

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

BRUNO MAMBRIANI

PRESIDENTE

FRANCESCA CRAVERO

VICEPRESIDENTE

ROMANO BUSSANDRI

CONSIGLIERE

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ROBERTO ARDUINI

PRESIDENTE

PIERLUIGI BOLDROCCHI

REVISORE

ELISA VENTURINI

REVISORE

IL DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

BILANCIO AL 31/12/2016 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario)

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2016 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 2016, nonché evidenziare alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE - FATTI DI RILIEVO

IL CONTO ECONOMICO – TABELLA di SINTESI:

CONTO ECONOMICO ACER	2016	2015	scostamento	
			valore	%
SPESE PRESTAZIONE LAVORO	3.281.430	2.865.473	415.957	15%
SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	6.612.621	6.368.226	244.395	4%
<i>MANUTENZIONI STABILI</i>	3.406.434	3.269.771	136.663	4%
<i>AMMINISTRAZIONE STABILI</i>	1.079.756	970.821	108.935	11%
<i>COSTI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	1.485.793	1.466.252	19.541	1%
<i>SPESE GENERALI</i>	466.035	504.974	-38.939	-8%
<i>AMMINISTRATORI E SINDACI</i>	139.968	144.441	-4.473	-3%
<i>SPESE TECNICHE</i>	34.635	11.967	22.668	189%
INTERESSI SU MUTUI	5	48	-43	-89%
INTERESSI SU ALTRI DEBITI	391	4.626	-4.236	-92%
QUOTE AMM.TO FABBRICATI	22.879	21.086	1.793	9%
QUOTE AMM.TO MAC. MOB. ATTR.	25.365	21.068	4.297	20%
QUOTE AMM.TO BENI IMMATERIALI	29.920	18.913	11.007	58%
ACCANTONAMENTI	2.073.637	2.886.646	-813.009	-28%
PERDITE E RIENTRI A FAVORE STATO GS	0	8.677	-8.677	-100%
SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE	70.585	200.501	-129.916	-65%
IMPOSTE E TASSE	893.360	855.450	37.910	4%
Totale COSTI	13.010.193	13.250.714	-240.521	-2%
RICAVI DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI	12.084.842	12.519.703	-434.862	-3%
<i>CANONI PROPRI</i>	1.011.810	941.234	70.576	7%
<i>CANONI IN CONCESSIONE</i>	8.562.640	8.851.486	-288.845	-3%
<i>CORRISPETTIVI AMMINISTRATIVI</i>	662.902	699.121	-36.218	-5%
<i>CORRISPETTIVI MANUTENTIVI</i>	208.155	278.825	-70.670	-25%
<i>RICAVI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	1.196.739	1.216.364	-19.625	-2%
<i>COMPETENZE TECNICHE</i>	442.595	532.674	-90.079	-17%
INTERESSI SU CREDITI BANC. PP.TT. TESORERIA	70	1.647	-1.577	-96%
INTERESSI CREDITORI vs ASS. CESS	1.039	7.464	-6.425	-86%
PROVENTI E RICAVI DIVERSI SOPRAVVENIENZE ATTIVE	901.289	477.795	423.493	89%
PLUSVALENZE PATRIMONIALI	149.247	352.166	-202.919	-58%
Totale RICAVI	13.136.487	13.358.776	-222.289	-2%
UTILE	126.294	108.062	18.231	17%

La struttura dei costi risulta particolarmente influenzata dal fatto che l'anno appena decorso ha visto l'azienda impegnata in un importante sforzo economico-finanziario al fine di adeguare la propria pianta organica ai mutamenti dell'esigenze e delle attività aziendali.

Quanto precede ha provocato una sensibile riduzione di personale soprattutto dell'ufficio tecnico, che ha comportato l'anticipato pensionamento di n°2 dirigenti e n°4 dipendenti. I costi sostenuti per la riorganizzazione ammontano ad oltre € 500.000 con un investimento finanziario di circa € 800.000.

Tali costi sono stati integralmente spesi nel bilancio oggi sottoposto alla Vs attenzione e l'investimento finanziario è stato integralmente fronteggiato con risorse proprie dell'ente.

L'operazione di cui sopra consentirà all'ente di godere, nei prossimi anni, di una riduzione significativa del costo del personale (stimabile in almeno € 300.000 annui) che consentirà di attivare nuovi spazi di manovra per rafforzare (come già avvenuto in ambito amministrativo con l'assunzione della nuova responsabile del settore) quei settori di attività come quello dedicato alla verifica e controllo dello stato dei fabbricati e delle procedure di affidamento dei lavori di manutenzione, che oggi registrano carenze di personale.

Sul fronte dei ricavi è opportuno segnalare che, nonostante l'incremento del patrimonio gestito, la riduzione dei canoni di locazione del patrimonio in concessione è pari a € 288.845, questo è dovuto essenzialmente alle sfitanze e alla diminuzione dei redditi degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica.

Stante la particolare attività svolta dell'ente la destinazione dei ricavi tipici può essere sintetizzata come sotto riportato:

RICAVI	2016	2015	scostamento	
			valore	%
<i>MONTE CANONI</i>	8.562.640	8.851.486	-288.845	-3%
<i>MARGINE DI CONCESSIONE</i>	3.283.932	3.295.144	-11.212	0%
<i>MANUTENZIONE EFFETTIVA</i>	3.255.071	3.077.220	177.851	6%
<i>ACC.TO ART. 36</i>	2.023.636	2.479.122	- 455.486	-18%
<i>di cui ART.36 NON DISPONIBILE</i>	411.973	511.919	- 99.946	-20%
Totale	8.562.640	8.851.486	-288.845	-3%

La riduzione dei ricavi (- 288.845) per canoni in concessione come sopra riportata è in parte compensata dall'incremento dei canoni non ERP Propri (+ 70.576).

Tuttavia il totale complessivo dei ricavi risulta diminuito di € 434.862 per effetto della riduzione dei ricavi per competenze tecniche (-90.079), manutentive (-70.670), amministrative (-36.218) e servizi a rimborso (-19.625). A tale dato va aggiunto l'apporto positivo della gestione straordinaria che contribuisce a migliorare la performance aziendale, portandola ad una diminuzione complessiva di euro 222.289.

GLI INVESTIMENTI – ATTIVITA' di MANUTENZIONE ORDINARIA e RIPRISTINO ALLOGGI VUOTI:

Anche nel corso del 2016 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.

Nel corso dell'anno 2016 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni:

N. 240 alloggi rispetto ai n. 231 dell'anno precedente da ripristini dovuti al turn-over, di cui n. 127 al Comune di Parma, n. 33 al Comune di Fidenza, n. 80 a diversi Comuni della provincia.

E' risultata particolarmente importante l'attività generata dall'utilizzo dei fondi messi a disposizione dalla L.80/ 2014 lettera a) che ha consentito interventi manutentivi su alloggi sfitti per l'anno 2016 e che avranno prosecuzione nell'anno in corso come da tabella sotto riportata:

CONTRIBUTI CONCESSI DALLA REGIONE PER IL RIPRISTINO ALLOGGI PROG. N° 873 DEL 2015						
Proprietario Beneficiario	ALLOGGI LETT.A) RIPRISTINATI 2016		ALLOGGI LETT.A) DA RIPRISTINARE (2017)		TOTALE	
	n° alloggi	Contributo	n° alloggi	Contributo	n° alloggi	Contributo
PARMA	50	636.703	64	864.362	114	1.501.065
FIDENZA	3	45.000			3	45.000
FELINO	1	11.739	1	15.000	2	26.739
COLLECCHIO	2	20.606			2	20.606
SALSOMAGGIORE TERME	2	18.014			2	18.014
LANGHIRANO	1	9.590			1	9.590
SALA BAGANZA	1	5.184			1	5.184
TRAVERSETOLO	1	4.795			1	4.795
Totale	61	751.633	65	879.362	126	1.630.995

In totale gli alloggi ripristinati e riammessi nel circuito delle nuove assegnazioni dall'anno 2007 all'anno 2016 (10 anni) ammontano complessivamente a 2.574; 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.

