

Azienda Casa Emilia-Romagna
Parma



BILANCIO CONSUNTIVO

2014

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BRUNO MAMBRIANI

PRESIDENTE

FRANCESCA CRAVERO
ROMANO BUSSANDRI

VICEPRESIDENTE
CONSIGLIERE

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ROBERTO ARDUINI

PRESIDENTE

PIERLUIGI BOLDROCCHI
ELISA VENTURINI

REVISORE
REVISORE

IL DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

I DIRIGENTI

GIAN PAOLO CALESTANI
MAURO BUSSOLATI

SERVIZIO TECNICO
STAFF AL SERVIZIO TECNICO

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag.	4
STATO PATRIMONIALE	pag.	30
CONTO ECONOMICO	pag.	36
NOTA INTEGRATIVA	pag.	39
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	pag.	59

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2014 viene sottoposto all'approvazione definitiva da parte della Conferenza degli Enti, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della Legge Regionale 8 Agosto 2001, n° 24, entro il termine statutario.

Si ritiene utile soffermarsi sulle principali risultanze del bilancio derivanti dalla attività svolta nel 2014, nonché evidenziare alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

CONSIDERAZIONI DI SINTESI

ACER Parma è una realtà che conta oggi su 56 dipendenti, genera un valore della produzione pari ad euro 12.410.076, in leggero aumento rispetto al precedente esercizio che aveva fatto segnare un valore della produzione pari ad euro 12.364.218 e gestisce 6.488 alloggi di proprietà pubblica oltre a 3.696 unità immobiliari ad uso diverso, per un totale di 10.184 unità immobiliari.

Il Bilancio 2014 rileva un utile netto pari ad euro 32.959 (contro euro 8.720 fatti registrare nell'esercizio 2013) A tale risultato si è pervenuti dopo accantonamenti per euro 260.000 al fondo rischi su crediti di difficile realizzo e imputando imposte dirette relative all'esercizio per un totale di euro 157.000.

Il patrimonio netto dell'Ente al 31/12/2014 ammonta a euro 7.093.044, con un incremento, rispetto al precedente esercizio, pari ad euro 32.959, per effetto dell'accantonamento dell'utile dell'esercizio appena trascorso.

I ricavi da canoni di locazione hanno fatto registrare un lieve aumento rispetto al precedente esercizio (euro 9.786.712 contro euro 9.730.952); il risultato, seppur positivo, va analizzato con attenzione: infatti il suddetto risultato risente di una diminuzione di circa euro 50.000 per quanto attiene i canoni di locazione di immobili di proprietà di Acer ad uso commerciale per effetto di riduzioni temporanee di canoni accordate dal cda su richiesta dei locatari, ed un aumento di circa euro 100.000 di canoni di alloggi erp dovuti principalmente alle nuove gestioni in concessione dei Comuni di Colorno, Solignano e Soragna.

Per le attività di manutenzione ordinaria, che resta uno dei compiti più impegnativi e qualificanti affidati ad ACER, sono stati spesi complessivamente euro 3.229.054 contro euro 2.994.056 del 2013 e quindi con un incremento pari a euro 234.998. In questi valori sono ricompresi i costi di ripristino degli alloggi liberatisi in corso d'anno e, una volta ripristinati, messi a disposizione dei comuni, per nuove assegnazioni, per un totale di 224 alloggi. Tale dato rispecchia la ferma volontà del Consiglio d'Amministrazione di ACER Parma di compiere ogni sforzo per l'incremento ed il miglioramento del patrimonio immobiliare gestito e ciò conformemente a quanto ampiamente evidenziato nelle relazioni ai bilanci di previsione 2014 e 2015. Tale dato comporta un aumento dei costi di bilancio che va letto non come un peggioramento della gestione, bensì come un aumento della capacità dell'ente di effettuare, con fondi ordinari, interventi manutentivi sul patrimonio gestito.

Va altresì evidenziato, al fine di consentire una corretta lettura in termini comparativi del bilancio d'esercizio 2014 rispetto al precedente che, per quanto attiene le spese di amministrazione degli stabili (condomini e parti comuni amministrate di fatto), l'incremento di circa euro 300.000 non corrisponde ad un effettivo incremento di costi, ma è dovuto ad una rilevazione in stretto rispetto al principio di competenza, che dovrebbe ridurre al minimo la rilevazione di sopravvenienze negli esercizi successivi, fenomeno che ha invece caratterizzato i bilanci dei precedenti esercizi.

Il fondo politiche abitative art. 36 risulta accantonato per un totale complessivo di euro 4.732.404,16 contro euro 4.001.084,94 registrati al 31.12.2013 e quindi con un incremento pari ad euro 731.319,22,

Detto incremento è dovuto ad un accantonamento di competenza dell'esercizio appena decorso per complessivi euro 2.466.721,40 (vedasi tabella allegata) dedotti euro 1.735.402,18 per gli utilizzi in corso d'anno del fondo, e più precisamente:

COMUNE DI PARMA	1.273.727,00
COMUNE DI FIDENZA	100.418,93
ALTRI COMUNI	358.864,40
ALTRE SOMME	2391,85
TOTALE	1.735.402,18

Continuano a diminuire ulteriormente i proventi dell'attività costruttiva, sia per la diminuzione dell'attività tecnica, sia per la diminuzione delle attività di servizio (misurazioni alloggi e altro). I corrispettivi tecnici per interventi edilizi calano da euro 494.213,98 a euro 484.735,64 registrati nel 2014; continua quindi il trend negativo già segnalato in precedenza e che si potrà ulteriormente aggravare nei prossimi anni portando alla progressiva riduzione dei ricavi derivanti da attività di progettazione e direzione lavori. Quanto precede rende indispensabile procedere ad una riorganizzazione del settore tesa al riequilibrio del costo del personale rispetto ai ricavi attesi in futuro. Le cause di quanto precede, più volte analizzate nelle relazioni ai precedenti bilanci, sono sostanzialmente dovute all'azzeramento dei finanziamenti pubblici per l'ERP e delle scelte operate a livello nazionale per il cosiddetto housing sociale, che esclude le ACER.

Dopo la significativa crescita registrata nel precedente esercizio i corrispettivi e rimborsi di amministrazione hanno fatto registrare un lieve calo nel decorso esercizio (- 3,29%).

Il saldo della gestione dei servizi ai fabbricati per la gestione delle parti comuni risulta ancora una volta negativo per circa euro 300.000 per effetto dei costi che restano in carico ad ACER a fronte delle sfitanze di alloggi dovute al normale turn over. Tale dato troverà inoltre compensazione nel successivo esercizio 2015. La dinamica dei costi del personale ha fatto registrare nel decorso esercizio una inversione di tendenza passando da euro 3.009.173,29 del 2013 ad euro 2.937.708,48 del 2014 (calo pari ad euro 71.461,81). Quanto precede a conferma della più volte annunciata politica di razionalizzazione e contenimento al fine di garantire sia il necessario standard dei servizi erogati, ma anche la necessità di liberare risorse da destinare al finanziamento delle politiche abitative in generale ed, in particolare, al miglioramento del patrimonio gestito.

Stabile la situazione della liquidità presso le banche, in ulteriore calo i proventi finanziari (euro 20.440 rispetto ad euro 39.004 del precedente esercizio) per effetto della riduzione dell'Euribor utilizzato come parametro di riferimento del tasso sulle giacenze attive. La riduzione che precede è essenzialmente dovuta alla diminuzione dei proventi per interessi da assegnatari (euro 15.379 contro euro 36.509 del 2013).

Viene faticosamente contenuto intorno alla quota del 5% del monte canoni il fenomeno della morosità consolidata. Ci si riferisce alla percentuale di morosità ad oggi relativa alle emissioni dell'esercizio 2012. La quota di competenza dell'esercizio 2014 risulta pari ad euro 1.278.752 a fronte di euro 1.183.275 dell'esercizio precedente.

Si è quindi previsto un accantonamento di ulteriori euro 260.000 al fondo rischi su crediti Acer, fondo che è stato utilizzato in corso di esercizio per un valore di euro 66.755 per la chiusura di vecchie poste a carico di Acer dichiarate inesigibili. Il valore al 31 dicembre dell'esercizio rimane consolidato per un totale di euro 455.015.

Sono stati inoltre ripartiti i fondi di accantonamento art. 36, prevedendo la suddivisione tra la quota disponibile per interventi di sviluppo delle politiche abitative e fondi a copertura di morosità pregresse.

Abbastanza pesante, nonostante la riduzione rispetto al precedente esercizio per effetto della cessione gratuita ex L.R 24/2001 al Comune di Parma degli ultimi, alloggi rimane l'impatto sul bilancio dell'IMU/TASI , che comporta un onere annuale totale di euro 182.570.

Costante rispetto agli ultimi esercizi risulta la diminuzione delle spese generali di Acer, nell'esercizio 2014 si ottiene un ulteriore 2% passando da euro 562.963 a euro 551.937.

Complessivamente si ottiene un utile prima delle imposte di euro 189.959 che si riduce ad euro 32.959 dopo la rilevazione delle imposte dirette che gravano sul risultato d'esercizio.

A termini di Statuto tale utile viene riportato a riserva.

La relazione al bilancio è completa del calcolo di indicatori economici, patrimoniali e di liquidità che evidenziano una buona situazione complessiva dell'Azienda.

I profili di rischio più significativi possono essere così individuati:

- la tendenza ad una riduzione dell'attività tecnica, da porre in relazione alla scarsità di finanziamenti pubblici dell'Edilizia Residenziale Pubblica;
- la difficoltà di alienazione degli immobili destinati alla vendita;
- una morosità che resta a livelli elevati;
- la difficoltà e l'onerosità dell'accesso al mercato del credito, che rendono più complesse e onerose le iniziative ancora perseguibili a livello locale, come i piani straordinari concordati con alcuni Comuni.

MODALITA' OPERATIVE DELL'ENTE

Gli alloggi sono per la stragrande maggioranza (n. 6.380) di proprietà di Comuni e Enti diversi e per la restante parte (n.108) di proprietà di ACER stessa.

Ciò in ottemperanza al disposto della legge RER 24/2001, che prevedeva appunto il passaggio della proprietà degli alloggi ex IACP agli Enti locali.

L'azienda ha dunque prevalentemente operato in qualità di gestore di un patrimonio di proprietà di terzi, prevalentemente attraverso lo strumento giuridico delle concessioni (33 attive al 31.12) e delle convenzioni (8 attive al 31.12).

Ciò è possibile secondo le disposizioni contenute nell'art. 41 commi 2 e 2 bis che consentono ai comuni e alle provincie di avvalersi direttamente delle attività delle Acer per la gestione di patrimoni e più ampiamente per lo svolgimento di compiti amministrativi inerenti lo sviluppo e l'attuazione delle politiche abitative.

Infatti tutti i Comuni hanno affidato ad Acer la gestione del loro patrimonio di edilizia pubblica, alcuni attraverso la convenzione decennale per la gestione dei servizi abitativi, che prevede l'applicazione di un corrispettivo di euro 40,00 + Iva per alloggio e l'attribuzione di un budget manutentivo pari al 33% del monte canoni, gli altri attraverso la concessione del loro patrimonio abitativo, che in sintesi prevede un riconoscimento ad Acer di un costo gestionale pari ad euro 44,00 per alloggio e la gestione del budget manutentivo ordinario per un valore pari al 35 % del monte canoni e di quello straordinario secondo l'accantonamento in bilancio del risultato utile della gestione secondo le disposizioni dell'art.36 della L. R. 24/2001.

