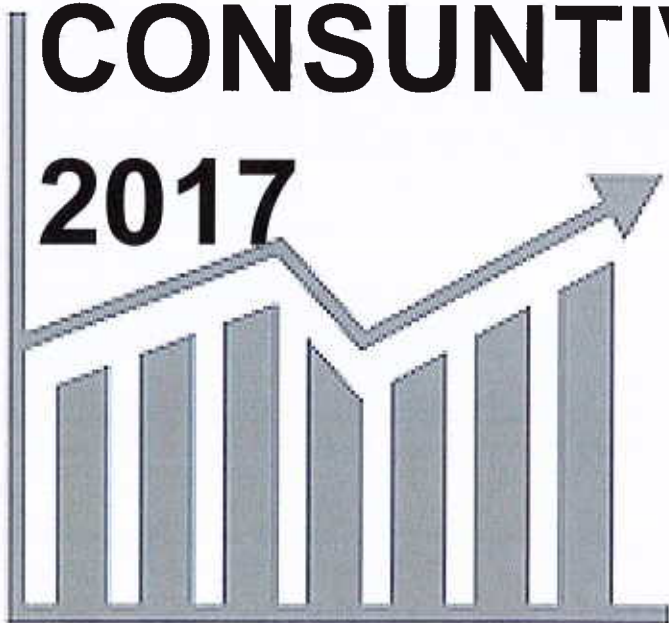




# BILANCIO CONSUNTIVO 2017



**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA**  
VICOLO GROSSARDI, 16/A - 43125 - PARMA - PR  
[urp.acerparma@legalmail.it](mailto:urp.acerparma@legalmail.it)  
Codice fiscale 00160390340 Partita IVA 0160390340  
Iscritta al numero 00160390340 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Parma  
Iscritta al numero PR - 191186 del R.E.A.

## 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 31/12/2017

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI (Allegato)

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE (Allegato)

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

La proposta di Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2017, approvata in prima istanza dal C.d.A. in data 17/05/2018, viene sottoposta 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, avvalendosi dei maggiori termini previsti dalla legge di Statuto sociale.

E' opportuno sottolineare che la proposta di bilancio è, oltre al resto, contrassegnata da un'importante operazione relativa al riallineamento delle poste contabili a seguito dell'aggiornamento delle procedure di inventariazione dei cespiti e inoltre una ricognizione dell'esatta consistenza dei depositi cauzionali relativi a contratti chiusi e giunti a prescrizione in quanto costituitisi da oltre un decennio.

Si ritiene utile soffermarsi sulle principali risultanze del bilancio derivanti dalla attività svolta nel 2017, nonché evidenziare alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

### ANDAMENTO DELLA GESTIONE - FATTI DI RILIEVO

#### IL CONTO ECONOMICO – TABELLA di SINTESI:

CONTO ECONOMICO ACER	2017	2016	scostamento	
			valore	%
SPESE PRESTAZIONE LAVORO	2.592.123	3.281.430	-689.307	-27%
SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	6.634.013	6.612.621	21.392	0%
<i>MANUTENZIONI STABILI</i>	3.244.181	3.406.434	-162.253	-5%
<i>AMMINISTRAZIONE STABILI</i>	1.079.709	1.079.756	-47	0%
<i>COSTI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	1.681.443	1.485.793	195.650	12%
<i>SPESE GENERALI</i>	474.742	466.035	8.708	2%
<i>AMMINISTRATORI E SINDACI</i>	137.478	139.968	-2.491	-2%
<i>SPESE TECNICHE</i>	16.461	34.635	-18.174	-110%
INTERESSI SU MUTUI	4.175	5	4.170	
INTERESSI SU ALTRI DEBITI	8	391	-383	
QUOTE AMM.TO FABBRICATI	26.421	22.879	3.542	
QUOTE AMM.TO MAC. MOB. ATTR.	33.160	25.365	7.796	
QUOTE AMM.TO BENI IMMATERIALI	33.001	29.920	3.081	
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	305.000		305.000	
ACCANTONAMENTI	3.020.659	2.073.637	947.022	31%
PERDITE E RIENTRI A FAVORE STATO GS	0	0	0	
SPESE E PERDITE DIVERSE E SOPRAVVENIENZE PASSIVE	99.933	70.585	29.348	29%
IMPOSTE E TASSE	758.416	893.360	-134.944	-18%
<b>Totale COSTI</b>	<b>13.506.910</b>	<b>13.010.193</b>	<b>496.717</b>	<b>4%</b>
RICAVI DELLE VENDITE	365.000			
RICAVI DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI	12.679.049	12.084.842	594.208	5%
<i>CANONI PROPRI</i>	928.471	1.011.810	-83.339	-9%
<i>CANONI IN CONCESSIONE</i>	9.394.501	8.562.640	831.861	9%
<i>CORRISPETTIVI AMMINISTRATIVI</i>	657.357	662.902	-5.545	-1%
<i>CORRISPETTIVI MANUTENTIVI</i>	157.249	208.155	-50.906	-32%
<i>RICAVI PER SERVIZI A RIMBORSO</i>	1.088.992	1.196.739	-107.747	-10%
<i>COMPETENZE TECNICHE</i>	452.479	442.595	9.884	2%
INTERESSI SU CREDITI BANC. PP.TT. TESORERIA	57	70	-13	
INTERESSI CREDITORI vs ASS. CESS	377	1.039	-662	
PROVENTI E RICAVI DIVERSI SOPRAVVENIENZE ATTIVE	624.878	901.289	-276.411	-44%
PLUSVALENZE PATRIMONIALI E VENDITA ALTRI BENI	72.397	149.247	-76.850	-106%
<b>Totale RICAVI</b>	<b>13.741.758</b>	<b>13.136.487</b>	<b>605.272</b>	<b>4%</b>
<b>UTILE</b>	<b>234.848</b>	<b>126.294</b>	<b>108.554</b>	<b>86%</b>