GLI INVESTIMENTI – ATTIVITA' di MANUTENZIONE STRAORDINARIA e NUOVE COSTRUZIONI:

Anche in tal caso è risultata particolarmente importante l'attività generata dall'utilizzo dei fondi messi a disposizione dalla L.80/ 2014 lettera b) che ha consentito l'avvio degli interventi di efficientamento energetico su fabbricati. Interventi che andranno a conclusione nell'anno in corso. Abbiamo altresì notizia che ci verranno assegnati nuovi fondi che ci consentiranno di attivare nuovi interventi. Gli interventi avviati nel 2016 sono rappresentati da tabella sotto riportata:

1) Riqualficazione energetica patrimonio Erp: progettazione definitiva

CONTRIBUTI CONCESSI DALLA REGIONE PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO FABBRICATI PROG. N° 873 DEL 2015				
Proprietario Beneficiario	ALLOGGI LETT.B) RIPRISTINATI 2016		ALLOGGI LETT.B) DA RIPRISTINARE (2017)	
	n° fabbricati	Contributo	n° fabbricati	Contributo
PARMA	3	420.000	Da definire	
FIDENZA	1	575.918		
SALSOMAGGIORE TERME	1	186.698		
Totale	5	1.182.616		

Durante il decorso dell'esercizio sono state avviate le attività tecniche per la realizzazione degli interventi

sotto riportati:

2) Riqualficazione energetica:

2) interventi di riqualficazione energetica			
Comuni	intervento	Fonte di Finanziamenti	importo
FIDENZA	Via Musini 2 – 18 all.	Fondi Programma Regionale ed Europeo Por-Fesr - Legge 80/2014 – D.I. 16.03.2015 art. 2 c. 1 – lett. B)	190.500
BERCETO	Via Lucchi 2 – 1 all	Risorse ex Art.36 L.R. 24/2001, per le quali è previsto recupero parziale dal “conto termico”	152.500
TOTALE			343.000

3) Interventi di Manutenzione Straordinaria:

3) interventi di Manutenzione Straordinaria			
Comuni	intervento	Fonte di Finanziamenti	importo
PARMA	P.le Chaplin 29-31-33 – 42 all. - copertura per smaltimento amianto	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	105.000
PARMA	P.za Caduti di Superga 13-15 15 all.15 all. - copertura per smaltimento amianto	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	56.000
PARMA	Via Venezia 59-61-63-65 – 4 all. - copertura	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	47.574
FORNOVO TARO	Via Nazario Sauro 16 – 6 all. - copertura, solaio e cappotto. Impianto fotovoltaico 3 Kw	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	104.000
FORNOVO TARO	Via Solferino 30 – 6 all. - copertura, balconi, serramenti. Impianto fotovoltaico 3 Kw	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	117.000
FORNOVO TARO	Via Solferino 32 - 6 all. - copertura, balconi, serramenti. Impianto fotovoltaico 3 Kw	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	117.000
FORNOVO TARO	Via Repubblica 23 - 6 all. - serramenti – imp. riscaldamento. Impianto fotovoltaico 3 Kw	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	52.000
FORNOVO TARO	Via Solferino 50-52 - 24 all. - adeguamento canne fumarie	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	76.000
FORNOVO TARO	Via Dalla Chiesa 2-4/Via Dalla Chiesa 6-8 - 30 all. - sistemazione area cortilizia	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	27.000
FORNOVO TARO	Via Dalla Chiesa 9-11 – 12 all. - impermeabilizzazione muri, drenaggi, fognatura	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	30.000
NOCETO	Via Pelacani 37 – 11 all. -rifacimento copertura-progetto preliminare	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	12.000
NOCETO	Via Boni e Gavazzi 4B - 16 all. -rifacimento copertura autorimesse e vialetti pedonali	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	8.000
NOCETO	Via XXV Aprile 8 – 9 all. - facciate, lattonerie, cornicioni, balconi, serramenti, area cortilizia,	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	100.000
NOCETO	Piazza Partigiani d'Italia 22 – 6 all. - sostituzione alcune persiane	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	5.000
SAN SECONDO P.SE	Nuova palestra comunale, ampliamento complesso scolastico	Risorse proprie comunali	550.000
SORAGNA	Via Mazzini 24-26 - 4 all. - consolidamento fondazioni	Ex Art.36 L.R. 24/2001 dirette - Piani Str.ri - F.di Privati	48.000
LANGHIRANO	Via Canetti 6 – 6 all. - rifacimento manto di copertura		30.000
TOTALE			1.484.574

Segnalo da ultimo che:

a) abbiamo completato due importanti operazioni nel comune di Fidenza: nuova costruzione del fabbricato in zona Porro Barabaschi e completamento della ristrutturazione del Complesso del San Giovanni con realizzazione di n° 6 alloggi;

b) si è conclusa l'operazione di acquisizione di n°122 alloggi della società Casadesso in liquidazione interamente partecipata dal Comune di Parma. Tale operazione oltre a generare un impegno finanziario di € 2.280.000 in termini di assunzione dell'indebitamento bancario a m/l termine originariamente facente capo alla società oggi liquidata, ha comportato un notevole impegno per “normalizzare” la gestione degli alloggi, contrattualizzare tutti i rapporti di locazione, fissare nuove regole di comportamento ed operare per la riduzione delle morosità.

c) abbiamo acquisito n°4 alloggi e n°6 garages in località Botteghino anch'essi di proprietà della società Casadesso da destinarsi alla vendita. Tale acquisizione è stata motivo di soddisfazione, infatti a tutt'oggi

abbiamo realizzato la vendita di n°2 alloggi e n°2 garages e abbiamo ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto di un altro alloggio con relativo garage. Il tutto ci ha consentito di realizzare un piccolo utile a favore dell'ente consentendo al comune di Parma di chiudere la liquidazione della società Casadesso.

LO STATO PATRIMONIALE – TABELLE di SINTESI:

le attività e le passività generate dalla gestione, con particolare riferimento alle posizioni creditorie e debitorie possono essere sintetizzate, con raffronto rispetto all'esercizio 2015, come da tabella seguente:

CREDITI	2016	2015	scostamento	
			valore	%
<i>CREDITI vs INQUILINI</i>	6.032.314	5.951.490	80.824	1%
<i>FONDI RISCHI SU CREDITI</i>	514.512	465.735	48.777	10%
<i>FONDO MOROSITA' ALLOGGI IN CONC.</i>	2.481.921	2.567.041	-85.120	-3%
<i>CREDITI vs COMUNI ED ALTRI ENTI</i>	7.525.746	5.935.942	1.589.804	27%
<i>PARMA</i>	5.651.935	4.167.164	1.484.771	36%
<i>FIDENZA</i>	1.117.581	1.072.343	45.238	4%
<i>BERCETO</i>	64.487	74.949	-10.462	14%
<i>SOLIGNANO</i>	44.129	41.084	3.045	7%
<i>BARDI</i>	39.728	40.324	-596	-1%
<i>Altri</i>	214.834	152.599	62.235	41%
<i>FATTURE DA EMETTERE</i>	395.052	387.479	7.573	2%
<i>PARMABITARE</i>	309.021	272.262	36.759	14%
<i>CLIENTI</i>	1.518.908	1.613.095	-94.187	-6%
<i>CREDITI vs BANCHE A BREVE</i>	723.715	1.302.494	-578.779	44%
<i>CREDITI vs ERARIO ed ENTI PREVIDENZIALI</i>	115.824	67.823	48.001	71%
Totale	16.225.528	15.143.568	1.081.960	7%

Sato Patrimoniale

CREDITI: Anticipazioni Finanziarie per conto dei Comuni: PIANI STRAORDINARI ed altri Enti Pubblici, prestazioni di servizi

Comuni	2016	2015	scostamento	
			valore	%
<i>PARMA</i>	5.651.935	4.167.164	1.484.771	36%
<i>FIDENZA</i>	1.117.581	1.072.343	45.238	4%
<i>BERCETO</i>	64.487	74.949	-10.462	-14%
<i>SOLIGNANO</i>	44.129	41.084	3.045	7%
<i>BARDI</i>	39.728	40.324	-596	-1%
<i>Altri</i>	212.834	152.599	60.235	39%
<i>FATTURE DA EMETTERE</i>	395.052	387.479	7.573	2%
Totale	7.525.746	5.935.942	1.589.804	27%

Sato Patrimoniale
DEBITI

DEBITI	2016	2015	scostamento	
			valore	%
<i>DEBITI vs FORNITORI</i>	2.316.185	3.489.478	1.173.293	-34%
<i>DEBITI vs BANCHE a M/L</i>	6.635.615	4.675.864	1.959.751	42%
<i>PARMABITARE</i>	627.385	423.207	204.178	48%
<i>CANONI NON INCASSATI</i>	493.787	412.732	81.055	20%
<i>ENTI PREVIDENZIALI ed ERARIO</i>	264.505	203.599	60.906	30%
Totale	10.337.477	14.486.913	1.515.023	10%

FONDI PER RISCHI E ONERI	2016	2015	scostamento	
			valore	%
<i>FONDO ART. 36</i>	6.158.245	5.694.765	463.480	8%
<i>F.DO ART. 36 DISPONIBILE</i>	3.676.324	3.127.724	548.600	18%
<i>F.DO non DISPONIBILE (Riclassificato a riduzione dei Crediti)</i>	2.481.921	2.567.041	-85.120	-3%
<i>FONDO RISCHI SU CREDITI</i>	514.512	465.735	48.777	10%
<i>FONDO IMPOSTE</i>	39.394	33.682	5.712	17%
<i>FONDO TFR</i>	749.051	1.081.290	-332.239	-31%
<i>FONDI ALTRI ONERI PERSONALE DIPENDENTE</i>	173.486	155.190	18.296	12%
Totale	7.634.688	7.430.662	204.026	17%

INDICI di BILANCIO
Indicatori reddituali

Fatturato	10.888.103
Valore della produzione	13.135.378
Risultato prima delle imposte	233.447
Margine operativo lordo (MOL)	-1.004.288
Risultato operativo	-1.132.452
EBIT normalizzato	233.838
EBIT integrale	233.838

Indicatori economici

ROE netto	1,72
ROI	-7,82
ROS	-10,40

Indicatori finanziari

Immobilizzazioni immateriali	95.481
Immobilizzazioni materiali	13.262.294
Immobilizzazioni finanziarie	4.032.507
Attivo fisso	17.390.282

Magazzino	407.000
Liquidità differite	5.385.242
Liquidità immediate	723.715
Attivo corrente	6.515.957

Capitale investito	23.906.239
---------------------------	-------------------

Capitale sociale	1.578.442
Riserve	5.748.957
Mezzi propri	7.327.399

Passività consolidate	8.740.751
------------------------------	------------------

Passività correnti	11.002.168
---------------------------	-------------------

Capitale di finanziamento	27.070.318
----------------------------------	-------------------

Indicatori di solidità

Margine primario di struttura	-10.062.883
Quoziente primario di struttura	0,42
Margine secondario di struttura	-1.322.132
Quoziente secondario di struttura	0,92
Quoziente di indebitamento complessivo	2,69
Quoziente di indebitamento finanziario	0,99

Indicatori di solvibilità

Margine di disponibilità	-4.486.211
Quoziente di disponibilità	0,59
Margine di tesoreria	-4.893.211
Quoziente di tesoreria	0,56

Capitale circolante netto	2.623.764
---------------------------	-----------

È opportuno evidenziare che gli indici di bilancio sopra esposti mal si adattano a misurare la performance e la solidità finanziaria di un Ente che svolge un'attività molto particolare e che presenta un bilancio con poste contabili e che risponde a regole di funzionamento che nascono dalla Legge della Regione ER n°24 dello 08/08/2001 istitutiva delle Acer in Emilia Romagna su base provinciale e che risultano assolutamente atipiche e probabilmente sconosciute alla prassi aziendalistica.