In tutti i casi il capitolato prestazionale per la gestione degli alloggi presenta aspetti fortemente innovativi rispetto all'assetto tradizionale e i parametri di verifica puntuale dell'efficacia e dell'efficienza dei servizi resi, così come previsto dalla normativa regionale e dalla successiva deliberazione attuativa approvata dalla Regione.

Sia le convenzioni che le concessioni hanno introdotto elementi nuovi legati a prestazioni di risultato e di efficienza gestionale, i cui misuratori sono ampiamente connessi alla valutazione complessiva della capacità organizzativa di Acer.

L'azienda offre dunque uno spettro di attività diversificate, divenendo sempre più strumento tecnico-operativo nel campo delle gestioni delle politiche abitative, per conto dei comuni titolari e della provincia.

Di seguito vengono ora analizzate le principali attività svolte dall'azienda.

ATTIVITA' TECNICA

L'attività di progettazione nel corso del 2014 si è sviluppata in questi ambiti:

- interventi di Manutenzione Straordinaria su edifici ERP di proprietà dei Comuni, caratterizzati anche dalla presenza di alloggi privati ceduti ai sensi della normativa per le alienazioni;

- non si sono sviluppati progetti finalizzati alla nuova costruzione per assenza di finanziamenti. Nell'ambito della nuova costruzione, nel cantiere di Fidenza (N.C. per 28 alloggi ERP) sono state redatte ed approvate n. 2 perizie suppletive per un ammontare complessivo per lavori di euro 232.461,83. Nel 2014 sono proseguite le attività costruttive per la realizzazione di complessivi 52 nuovi alloggi nei seguenti cantieri:

Parma, Via Ferrarini (ex Pezziol) – 12 alloggi;

Parma, Vicofertile sud – 12 alloggi;

Fidenza, Via Porro-Barabaschi-Ariosto – 28 alloggi

Questi cantieri vedranno l'ultimazione dei lavori nel corso del 2015.

- Nel 2014, inoltre, si è svolta la gara di appalto per l'affidamento dei lavori di M.S. per il recupero di n. 6 alloggi ERP in Fidenza, P.za Verdi 2 (ex Convento S. Giovanni). I lavori si svilupperanno nel 2015;

- progettazioni svolte in collaborazione di altre ACER, ai sensi della convenzione stipulata a suo tempo tra le Aziende di Modena, Reggio Emilia, Parma e Piacenza.

PROGETTI APPROVATI:

Le progettazioni in ambito ACER-Parma giunte al livello esecutivo nel 2014 sono state complessivamente 17 e relative alla categoria di Manutenzione Straordinaria ed hanno comportato un utilizzo di finanziamenti pubblici che ammontano ad una spesa complessiva presunta pari ad euro 1.273.871,71 (a questi si aggiungono fondi privati per euro 421.991,63) ed interessano edifici per complessivi 221 alloggi ERP e 36 alloggi privati.

Gli interventi di Manutenzione Straordinaria e di recupero sono stati sviluppati in programmi dotati di fonti di finanziamento riferite all'art. 36 della L.R. n. 24/2001, oltre ad alcuni residui delle Leggi 457/78 e 560/93 e fondi comunali.

Interventi di Manutenzione Straordinaria:

N.	Localizzazione	Tipologia dei lavori	N. all. ERP / privati	Fonte di finanziamento (pubblico)	Finanziamento pubblico	Finanziamento privato	Finanziamento complessivo
1	Parma, V.le Piacenza 71-79 – Via Buffolara-Guizzetti	smaltimento amianto copertura autorimesse	--	art. 36 – 2013	45.162,34	27.097,40	72.259,74
2	Parma, Via Firenze 46-48-50	smaltimento amianto copertura autorimesse	--	art. 36 – 2013	19.957,06	17.106,07	37.063,13
3	Parma, Via Bachelet 8-10	smaltimento amianto copertura	30/0	art. 36 – 2013	160.000,00	--	160.000,00
4	Parma, Via Malvisi 2-4	smaltimento amianto copertura	24/6	art. 36 – 2012	68.499,54	18.250,46	86.750,00
5	Parma, Via Piave 10	ascensore	8/0	art. 36 2013-2012	108.000,00	--	108.000,00
6	Parma, Via L. Caro 8-10-12	consolidamento c.a.	49/7	art. 36 2011-2012	121.367,28	18.632,72	140.000,00
7	Parma, Via Malvisi 2-4	consolidamento fondazioni	(24/6)	art. 36 – 2012	80.000,00	21.000,00	101.000,00
8	Montechiarugolo, Via Solari	copertura	2/0	art. 36 – 2010	19.000,00	--	19.000,00
9	Fornovo, Via Martiri 8-10	copertura	2/10	budget ufficio condomini	9.356,69	44.643,31	54.000,00
10	Parma, Via Passo delle Guadine 3	smaltimento amianto copertura	2/6	budget ufficio condomini	8.784,14	25.615,86	34.400,00
11	Parma, Via Malvisi 6	copertura passerelle 3° stralcio	--	art. 36 – 2011	25.871,49	--	25.871,49
12	Parma, Via Lazio 27-29	ripristino lattoneria	28/0	art. 36 – 2011	25.300,00	--	25.300,00
13	Parma, Via Sbravati 3	balconi, canne fumarie	5/7	budget ufficio condomini	28.500,00	35.800,00	67.000,00
14	Parma, Via Cocconi 10-12-14 – Via Cocconi 16 – Via Cocconi 26-28-30	sostituzione serramenti per mitigazione acustica	53/0	fondi TAV	246.190,00	--	246.190,00
15	Parma, V.lo Grossardi 16/A	facciate e copertura	Sede ACER	fondi ACER	143.183,17	213.845,81	357.028,98
16	Trecasali, Via Roma 4	facciate e copertura	3/0	art. 36 e fondi comunali	111.600,00	--	111.600,00
17	Salsomaggiore T., Via Pascoli 67-67/A	trasformazione centrale termica	15/0	art. 36 e fondi comunali	53.100,00	--	53.100,00
SOMMANO			221/36		1.273.871,71	421.991,63	1.698.563,34

PRESTAZIONI TECNICHE PER CONTO TERZI:

ACER-Modena:

Convenzione in data 17.11.2014. Incarico del progetto strutturale per la ristrutturazione di un edificio per tre alloggi e un ambulatorio a Fiumalbo (MO);

Convenzione in data 25.03.2014. Incarico di collaudo tecnico-amministrativo per la nuova costruzione di un edificio per 18 alloggi ERP posto in Fiorano Modenese, Via Collodi;

Convenzione in data 01.09.2014. Incarico di collaudo tecnico-amministrativo per l'intervento di nuova costruzione per 19 alloggi ERP posto in Modena, Via dello Zodiaco;

Convenzione in data 20.06.2014. Incarico della redazione di certificazioni energetiche (n. 18) per l'edificio di nuova costruzione per 18 alloggi ERP in Fiorano Modenese, Via Collodi.

ACER-Reggio Emilia:

Convenzione in data 19.09.2014. Incarico di supporto alla redazione di elaborati grafici integrativi alla pratica sismica per edificio posto in Reggio Emilia, Via Piccinini 5-1, 5-2 (condominio Comelia);

Convenzione in data 20.06.2014. Incarico di funzioni di perito fiduciario per la valutazione di danni sui fabbricati ERP posti in Reggio Emilia, Via Foscatto e in Correggio (RE), Via Donnini, conseguenti ad incendio;

Convenzione in data 16.05.2014. Incarico del progetto esecutivo degli impianti meccanici per il recupero della casa di riposo di Luzzara (RE), Via Avanzi 36-38-42;

Convenzione in data 16.05.2014. Incarico di progettazione esecutiva dell'impianti di co-generazione da realizzarsi presso l'A.S.P. di Luzzara (RE), Via Filippini 65;

Convenzione in data 16.05.2014. Incarico di progettazione esecutiva dell'impianto di co-generazione da realizzarsi presso la "Casa protetta" di Cavriago (RE), Via Aspromonte 2;

Convenzione in data 16.05.2014. Incarico di progettazione esecutiva per la trasformazione di impianti con integrato solare termico in edificio posto in Reggio Emilia, Via Caleri 24-26-28.

Interventi Collaudati:

Gli interventi giunti a conclusione ed oggetto di collaudo Tecnico-Amministrativo nel corso del 2014 sono stati complessivamente 10. Gli interventi riguardano opere varie di Manutenzione Straordinaria in edifici E.R.P. e in condomini misti (E.R.P. e Privati) in ambito provinciale per una spesa complessiva per la quota pubblica pari ad euro 513.361,19 ed hanno interessato edifici per complessivi 139 alloggi di Edilizia residenziale pubblica e 2 alloggi di proprietà privata.

Manutenzione straordinaria

N.	Localizzazione	N. all. ERP / Privati	Tipo Intervento	Legge di Finanziamento	Costo complessivo o quota pubblica	Delibere / Determina approvazione collaudo
1	Parma, Via Nenni 33-35-37 – Via Budellungo 14-16 – lotto n. 2/B	89/0	nuovo impianto termico – teleriscaldamento	L.R. 24/2001 – art. 36 M.S. R.E.R. 2003-2004 Legge 560/93	40.568,42	4/ST 21.03.2014
2	Parma, Via Po 108-114	2/2	ripristino copertura	Programma straordinario M.S. 2010/2011	20.473,23	5/ST 06.05.2014
3	Berceto, Via Pelizzari 3	8/0	ripristino copertura	L.R. 24/2001 art. 36	45.051,24	10/ST 28.05.2014
4	Berceto, Via Lucchi 2	8/0	ripristino copertura	L.R. 24/2001 art. 36	51.349,88	12/ST 23.06.2014
5	Parma, Via Lazio 29 – lotto 1	14/0	ripristino copertura	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2011	12.650,00	14/ST 20.08.2014
6	Parma, Via Lazio 27 – lotto 2	14/0	ripristino copertura	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2011	12.650,00	15/ST 20.08.2014
7	Parma, Via Nenni 33-35-37 – Via Budellungo 14-16 – lotto n. 4	(89/0)	nuovo impianto termico – teleriscaldamento	L.R. 24/2001 – art. 36 M.S. R.E.R. 2003-2004 Legge 560/93	41.452,62	19/ST 17.10.2014
8	Montechiarugolo, fraz. Tortiano, Via Solari 68	1	ripristino copertura	L.R. 24/2001 – art. 36 anno 2010	19.000,00	20/ST 04.11.2014
9	Parma, Via Nenni 33-35-37 – Via Budellungo 14-16 – lotto n. 3	(89/0)	nuovo impianto termico – teleriscaldamento	L.R. 24/2001 – art. 36 M.S. R.E.R. 2003-2004 Legge 560/93	176.347,74	21/ST 13.11.2014
10	Trecasali, Via Roma 4	3/0	facciate, copertura	L.R. 24/2001 art. 36 e fondi comunali	93.818,06	22/ST 19.11.2014
SOMMANO		139/2			513.361,19	

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Anche nel corso del 2014 si è dedicata particolare attenzione alle attività manutentive volte al recupero e alla messa a disposizione per nuove locazioni degli alloggi divenuti vuoti per effetto del normale turn-over di assegnatari.

L'azienda inoltre ha anticipato le risorse finanziarie necessarie al ripristino degli alloggi vuoti del secondo programma regionale "Nessun alloggio pubblico sfritto".

Nel corso dell'anno 2014 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni:

- N. 224 alloggi rispetto ai n. 243 dell'anno precedente da ripristini dovuti al turn-over, di cui n. 117 al Comune di Parma, n. 30 al Comune di Fidenza, n. 77 a diversi Comuni della provincia.
- Ulteriori 51 alloggi utilizzati per mobilità degli assegnatari, di cui 41 nel Comune di Parma, 1 nel Comune di Fidenza e 9 nei restanti Comuni della Provincia.