Per meglio comprendere i ricavi relativi all'anno 2017, occorre ricordare che con decorrenza 01 ottobre 2017, il calcolo del canone di locazione di edilizia residenziale pubblica ha subito una variazione per effetto delle disposizioni contenute nelle delibere Regionali n. 894/2016 e 739/2017 e recepite nei rispettivi regolamenti Comunali. Tale applicazione ha comportato un incremento medio su base provinciale del monte canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica pari a circa 10%, così come mostrato nella tabella a seguire:

RICAVI	2017	2016	scostamento	
			valore	%
<i>MONTE CANONI</i>	€ 9.394.501	€ 8.562.640	€ 831.861	10%
<i>MARGINE DI CONCESSIONE</i>	€ 3.310.958	€ 3.283.932	€ 27.026	1%
<i>MANUTENZIONE EFFETTIVA</i>	€ 3.112.884	€ 3.255.071	-€ 142.187	-4%
<i>ACC.TO ART. 36</i>	€ 2.970.659	€ 2.023.636	€ 947.023	47%
<i>di cui ART.36 NON DISPONIBILE</i>	€ 558.847	€ 411.973	€ 146.874	36%

Come è possibile notare, a maggiori ricavi, corrisponde un maggiore incremento della quota accantonata per le destinazioni dell'Art. 36 della L. Regionale 24/2001, dal momento che il margine di concessione per la gestione di Acer rimane invariato nella sua tariffa unitaria e pertanto complessivamente subisce un lieve incremento solo per effetto dell'aumento del patrimonio gestito.

Altra voce particolarmente significativa risulta quella relativa alle spese per prestazioni di lavoro, che subisce una diminuzione rispetto al precedente esercizio di euro 689.307. Vale la pena di soffermarsi brevemente per ricordare che l'esercizio 2016 rilevava i costi straordinari sostenuti per le politiche di riorganizzazione aziendale che hanno permesso di adottare efficacemente la nuova struttura organico – funzionale dell'ente e di conseguenza dal corrente esercizio 2017 ridurre significativamente i relativi costi diretti.

A tale proposito è bene evidenziare che il risparmio come sopra evidenziato, non è fine a se stesso, ma è frutto di una precisa scelta organizzativa che immaginava di ridurre da 3 a 1 il numero dei dirigenti e di spostare verso il basso i centri di responsabilità, valorizzando in massima parte le professionalità presenti in azienda.

Consolidato il modello organizzativo nel corso del presente esercizio, si prevede di investire una parte del risparmio così ottenuto, inserendo in organico 6 figure di profilo B, al fine di mantenere inalterata l'efficienza aziendale.