Riportiamo i sopra esposti indici al fine di rispondere ad un dettato normativo, ma ne evidenziamo l'assoluta inidoneità a rappresentare gli andamenti economico e finanziari di un Ente, che seppure economico, risponde a finalità soprattutto di carattere sociale.

ATTIVITA' di RICERCA & SVILUPPO

L'Ente nel corso dell'esercizio 2016 ha proseguito nella sua attività di ricerca e sviluppo ed ha indirizzato i propri sforzi in particolare su progetti che riteniamo particolarmente innovativi denominati:

Attività 1

Attività di analisi e studio, volti allo sviluppo ed alla co-progettazione di soluzioni innovative nei seguenti ambiti:

- Studio e sviluppo progetto "TABLET: nuovo sistema rilevazione stato gestionale e patrimoniale"
- Studio e sviluppo nuovo sistema "Canoni di locazione"
- Studio e sviluppo nuovi sistema "Eliminacode"
- Studio e progettazione di varie soluzioni negli ambiti energetico ed edilizio

I progetti sono stati svolti presso gli uffici di Vicolo Grossardi 16/a - 43125 - Parma (PR).

Per lo sviluppo dei progetti sopra indicati la società ha sostenuto costi per un valore complessivo pari a Euro 206.863,45.

Sulla spesa incrementale complessiva di Euro 127.584,69 la società ha intenzione di avvalersi del credito di imposta Ricerca e Sviluppo previsto ai sensi dell'Art. 1, comma 35, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e di fruirne in base alle modalità previste dalla suddetta normativa.

Le attività di ricerca proseguono nel corso dell'esercizio 2017.

Confidiamo che l'esito positivo di tali innovazioni possa generare buoni risultati in termini organizzativi con ricadute favorevoli sull'economia dell'azienda.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. , l'Ente esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti di PARMABITARE Srl, mentre non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di altre società.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, qui di seguito sono esposti i rapporti intercorsi con la società PARMABITARE Srl rispetto alla quale si esercita attività di direzione e coordinamento, e precisamente:

RAPPORTI ECONOMICO PATRIMONIALI con PARMABITARE		
	2016	2015
PARTECIPAZIONE	53.000	53.000
CREDITI	1.105.029	789.191
DEBITI	590.541	40.972
COSTI	0	0
RICAVI	48.000	48.000
CAUZIONI PER DEPOSITI CAUZIONALI IN GIACENZA PRESSO ACER	67.071	765.615
GARANZIE REALI E DI FIRMA PRESTATE DA ACER A FAVORE DI PARMABITARE	3.000.000	3.000.000

AZIONI PROPRIE E AZIONE/QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

Il capitale sociale non è rappresentato da azioni e l'Ente non detiene azioni e/o quote di società controllanti.

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: ove è ubicato il settore tecnico che gestisce la manutenzione e il controllo dei fabbricati.

Parma Vicolo Grossardi 10 ove è ubicato una parte del servizio tecnico progettuale e l'ufficio direzione lavori. Tale sede è stata chiusa nel corso dell'anno 2016 e i relativi uffici verranno trasferiti in parte presso la sede principale e in parte in Via Costituente 8.

Fidenza Via De Amicis 2: 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.

LA MOROSITA'

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 in chiusura di ogni rispettivo esercizio risulta la seguente:

LA MOROSITA'					
anno	%	emissioni	morosita alla data di stesura di ogni singolo bilancio	morosità a oggi	recupero
2010	8,23%	12.038.817	990.173	271.989	718.184
2011	8,10%	12.277.348	994.489	365.893	628.596
2012	8,40%	12.553.208	1.054.734	452.331	602.403
2013	9,25%	12.796.414	1.183.276	578.971	604.305
2014	10,30%	12.718.536	1.310.152	729.484	580.668
2015	9,86%	12.751.194	1.257.555	865.613	391.942
2016	7,83%	12.966.238	1.015.313	1.015.313	0

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Siamo fermamente convinti che la nuova frontiera per la missione aziendale sia quella di continuare a generare il massimo sforzo per migliorare lo stato manutentivo ed efficientamento energetico dei nostri

fabbricati, ma soprattutto quello di massimizzare l'attenzione nei confronti delle persone e della "vivibilità" delle nostre comunità condominiali.

Proprio per dare sostanza a questo obiettivo abbiamo creato un settore di attività in azienda che abbiamo voluto identificare con lo slogan "una casa non è solo quattro mura" che andrà a contraddistinguere tutte quelle attività ed azioni che hanno lo scopo di rispondere ai bisogni di : vivibilità, socializzazione, integrazione sociale, eliminazione e prevenzione dei conflitti, convivialità.

Tutta l'attività di monitoraggio dello stato manutentivo dei fabbricati ormai entrato a regime con il sistema dei tablets e della verifica sul posto almeno due volte l'anno sarà l'occasione per monitorare e registrare lo stato dei rapporti tra le persone ed il "grado di vivibilità" del singolo condominio.

A tale proposito daremo avvio ad uno studio socio-architettonico che avrà l'obiettivo di definire quali dovranno essere le caratteristiche costruttive del fabbricato, con particolare riferimento alle parti comuni dello stesso normalmente fonte di conflitti tra gli inquilini, atti a favorire la vivibilità del condominio e la socializzazione delle persone.

POLITICHE di FINANZIAMENTO

L'Ente utilizza risorse finanziarie proprie per fronteggiare le necessità di b/t, mentre abitualmente ricorre a fonti di finanziamento con il sistema bancario per garantire la copertura delle necessità di m-l/t legate agli investimenti, normalmente conseguenti ad accordi con i comuni per la realizzazione di nuovi interventi costruttivi e/o di manutenzione straordinaria sul patrimonio in concessione; quanto precede normalmente a fronte dell'elaborazione di Piani Straordinari che prevedono un rientro in relazione al tempo residuo di concessione.

A tale proposito è opportuno segnalare che, trattandosi di investimenti su beni di terzi (comuni concedenti), l'Ente incontra notevoli difficoltà a finanziarsi a fronte della richiesta da parte degli Istituti di credito del rilascio di garanzie reali.

Anche i finanziamenti previsti dalla Legge 80/2014 let a) e b), che sicuramente rappresentano, da una parte, una grande opportunità, ma dall'altra, trattandosi di finanziamenti che verranno erogati dalla Regione E.R. a fronte dell'assegnazione degli alloggi per la let a) e a fronte della rendicontazione dei costi sostenuti per gli interventi della let b), di fatto pongono, in aggiunta al normale fabbisogno finanziario, un significativo problema di finanziamento; l'Ente si vede infatti necessitato a finanziare interventi significativi (superiori ai 2 milioni di euro) in attesa di essere ristorato in un periodo di tempo variabile da qualche mese ad oltre un anno.

Per ovviare a tutto quanto sopra descritto abbiamo avviato contatti con primario Istituto di credito al fine di verificare la disponibilità di detto Istituto ad assumere un ruolo di partner finanziario dell'Ente, garantendoci così la possibilità di avere risposte celeri ed in tempi certi, rispetto al nostro fabbisogno

APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2016 così come presentato e Vi ringraziamo per la fiducia che ci è stata accordata.