In totale gli alloggi ripristinati e riammessi nel circuito delle nuove assegnazioni dall'anno 2005 all'anno 2014 (10 anni) ammontano complessivamente a 2.620; detto dato rappresenta circa il 40% del totale del patrimonio affidato in gestione.

Molto significativa è risultata altresì l'attività di pronto intervento manutentivo su chiamata degli assegnatari: gli interventi a cui complessivamente l'ufficio ha dovuto fare fronte risultano circa 3.000.

ATTIVITA' GESTIONALI DIVERSE

Costruire e mantenere alloggi è una parte molto importante delle attività di ACER, ma altrettanto importanti, per l'impegno richiesto, sono le attività immateriali, perché la gestione di migliaia di alloggi richiede una grossa mole di lavoro, per la bollettazione, i riscontri, la gestione delle graduatorie, i cambi alloggio, le gestioni condominiali, le situazioni anagrafiche-reddituali degli assegnatari, lo stato di manutenzione degli immobili, la verifica dei requisiti per la permanenza in erp, il calcolo dei canoni di locazione, la gestione delle parti comuni dei fabbricati, le attività di risposta al pubblico e di front office. Ogni anno si acquisiscono le situazioni reddituali di oltre 6.000 nuclei familiari ed accedono agli sportelli Acer circa 10.000 persone (per misurazioni alloggi , redditi, domande fondo affitto, pronto intervento manutenzione, stipula nuovi contratti e richieste generiche). Le verifiche delle dichiarazioni reddituali eseguite nel corso del 2014 sono state effettuate su 824 rapporti contrattuali e hanno riguardato la verifica dei redditi di 1346 persone, ciò ha permesso di recuperare monte canoni per circa euro 28.857.

A ciò si aggiungono le attività complementari esercitate su richieste dei Comuni e della Provincia, dalla collaborazione alla gestione dei fondi per l'emergenza abitativa, alla gestione dei piani di alienazioni alloggi, alle misurazione alloggi, alle trasformazioni da diritto di superficie in diritto di proprietà, ai nuovi accatastamenti e alle variazioni catastali di patrimoni comunali, che hanno impegnato in modo significativo i nostri uffici.

Più in dettaglio:

- In accordo con la Provincia di Parma, Comune di Parma e Comuni diversi, partecipazione alla fase di definizione del protocollo d'intesa con Prefettura e Tribunale e alla successiva fase di assegnazione dei fondi per l'emergenza abitativa
- Per conto di n° 14 Comuni della provincia, gestione dei bandi e delle procedure di assegnazioni.
- Per conto della Società Pedemontana sociale, gestione di tutte le procedure casa e presenza sul territorio nei 5 Comuni.
- Per conto dei Comuni di Parma e di Montechiarugolo è continuata l'attività di misurazione di alloggi per ricongiungimenti familiari e/o rilascio carta di soggiorno per cittadini stranieri.
- Per conto del Comune di Parma, Noceto, Salsomaggiore, Langhirano, Sorbolo e Torrile è proseguita l'attività di istruttoria per la trasformazione dei diritti di superficie, che prevede la trasformazione dell'istituto giuridico del diritto di superficie, secondo il quale il Comune è proprietario dell'area e gli assegnatari sono proprietari dell'edificio. Il Comune all'epoca di vendita dei lotti alle imprese ha concesso ad un terzo di mantenere un immobile sul proprio terreno per un termine massimo di novantanove anni, prorogabili solo una volta, termini dopo i quali l'immobile diventerà proprietà del Comune. La legge finanziaria dello Stato n. 448/1998 ha previsto che i Comuni possano vendere pro-quota millesimale ai superficiali il terreno di loro proprietà, determinando in capo a questi ultimi la piena proprietà dell'immobile a fronte del pagamento di un corrispettivo.
- Per conto della Provincia di Parma e di altri Enti promotori, gestione programmi di sviluppo e di accesso facilitato alle locazioni (Fondo di Garanzia), con il quale è stato possibile favorire l'incontro tra domanda e offerta di appartamenti in affitto, proponendo ai proprietari di alloggi disponibili alla locazione un fondo finanziario per garantire la copertura di eventuali rischi relativi al mancato pagamento da parte dell'affittuario del canone o per danni procurati all'alloggio.

Dall'avvio del progetto sono stati stipulati n. 162 contratti, di cui n. 20 nell'anno 2003, n. 47 nell'anno 2004, n. 29 nell'anno 2005, n. 26 nell'anno 2006, n. 12 nell'anno 2007, n. 7 nell'anno 2008, n. 11 nell'anno 2009 e n. 10 nell'anno 2010.

Al momento risultano ancora aperti 17 contratti.

- Per conto del Comune di Parma è inoltre continuata l'attività di gestione del progetto "affitti garantiti", che prevede importanti agevolazioni fiscali e rimborsi ai proprietari di alloggi che stipulano contratti a canone concordato; solo nel corso dell'anno 2014 si sono avviati n. 76 contratti. Il numero dei contratti attivi al 31.12 ammonta a 641.

Si ritiene che tali progetti abbiano ottenuto l'importante risultato di affittare, con soddisfazione dei proprietari e dei locatari, alloggi che diversamente sarebbero probabilmente rimasti sfitti.

- Per conto dei Comuni della Provincia, si è mantenuta l'attività di supporto tecnico al nuovo Tavolo di concertazione provinciale.
- E' continuata l'attività di confronto con le quattro Acer di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena, con lo scopo di verificare procedure e migliori pratiche, razionalizzare ed uniformare sui territori gli standard qualitativi resi, migliorare l'economicità delle gestioni.

Ciò in applicazione del protocollo sottoscritto in data 23 aprile 2008 con il quale le 4 Province hanno chiesto alle ACER di impegnarsi a ricercare le condizioni di un ulteriore efficientamento dei servizi offerti, ai fini di un uso sempre più razionale delle risorse pubbliche.

In particolare nell'anno si sono utilizzate reciprocamente diverse professionalità tecniche presenti nelle singole aziende soprattutto per attività di progettazione e collaudo, ed è continuata per l'intero anno la condivisione della figura del Direttore su richiesta dell'Acer di Reggio Emilia.

ATTIVITA' DI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

Relativamente alla gestione condominiale avviata nel 2003, dove l'Acer svolge il ruolo di Amministratore, l'attività è continuata anche nel corso dell'anno 2014 per cui al 31.12 Acer amministrava 59 condomini con presenza di privati proprietari.

AUTOGESTIONI

Nel 2014 le autogestioni in essere in edifici posti in Parma e in provincia sono risultate complessivamente 121, detto valore si è mantenuto inalterato rispetto all'anno precedente per effetto della costituzione di nuove autogestioni a cui ha fatto seguito la chiusura di altre.

Da alcuni anni a questa parte si è operato per lo sviluppo e l'incremento delle autogestioni attraverso un proficuo rapporto tra l'Azienda e i Presidenti di Autogestione, al fine di sensibilizzare e coinvolgere attivamente le famiglie residenti negli stessi edifici ad un rapporto più armonioso fra utenti e ad un maggiore rispetto delle parti comuni.

Nel corso dell'anno 2014 si è svolta con successo la nona edizione della festa della giornata europea dei vicini, ampliata e rinnovata sia nei contenuti che nelle attività, che ha visto l'organizzazione dell'evento in diversi fabbricati di Parma.

ATTIVITA' DI COMUNICAZIONE

Anche nel corso del 2014 le attività di comunicazione ed informazione sono state perseguite con impegno dando continuità alle iniziative in corso, alcune delle quali attivate nel corso dei due anni precedenti.

Le misure di carattere operativo circa gli obiettivi, i programmi e le finalità della comunicazione e dell'informazione aziendale sono state attivate in particolare attraverso:

- Il sito internet aziendale, che è stato adeguatamente implementato con la sezione Amministrazione trasparente ;
- Il foglio notizie Acer informa, che esce in concomitanza con le bollette di affitto in occasione dei principali eventi.

Inoltre è continuato:

- L'ampliamento degli sportelli di front office, tra cui lo sportello sociale per i casi più a rischio, presso la sede centrale per consentire un immediato e facile contatto degli utenti che si rivolgono all'azienda di persona per richieste e informazioni;
- L'estensione degli orari di apertura al pubblico dell'ufficio di Fidenza, al fine di consentire un maggior accesso alla struttura anche da parte degli utenti dei Comuni contermini;
- L'implementazione e la presenza di personale amministrativo e tecnico Acer nei Comuni della provincia, anche a seguito di nuove Convenzioni riguardanti la gestione e la manutenzione degli alloggi Erp, le procedure per l'assegnazione di alloggi, e in occasione del fondo affitto;
- La produzione di modulistiche personalizzate alle committenze ricevute, inerenti le attività di gestione di servizi abitativi per conto dei Comuni, che hanno consentito un adeguato e completo svolgimento delle procedure ad esse connesse;
- La realizzazione di piani di comunicazione e conseguente pubblicizzazione di attività affidate all'Azienda, in particolare collegate alla vendita o all'affitto di alloggi di edilizia pubblica e privata, anche per conto di privati;
- Il miglioramento della qualità dei servizi forniti ai propri clienti, siano essi utenti o Enti Pubblici o privati, attraverso le modalità attivate con il sistema di Gestione Qualità, conforme alle norme ISO 9001, di cui si è ottenuta la certificazione nel gennaio 2002;
- Il monitoraggio attraverso la Società di servizi Nuova Quasco s.r.l. della soddisfazione dei Clienti. I dati mostrano valutazioni, in una scala da 0 a 10, positive in vari ambiti aziendali, quali:

	DATO 2010	DATO 2011	DATO 2012	DATO 2013	DATO 2014	MEDIA 5 ANNI
Qualità alloggi	7,91	8,01	8,33	8,15	8,12	8,10
Cortesia del personale	8,60	8,31	8,96	9,06	8,94	8,77

Competenza e affidabilità	8,28	7,73	8,91	8,82	8,27	8,40
Trasparenza e chiarezza rendicontazioni	8,27	8,05	8,47	8,55	8,06	8,28
Efficacia interventi di manutenzione	7,51	6,92	7,72	7,52	6,22	7,18
Tempestività negli interventi	7,11	6,67	7,68	7,29	6,70	7,09
Sicurezza spazi comuni fabbricati	8,15	7,58	7,78	8,24	7,41	7,83
Giudizio generale Acer	7,92	7,61	8,54	8,65	8,30	8,20

L'Azienda ha adottato un codice etico e un Modello Organizzativo Gestionale ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e si è adeguata alle misure previste dalla Legge 190/2012 e al D.Lgs 33/2013.

LA MOROSITA'

A) Dati complessivi

Il canone medio mensile degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato secondo l'applicazione dei regolamenti comunali concertati nell'ambito provinciale, per l'anno 2014 è risultato pari ad Euro 116,00 in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente.

Per effetto della moderata entità dei canoni e del costante impegno per il perseguimento dell'azione amministrativa rivolta al controllo dei pagamenti, si è in parte stabilizzata la tendenza all'aumento della morosità, già in atto da qualche anno e probabilmente aggravata dagli effetti della crisi finanziaria che ha pesato sull'economia e quindi sui redditi delle famiglie.

La morosità riferita al solo esercizio 2014 ammonta a:

- canoni e servizi alloggi euro 1.190.240 (euro 1.090.723 nell'anno precedente);
- canoni e servizi extra abitativi euro 88.512 (euro 92.552 nell'anno precedente);
- totale anno 2014 euro 1.278.752.