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

Apparentemente le spese di manutenzione ordinaria relative all'esercizio 2017 sembrano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio, in quanto al Conto Economico sono rilevati costi inferiori, tuttavia nel corso dell'esercizio sono stati utilizzati per la manutenzione finanziamenti straordinari come evidenziato nella sottostante tabella:

<b>Contributi concessi dalla Regione Emilia Romagna per il ripristino alloggi D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera A)</b>						
Proprietario Beneficiario	ALLOGGI LETT.A) PRIMO ELENCO		ALLOGGI LETT.A) SECONDO ELENCO		TOTALE	
	n° alloggi	Contributo	n° alloggi	Contributo	n° alloggi	Contributo
PARMA	4	45.164,93	63	849.362,03	67	894.526,96
FIDENZA	1	15.000,00			1	15.000,00
LANGHIRANO	1	9.590,37			1	9.590,37
COLLECCHIO	2	20.606,33			2	20.606,33
SALA BAGANZA	1	5.183,98			1	5.183,98
TRAVERSETOLO	1	4.795,18			1	4.795,18
FELINO			1	15.000,00	1	15.000,00
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>100.340,79</b>	<b>64</b>	<b>864.362,03</b>	<b>74</b>	<b>964.702,82</b>

Quindi, l'attività manutentiva ha assorbito, nel corso del passato esercizio, notevoli energie e risorse finanziarie dell'azienda, complessivamente, rispetto ai 3.244.181 €, rilevati al Conto Economico, vanno sommati 964.703 € di contributi per il ripristino di alloggi vuoti.

Anche nel corso del 2017 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 2017 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni:

N. 249 alloggi rispetto ai n. 240 dell'anno precedente da ripristini dovuti al turn-over, di cui n. 123 al Comune di Parma, n. 40 al Comune di Fidenza, n. 86 a diversi Comuni della provincia.

In particolare i finanziamenti straordinari hanno permesso di recuperare quegli alloggi che dato l'elevato costo manutentivo rimanevano vuoti e inutilizzati da diverso tempo.

In totale gli alloggi ripristinati e riannessi nel circuito delle nuove assegnazioni dall'anno 2008 all'anno 2017 (10 anni) ammontano complessivamente a 2528; detto dato rappresenta oltre 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 in media 200- 250 ogni mese.



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

L'attività generata dall'utilizzo dei fondi messi a disposizione dalla Legge 80/2014 (D.l.16.03.2015 Art.2, Comma 1, Lettera B) ha consentito la prosecuzione del programma di interventi di efficientamento energetico su fabbricati Erp. A seguito di scorrimento della graduatoria degli interventi (per effetto di rassegna di fondi non spesi da parte di altre Acer), la Regione Emilia Romagna ha assegnato nel 2017 ulteriori fondi per attivare nuovi interventi, come da tabella sotto riportata:

**1) Riqualificazione energetica patrimonio Erp:**

<b>Contributi concessi dalla Regione Emilia Romagna per il ripristino alloggi D.I. 16.03.2015 art.2 comma 1 lettera B) e fondi ex art.36 L.R. 24/2001</b>				
Proprietario Beneficiario	CANTIERI AVVIATI		CANTIERI IN FASE DI AVVIO	
	n° fabbricati	Finanziamenti	n° fabbricati	Finanziamenti
PARMA	4	816.216,03		
FIDENZA	1	447.350,57		
SALSOMAGGIORE TERME	1	157.154,95		
PARMA			5	1.398.617,87
LANGHIRANO			1	69.000,00
COLLECCHIO			1	180.000,00
<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>1.420.721,55</b>	<b>7</b>	<b>1.647.617,87</b>

Il Bando Regionale ed Europeo Por-Fesr 2014-2020 ha attribuito risorse per altri interventi di riqualificazione energetica, cofinanziati anche con altri fondi regionali e fondi ex Art.36 L.R. 24/2001 comunali.

Gli interventi avviati nel 2017 e cantierabili nel 2018, sono i seguenti:

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) – Art. 36 L.R. 24/2001	190.500,00
BERCETO	Via Lucchi 2 – 8 all	Fondi Programma Regionale ed Europeo Por-Fesr – Piano straordinario fondi ex Art.36 L.R. 24/2001	168.690,00
BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 1 – 7 all.	Fondi Programma Regionale ed Europeo Por-Fesr – Piano straordinario fondi ex Art.36 L.R. 24/2001	143.185,28
<b>TOTALE</b>			<b>502.375,28</b>

**2) Altri interventi di Manutenzione Straordinaria:**

CANTIERI IN CORSO - 2017		Intervento	Importo
POLESINE ZIBELLO	Via Chiarenzana 8A Zibello	rifacimento copertura con smaltimento amianto	58.515,50
BORGO VAL DI TARO	Via Tasola 2	rifacimento del manto di copertura con rimozione cemento amianto	150.000,00
PARMA	Viale Piacenza 61	Rifacimento copertura	20.650,04
PARMA	Via Firenze 34-36-38-40-42-44	ripristino copertura	47.990,60
sommano			277.156,14
CANTIERI COLLAUDATI - 2017		Intervento	Importo

BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 1	manutenzione impianti di riscaldamento autonomi	55.437,61
BORGO VAL DI TARO	Via Padre Bracchi 3	manutenzione impianti di riscaldamento autonomi	74.731,11
FORNOVO TARO	Via Marconi 11	ripristino muro di contenimento a confine	4.783,96
LANGHIRANO	Via Canetti 6	rifacimento manto di copertura	24.321,17
PARMA	P.le Chaplin 29-31-33	smaltimento amianto – ripristino copertura	60.279,71
PARMA	P.za Caduti di Superga 13-15	rifacimento copertura	25.272,22
FIDENZA	Via Verdi 2/A	recupero del complesso ex Convento di S. Giovanni	652.562,00
PARMA	Via Po 2-60	completamento recinzioni Comparto di via Po	32.138,15
PARMA	Via Taro 15-17-19 Via Taro 21-23-25	rifacimento della fognatura esterna e altre opere connesse alla alluvione	52.197,68
FIDENZA	Via Emanuelli 5-6	smaltimento amianto e rifacimento della copertura	51.711,03
PARMA	Via Malvisi 2-4	smaltimento amianto e ripristino copertura	55.935,92
sommano			1.145.306,48

#### **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 2016, come da tabelle seguenti:

CREDITI	2017	2016	scostamento	
			valore	%
<i>CREDITI vs INQUILINI</i>	6.348.827	6.032.314	316.513	5%
<i>FONDI RISCHI SU CREDITI</i>	562.085	514.512	47.573	9%
<i>FONDO MOROSITA' ALLOGGI IN CONC.</i>	2.681.742	2.481.921	199.821	8%
<i>CREDITI vs COMUNI ED ALTRI ENTI</i>	7.053.433	€ 7.516.400	-462.967	-6%
<i>PARMA</i>	4.957.345	€ 5.661.095	-703.751	-12%
<i>FIDENZA</i>	1.163.464	€ 1.117.581	45.883	4%
<i>BERCETO</i>	39.487	€ 64.487	-25.000	-39%
<i>SOLIGNANO</i>	53.768	€ 44.129	9.639	22%
<i>BORGOTARO</i>	58.915		58.915	100%
<i>SALSOMAGGIORE</i>	54.807		54.807	200%
<i>BARDI</i>	25.790	€ 39.728	-13.938	-35%
<i>Altri</i>	132.239	€ 193.918	-61.678	-32%
<i>FATTURE DA EMETTERE</i>	196.534	€ 395.462	-198.928	-50%
<i>PARMABITARE</i>	371.084	309.021	62.062	20%
<i>CLIENTI</i>	1.202.038	1.518.908	-316.870	-21%
<i>CREDITI vs BANCHE A BREVE</i>	1.341.122	723.715	617.407	85%
<i>CREDITI vs ERARIO ed ENTI PREVIDENZIALI</i>	68.539	115.824	-47.285	-41%
<b>Totale</b>	<b>16.013.959</b>	<b>15.907.161</b>	<b>106.798</b>	<b>1%</b>

## Sato Patrimoniale

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

Comuni	2017	2016	scostamento	
			valore	%
PARMA	4.957.345	5.661.095	-703.751	-12%
FIDENZA	1.163.464	1.117.581	45.883	4%
BERCETO	39.487	64.487	-25.000	-39%
SOLIGNANO	53.768	44.129	9.639	22%
BORGOTARO	58.915		58.915	100%
SALSOMAGGIORE	54.807		54.807	100%
BARDI	25.790	39.728	-13.938	-35%
Altri	132.239	193.918	-61.678	-32%
FATTURE DA EMETTERE	196.534	395.462	-198.928	-50%
<b>Totale</b>	<b>6.682.349</b>	<b>7.516.400</b>	<b>-834.051</b>	<b>-15%</b>

## Sato Patrimoniale

### DEBITI

DEBITI	2017	2016	scostamento	
			valore	%
DEBITI vs FORNITORI	2.379.413	2.669.512	-290.099	-11%
DEBITI vs BANCHE a M/L	5.641.765	6.635.615	-993.850	-15%
PARMABITARE	549.666	627.385	-77.719	-12%
CANONI NON INCASSATI	558.847	493.787	65.060	13%
ENTI PREVIDENZIALI ed ERARIO	255.173	264.505	-9.332	-4%
<b>Totale</b>	<b>9.384.865</b>	<b>10.690.804</b>	<b>-1.305.939</b>	<b>-12%</b>