Parma 30 Maggio 2017

Presidente (Bruno Mambriani)

Vicepresidente (Francesca Cravero)

Consigliere (Romano Bussandri)

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VICOLO GROSSARDI, 16/A - PARMA (PR) 43100
Codice Fiscale	00160390340
Numero Rea	PR PR - 191186
P.I.	00160390340
Capitale Sociale Euro	0 i.v.
Forma giuridica	Enti pubblici economici
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	95.481	89.897
Totale immobilizzazioni immateriali	95.481	89.897
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.949.330	12.865.945
3) attrezzature industriali e commerciali	112.608	105.636
4) altri beni	200.356	201.580
Totale immobilizzazioni materiali	13.262.294	13.173.161
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	53.000	53.000
d-bis) altre imprese	11.512	11.997
Totale partecipazioni	64.512	64.997
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.380	1.380
Totale crediti verso altri	1.380	1.380
Totale crediti	1.380	1.380
Totale immobilizzazioni finanziarie	65.892	66.377
Totale immobilizzazioni (B)	13.423.667	13.329.435
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	407.000	-
Totale rimanenze	407.000	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.154.245	4.426.737
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	(698.784)
Totale crediti verso clienti	4.154.245	3.727.953
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.105.029	789.191
Totale crediti verso imprese controllate	1.105.029	789.191
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	105.249	69.393
Totale crediti tributari	105.249	69.393
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.164.079	1.017.359
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.966.615	4.531.104
Totale crediti verso altri	7.130.694	5.548.463
Totale crediti	12.495.217	10.135.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	723.715	1.302.494
Totale disponibilità liquide	723.715	1.302.494
Totale attivo circolante (C)	13.625.932	11.437.494

D) Ratei e risconti	20.719	14.815
Totale attivo	27.070.318	24.781.744
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.578.442	1.578.442
V - Riserve statutarie	527.525	419.464
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	5.095.137	5.095.137
Totale altre riserve	5.095.137	5.095.137
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	126.295	108.062
Totale patrimonio netto	7.327.399	7.201.105
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	39.394	33.682
4) altri	4.015.833	3.532.741
Totale fondi per rischi ed oneri	4.055.227	3.566.423
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	749.051	1.081.290
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.635.616	4.675.864
Totale debiti verso banche	6.635.616	4.675.864
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.999.349	3.555.628
Totale debiti verso fornitori	2.999.349	3.555.628
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	590.541	40.973
Totale debiti verso imprese controllate	590.541	40.973
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.049	186.111
Totale debiti tributari	110.049	186.111
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.594	126.630
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.594	126.630
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	540.019	326.468
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.936.473	4.021.235
Totale altri debiti	4.476.492	4.347.703
Totale debiti	14.938.641	12.932.909
E) Ratei e risconti	-	17
Totale passivo	27.070.318	24.781.744

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.888.103	11.303.339
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.247.276	2.046.326
Totale altri ricavi e proventi	2.247.276	2.046.326
Totale valore della produzione	13.135.379	13.349.665
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	441.471	34.874
7) per servizi	8.357.121	8.906.270
8) per godimento di beni di terzi	219.370	249.069
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.007.300	2.034.709
b) oneri sociali	651.039	530.411
c) trattamento di fine rapporto	160.169	170.554
e) altri costi	462.922	129.799
Totale costi per il personale	3.281.430	2.865.473
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	29.920	18.913
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	48.244	42.154
Totale ammortamenti e svalutazioni	78.164	61.067
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(407.000)	-
12) accantonamenti per rischi	50.000	40.000
14) oneri diversi di gestione	882.094	887.182
Totale costi della produzione	12.902.650	13.043.935
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	232.729	305.730
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.109	9.111
Totale proventi diversi dai precedenti	1.109	9.111
Totale altri proventi finanziari	1.109	9.111
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	391	4.626
Totale interessi e altri oneri finanziari	391	4.626
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	718	4.485
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	233.447	310.215
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	93.020	168.471
imposte differite e anticipate	14.132	33.682
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	107.152	202.153
21) Utile (perdita) dell'esercizio	126.295	108.062

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2016 31-12-2015

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)

Utile (perdita) dell'esercizio	126.295	108.062
Imposte sul reddito	107.152	202.153
Interessi passivi/(attivi)	(718)	(4.485)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(149.247)	(352.166)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	83.482	(46.436)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	50.000	40.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	78.164	61.067
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	12.609	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	140.773	101.067
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	224.255	54.631
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(407.000)	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(742.130)	(2.803.147)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(6.711)	2.410.948
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(5.904)	(14.815)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(17)	17
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.670.778)	(8.129.502)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.832.540)	(8.536.499)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(2.608.285)	(8.481.868)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.500	13.737
(Imposte sul reddito pagate)	107.152	33.682
Totale altre rettifiche	108.652	47.419
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.499.633)	(8.434.449)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(1.380)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	(1.380)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.959.752	4.675.864
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	108.061	7.093.044
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.067.813	11.768.908
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(431.820)	3.333.079
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	723.715	1.302.494
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	723.715	1.302.494

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato:
- l'eliminazione dall'attivo immobilizzato dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
- l'introduzione di specifiche voci di dettaglio (tra i crediti, le partecipazioni e i debiti) relative ai rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
- l'abolizione della separata indicazione del "disaggio" e dell'"aggio su prestiti";
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tale modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettifiche per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Cambiamento dei criteri di valutazione

Con l'introduzione del D.lgs. n. 139/2015, si è proceduto al cambiamento dei criteri di valutazione e /o di rappresentazione in bilancio delle seguenti poste:

- costi di ricerca e pubblicità;
- ammortamento di costi di sviluppo ed avviamento;
- azioni proprie;
- disaggi e aggi su prestiti;
- crediti, debiti e titoli;
- strumenti finanziari derivati;
- partecipazioni in imprese controllate e collegate in relazione al metodo del patrimonio netto;
- poste in valuta;
- attrezzature e materie prime, sussidiarie e di consumo iscritte nell'attivo ad un valore costante.

Tale cambiamento, rilevato nell'esercizio in commento, si è reso necessario in forza di una variazione di una norma di legge e non per volontà degli amministratori.

Poiché è risultato infattibile ed eccessivamente oneroso determinare, secondo quanto previsto dalla nuova normativa, l'effetto retroattivo dei cambiamenti di criteri valutativi, si è proceduto ad applicare i nuovi criteri solo a decorrere dal 01/01/2016.

Disciplina transitoria

Si è inoltre reso necessario distinguere, tra le voci oggetto di modifica normativa, le poste in relazione alle quali è stata prevista una specifica disciplina transitoria da quelle per le quali non è stato normativamente disciplinato il passaggio al nuovo criterio di valutazione.

In particolare, è stata prevista una disciplina transitoria con riferimento ai criteri di valutazione che attengono:

- all'ammortamento dell'avviamento (art. 2426 co. 1 n. 6 c.c.);
- alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti in base al metodo del costo ammortizzato (art. 2426 co. 1 n. 1 e 8 c.c.).

Secondo tale disciplina le modifiche in esame possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite a operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

Di conseguenza, con riguardo alle suddette fattispecie:

- a. le operazioni già in essere all'01.01.2016, possono continuare ad essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti, fino a esaurimento dei relativi effetti in bilancio;
- b. le operazioni poste in essere a decorrere dall'01.01.2016 devono essere contabilizzate secondo le nuove disposizioni.

Ciò posto, si evidenzia che in relazione all'ammortamento dell'avviamento e/o alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti al costo ammortizzato, si è proceduto ad applicare la norma transitoria sopra descritta, pertanto l'applicazione dei nuovi criteri valutativi delle due predette fattispecie è intervenuta per le sole operazioni sorte a decorrere dal 01/01/2016 .

Con riguardo alle voci per le quali non è prevista una disciplina transitoria, il cambiamento di principio contabile è stato contabilizzato sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in commento.

La rappresentazione degli effetti del cambiamento di criterio adottato sono esplicitati nella sezione della presente Nota integrativa dedicata alla voce in cui è iscritta l'attività oggetto del cambiamento medesimo.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Acer Parma in qualità di Ente Pubblico Economico non ha apporti di Capitale da parte degli Enti Titolari.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili)

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 95.481.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 95.481 e si riferiscono a:
licenze software.

Oneri accessori su finanziamenti

Il D.lgs. 139/2015 ha introdotto il criterio di valutazione dei crediti, titoli e debiti al costo ammortizzato. Tale criterio prevede l'inclusione dei costi di transazione nella determinazione del tasso di interesse effettivo. In precedenza, i costi di transazione su finanziamenti, quali le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva su finanziamenti a medio termine, erano iscritti nelle Altre immobilizzazioni immateriali, mentre a decorrere dall'esercizio che inizia dal 01.01.2016 tali costi devono essere inclusi nel calcolo del costo ammortizzato e, pertanto, risultano iscrivibili tra i risconti attivi. Di conseguenza dal 01/01/2016 i costi accessori su finanziamenti sono stati rilevati tra i risconti attivi, mentre per i medesimi costi relativi ai precedenti esercizi, si è usufruito della norma transitoria, per effetto della quale le operazioni pregresse possono continuare ad essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2016	95.481
Saldo al 31/12/2015	89.897
Variazioni	5.584

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Valore di bilancio	89.897	89.897
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	5.584	5.584
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	95.481	95.481

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 13.262.294, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Per quanto riguarda i **fabbricati non strumentali** (per esempio a destinazione abitativa), si evidenzia che l'edizione 2016 del principio contabile n.16 ha eliminato la facoltà di non ammortizzarli, consentendo di applicare prospettivamente tale modifica dei principi contabili, pertanto:

- con riguardo ai fabbricati non strumentali presenti nel bilancio chiuso al si è proseguito a non assoggettarli ad alcun ammortamento dal momento che il valore residuale in bilancio è inferiore al valore di mercato;

I fabbricati che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari, effettuato da parte della società in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile; se sono ammortizzati, il loro piano di ammortamento risponde alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2016 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	3%
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	
Impianti Specifici	
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Autoveicoli da trasporto	
Automezzi da trasporto	
Autovetture, motoveicoli e simili	

Autovetture	25%
Altri beni Mobili e macchine ufficio Macchine ufficio elettroniche e computer	12%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è provveduto al calcolo degli ammortamenti pro-rata temporis.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2016	13.262.294
Saldo al 31/12/2015	13.173.161
Variazioni	89.133

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Valore di bilancio	12.865.945	105.636	201.580	13.173.161
Variazioni nell'esercizio				
Totale variazioni	83.385	6.972	(1.224)	89.133
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	12.949.330	112.608	200.356	13.262.294

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	65.892
Saldo al 31/12/2015	66.377
Variazioni	485

Esse risultano composte da partecipazioni in società.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 64.512, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Ai sensi di quanto consentito dall'art. 2426 c. 1 n. 4) C.C., le partecipazioni sociali relative alla società PARMABITARE, controllata (ovvero collegata) ai sensi dell'art. 2359 del predetto codice, sono state valutate per la prima volta, alla data di acquisizione, secondo il metodo del "patrimonio netto".