L'incidenza della morosità corrente sul totale del monte canoni e servizi dell'anno 2014 si attesta intorno all'11%.

La morosità consolidata al 31 dicembre 2014, riferita a tutte le partite aperte riferite agli ultimi cinque esercizi alla data di chiusura del Bilancio, sia alla gestione diretta Acer che a quelle per conto terzi, ammonta complessivamente ad euro 3.895.116.

L'attività dei competenti uffici, che nel corso dell'anno 2014 hanno ulteriormente intensificato la propria azione nel settore del recupero dei crediti, ha prodotto nel solo anno 2014 l'invio di n. 2.651 solleciti per canoni scaduti in contratti aperti, n. 1.000 lettere di diffida e messa in mora in contratti aperti e n. 18 in contratti cessati, n. 287 diffide legali in contratti aperti e n. 38 in contratti cessati, n. 132 pratiche sono state avviate al legale in contratti aperti e n. 60 in contratti chiusi, n. 137 contenziosi in corso in contratti aperti e

n. 30 in contratti chiusi e sono stati recuperati n. 50 alloggi ed altre unità immobiliari mediante azioni di sfratto, esecuzioni di decadenze e rilasci.

Questa attività, oltre a contrastare una crescita abnorme del fenomeno, è importante per il recupero della morosità pregressa, come evidenziato dalla seguente tabella.

Morosità ultimi 5 esercizi rilevata al 25 marzo 2015

anno	morosità di competenza dell'anno	morosità residua ad oggi	recupero ad oggi (valore assoluto)	recupero ad oggi (percentuale)
2014	1.661.781	1.278.752	383.029	23,04
2013	1.183.275	939.847	243.428	20,57
2012	1.054.734	679.941	374.793	35,53
2011	994.489	515.248	479.241	48,19
2010	990.173	362.226	627.947	63,42
5 esercizi	5.884.452	3.776.014	2.108.438	35,83

I consistenti livelli raggiunti dalla morosità corrente e consolidata hanno comunque indotto a prevedere un ulteriore accantonamento di euro 260.000 al fondo rischi per svalutazione crediti di Acer, nonché a non rendere temporaneamente disponibili per nuovi investimenti risorse accantonate nel fondo art. 36 in quota di rispettiva competenza per ciascun Comune.

B) La morosità su crediti di terzi gestiti da Acer:

Trattasi di una morosità per canoni di locazione, spese condominiali ed altro il cui recupero è oggetto dell'attività di Acer pur essendo i destinatari ultimi del credito, i vari comuni proprietari degli alloggi gestiti in concessione e in convenzione. Precisandosi che per i Comuni in convenzione il credito vantato nei confronti degli inquilini trova compensazione in un debito di pari importo verso il relativo comune, mentre per i Comuni in concessione i crediti non incassati nei confronti degli inquilini rendono non spendibile parte del fondo ex art.36 di competenza dei rispettivi Comuni e destinato al reinvestimento sul patrimonio, e conseguentemente tali crediti non incassati non generano, così come i precedenti, un rischio economico – finanziario per l'azienda.

C) La morosità su crediti di Acer.

Trattasi di morosità riferita ai canoni di locazione, alle spese condominiali ed altro delle unità immobiliari di proprietà di Acer.

La tabella sottostante ne dimostra la formazione:

	INQUILINI ACER	CONDOMINI	AUTOGESTIONI	COMUNI	PARMABITARE	ALTRO	TOTALE
altri anni	167.439,51	43.425,69		35.287,96	6.490,50	101.487,54	354.131,20
2011	53.179,25	10.943,55	9.326,43	2.538,69			75.987,92
2012	80.223,07	28.116,69	21.708,68	15.661,33		54.891,65	200.601,42
2013	79.302,18	92.818,59	26.373,86	22.201,19		77.922,52	298.618,34
2014	110.944,07	83.666,41	18.509,65	155.554,44	256.434,43	46.216,07	671.325,07
	491.088,08	258.970,93	75.918,62	231.243,61	262.924,93	280.517,78	1.600.663,95
					Crediti privi di rischio incasso		494.168,54
							1.106.495,41
					Fondo rischi su crediti		455.015,49
					percentuale di copertura		41,12%

CONTO ECONOMICO

Il valore dei ricavi ordinari d'esercizio (valore della produzione) ammonta complessivamente a euro 12.410.076 in aumento rispetto al precedente anno (euro 12.364.218). I costi correlati ammontano ad euro 12.814.120. La differenza tra valore e costi della produzione è negativa per -euro 404.044. Detta differenza si è ampliata rispetto al precedente esercizio, principalmente per effetto della contabilizzazione per competenza dei costi delle gestioni condominiali e per l'accantonamento al fondo rischi su crediti.

La gestione finanziaria è positiva per euro 20.285, prevalentemente rappresentata da interessi attivi su canoni scaduti e da interessi sulle giacenze attive di cassa.

Anche la gestione straordinaria è positiva per euro 573.718, principalmente per proventi straordinari da vendite di beni patrimoniali per euro 22.071, e per un saldo delle sopravvenienze attive e passive, positivo per euro 550.247.

Il risultato economico prima delle imposte è positivo per euro 189.959.

Le imposte dirette sono contabilizzate per euro 157.000: dunque la chiusura dell'esercizio presenta un utile di euro 32.959.

Il valore della produzione è rappresentato principalmente da canoni di locazione, corrispettivi e rimborsi amministrativi, corrispettivi tecnici.

I canoni di locazione, che rappresentano la voce più rilevante, sono riferiti principalmente ad alloggi di comuni in concessione e a canoni di immobili di proprietà Acer ad uso diverso da quello abitativo.

I corrispettivi e i rimborsi amministrativi (in particolare per le attività amministrative in favore dei Comuni convenzionati) ammontano complessivamente a euro 382.031, in diminuzione rispetto al precedente esercizio, in particolare per effetto della trasformazione di alcuni rapporti di gestione con i Comuni da convenzione a concessione.

I corrispettivi e i rimborsi manutentivi (in particolare per conto terzi) ammontano complessivamente a euro 177.072 in flessione rispetto all'esercizio precedente, per effetto della diminuzione di interventi di manutenzione a carico degli assegnatari.

I corrispettivi tecnici, dovuti in larga parte alle competenze tecniche sugli interventi costruttivi e/o di ristrutturazione per conto dei comuni e della società di scopo Parmabitare, ammontano ad euro 383.678, ancora, seppur in modo più contenuto, in diminuzione rispetto al precedente esercizio.

A queste si aggiungono competenze tecniche per attività di servizio per circa euro 59.781 e competenze per attività di manutenzione per euro 41.187.

Il costo economico del personale registra una diminuzione complessiva di euro 76.353 rispetto all'esercizio precedente ed ammonta complessivamente ad euro 2.932.820. Ciò è stato generato da una politica di contenimento del lavoro straordinario, della riduzione dei costi accessori del personale e del contenimento dei trattamenti incentivanti in particolare del personale dirigente, anche per effetto della rinnovata autorizzazione al Direttore per la stipula di un contratto di lavoro a tempo parziale e determinato con Acer Reggio Emilia.

Nel 2014 non sono stati registrati casi di morti sul lavoro, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, casi di infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime per le quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, casi di addebiti in ordine di malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per le quali la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

In generale il costo del personale rappresenta poco meno del 23% del totale dei costi della produzione e incide per circa il 23,5% rispetto al valore della produzione; ciò significa che l'azienda impiega in costi del personale poco meno di un quarto dei ricavi.

Le spese per interventi manutentivi sul patrimonio ancora di proprietà e in concessione, sia per quanto attiene il ripristino degli alloggi resi liberi in corso d'anno che per quanto attiene il pronto intervento, ammontano a complessive euro 3.229.054 (valore in forte crescita rispetto all'anno precedente) rappresentando circa il 25% dei costi della produzione e dimostrano il forte impegno di Acer nel settore manutentivo.

Alle spese manutentive correnti d'esercizio si assommano accantonamenti per le destinazioni dell'art. 36 della L.R. 24/2001 per euro 2.466.721,00 in diminuzione di circa euro 100.000 rispetto all'esercizio precedente (circa il 19% dei costi di produzione).

Ciò significa anche che Acer Parma, tra spese di manutenzione ordinaria e accantonamenti per spese di manutenzione straordinaria e sviluppo politiche abitative, rende al sistema di edilizia pubblica oltre il 58% dei canoni lordi di locazione.

Gli interventi manutentivi per conto dei comuni in convenzione sono contabilizzati direttamente ai singoli comuni e al 31/12 si rilevano tra i crediti i soli costi da rimborsare.

L'imposizione fiscale dell'anno 2014 rimane a livelli elevati riguardo agli immobili di proprietà.

Le imposte indirette ammontano ad euro 642.747, in diminuzione di circa euro 70.000 rispetto all'esercizio precedente, essenzialmente per la riduzione dell'imposta di registro, non rappresentando l'esercizio 2014 l'anno corrispondente alla scadenza dei contratti di locazione nel quale occorre pagare la tassa fissa in luogo del 2%.

L'imposizione fiscale complessiva quindi, considerando anche le imposte dirette, ammonta per l'anno 2014 a euro 799.747.

Si procede ora ad analizzare l'andamento economico, patrimoniale e finanziario dell'azienda utilizzando specifici indicatori di risultato:

Per l'analisi dello stato patrimoniale si è proceduto alla sua riclassificazione finanziaria :

	2012	2013	2014
ATTIVO CIRCOLANTE	9.624.892,00	12.536.599,00	12.698.372,00
liquidità immediata	1.136.355,00	2.771.900,00	2.794.632,00
liquidità differita	8.488.537,00	9.764.699,00	9.903.740,00
rimanenze			

ATTIVO IMMOBILIZZATO	14.952.039,00	13.110.910,00	12.920.716,00
immateriali	37.051,00	39.467,00	48.640,00
materiali	14.454.330,00	12.571.864,00	12.550.910,00
finanziarie	460.658,00	499.579,00	321.166,00
CAPITALE INVESTITO	24.576.931,00	25.633.795,00	25.619.088,00
passività correnti	1.760.686,00	2.341.235,00	3.602.081,00
passività consolidate	13.828.908,00	16.246.858,00	14.925.427,00
patrimonio netto	8.987.364,00	7.060.085,00	7.093.044,00
CAPITALE ACQUISITO	24.576.958,00	25.648.178,00	25.620.552,00

Per l'analisi del conto economico si è proceduto alla sua riclassificazione a valore aggiunto:

	2012	2013	2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.488.560,00	11.703.282,00	11.968.342,00
+ Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
Variazione lavori incorso su ordinazione			
incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.916.580,00	12.164.997,00	12.410.076,00
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
costi servizi + godimento beni di terzi	-5.918.443,00	-5.746.416,00	-6.430.551,00
VALORE AGGIUNTO	5.998.137,00	6.418.581,00	5.979.525,00
costo per il personale	-2.988.759,00	-3.009.173,00	-2.932.820,00
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.009.378,00	3.409.408,00	3.046.705,00
ammortamento e svalutazioni	-87.332,00	- 54.756,00	-47.540,00
accantonamento altri rischi	- 35.000,00	- 110.000,00	-260.000,00

REDDITO OPERATIVO	2.887.046,00	3.244.652,00	2.739.165,00
altri ricavi e proventi			
oneri diversi di gestione	-3.118.109,00	-3.325.587,00	- 3.143.209,00
proventi finanziari	52.869,00	39.004,00	20.440,00
saldo tra oneri finanziari e utile e perdite su cambi	- 2.163,00	- 3.640,00	-155,00
REDDITO CORRENTE			
proventi straordinari	771.260,00	400.852,00	677.953,00
oneri straordinari	-375.922,00	-186.798,00	-104.235,00
REDDITO ANTE IMPOSTE			
imposte sul reddito	- 213.000,00	- 159.763,00	- 157.000,00
REDDITO NETTO	1.981,00	8.720,00	32.959,00

Di seguito vengono analizzati gli indicatori di risultato ritenuti più significativi

A) INDICATORI ECONOMICI:

1) ROE - return on equity

Rapporto tra reddito netto e patrimonio netto (%)

	2012	2013	2014
RISULTATO	0,022	0,1236	0,4647

Dimostra una sensibile crescita del risultato d'esercizio rispetto al valore del patrimonio dell'ente.

2) ROI - return on investment

Rapporto tra reddito operativo e totale dell'attivo (%)

RISULTATO	11,75	12,66	10,69
-----------	-------	-------	-------

E' in diminuzione rispetto al precedente esercizio, dimostrando sempre una discreta redditività dovuta alla gestione caratteristica dell'azienda e non a fattori straordinari e/o finanziari.

3) ROS - return on sale

Rapporto tra la differenza valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite (%)

RISULTATO	- 2,01	-0,69	-0,34
-----------	--------	-------	-------

L'azienda non produce profitto in termini economici dalle vendite delle proprie prestazioni; tale indice non va interpretato come fattore negativo, dal momento che l'azienda svolge appieno le proprie funzioni con il massimo di risultato operativo possibile al minor costo per i comuni. Inoltre i ricavi delle vendite non contemplano ricavi rilevati tra le sopravvenienze attive, in quanto conguagli di costi sostenuti per gli inquilini nell'esercizio precedente. L'indice inoltre esprime comunque un miglioramento rispetto ai precedenti esercizi.

B) INDICATORI PATRIMONIALI:

1) Margine di struttura primario

Patrimonio netto - immobilizzazioni

RISULTATO	- 5.964.675,00	- 6.050.825,00	- 5.827.672,00
-----------	----------------	----------------	----------------

Dimostra una forte immobilizzazione dell'azienda rispetto al patrimonio netto.

2) Margine di struttura secondario

Patrimonio netto + passività consolidate - immobilizzazioni

RISULTATO	7.864.233,00	10.196.033,00	9.097.755,00
-----------	--------------	---------------	--------------

E' ampiamente positivo, ed in lieve flessione rispetto al precedente esercizio, per cui l'azienda dimostra di essere in grado di finanziare le proprie attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio/lungo termine.

3) Mezzi propri/ capitale investito

Rapporto tra patrimonio netto e totale dell'attivo (%)

RISULTATO	36,56	27,54	27,68
-----------	-------	-------	-------

L'indice dimostra una discreta autonomia finanziaria, in linea con il precedente esercizio, sintomo di solidità strutturale.

C) INDICATORI DI LIQUIDITA':

1) Margine di liquidità primario

Liquidità immediate - passività correnti

RISULTATO	-624.331,00	430.665,00	- 807.449,00
-----------	-------------	------------	--------------

Il risultato negativo indica una sofferenza dell'azienda ad onorare tutti gli impegni e le scadenze a breve.

Il Margine negativo dell'esercizio risente degli anticipi finanziari dell'azienda in merito agli interventi costruttivi in corso attuati per i Comuni. La situazione dovrebbe ritornare a normalizzarsi al termine del successivo esercizio 2015.

2) Margine di liquidità secondario

Liquidità immediate + liquidità differite - passività correnti

RISULTATO	7.864.206,00	10.195.364,00	9.096.291,00
-----------	--------------	---------------	--------------

La somma delle liquidità è oltremodo in grado di onorare gli impegni a breve.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE/COLLEGATE

L'azienda detiene una partecipazione pari al 53% del capitale nella società consortile a responsabilità limitata denominata Parmabitare con sede in Parma Vicolo Grossardi 8. La Società vede oltre ad Acer la partecipazione di 22 Comuni della Provincia di Parma, compreso il capoluogo, oltre a sei imprese private, tra le quali un istituto di credito.

La società non ha dipendenti e si limita a gestire attraverso Acer le locazioni dei fabbricati abitativi costruiti in nome e per conto dei Comuni e oggetto di concessione.

Per effetto di recenti normative, i Comuni hanno manifestato l'obbligo di uscire dalla partecipazione societaria entro il 31 dicembre 2015; pare pertanto che il Consorzio stesso abbia esaurito la propria funzione, sta quindi iniziando una riflessione in merito alle modalità tecniche per la messa in liquidazione dello stesso.

ELENCO SEDI SECONDARIE O DISTACCATE

L'azienda svolge la propria attività oltre che nella sede principale in Parma Vicolo Grossardi 16/A, anche nelle seguenti sedi distaccate:

Parma Via Costituente 8 : dove è ubicato il settore tecnico che gestisce la manutenzione e il controllo dei fabbricati.

Parma Vicolo Grossardi 10 dove è ubicato una parte del servizio tecnico progettuale e l'ufficio direzione lavori. Tale sede sarà chiusa nel corso dell'anno 2015 e i relativi uffici verranno trasferiti in parte presso la sede principale e in parte in Via Costituente 8.

Fidenza Via Primo Maggio 14/a: presso la quale sono distaccate due unità lavorative e trova sede una unità operativa destinata alla gestione del patrimonio del Comune di Fidenza e dei Comuni delle Terre Verdiane. E' in corso di valutazione il trasferimento di detta unità in locali più ampi in immobile di proprietà dell'azienda.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2014

- In data 26 marzo si è proceduto all'acquisto di una unità immobiliare presso l'immobile ove è ubicata la sede principale in Vicolo Grossardi 16; tali ulteriori spazi serviranno per consentire una maggiore razionalizzazione degli uffici e l'accorpamento di parte degli uffici distaccati di Vicolo Grossardi 10.
- In data 16 marzo 2015 si è provveduto a formalizzare una proposta di alienazione al conduttore Apla Confartigianato, riguardo all'immobile di proprietà Acer sito in Fidenza Via De Amicis 2, sito in parte del piano terra e del piano primo, con riduzione di

alcuni spazi del piano terra attualmente vuoti che saranno destinati alla nostra sede distaccata di Fidenza. La proposta ha già trovato l'accoglimento di massima e sono in corso di definizione i dettagli dell'operazione immobiliare.

- Per la fine del mese di aprile p.v. è prevista l'inaugurazione dell'edificio erp di proprietà comunale in Parma Vicofertile Via Zilioli. Sta giungendo al termine la realizzazione dell'edificio erp di proprietà comunale in Fidenza Area Porro-Barabaschi e si è prontamente avviato il nuovo cantiere in Fidenza che vede il recupero di 6 alloggi nell'ex Convento San Giovanni.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Consiglio d'Amministrazione intende ribadire che è propria intenzione continuare ad operare anche per i prossimi esercizi nel rispetto delle sotto elencate linee guida:

- A) Razionalizzazione e contenimento dei costi di struttura al fine di liberare risorse finanziarie spendibili per il miglioramento (soprattutto in termini di contenimento dei costi energetici) e/o implementazione del patrimonio immobiliare gestito;
- B) Piena copertura, a fronte di adeguati accantonamenti, dei rischi potenziali ai quali può essere assoggettata l'Azienda, primo fra tutti il rischio di realizzo dei crediti propri. Alla fine del decorso esercizio, a fronte di un corposo accantonamento a carico dell'esercizio stesso, il fondo rischi su crediti ha raggiunto un ammontare pari a circa il 41% dei crediti di nostra competenza;
- C) Potenziamento dell'"attività core" anche attraverso la dismissione di patrimonio immobiliare destinato ad uso diverso da quello abitativo al fine di finanziare la costruzione, acquisizione e/o completa ristrutturazione di immobili da destinarsi ad alloggi ERP e soprattutto ERS;
- D) Sostegno dei comuni che, avendone la necessità, intendano destinare risorse finanziarie per l'implementazione del proprio patrimonio abitativo e/o per recuperare fabbricati attualmente inutilizzati;
- E) Avvio e costante implementazione dell'attività di monitoraggio dei fabbricati gestiti al fine di una puntuale e tempestiva verifica dello stato manutentivo degli stessi, anche al fine di evitare il consolidarsi di situazioni di degrado e/o di situazioni non sempre rispondenti alle regole del vivere civile;
- F) Costante miglioramento delle tecniche di rilevazione contabile al fine di rendere sempre più trasparenti e "leggibili" i nostri bilanci, anche in termini di rendere visibile il risultato dei vari centri di costo e di ricavo nei quali si articola la nostra attività, e quindi affiancare alla nostra contabilità generale una contabilità più propriamente industriale;
- G) Tutto quanto precede dovrà essere realizzato garantendo la solidità finanziaria ed economica dell'Ente da noi oggi amministrato perseguendo con tenacia il mantenimento di un risultato positivo d'esercizio.

Nel ringraziare per la fiducia accordataci sottoponiamo il sopra esteso bilancio con le relazioni di accompagnamento alla vostra approvazione.

Parma, 26 marzo 2015

Il Presidente

(Bruno Mambriani)



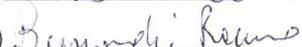
Il Vicepresidente

(Francesca Cravero)



Il Consigliere

(Romano Bussandri)



DETTAGLIO PATRIMONIO GESTITO

ACER PARMA - SITUAZIONE PATRIMONIO GESTITO AL 31-12-2014

Ente Gestore		ACER - PARMA		
Comune	Proprietario	Categoria	Tipo	Totale
BARDI	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	COMUNE DI BARDI	Alloggi		25
		Non Alloggi	Autorimessa	6
BEDONIA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Locale vario	1
	COMUNE DI BEDONIA	Alloggi		15
		Non Alloggi	Autorimessa	4
BERCETO	COMUNE DI BERCETO	Alloggi		57
		Non Alloggi	Autorimessa	14
			Locale vario	1
BORE	COMUNE DI BORE	Alloggi		1
BORGIO VAL DI TARO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	9
	COMUNE DI BORGIO VAL DI TARO	Alloggi		115
		Non Alloggi	Autorimessa	73
			Locale vario	1
			Posto Auto	7
	PIO ISTITUTO MANARA	Alloggi		4
BUSSETO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	7
		COMUNE DI BUSSETO		Alloggi
		Non Alloggi	Autorimessa	17
	PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	2
	PROVINCIA DI PARMA	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
	CALESTANO	ACER - PARMA	Alloggi	
Non Alloggi			Posto Auto	2
COMUNE DI CALESTANO		Alloggi		15
		Non Alloggi	Autorimessa	13
PARMABITARE Soc.Cons.R.L.		Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	4
		Posto Auto	4	
COLLECCHIO	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	2
			Locale vario	1
	COMUNE DI COLLECCHIO	Alloggi		159
		Non Alloggi	Autorimessa	83
			Magazzino	1
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		12
		Non Alloggi	Autorimessa	12
PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	1	
COLORNO	AUSL	Alloggi		4
	COMUNE DI COLORNO	Alloggi		84
		Non Alloggi	Autorimessa	40
FELINO	ACER - PARMA	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
			Magazzino	1
	COMUNE DI FELINO	Alloggi		52
		Non Alloggi	Autorimessa	14
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		10
		Non Alloggi	Autorimessa	4
			Posto Auto	10