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli della società controllata, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda l'elenco delle Società controllate e collegate e il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della Società controllata, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altri

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 1.380 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività finanziaria è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

La valutazione dei crediti immobilizzati è stata effettuata al costo ammortizzato. Tale criterio allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale dell'attività al suo valore di rimborso a scadenza. Ciò vuol dire che in sede di rilevazione iniziale sono state rilevate unitamente al credito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse e oneri di trasferimento direttamente attribuibili all'acquisizione, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si è reso necessario utilizzare il **metodo del tasso di interesse effettivo**: in sintesi i costi/ricavi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre per tener conto del fattore temporale si è proceduto ad "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, nonché all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

Strumenti finanziari derivati attivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito:

- la previsione di specifiche voci relative agli strumenti finanziari derivati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico;
- lo scorporo dei derivati incorporati in altri strumenti finanziari;
- l'obbligo di valutazione al fair value di tutti i contratti derivati;
- la possibilità di attivare due tipologie di copertura contabile, se si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ovvero copertura dei flussi finanziari di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata (c.d. cash flow hedge) e copertura del fair value, che consiste nella copertura del rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni, 3) Altri titoli e 4) Strumenti finanziari derivati attivi.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Valore di bilancio	53.000	11.997	64.997
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	-	(485)	(485)
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	53.000	11.512	64.512

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Come si evince dal prospetto, non esistono crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni.

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2.d-bis) "*crediti verso altri*", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.380.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

CREDITI IMMOBILIZZATI ISCRITTI AL 31/12/2015

Si precisa che con riguardo ai crediti immobilizzati iscritti in bilancio al 31/12/2015 si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

La partecipazione nella società PARMABITARE risulta iscritta a "costo storico". Il differenziale di valore tra il costo e il patrimonio netto contabile risultante dal bilancio della società controllata risulta ampiamente giustificabile in ragione delle plusvalenze implicite nel patrimonio sociale e, in particolar modo, negli immobili e nell'avviamento commerciale, tenuto anche conto di due recenti perizie di stima effettuate da un esperto in beni immobiliari e da un Dottore Commercialista (ai fini della disciplina dei capital gain), che ne confermano l'esistenza e un ammontare ampiamente capiente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che i crediti immobilizzati relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti immobilizzati della società riferibili alle aree geografiche nelle quali essa opera.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

In ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, le attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine sono state mantenute nello Stato patrimoniale del venditore. Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6-ter C.C., sono quindi distintamente indicate nella tabella seguente le posizioni dei crediti immobilizzati sorte a seguito delle operazioni di compravendita che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., in relazione alle immobilizzazioni finanziarie iscritte in bilancio ad un valore superiore al loro fair value sono di seguito evidenziate, secondo la struttura dettata dalla tassonomia XBRL, le differenze fra valore contabile e fair value.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 13.625.932. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 2.188.438.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Rimanenze valutate al costo

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio, le seguenti rimanenze:

- BENI DESTINATI ALLA VENDITA "CASADESSO BOTTEGHINO" per euro 407.000

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 407.000.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	407.000	407.000
Totale rimanenze	407.000	407.000

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a € 50.000.

Si è inoltre provveduto ad accantonare nel Fondo Rischi su Crediti una quota dell'Art. 36 non disponibile per gli investimenti, accantonata in quanto relativa alla morosità dei canoni emessi e non pagati nel corso dell'esercizio 2016.

Nell'esercizio 2015 non era stata messa in evidenza la parte di Fondo Art 36 non disponibile, ma era stata direttamente compensata nel Fondo Disponibile.

Quest'anno si è ritenuta opportuna la separazione degli accantonamenti al fine di rendere leggibile in bilancio l'ammontare della morosità e in seguito valutare la capacità dell'azienda nel recupero crediti, che potrà essere colta attraverso l'incremento o il decremento del fondo stesso.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti

Anche per i crediti in esame il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito la rilevazione in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controlate per euro euro 1.105.029
- alla voce C.II.3 Crediti v/collegate per euro 0
- alla voce C.II.4 Crediti v/controlanti per euro 0
- alla voce C.II.5 Crediti v/imprese sottoposte al controllo delle controllanti per euro 0

Per tali crediti la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato, né all'attualizzazione in quanto tutti i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controllate per euro euro 1.105.029
- alla voce C.II.3 Crediti v/collegate per euro 0
- alla voce C.II.4 Crediti v/controllanti per euro 0
- alla voce C.II.5 Crediti v/imprese sottoposte al controllo delle controllanti per euro 0

Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 12.495.217.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.727.953	426.292	4.154.245	4.154.245	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	789.191	315.838	1.105.029	1.105.029	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	69.393	35.856	105.249	105.249	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.548.463	1.582.231	7.130.694	3.164.079	3.966.615
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.135.000	2.360.217	12.495.217	-	-

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Composizione Crediti v/controllate

I crediti verso le società controllate sono costituiti:

- da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 1.105.029;
- da crediti di natura finanziaria per un importo pari a euro .0;
- altro 0

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 7.130.694

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
CREDITI VS ENTI PREVIDENZIALI	10.576
CREDITI VS COMUNI VARI	3.153.503

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
CREDITO VS CMN PARMA 1° PIANO STRAORDINARIO	1.189.531,87

CREDITO VERSO CMN FONTANELLATO PIANO STRAORDINARIO	5.115,24
CREDITO VERSO COMUNE DI BARDI PIANO STRAORDINARIO	37.335,74
CREDITO VS CMN BERCETO 2 _i PIANO STRAORDINARIO	64.486,84
CREDITO VS CMN SOLIGNANO PIANO STRAORDINARIO	44.128,67
CREDITO 2° PIANO STRAORDINARIO CMN PARMA EX PARMABITARE RAMO D'AZ.	1.716.003,53
CREDITO VERSO COMUNE DI FIDENZA PER CONTRATTI DI QUARTIERE 2	910.013,28

CREDITI CIRCOLANTI ESISTENTI AL 31/12/2015

Si precisa che, con riguardo a tutti i crediti dell'Attivo circolante iscritti in bilancio al 31/12/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti si precisa che i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche. Al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti presenti nell'attivo circolante riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale C.III.5 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, espresse nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 723.715, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.302.494	(578.779)	723.715
Totale disponibilità liquide	1.302.494	(578.779)	723.715

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 20.719. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	20.695	-
Risconti attivi	-	(14.791)	-
Totale ratei e risconti attivi	14.815	5.904	20.719

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale C.III.5 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Le azioni proprie acquisite nel corso dell'esercizio in commento sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 7.327.399 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 126.294.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13.

Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 39.394, si precisa che trattasi:

- a. delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25. In proposito, va detto che, trattandosi di imposte differite "passive", si è proceduto a uno stanziamento improntato a un criterio di prudenza, stanziando l'intero ammontare dell'IRAP (3,90%) e un ammontare di IRES stimato secondo un'aliquota del 24% per il ns Ente dimezzata al 12% pari all'aliquota attualmente in vigore.

Strumenti finanziari derivati passivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito:

- la previsione di specifiche voci relative agli strumenti finanziari derivati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico;
- lo scorporo dei derivati incorporati in altri strumenti finanziari;
- l'obbligo di valutazione al fair value di tutti i contratti derivati;
- la possibilità di attivare due tipologie di copertura contabile, se si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ovvero copertura dei flussi finanziari di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata (c.d. cash flow hedge) e copertura del fair value, che consiste nella copertura del rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	33.682	3.532.741	3.566.423
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	5.712	483.092	488.804
Valore di fine esercizio	39.394	4.015.833	4.055.227

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2016	31/12/2015
FONDO POLITICHE ABITATIVE PATRIMONIO IN CONCESSIONE DI COMUNI VARI ART. 36 L.R.24/2001	4.015.833	3.532.741
Totale	4.015.833	3.532.741

(Se ricorre il caso, dare evidenza del rischio di ulteriori perdite se vi è la possibilità di subire perdite addizionali rispetto all'ammontare degli accantonamenti iscritti).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 749.051

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 12.609.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto 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.

Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati, il cui pagamento è già scaduto o scadrà ad una data determinata dell'esercizio successivo, sono stati rilevati nella voce D.14, tra i debiti del Passivo per euro

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	1.081.290
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	160.169
Totale variazioni	(332.239)
Valore di fine esercizio	749.051

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D04) Debiti verso banche per euro 6.635.615,81:

340401000001 - MUTUO PIANO STRAORDINARIO PARMA BIIS 1;STRALCIO	2.354.280,72
340401000002 - MUTUO PIANO STRAORDINARIO FIDENZA E PARMA POP. LODI	1.105.161,69
340401000003 - MUTUO PIANO STRAORDINARIO PARMABITARE-CMN PARMA BNL	643.268,40
340501000000 - MUTUO CARIPARMA CASADESSO	2.280.905,00
340501000001 - MUTUO CARIPARMA CASADESSO	252.000,00

la cui valutazione è stata effettuata al valore nominale, in quanto i due mutui (CARIPARMA) accessi nel 2016 hanno costi accessori al di sotto della soglia di rilevanza.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 5.137.575,86, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Composizione Debiti v/controllate

I debiti verso le società controllate sono costituiti:

- da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 590.541;
- da debiti di natura finanziaria per un importo pari a euro 0;

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
importi scadenti entro l'esercizio successivo	540.019
importi scadenti oltre l'esercizio successivo	3.936.473

Di seguito il dettaglio dei valori:

Altri debiti	4.476.492	4.347.703
importi scadenti entro l'esercizio successivo	540.019	326.468

400505000001 - NOTE DI ACCREDITO DA EMETTERE	0	24
400505000002 - QUOTE CONDOMINIALI AMM_VE DA RICEVERE	152.905	0
330201000000 - Fondo ferie residue	65.643	69.016
330401000000 - Incentivi L.109	10.744	28.607
330501000545 - Fondo incentivazione	4.500	10.376
330601000000 - FONDO RETRIBUZIONE RISULTATO	37.777	47.191
331001000000 - DEBITI PER ESODO FRESCHI	54.821	0
400403000007 - DIPENDENTI C/ ARROTONDAMENTI	-5	-6
380501000000 - ACCONTO AFFITTI GENERICO	36.479	34.458
400503000002 - FONDO PER PROGETTO FONDO DI GARANZIA	8.000	8.000
PROVINCIA E PROGETTO TERRITORI IN RETE		
400503000006 - CONTO DI TRANSITO PER GIROCONTI	5.392	5.477
400503000009 - INCASSI E PAGAMENTI TRANSITORI	56.629	115.121
400503000014 - DEBITO PER CONTO TERMICO CMN PARMA	41.017	8.203
400503000015 - PROGETTO LEMON	65.265	0
400503001000 - INCASSI E PAGAMENTI TRANSITORI PER AGENZIA PER LA LOCAZIONE	850	0
importi scadenti oltre l'esercizio successivo	3.936.473	4.021.235
380110000003 - IP.LEG.IACP CEDUTI COD. 12	0	22.399
380401000000 - CAUZIONI IN DEPOSITO GENERALE	1.623.434	1.583.636
380401000001 - CAUZIONI IN DEPOSITO CMN DI SALSOMAGGIORE	3.298	3.298
380401000100 - COMUNE DI PARMA C/VERSAMENTO ATT DICH ALLOGGI	2.038	2.038
380401000901 - CAUZIONI IN DEPOSITO P/C PARMABITARE	67.071	66.832
380401001000 - DEPOSITO CAUZIONALE CONTRATTI AGENZIA PER LA LOCAZIONE	1.000	0
380602000001 - Comune di Parma	101.406	101.406
380802000001 - Canoni bimestr. Alloggi Comune di Parma ex Vittorio Emanuele	33.091	33.026
380802000002 - Canoni Bimestr. Rimesse Comune di Parma ex Vittorio Emanuele	57	0
380802000007 - Ind. osp. temp. e ampl. Comune Collecchio	39	39
380802000009 - Ind.Osp.temp. e ampl. Provincia di PR	10	10
380802000100 - Canoni bim. all. CMN PARMA	155.501	3.375
380802000101 - Osp. temp. e ampl. CMN PARMA	0	4.828
380802000102 - Can. bim. sogg. IVA CMN PARMA	0	22
380802000104 - Arretrati diversi CMN PARMA	0	27.955
380802000105 - CANONI BIM POSTI AUTO CMN PARMA	0	21.080
380802000107 - Canoni gest. diverse p/c CMN Parma	0	4.972
380802000110 - Canoni Bim. all. CMN COLLECCHIO	56.136	23.013
380802000111 - Osp. temp. e ampl. CMN COLLECCHIO	206	206
380802000120 - Canoni bim. all. PROVINCIA DI PARMA	1.889	20
380802000121 - Osp. temp. e ampl. PROVINCIA DI PARMA	281	281
380802000122 - Canoni rimesse p/c Provincia di Parma	2.838	2.269
380802000123 - Indennita' coabitazione Provincia di Parma	117	117
380802000130 - Canoni bim. all. OPERA PIA MANARA	4.165	2.130
380802000140 - Canoni bim. all. CMN FELINO	10.071	1.664
380802000141 - CANONI RIMESSE/POSTO AUTO CMN FELINO	637	637
380802000160 - Canoni bim. all. CMN SALA BAGANZA	822	62
380802000162 - Canoni bim. rim. CMN SALA BAGANZA	285	285
380802000164 - INDENNITA' DI COABITAZIONE CMN SALA BAGANZA	65	65
380802000170 - Canoni bim. all. CMN SALSOMAGGIORE	19.747	0

380802000171 - IND COABITAZIONE CMN SALSOMAGGIORE	60	0
380802000172 - Arretrati diversi CMN SALSOMAGGIORE	2.959	898
380802000173 - Canoni rimesse p/c CMN Salsomaggiore Terme	5.834	0
380802000180 - Canoni bimestrali alloggi CMN S.SECONDO	524	89
380802000181 - Ind. Osp. temp.e ampl. CMN S. Secondo	146	146
380802000182 - INDENNITA' COABITAZIONE CMN S.SECONDO	33	33
380802000183 - CANONI RIMESSE C/CMN SAN SECONDO	202	202
380802000190 - Canoni bimestrali alloggi CMN Zibello	102.489	92.137
380802000191 - Canoni bimestrali diversi CMN Zibello	29.707	29.707
380802000192 - Osp. temp. e ampl. CMN ZIBELLO	61	61
380802000193 - CANONI RIMESSE C/CMN ZIBELLO	14.668	14.668
380802000195 - INDENNITA' DI COABITAZIONE CMN ZIBELLO	143	143
380802000200 - Canoni bimestrali CMN Colorno	63.754	0
380802000201 - Ind. osp. temp. e ampl. CMN COLORNO	50	0
380802000202 - INDENNITA' COABITAZIONE CMN/COLORNO	1.219	0
380802000203 - CANONE RIM P/C CMN COLORNO	23.632	17.491
380802000210 - Canoni bimestrali CMN di Sissa	6.879	1.304
380802000211 - Osp. temp. e ampl. CMN SISSA	661	661
380802000220 - Canoni bimestrali CMN Langhirano	14.560	14.560
380802000221 - Canoni rimesse p/c CMN Langhirano	446	446
380802000230 - Canoni bimestrali all. IRAIA	0	50.824
380802000240 - Canoni bimestrali alloggi CMN Soragna	2.230	1.086
380802000250 - Canoni bimestrali all. CMN Noceto	9.909	7.525
380802000251 - Osp. temp. e ampl. CMN Noceto	100	100
380802000252 - Canoni rimesse p/c CMN Noceto	1.909	1.909
380802000253 - Indennita' di coabitazione CMN Noceto	95	95
380802000260 - Canoni bim. all. CMN Trecasali	4.350	4.350
380802000262 - Indennit ³ coabitazione Cmn Trecasali	179	179
380802000271 - Canoni rimesse p/c CMN Borgotaro	153	153
380802000300 - Canoni bimestrali all. CMN NEVIANO	18.198	9.354
380802000301 - Arretrati diversi Comune di Neviano A.	6.486	5.024
380802000310 - Canoni bimestrali all. CMN ROCCABIANCA	15.103	17.820
380802000320 - Canoni bimestrali CMN FONTEVIVO	4.411	4.411
380802000322 - ARRETRATI DIVERSI CMN FONTEVIVO	9.756	6.861
380802000330 - CANONI BIM UNIONE COMUNI SORBOLO/MEZZANI	13.435	7.697
380802000345 - Canoni alloggi CMN BEDONIA	50.652	43.674
380802000346 - CANONI ALLOGGI C/CMN LESIGNANO BAGNI	693	693
380802000347 - CANONI ALLOGGI C/CMN TORRILE	6.537	0
380802000348 - Canoni rimesse p/c CMN Bedonia	6.750	6.750
380802000349 - Indennita' di coabitazione CMN Bedonia	185	185
380802000352 - Indennita' ospitalit? temp. p/c CMN Lesignano Bagni	302	302
380802000360 - Canoni alloggi p/c CMN Bore	4.367	4.367
380802000361 - Canoni alloggi p/c CMN Solignano	18.283	18.283
380802000362 - Canoni alloggi p/c CMN Varsi	1.342	1.342
380802000370 - Canoni alloggi p/c CMN Monchio delle Corti	2.109	2.109
380802000380 - Canone alloggio c/p CMN Busseto	1.203	0
380802000381 - Canoni rimesse p/c CMN Busseto	1.571	1.465
380802000382 - Indennita' ospitalita' temporanea CMN Busseto	105	105
380802000385 - Canoni alloggio p/c CMN Fidenza	2.470	0