FIDENZA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
	ACER - PARMA	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	70
			Locale vario	3
			Magazzino	3
		Negozi	6	
	COMUNE DI FIDENZA	Alloggi		667
		Non Alloggi	Autorimessa	307
			Magazzino	1
FONTANELLATO	COMUNE DI FONTANELLATO	Alloggi		32
		Non Alloggi	Autorimessa	8
FORTEVIVO	COMUNE DI FORTEVIVO	Alloggi		10
FORNOVO DI TARO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
		Non Alloggi	Autorimessa	1
	COMUNE DI FORNOVO DI TARO	Alloggi		115
		Non Alloggi	Autorimessa	59
			Locale vario	1
		Non Alloggi	Locale vario	1
LANGHIRANO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	2
	COMUNE DI LANGHIRANO	Alloggi		74
		Non Alloggi	Autorimessa	45
			Magazzino	2
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		21
		Non Alloggi	Autorimessa	20
			Posto Auto	1
	LESIGNANO DE' BAGNI	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa
COMUNE DI LEIGNANO BAGNI		Alloggi		13
		Non Alloggi	Autorimessa	6
PARMABITARE Soc.Cons.R.L.		Alloggi		10
		Non Alloggi	Autorimessa	4
			Posto Auto	6
MEDESANO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	6
			Locale vario	2
			Ufficio	1
	COMUNE DI MEDESANO	Alloggi		49
		Non Alloggi	Autorimessa	20
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		17
Non Alloggi		Autorimessa	15	
MEZZANI	COMUNE DI MEZZANI	Alloggi		16
		Non Alloggi	Autorimessa	6
MONCHIO DELLE CORTI	COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI	Alloggi		1
MONTECHIARUGOLO	COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	Alloggi		44
		Non Alloggi	Autorimessa	29
				Posto Auto
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	8
	NEVIANO DEGLI ARDUINI	COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI	Alloggi	
NOCETO	ACER - PARMA	Alloggi		5
		Non Alloggi	Autorimessa	3
			Posto Auto	2
	COMUNE DI NOCETO	Alloggi		51
		Non Alloggi	Autorimessa	13
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8
		Non Alloggi	Autorimessa	8

			Posto Auto	2	
PARMA	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		20	
		Non Alloggi	Autorimessa	12	
			Magazzino	1	
			Negozi	1	
	Posto Auto		1		
	ACER - PARMA	Alloggi		80	
		Non Alloggi	Autorimessa	184	
			Locale vario	16	
			Magazzino	13	
			Negozi	47	
			Posto Auto	4	
	Ufficio		1		
	COMUNE DI PARMA	Alloggi		3.951	
		Non Alloggi	Autorimessa	1.480	
Locale vario			17		
Magazzino			24		
Posto Auto	392				
DEMANIO DELLO STATO	Alloggi		3		
	Non Alloggi	Autorimessa	1		
PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		56		
	Non Alloggi	Autorimessa	42		
		Magazzino	3		
Posto Auto		3			
PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	9		
		Posto Auto	13		
PELEGRINO PARMENSE	COMUNE DI PELEGRINO PARMENSE	Alloggi		11	
POLESINE PARMENSE	COMUNE DI POLESINE PARMENSE	Alloggi		7	
ROCCABIANCA	COMUNE DI ROCCABIANCA	Alloggi		38	
		Non Alloggi	Autorimessa	12	
			Magazzino	1	
SALA BAGANZA	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	4	
	COMUNE DI SALA BAGANZA	Alloggi		40	
		Non Alloggi	Autorimessa	21	
			Magazzino	1	
SALSOMAGGIORE TERME	ACER - PARMA	Alloggi		7	
		Non Alloggi	Locale vario	1	
				Magazzino	1
	COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME	Alloggi		139	
		Non Alloggi	Autorimessa	90	
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		8	
Non Alloggi		Autorimessa	8		
SAN SECONDO PARMENSE	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		3	
		Non Alloggi	Autorimessa	3	
	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	3	
			Locale vario	2	
	COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE	Alloggi		46	
		Non Alloggi	Autorimessa	26	
PROPRIETARI MISTI	Non Alloggi	Autorimessa	1		
SISSA	ACER - PARMA	Non Alloggi	Autorimessa	1	
	COMUNE DI SISSA	Alloggi		30	
		Non Alloggi	Autorimessa	25	
SOLIGNANO	COMUNE DI SOLIGNANO	Alloggi		4	
		Non Alloggi	Autorimessa	4	
SORAGNA	COMUNE DI SORAGNA	Alloggi		16	
		Non Alloggi	Autorimessa	1	
SORBOLO	COMUNE DI SORBOLO	Alloggi		59	
		Non Alloggi	Autorimessa	32	
TORRILE	COMUNE DI TORRILE	Alloggi		42	

		Non Alloggi	Autorimessa Posto Auto	7 1
TRAVERSETOLO	A.S.P. Rodolfo Tanzi	Alloggi		1
	ACER - PARMA	Alloggi		4
		Non Alloggi	Autorimessa	6
	COMUNE DI PARMA	Alloggi		2
		Non Alloggi	Autorimessa	2
	COMUNE DI TRAVERSETOLO	Alloggi		37
		Non Alloggi	Autorimessa	23
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		17
	Non Alloggi	Autorimessa Posto Auto	16 9	
TRECASALI	ACER - PARMA	Alloggi		3
		Non Alloggi	Autorimessa	3
	COMUNE DI TRECASALI	Alloggi		9
		Non Alloggi	Posto Auto	1
	PARMABITARE Soc.Cons.R.L.	Alloggi		5
	Non Alloggi	Autorimessa	5	
VARANO DE' MELEGARI	COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI	Alloggi		29
		Non Alloggi	Autorimessa	11
VARSÌ	COMUNE DI VARSÌ	Alloggi		2
ZIBELLO	COMUNE DI ZIBELLO	Alloggi		19
		Non Alloggi	Autorimessa	6
			Locale vario	3
Totale complessivo				10.091

TIPO DI RAPPORTO CON GLI ENTI

ENTE	TIPO DI RAPPORTO
BEDONIA	CONVENZIONE
BERCETO	CONCESSIONE
BORE	CONVENZIONE
BORGO VAL DI TARO	CONCESSIONE
BUSSETO	CONCESSIONE
CALESTANO	CONCESSIONE
COLLECCHIO	CONCESSIONE
COLORNO	CONCESSIONE DAL 01/01/14
FELINO	CONCESSIONE
FIDENZA	CONCESSIONE
FONTANELLATO	CONCESSIONE
FONTEVIVO	CONCESSIONE
FORNOVO DI TARO	CONCESSIONE
LANGHIRANO	CONCESSIONE
LESIGNANO DE' BAGNI	CONCESSIONE
MEDESANO	CONCESSIONE
MEZZANI	CONCESSIONE
MONCHIO DELLE CORTI	CONCESSIONE
MONTECHIARUGOLO	CONCESSIONE
NEVIANO DEGLI ARDUINI	CONVENZIONE
NOCETO	CONCESSIONE
PARMA	CONCESSIONE
PELLEGRINO PARMENSE	CONCESSIONE
POLESINE PARMENSE	CONCESSIONE
ROCCABIANCA	CONCESSIONE
SALA BAGANZA	CONCESSIONE
SALSOMAGGIORE TERME	CONCESSIONE
SAN SECONDO PARMENSE	CONCESSIONE
SISSA	CONCESSIONE
SOLIGNANO	CONCESSIONE DAL 01/01/14

SORAGNA	CONCESSIONE DAL 01/01/14	
SORBOLO	CONCESSIONE	
TORRILE	CONCESSIONE	
TRAVERSETOLO	CONCESSIONE	
TRE CASALI	CONCESSIONE	
VARANO DE' MELEGARI	CONCESSIONE	
VARSÌ	CONCESSIONE	
ZIBELLO		CONVENZIONE
A.S.P. Rodolfo Tanzi		CONVENZIONE
PROVINCIA DI PARMA		CONVENZIONE
PARMABITARE Soc.Cons.R.L.		CONVENZIONE
PIO ISTITUTO MANARA		CONVENZIONE

TABELLA GESTIONI COMUNI IN CONCESSIONE

COMUNI	EMISSIONI CANONI 2014	ALLOGGI	CORR.	GESTIONE ACER	MANUTENZIONE DA BUDGET	MUTUI	ART.36
BARDI	22.756,72	25	44	13.200,00	4.933,23		4.623,49
BERCETO	66.471,91	57	44	30.096,00	18.916,54		17.459,37
BORGOTARO	148.434,76	115	44	60.720,00	44.160,01		43.554,75
BUSSETO	89.758,45	70	44	36.960,00	15.760,10		37.038,35
CALESTANO	25.331,35	15	44	7.920,00	2.592,05		14.819,30
COLLECCHIO	235.430,14	158	44	83.424,00	72.959,91		79.046,23
COLORNO	128.811,51	85	44	44.880,00	55.132,12		28.799,39
FELINO	70.307,96	52	44	27.456,00	22.336,35		20.515,61
FIDENZA	975.453,28	667	44	352.176,00	323.179,81		300.097,47
FONTANELLATO	39.745,56	32	44	16.896,00	4.348,28		18.501,28
FONTEVIVO	10.727,80	10	44	5.280,00	3.167,09		2.280,71
FORNOVO TARO	155.249,53	115	44	60.720,00	53.352,67		41.176,86
LANGHIRANO	123.434,41	74	44	39.072,00	23.354,19		61.008,22
LESIGNANO BAGNI	19.186,73	13	44	6.864,00	1.868,50		10.454,23
MEDESANO	62.837,50	49	44	25.872,00	33.523,76		3.441,74
MEZZANI	18.759,72	16	44	8.448,00	3.033,36		7.278,36
MONTECHIARUGOLO	66.141,59	44	44	23.232,00	24.523,01		18.386,58
NOCETO	72.681,04	51	44	26.928,00	10.463,55		35.289,49
PARMA	5.883.900,38	3953	44	2.087.184,00	2.216.333,38	10.341,15	1.570.041,85
PELLEGRINO	10.226,40	11	44	5.808,00	3.128,57		1.289,83
POLESINE	7.708,61	7	44	3.696,00	0,00		4.012,61
ROCCABIANCA	31.941,61	38	44	20.064,00	7.014,60		4.863,01
SALA BAGANZA	47.621,86	40	44	21.120,00	20.475,28		6.026,58
SALSOMAGGIORE	187.394,66	139	44	73.392,00	73.614,44	489,12	39.899,10
SAN SECONDO	64.305,52	46	44	24.288,00	23.001,69		17.015,83
SISSA - TRE CASALI	55.473,20	39	44	20.592,00	12.094,08		22.787,12
SORAGNA	15.887,11	16	44	8.448,00	5.404,31		2.034,80
SOLIGNANO	2.883,06	4	44	2.112,00	771,06		0,00
SORBOLO	86.630,25	59	44	31.152,00	37.323,57		18.154,68
TORRILE	50.760,29	42	44	22.176,00	11.494,17		17.090,12
TRAVERSETOLO	48.906,26	37	44	19.536,00	19.884,90		9.485,36
VARANO MELEGARI	32.259,23	29	44	15.312,00	7.366,43		9.580,80
VARSÌ	1.244,28	2	44	576,00	0,00		668,28
TOTALE	8.858.662,68	6.110		3.225.600,00	3.155.511,00	10.830,27	2.466.721,41

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA

Sede in VICOLO GROSSARDI N. 16 A - 43100 PARMA (PR) Capitale Euro 1.578.442,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2014

Stato patrimoniale attivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	48.640	39.467
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	48.640	39.467
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	12.292.360	12.306.517
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	258.550	265.347
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	12.550.910	12.571.864
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	51.000	51.000
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	12.000	12.000
	63.000	63.000
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	234.352	184.164
- oltre 12 mesi		
	234.352	184.164
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	20.552	42.823

	- oltre 12 mesi	3.262		209.592
			23.814	252.415
			258.166	436.579
3) Altri titoli				
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			321.166	499.579
Totale immobilizzazioni			12.920.716	13.110.910

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti

II. Crediti

1) Verso clienti				
- entro 12 mesi		5.415.872		5.423.833
- oltre 12 mesi				
			5.415.872	5.423.833
2) Verso imprese controllate				
- entro 12 mesi		262.910		123.680
- oltre 12 mesi				
			262.910	123.680
3) Verso imprese collegate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
4) Verso controllanti				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
4-bis) Per crediti tributari				
- entro 12 mesi		99.546		75.581
- oltre 12 mesi				
			99.546	75.581
4-ter) Per imposte anticipate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
5) Verso altri				
- entro 12 mesi		4.125.412		4.141.605
- oltre 12 mesi				
			4.125.412	4.141.605
			9.903.740	9.764.699

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

- 1) Partecipazioni in imprese controllate

- 2) Partecipazioni in imprese collegate
- 3) Partecipazioni in imprese controllanti
- 4) Altre partecipazioni
- 5) Azioni proprie
(valore nominale complessivo)
- 6) Altri titoli

IV. Disponibilità liquide

1)	Depositi bancari e postali	2.794.632	2.771.900
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa		
		2.794.632	2.771.900

Totale attivo circolante	12.698.372	12.536.599
---------------------------------	-------------------	-------------------

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti			
- vari	1.464		669
		1.464	669

Totale attivo	25.620.552	25.648.178
----------------------	-------------------	-------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2014	31/12/2013
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto

I.	Capitale		
		1.578.442	1.578.442
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserva di rivalutazione		
IV.	Riserva legale		
V.	Riserve statutarie		
		377.785	377.785
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio		

VII. Altre riserve

	Riserva straordinaria o facoltativa		
	Riserva per acquisto azioni proprie		
	Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
	Riserva azioni (quote) della società controllante		
	Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
	Versamenti in conto aumento di capitale		
	Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
	Versamenti in conto capitale		
	Versamenti a copertura perdite		
	Riserva da riduzione capitale sociale		
	Riserva avanzo di fusione		
	Riserva per utili su cambi		
	Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
	Fondi riserve in sospensione d'imposta		

576/1975)	Riserve da conferimenti agevolati (legge n.		
	Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui		
	all'art. 2 legge n.168/1992		
124/1993	Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n.		
	Riserva non distribuibile ex art. 2426		
	Riserva per conversione EURO		
	Riserva da condono		
	Conto personalizzabile		
	Conto personalizzabile		
	Conto personalizzabile		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
	Altre...	5.103.858	5.095.138
		5.103.858	5.095.138
	<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX.</i>	<i>Utile d'esercizio</i>	32.959	8.720
<i>IX.</i>	<i>Perdita d'esercizio</i>	()	()
	<i>Acconti su dividendi</i>	()	()
	<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>		
Totale patrimonio netto		7.093.044	7.060.085
B) Fondi per rischi e oneri			
simili	1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi		
	2) Fondi per imposte, anche differite		
	3) Altri	32.520	33.950
Totale fondi per rischi e oneri		32.520	33.950
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.119.767	1.133.488
D) Debiti			
	1) Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	2) Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	3) Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
	4) Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	545.984	441.835
	- oltre 12 mesi	4.676.022	5.711.498
		5.222.006	6.153.333

5)	Debiti verso altri finanziatori			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
6)	Acconti			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
7)	Debiti verso fornitori			
	- entro 12 mesi	3.056.097		1.899.340
	- oltre 12 mesi			
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		3.056.097	1.899.340
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
9)	Debiti verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi	30.205		47.884
	- oltre 12 mesi			
10)	Debiti verso imprese collegate		30.205	47.884
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
11)	Debiti verso controllanti			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
12)	Debiti tributari			
	- entro 12 mesi	84.267		235.774
	- oltre 12 mesi			
			84.267	235.774
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
	- entro 12 mesi	110.846		94.978
	- oltre 12 mesi			
			110.846	94.978
14)	Altri debiti			
	- entro 12 mesi	6.086.635		6.057.192
	- oltre 12 mesi	2.785.165		2.932.154
			8.871.800	8.989.346
Totale debiti			17.375.221	17.420.655
E)	Ratei e risconti			
	- aggio sui prestiti			
	- vari			
Totale passivo			25.620.552	25.648.178

Conti d'ordine		31/12/2014	31/12/2013
1)	Rischi assunti dall'impresa		
	Fideiussioni		
	a imprese controllate		
	a imprese collegate		
	a imprese controllanti		
	a imprese controllate da controllanti		
	ad altre imprese		
	Avalli		
	a imprese controllate		
	a imprese collegate		
	a imprese controllanti		
	a imprese controllate da controllanti		
	ad altre imprese		
	Altre garanzie personali		
	a imprese controllate		
	a imprese collegate		
	a imprese controllanti		
	a imprese controllate da controllanti		
	ad altre imprese		
	Garanzie reali		
	a imprese controllate		
	a imprese collegate		
	a imprese controllanti		
	a imprese controllate da controllanti		
	ad altre imprese		
	Altri rischi		
	crediti ceduti		
	altri	1.919.728	1.747.475
		1.919.728	1.747.475
		1.919.728	1.747.475
2)	Impegni assunti dall'impresa	17.400.000	23.382.000
3)	Beni di terzi presso l'impresa		
	merci in conto lavorazione		
	beni presso l'impresa a titolo di deposito o		
comodato	beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
	altro		
4)	Altri conti d'ordine		
Totale conti d'ordine		19.319.728	25.129.475

Conto economico	31/12/2014	31/12/2013
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		11.968.342	11.902.503
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	441.734		461.715
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		441.734	461.715
Totale valore della produzione		12.410.076	12.364.218
B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7) Per servizi		6.402.360	5.722.500
8) Per godimento di beni di terzi		28.191	23.916
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	2.013.879		1.947.781
b) Oneri sociali	539.044		538.468
c) Trattamento di fine rapporto	187.189		194.328
d) Trattamento di quiescenza e simili	1.646		1.646
e) Altri costi	191.062		326.950
		2.932.820	3.009.173
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.136		17.723
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	28.404		37.033
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	260.000		110.000
		307.540	164.756
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		3.143.209	3.325.587
Totale costi della produzione		12.814.120	12.245.932
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(404.044)	118.286

C)	Proventi e oneri finanziari		
	15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- altri		
	16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri		
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	20.440	39.004
	d) proventi diversi dai precedenti:		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri		
		20.440	39.004
		20.440	39.004
	17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da controllanti		
	- altri	155	3.640
		155	3.640
	17-bis) <i>Utili e Perdite su cambi</i>		
	Totale proventi e oneri finanziari	20.285	35.364
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie		
	18) <i>Rivalutazioni:</i>		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	19) <i>Svalutazioni:</i>		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E)	Proventi e oneri straordinari		
	20) <i>Proventi:</i>		
	- plusvalenze da alienazioni		
	- varie	677.953	201.631
		677.953	201.631

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

	104.235		186.798
		104.235	186.798

Totale delle partite straordinarie	573.718	14.833
-------------------------------------------	----------------	---------------

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)

189.959 168.483

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti

157.000

159.763

b) Imposte differite

c) Imposte anticipate

d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

	157.000		159.763
--	---------	--	---------

23) Utile (Perdita) dell'esercizio

32.959 8.720

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Bruno Mambriani

Reg. Imp. 00160390340
Rea 191186

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA

Sede in VICOLO GROSSARDI N. 16 A - 43100 PARMA (PR) Capitale sociale Euro 1.578.442,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2014

Premessa

Signori Soci

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 32.959.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo

Criteri di formazione

Il seguente bilancio 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.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La 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.

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

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

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

operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

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

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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 gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

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 ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 12,50%
- attrezzature: 15%
- altri beni: 20-25%

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

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

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, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

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

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni previste dall'OIC 6 relative alle operazioni di ristrutturazione e rinegoziazione del debito.

Ratei e risconti

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione

Il metodo del patrimonio netto consiste nell'assunzione, nel bilancio della società partecipante, del risultato d'esercizio della partecipata, rettificato, in accordo con quanto prescritto dal principio contabile OIC 17.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Le partecipazioni iscritte nell'attivo circolante, non costituenti un investimento duraturo, sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicando il

- metodo LIFO (a scatti annuali)
- metodo FIFO
- costo medio ponderato
- costo specifico.

Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano.

Per le partecipazioni, precedentemente svalutate, relativamente alle quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si è proceduto al ripristino del costo originario.

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.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

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 corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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 corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

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

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

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

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

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

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata:

- al valore nominale per i titoli a reddito fisso non quotati;
- al valore corrente di mercato per i beni, le azioni e i titoli a reddito fisso quotati;
- al valore desunto dalla documentazione esistente negli altri casi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

	Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti		3	3	
Quadri		7	7	
Impiegati		45	46	-1
Operai		1	1	
Altri		0	0	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello Federcasa

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Parte già richiamata Euro .

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	
	48.640	39.467	Variazioni 9.173

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Impianto e ampliamento							
Ricerca, sviluppo e pubblicità							
Diritti brevetti industriali							
Concessioni, licenze, marchi	39.467	28.309			19.136		48.640
Avviamento							
Immobilizzazioni in corso e acconti							
Altre							12.349
Arrotondamento							
	39.467	28.309			19.136		48.640

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali					
Concessioni, licenze, marchi	290.273	241.633			48.640
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento					
	261.964	241.633			48.640

II. Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	
	12.550.910	12.571.864	Variazioni (20.954)

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	13.694.791	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	1.388.274	
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2013	12.306.517	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	(3.292)	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(10.865)	
Saldo al 31/12/2014	12.292.360	di cui terreni

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31.12.2007 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2007 non si è più proceduto stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	1.773.200
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.507.873)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2013	265.347
Acquisizione dell'esercizio	10.741
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(17.538)
Saldo al 31/12/2014	258.550

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
321.166	499.579	(178.413)

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Imprese controllate	51.000			51.000
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altre imprese	12.000			12.000
Arrotondamento				
	63.000			63.000

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese controllate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta	Fair Value
Parmabitare scrl	Parma	100.000	123.058	10.260	51%	51.000		
Ervet Emilia Romagna	Bologna	8.851.807				2.000		

Il bilancio di Ervet Emilia Romagna non è ancora stato approvato.