380802000390 - Canoni alloggio p/c CMN Fornovo Taro	694	694
380802000391 - Canoni rimesse p/c CMN Fornovo Taro	40	40
380802000395 - Canoni alloggio CMN Pellegrino P.se	68	68
380802000400 - Canoni alloggi p/c CMN Traversetolo	524	524
380802000402 - Posti auto p/c CMN Traversetolo	160	160
380802000404 - CANONI RIMESSE C/UNIONE SORBOLO E MEZZANI	622	622
380901000016 - PAPPACENA SRL FIDENZA VIA VESPUCCI	0	1.210
380901000017 - FONDIARIA/ASCA VIA OLIVIERI 6-8	0	37.381
390204000000 - RATA MUTUI CONC.AI COMUNI LG.60	0	296.996
390612000000 - L.457/78 BIENNIO 86/87 ES.PREC.	206.249	206.249
390801000000 - Ricavi alienazioni alloggi	104.440	83.746
390801000001 - Ricavi alienazioni uso diverso	54.981	54.981
390801000002 - Ricavi alienazioni diritti Prelazione	130.956	101.958
390801000003 - Per versamenti dilazionati	43.296	43.296
400402000000 - COMUNE DI PARMA-CONTRIBUTO AFFITTO	270.513	270.513
400402000002 - COMUNE DI PARMA FONDO ANTICRISI 2011 PAGATO 2012	1.695	1.695
400402000004 - Fondo Sociale Amm.ne Provinciale SALVA SFRATTI	3.987	3.987
400402000005 - DEBITO VERSO PEDEMONTANA SOCIALE	28.401	39.411
400402000006 - DEBITO PER BANDO EMERGENZA SFRATTI ANNO 2012- PROVINCIA DI PR COMUNI PR E COLLECCHIO	1.023	1.023
400402000009 - DEBITO PER BANDO MOROSITA' INCOLPEVOLE FIDENZA	89.164	50.318
400402000050 - Fondo ERP IACP	0	32.373
400402000052 - Fondo ERP Comune di Collecchio	8.778	8.778
400402000053 - Fondo ERP Amm.ne Provinciale	3.977	3.977
400402000054 - Fondo ERP Comune di Felino	2.721	2.721
400402000055 - Fondo Erp Comune di Zibello	248	248
400402000056 - Fondo ERP Comune di Montechiarugolo	3.300	3.300
400402000057 - Fondo Erp Comune di Sala Baganza	6.820	6.820
400402000059 - Fondo Erp Comune di Salsomaggiore	2.600	2.600
400402000060 - Fondo ERP Comune di Sissa	799	799
400402000061 - Fondo ERP Comune di Colorno	3.960	3.960
400402000062 - Fondo ERP Comune di Langhirano	1.550	1.550
400402000063 - Fondo ERP Comune di Noceto	1.038	1.038
400402000064 - Fondo ERP Comune di Soragna	777	777
400402000065 - Fondo ERP Comune di Trecasali	348	348
400402000066 - Fondo ERP Comune di Borgo Val di Taro	1.219	1.219
400402000067 - Fondo ERP Comune di Medesano	361	361
400402000068 - Fondo ERP Comune di Roccabianca	23	23
400402000069 - Fondo ERP Comune di Neviano A.	260	260
400402000070 - Fondo ERP Comune di Fontanellato	83	83
400402000106 - DEBITO PER VIA CHIARENZANA ZIBELLO DA ART 36	272	272
400402000108 - DEBITO CMN BORGOTARO VIA BENEFATTORI	27.626	27.626
400402000109 - Debito vs CMN di Fontanellato per fotovoltaico	12.693	10.883
400402000114 - DEBITO PER BANDO FONDO AFFITTO PARMA ANNO 2014 PAGATI DAL 2015 COD 19943	4.591	5.518
400402000116 - DEBITO PER BANDO MOROSITA' INCOLPEVOLE PARMA	10.000	10.000
400402000117 - DEBITO VS CMN DI SAN SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO PER PALESTRA	197.055	219.997
400402000118 - DEBITO PER FONDO AFFITTO DISTRETTO DI FIDENZA ANNO 2015 PAGATI 2016	4.592	0

2016	400402000120 - DEBITO PER FONDO AFFITTO PARMA ANNO 2015 PAGATI	-2.800	0
	400404000002 - COMUNE DI FIDENZA	19.730	19.730
	400404000007 - COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME	6.288	6.288
	400404000008 - COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE	9.295	9.295
	400404000020 - COMUNE DI FELINO	5.918	5.918
	400404000028 - COMUNE DI BUSSETO	71.845	71.845
	400404000031 - COMUNE DI PARMA	58.586	58.586
	400503000001 - DEBITI VS COMUNE DI PARMA PER GESTIONE AFFITTI	0	34.297
	GARANTITI		

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 14.938.641.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

Si fornisce il dettaglio dei Debiti per cui si è accertata la prescrizione nell'esercizio 2016:

ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO

DEBITO vs IP_LEG_IACP_CEDUTI COD_12	€ 22.399,45
DEBITO vs PAPPACENA SRL FIDENZA VIA VESPUCCI	€ 1.209,71
DEBITO vs FONDIARIA ASCA VIA OLIVIERI 6_8	€ 37.380,75
DEBITO ERP IACP	€ 32.373,24
DEBITO CANONI ALL'TRAIA	€ 50.824,40
DEBITO vs MUTUI CONC AI COMUNI LG 60	€ 296.995,54
TOTALE	€ 441.183,09

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	4.675.864	1.959.752	6.635.616	6.635.616	-
Debiti verso fornitori	3.555.628	(556.279)	2.999.349	2.999.349	-
Debiti verso imprese controllate	40.973	549.568	590.541	590.541	-
Debiti tributari	186.111	(76.062)	110.049	110.049	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.630	(36)	126.594	126.594	-
Altri debiti	4.347.703	128.789	4.476.492	540.019	3.936.473
Totale debiti	12.932.909	2.005.732	14.938.641	11.002.168	3.936.473

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

DEBITI ESISTENTI AL 31/12/2015

Si precisa che con riguardo a tutti i debiti iscritti in bilancio al 31/12/2015 si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i debiti della società riferibili alle aree geografiche nelle quali essa opera.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

MUTUO CARIPARMA ex - CASADESSO euro 252.000 assistito da garanzia reale ipotecaria per euro 378.000. per le altre garanzie rilasciate per debiti di terzi (controllata PARMABITARE) si rinvia ad apposita tabella

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro .

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Totale ratei e risconti passivi	17	(17)

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 10.888.103.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 2.247.274,67; di seguito forniamo il dettaglio della voce:

Servizi a Rimborso anticipati da Acer per conto dei Comuni	1.704.131
Altro	2.049
Sopravvenienze attive di cui:	502.977
SOPRAVVENIENZE ATTIVE DA BOLLETTAZIONE	61.794
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO vs IP_LEG_IACP_CEDUTI COD_12	22.399
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO vs PAPPACENA SRL FIDENZA VIA VESPUCCI	1.210
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO vs FONDIARIA ASCA VIA OLIVIERI 6_8	37.381
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO ERP IACP	32.373
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO CANONI ALL'IRAIA	50.824
ESTINZIONE DEBITI PRESCRITTI NELL'ESERCIZIO DEBITO vs MUTUI CONC AI COMUNI LG 60	296.996
Sopravvenienze attive non tassabili di cui:	38.118
UTILIZZO QUOTA IMPOSTE DIFFERITE	8.420
UTILIZZO CREDITO IRAP 2015 PER ESERCIZIO 2016	29.698
TOTALE VOCE A.5	2.247.275

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per aree geografiche di destinazione è esposta nel prospetto seguente.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 12.902.650.

Nel corso del 2016 l'azienda al fine di adeguare la pianta organica alle sue esigenze operative ha deciso un anticipo di pensionamento di 2 dirigenti e 4 impiegati, i costi relativi alla riorganizzazione hanno pesato sul Bilancio per oltre € 500.000 in quanto sono stati interamente spesi nel corso dell'anno.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voci 20 del Conto Economico per euro 107.152.

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

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

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Pertanto, poiché la Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha previsto la riduzione dell'aliquota IRES dall'attuale 27,5% al 24% con effetto dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2016, la fiscalità differita sulle differenze temporanee generate nell'esercizio in commento è stata quantificata applicando l'aliquota IRES del 24%.

SI PRECISA CHE LA PERCENTUALE IRES APPLICATA AL NOSTRO ENTE E' DIMEZZATA.

L'incremento delle imposte differite si riferisce alle imposte future accantonate per le plusvalenze realizzate nel corso del 2016 e rateizzate ai fini della tassazione.

Il decremento si riferisce alla quota d'imposta dell'esercizio rateizzata con riferimento alle plusvalenze realizzate nel 2015.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	93.020
Imposte relative a esercizi precedenti	
Imposte differite: IRES	
Imposte differite: IRAP	
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	

Totale imposte differite	
Imposte anticipate: IRES	
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
Totale imposte anticipate	
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale imposte (20)	107.152

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES		
Fondo imposte differite: IRAP		
Totali		
Attività per imposte anticipate: IRES		
Attività per imposte anticipate: IRAP		
Totali		

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 27,50 %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 3,90 %
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di sviluppo				
3. Amm. beni immateriali				
4. Amm. avviamento				
5. Amm. oneri pluriennali				
6. Amm. fabbricati strumentali				
7. Amm. impianti e macchinari				
8. Amm. altri beni materiali				
9. Svalutazione crediti				
10. Acc.to per lavori ciclici				
11. Acc.to spese ripristino e sostituzione				
12. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
13. Acc.to per imposte deducibili				

14. Acc.ti ad altri fondi				
15. Spese di manutenzione				
16. Compensi amministratori				
17. Interessi passivi indeducibili				
18. Imposte non pagate				
19. Perdite fiscali riportate				
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee				
Totale imposte anticipate (A)				
Differenze temporanee tassabili				
Imposte differite				
1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				
4. Altri ricavi				
Totale differenze temporanee				
Tot. imposte differite (B)				
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)				
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.				
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo				
2. ...				
NETTO				

Prospetto imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio precedente						
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 27,50 %	Effetto fiscale aliquota IRES 24%	Totale effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 3,90 %
Differenze temporanee deducibili						
Imposte anticipate						
1. Amm. costi impianto e ampliamento						
2. Amm. costi di ricerca e sviluppo						
3. Amm. costi pubblicità						

4. Amm. beni immateriali						
5. Amm. avviamento						
6. Amm. oneri pluriennali						
7. Amm. fabbricati strumentali						
8. Amm. impianti e macchinari						
9. Amm. altri beni materiali						
10. Svalutazione crediti						
11. Acc.to per lavori ciclici						
12. Acc.to spese ripristino e sost.						
13. Acc.to per operazioni concorsi a premio						
14. Acc.to per imposte deducibili						
15. Acc.ti ad altri fondi						
16. Spese di manutenzione						
17. Compensi amministratori						
18. Interessi passivi indeducibili						
19. Imposte non pagate						
20. Perdite fiscali riportate						
21. Altri costi indeducibili						
Totale differenze temporanee						
Tot. imposte anticipate (A)						
Differenze temporanee tassabili						
Imposte differite						
1. Plusvalenze						
2. Sopravvenienze art. 88 c2						
3.						