Altre imprese

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta	Fair Value
Fondazione Tomasini		47.900			20,87	10.000		

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

La società Nuova Quasco è stata fusa per incorporazione in Ervet ERmilìa Romagna

Crediti

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione
Imprese controllate	184.164		(50.188)	234.352	
Imprese collegate					
Imprese controllanti					
Altri	252.415		228.601	23.814	
Arrotondamento					
	436.579		178.413	258.166	

La ripartizione dei crediti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	234.352			23.814	258.166
Totale	234.352			23.814	258.166

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
9.903.740	9.764.699	139.041

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione e a termine
Verso clienti	5.415.872			5.415.872	
Verso imprese controllate	262.910			262.910	
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	99.546			99.546	
Per imposte anticipate					
Verso altri	4.125.412			4.125.412	
Arrotondamento					
	9.903.740			9.903.740	

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2013		261.771	261.771
Utilizzo nell'esercizio		(66.756)	(66.756)
Accantonamento esercizio		260.000	260.000
Saldo al 31/12/2014		455.015	455.015

La ripartizione dei crediti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	5.415.872	262.910			4.125.412	9.804.194
Totale	5.415.872	262.910			4.125.412	9.804.194

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.794.632	2.771.900	22.732

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	2.794.632	2.771.900
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa		
Arrotondamento		
	2.794.632	2.771.900

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.464	669	795

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

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	1.464
	1.464

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
7.093.044	7.060.085	32.959

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	1.578.442			1.578.442
Riserva da sovrapprezzo azioni.				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale				
Riserve statutarie	377.785			377.785
Riserva azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa				
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi				
Varie altre riserve	5.095.138			5.103.858
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
Riserve da Condono				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro				
Altre ...	5.095.138		(8.720)	5.103.858
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utili (perdite) dell'esercizio	8.720	32.959	8.720	32.959
Totale	7.060.085	32.959		7.093.044

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2013	Distribuzione dei dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2014
Capitale	1.578.442						1.578.442
Riserva da sovrapprezzo azioni							
Riserve di rivalutazione							
Riserva legale							
Riserve statutarie	377.785						377.785
Riserva azioni proprie in portafoglio							
Altre riserve							
Riserva straordinaria							
Riserva per acquisto azioni proprie							
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ							
Riserva azioni (quote) della società controllante							
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle							

partecipazioni			
Versamenti in conto			
aumento di capitale			
Versamenti in conto			
futuro aumento di			
capitale			
Versamenti in conto			
capitale			
Versamenti conto			
copertura perdite			
Riserva da riduzione			
capitale sociale			
Riserva avanzo di			
fusione			
Riserva per utili su			
cambi			
Varie altre riserve	5.095.138	8.720	5.103.858
Utili (perdite) portati a			
nuovo			
Utili (perdite)			
dell'esercizio	8.720	24.239	32.959
Utili (perdita) d'esercizio			
di terzi			
Totale	7.060.085	32.959	7.093.044

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	1.578.442	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale					
Riserve statutarie	377.785	A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	5.103.858	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo		A, B, C			
Totale					
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
()		
()		

b) Composizione della voce Riserve statutarie (se lo statuto prevede la costruzione di diverse tipologie di tali riserve).

Riserve	Importo
()	
()	

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
32.520	33.950	(1.430)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite				
Altri	33.950		1.430	32.520
Arrotondamento				
	33.950		1.430	32.520

Si è ritenuto opportuno procedere alla costituzione e/o all'accantonamento a tali fondi per azioni a beneficio dell'ente.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.119.767	1.133.488	(13.721)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
TFR, movimenti del periodo	1.133.488	187.189	200.910	1.119.767

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato 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 corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
17.375.221	17.420.655	(45.434)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Obbligazioni					

Obbligazioni convertibili			
Debiti verso soci per finanziamenti			
Debiti verso banche	545.984	4.676.022	5.222.006
Debiti verso altri finanziatori			
Acconti			
Debiti verso fornitori	3.056.097		3.056.097
Debiti costituiti da titoli di credito			
Debiti verso imprese controllate	30.205		30.205
Debiti verso imprese collegate			
Debiti verso controllanti			
Debiti tributari	84.267		84.267
Debiti verso istituti di previdenza	110.846		110.846
Altri debiti	6.086.635	2.785.165	8.871.800
Arrotondamento			
	9.914.034	7.461.187	17.375.221

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 5.222.006, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

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.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	3.056.097	30.205			8.871.800	11.958.102
Totale	3.056.097	30.205			8.871.800	11.958.102

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	1.919.728	1.747.475	172.253
Impegni assunti dall'impresa	17.400.000	23.382.000	(5.982.000)
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine			
	19.319.728	25.129.475	(5.809.747)

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	12.410.076	12.364.218	45.858
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	11.968.342	11.902.503	65.839
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	441.734	461.715	(19.981)
	12.410.076	12.364.218	45.858

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	12.814.120	12.245.932	568.188
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci			
Servizi	6.402.360	5.722.500	679.860
Godimento di beni di terzi	28.191	23.916	4.275
Salari e stipendi	2.013.879	1.947.781	66.098
Oneri sociali	539.044	538.468	576
Trattamento di fine rapporto	187.189	194.328	(7.139)
Trattamento quiescenza e simili	1.646	1.646	
Altri costi del personale	191.062	326.950	(135.888)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	19.136	17.723	1.413
Ammortamento immobilizzazioni materiali	28.404	37.033	(8.629)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	260.000	110.000	150.000
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	3.143.209	3.325.587	(182.378)
	12.814.120	12.245.932	568.188

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Accantonamento per rischi

E' stato previsto un accantonamento per fronteggiare principalmente le situazioni di morosità dell'inquilinato.

Oneri diversi di gestione

Rappresentano principalmente per € 2.466.721,00 l'accantonamento della differenza tra i proventi dei

canoni dei comuni in concessione e le relative spese di gestione dell'anno 2014 a norma dell'art. 36 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24. Le spese sociali per l'utenza pari a € 9.236,00 sono rappresentate da attività in favore e per il coinvolgimento dell'utenza nel miglioramento della gestione dei fabbricati. I contributi associativi pari a € 24.505,00 diversi riguardano le iscrizioni ACER a Federcasa, Confservizi. Le imposte indirette pari a € 642.747,00 sono composte prevalentemente da imposta di bollo su ricevute di affitto e da imposta di registro su contratti di locazione. L'imposta IMU E TASI su patrimonio di proprietà ACER ammonta a complessivi € 182900.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
20.285	35.364	(15.079)

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	20.440	39.004	(18.564)
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	(155)	(3.640)	3.485
Utili (perdite) su cambi			
	20.285	35.364	(15.079)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali					
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				20.440	20.440
Arrotondamento					
				20.440	20.440

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori					
Interessi medio credito					
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie				155	155
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
				155	155

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2014 573.718	Saldo al 31/12/2013 14.833	Variazioni 558.885
--------------------------------	-------------------------------	-----------------------

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	677.953	Varie	201.631
Totale proventi	677.953	Totale proventi	201.631
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(104.235)	Varie	(186.798)
Totale oneri	(104.235)	Totale oneri	(186.798)
	573.718		14.833

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2014 157.000	Saldo al 31/12/2013 159.763	Variazioni (2.763)
--------------------------------	--------------------------------	-----------------------

Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	157.000	159.763	(2.763)
IRES	67.000	86.721	(19.721)
IRAP	90.000	73.042	16.958
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	157.000	159.763	(2.763)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	99.621
Collegio sindacale	19.522

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	32.959	8.720
Imposte sul reddito	157.000	159.763
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(20.285)	(35.364)
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	169.674	133.119
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	187.189	194.328
Ammortamenti delle immobilizzazioni	47.540	54.756
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	234.729	249.084
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	7.961	(5.423.833)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	1.156.757	1.899.340
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(795)	(669)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi		
Altre variazioni del capitale circolante netto	(393.901)	5.102.697
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	770.022	1.577.535
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	20.285	35.364
(Imposte sul reddito pagate)	(180.965)	(235.344)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(202.340)	973.110

4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(363.020)	773.130
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	811.405	2.732.868
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	(7.450)	(12.608.897)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(7.450)	(12.608.897)
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(28.309)	(57.190)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(28.309)	(57.190)
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	178.413	(499.579)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	178.413	(499.579)
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	142.654	(13.165.666)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	104.149	441.835
Accensione finanziamenti		5.711.498
Rimborso finanziamenti	(1.035.476)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		7.051.365
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(931.327)	13.204.698
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	22.732	2.771.900
Disponibilità liquide iniziali	2.771.900	
Disponibilità liquide finali	2.794.632	2.771.900
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	22.732	2.771.900

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.

Presidente del Consiglio di amministrazione

Bruno Mambriani

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2014 A NORMA DELL'ARTICOLO 19.7 DELLO STATUTO

Signor Presidente, Signori componenti della Conferenza degli Enti, ricevuto in data 26 marzo 2015 la bozza di bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione nella stessa data, e quindi nei termini di cui all'art. 19 punto 6 dello Statuto e dell'art. 19 del Regolamento, a conclusione delle verifiche periodiche di legge effettuate, sottoponiamo alla vostra attenzione le seguenti considerazioni, in ordine all'attività svolta e al contenuto del bilancio chiuso al 31/12/2014, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2429 del Codice Civile e alla L. Regionale n. 24/2001 e seguenti modifiche ed integrazioni.

Il Collegio ha preso in esame il Bilancio di esercizio 2014 dell'Acer di Parma predisposto in ossequio agli artt. 2423 e seguenti del codice civile come previsto all'art. 14 del regolamento e sottolinea come la responsabilità della redazione del bilancio in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Acer mentre è di competenza del Collegio l'espressione del giudizio professionale sul bilancio d'esercizio.

In particolare il bilancio si riassume nelle seguenti risultanze:

• Stato Patrimoniale		
Attività	Euro	25.620.552,00
Passività	Euro	18.527.508,00
Patrimonio Netto	Euro	7.093.044,00
Conti d'ordine	Euro	19.119.728,00

• Conto Economico		
Valore della produzione	Euro	12.410.076,00
Costi della produzione	Euro	12.814.120,00
Proventi e oneri finanziari	Euro	20.285,00
Proventi e oneri straordinari	Euro	573.718,00
Imposte sul reddito	Euro	157.000,00
Utile dell'esercizio	Euro	32.959,00

Relativamente all'attività 2014 il Collegio vuole comunicare alla Conferenza degli Enti che, in ottemperanza all'art. 16 dello Statuto dell'Azienda, nel corso dell'anno ha:

- 1) verificato la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale con le risultanze delle scritture contabili;
- 2) accertato periodicamente, con cadenza almeno trimestrale, la consistenza di cassa durante le proprie verifiche;
- 3) vigilato sull'osservanza delle Leggi, dello Statuto e del Regolamento di amministrazione e di contabilità;

- 4) acquisito il parere favorevole della società di revisione Demetra Srl, rilasciato in data odierna, relativamente alla conformità del bilancio d'esercizio alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, nonché sulla sua redazione;
- 5) verificato, sulla base di quanto indicato dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, la coerenza della relazione sulla gestione della società, come richiesto dall'art. 14 comma 2 lettera e) del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n.39; pertanto a giudizio del Collegio la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ACER chiuso al 31 dicembre 2014;
- 6) rilevato, in base alle informazioni ricevute, nonché alla luce degli adempimenti e delle verifiche effettuate inerenti l'attività di vigilanza, che non sono emersi fatti di rilievo tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Inoltre, a norma di legge il Collegio, nel corso dell'esercizio 2014 è intervenuto alle riunioni, aventi periodicità mensile, del Consiglio di Amministrazione ed ha potuto seguire con attenzione i fatti di gestione al loro manifestarsi, dedicando particolare attenzione all'adeguatezza e al funzionamento del sistema amministrativo-contabile. Tali presenze risultano dai verbali agli atti dell'Ente.

Al termine delle verifiche effettuate, pertanto il Collegio:

- a) pur prendendo atto degli sforzi intrapresi dal Consiglio di amministrazione raccomanda un controllo costante delle morosità, il cui incremento può seriamente compromettere l'attività dell'Ente e raccomanda la formalizzazione della procedura utilizzata dall'azienda;
- b) richiede la predisposizione, come evidenziato anche dall'Organismo di Vigilanza, di procedure per la gestione delle spese anticipate per conto degli inquilini;
- c) invita il Consiglio di Amministrazione a procedere nella ristrutturazione organizzativa dell'ente ed alla formalizzazione delle relative procedure.

Il Collegio, infine, a conclusione dell'attività svolta per l'esercizio 2014, ringrazia il Presidente, il Consiglio di Amministrazione, il Direttore e il personale tutto per collaborazione prestata e invita la conferenza degli enti qui rappresentata all'approvazione del bilancio presentato.

Parma, lì 13 aprile 2015

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Roberto Arduini (Presidente)

f.to Pierluigi Boldrocchi (Componente)

f.to Elisa Venturini (Componente)