Sopravvenienze art. 88 c3 b)						
4. Altri ricavi						
Totale differenze temporanee						
Tot. imposte differite (B)						
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)						
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)						
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio						
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.						
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite						
1. Perdite fisc. riportabili a nuovo						
2. ...						
NETTO						

Deduzioni extracontabili – riassorbimento naturale

L'art. 109, c. 4, lettera b), secondo periodo, del TUIR nella versione precedente alle modifiche apportate dall'art. 1, c. 33, lett. q), della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (finanziaria 2008), prevedeva che, in caso di imputazione al Conto economico di rettifiche di valore e accantonamenti per importi inferiori ai limiti massimi previsti dalla disciplina del reddito di impresa, fosse possibile operare maggiori deduzioni, a condizione che la parte di tali componenti negativi non imputata a Conto economico fosse indicata in un apposito prospetto della dichiarazione dei redditi (ex quadro EC), dal quale risultassero anche le conseguenti divergenze tra valori civilistici e fiscali dei beni e dei fondi. Il predetto art. 1, c. 33, della legge finanziaria 2008 ha disposto la soppressione della suddetta facoltà dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007.

Per le deduzioni extracontabili accumulate sino al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, la società non ha esercitato l'opzione per l'affrancamento a pagamento (imposta sostitutiva) e, pertanto, ai fini IRES, procede al naturale riassorbimento mediante variazioni fiscali in aumento che transitano dall'apposito rigo del quadro RF della dichiarazione dei redditi.

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "20- Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenza, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte (a)	233.447	
Aliquota ordinaria applicabile dimezzata per l'Acer	27,50	3,90

Onere fiscale teorico	56.027	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento		
Variazioni permanenti in diminuzione		
Totale Variazioni		
Imponibile fiscale	233.447	
Imposte dell'esercizio	56.027	
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	56.027	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento		
Totale variazioni in aumento		
Imposte anticipate		
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione		
Totale variazioni in diminuzione		
Imposte differite		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento		
Totale differenze riversate		
Totale imposte		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione		
Totale differenze riversate		
Totale imposte		
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	56.027	
Imposte anticipate (b)		
Imposte differite passive (c)		
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)		
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)		
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	56.027	
Aliquota effettiva	24.00%	

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente

all'esercizio chiuso al 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile dell'esercizio, l'utile prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	8
Impiegati	41
Totale Dipendenti	50

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE / A. U. - SITUAZIONE AL 31/12/2016

Nominativo	Carica (1)	Data di nomina	Termine carica	codice fiscale	COMPENSO ANNUO LORDO DELIBERATO in assemblea dei soci/consiglio di amministrazione	
					Retribuzione	Retribuzione
BRUNO MAMBRIANI	PRESIDENTE	26/11 /2013	26/11 /2018	MMBBRN53C01H720W	€ 44.276,04	€ 44.276,04
FRANCESCA CRAVERO	VICEPRESIDENTE	26/11 /2013	26/11 /2018	CRVFNC80R49H501B	€ 28.779,36	€ 28.779,36
ROMANO BUSSANDRI	CONSIGLIERE	26/11 /2013	26/11 /2018	BSSRMN48E01B034O	€ 26.565,60	€ 26.565,60

COLLEGIO SINDACALE - SITUAZIONE AL 31/12/2016

Nominativo	Carica (1)	Data di nomina	Termine carica	codice fiscale	COMPENSO ANNUO LORDO	
					Retribuzione	Altri (deleghe specifiche - eventuali)
ROBERTO ARDUINI	PRESIDENTE	30/07 /2012	30/07 /2017	RDNRR57E18G337B	€ 8.366,59	
ELISA VENTURINI	MEMBRO	26/11 /2013	26/11 /2018	VNTLSE72R66G337P	€ 5.577,73	€ 3000 per ODV
PIERLUIGI BOLDROCCHI	MEMBRO	26/11 /2013	26/11 /2018	BLDPLG57T10G337I	€ 5.577,73	€ 3000 per ODV

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano euro 7.564

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Garanzie

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono le seguenti:

INTESA SAN PAOLO

GARANZIE IPOTECARIE	7.542.421
FIDEIUSSIONE	1.500.000

BNL

IPOTECA CONSENSUALE	3.000.000
---------------------	-----------

BPM

GARANZIA PERSONALE SPECIFICA LIMITATA	2.600.000
GARANZIA IPOTECARIA CONSOLIDATA	2.400.000

Il valore di tali garanzie corrisponde al valore della garanzia prestata.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**Proposta di destinazione dell'utile di esercizio**

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 126.295 , come segue:

- euro 126.295 alla riserva ordinaria statutaria.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

DIRITTI DI BREVETTO E UTILIZZAZIONE OPERE DELL'INGEGNO**Criterio di rivalutazione**

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI**Criterio di rivalutazione**

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

TERRENI E FABBRICATI**Criterio di rivalutazione**

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

IMPIANTI E MACCHINARI**Criterio di rivalutazione**

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI**Criterio di rivalutazione**

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

ALTRI BENI MATERIALI

Criterio di rivalutazione

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato.

PARTECIPAZIONI

Criterio di rivalutazione

E' stato utilizzato il criterio del valore corrente o valore di mercato .

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2016 A NORMA DELL'ARTICOLO 19.7 DELLO STATUTO

Signori componenti della Conferenza degli Enti, è stata depositata in data 30 maggio 2017 la bozza di bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione in pari data, avendo il Consiglio di Amministrazione deliberato in data 20 febbraio 2017 di avvalersi del maggior termine previsto dall'art. 19 comma 5 dello statuto. alla luce dell'aggiornamento dei principi contabili nazionali statuiti dal D.Lgs. 139/2015 in ottemperanza alla direttiva Ue 34/13 e dell'inserimento avvenuto solamente in data 13.2.2017 della nuova responsabile dell'Ufficio Amministrazione Finanza e Controllo.

A riepilogo 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 31/12/2016, 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 2016 dell'Acer di Parma predisposto ai sensi degli 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	27.070.318,00
Passività	Euro	19.743.019,00
Patrimonio Netto	Euro	7.327.399,00

Conto Economico		
Valore della produzione	Euro	13.135.378,00
Costi della produzione	Euro	12.902.649,00
Proventi e oneri finanziari	Euro	718,00
Imposte sul reddito	Euro	107.152,00
Utile dell'esercizio	Euro	126.295,00

Relativamente all'attività 2016 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 6 giugno 2017, relativamente alla conformità del bilancio d'esercizio alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, nonché sulla redazione stessa;

5) rilevato, in base alle informazioni ricevute, alla relazione depositata in data 12 dicembre 2016, nonché alla luce degli adempimenti e delle verifiche effettuate dall'organismo 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 2016 è intervenuto alle riunioni, aventi periodicità di regola 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.

In conclusione il Collegio:

a) pur prendendo atto degli sforzi intrapresi dal Consiglio di amministrazione che hanno consentito una sia pur lieve riduzione del tasso di morosità ribadisce il proprio invito a migliorare il controllo delle morosità ed a formalizzare la procedura di recupero crediti utilizzata dall'azienda;

b) ribadisce la richiesta di ottimizzare le procedure per la gestione delle spese anticipate per conto degli inquilini pur riconoscendo che con la redazione dell'ultimo organigramma la situazione presenta un miglioramento;

c) invita il Consiglio di Amministrazione a continuare nell'opera di ristrutturazione organizzativa dell'ente.

Il Collegio, infine, a conclusione dell'attività svolta per l'esercizio 2016, 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, li 11 giugno 2017

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Roberto Arduini (Presidente)

f.to Pierluigi Boldrocchi (Componente)

f.to Elisa Venturini (Componente)

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA

Sede in VICOLO GROSSARDI N. 16 A - 43125 PARMA (PR)
Capitale sociale Euro 1.578.442,00 I.V.

Relazione della Società di Revisione legale indipendente ai sensi dell'art. 41 della L.R.24/01

Alla Conferenza degli Enti di AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio di esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 5 aprile 2016.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA al 31/12/2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori dell'ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA con il bilancio d'esercizio al 31/12/2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio dell'ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - PARMA al 31/12/2016.

Parma, lì 6 giugno 2017

La Società di Revisione
Demetra S.r.l.

Revisore legale
Dott. Gabriele Bonatti