FONDI PER RISCHI E ONERI	2017	2016	scostamento	
			valore	%
FONDO ART. 36	6.667.835	6.158.245	509.590	8%
FONDO ART. 36 DISPONIBILE	3.986.093	3.676.324	309.769	8%
FONDO non DISPONIBILE (Riclassificato a riduzione dei Crediti)	2.681.742	2.481.921	199.821	8%
F.DO SPESE SOCIALI PER L'UTENZA	126.585	32.520	94.065	289%
FONDO MIGLIORAMENTO PATRIMONIO ABITATIVO	207.524	307.524	-100.000	-33%
FONDO RISCHI SU CREDITI	562.085	514.512	47.573	9%
FONDO IMPOSTE	27.441	39.394	-11.953	-30%
FONDO TFR	714.508	749.051	-34.543	-5%
FONDI ALTRI ONERI PERSONALE DIPENDENTE	149.368	173.486	-24.118	-14%
<b>Totale</b>	<b>8.455.346</b>	<b>7.974.732</b>	<b>480.614</b>	<b>6%</b>

Si rileva che nel corso dell'esercizio, per scelta dell'Amministrazione, si è incrementato il fondo spese sociali per l'utenza di € 100.000 al fine di avviare concretamente azioni destinate alla gestione sociale dei fabbricati, con particolare riferimento all'articolato progetto "Una Casa non è solo 4 Mura", di cui si approfondirà in altra parte della presente relazione.



## BILANCIO RICLASSIFICATO

### RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016	Increm./decr.
(LI) Liquidita' Immediate	1.341.122	723.715	617.407
<i>Crediti</i>	7.754.720	8.528.602	-773.882
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	0	0	0
<i>Ratei e risconti attivi</i>	39.591	20.719	18.872
(LD) Liquidita' Differite	7.794.311	8.549.321	-755.010
(R) Rimanenze	102.000	407.000	-305.000
<b>Totale attività correnti</b>	<b>9.237.433</b>	<b>9.680.036</b>	<b>-442.603</b>
Immobilizzazioni immateriali	398.494	385.948	12.546
Immobilizzazioni materiali	15.928.927	16.277.243	-348.316
- Fondi di ammortamento	-3.400.037	-3.305.416	-94.621
Immobilizzazione finanziarie	58.198	64.512	-7.694
	0	0	0
Crediti a m/l termine	3.734.290	3.967.995	-232.325
(AF) <b>Attività fisse</b>	<b>16.719.872</b>	<b>17.390.282</b>	<b>-670.410</b>
<b>Totale capitale investito</b>	<b>25.957.305</b>	<b>27.070.318</b>	<b>-1.113.013</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>Increm./decr.</b>
Debiti a breve	4.546.915	4.618.552	-71.637
Ratei e risconti passivi	0	0	0
(PC) <b>Passività Correnti</b>	<b>4.546.915</b>	<b>4.618.552</b>	<b>-71.637</b>
Debiti a medio e lungo	8.959.427	10.320.089	-1.360.662
Trattamento di fine rapporto	714.508	749.051	-34.543
Fondi per rischi ed oneri	4.345.367	4.055.227	290.140
(PF) <b>Passività Consolidate</b>	<b>14.019.302</b>	<b>15.124.367</b>	<b>-1.105.065</b>
(CN) <b>Capitale netto</b>	<b>7.391.088</b>	<b>7.327.399</b>	<b>63.689</b>
<b>Totale fonti di finanziamento</b>	<b>25.957.305</b>	<b>27.070.318</b>	<b>-1.113.013</b>

### CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO

	2017	2016	Increm./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	11.955.058	10.888.103	1.066.955
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	0	0	0
Var. Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente	0	0	0
Altri proventi vari	1.496.385	1.595.052	-98.667
<b>Valore della produzione tipica</b>	<b>13.451.443</b>	<b>12.483.155</b>	<b>968.288</b>
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	38.988	441.471	-402.483
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di	305.000	-407.000	712.000

consumo			
<b>Costo del venduto</b>	<b>343.988</b>	<b>34.471</b>	<b>309.517</b>
<b>MARGINE LORDO REALIZZATO</b>	<b>13.107.455</b>	<b>12.448.684</b>	658.771
Costi per servizi	9.360.841	8.357.116	1.003.725
Costi per godimento beni di terzi	178.770	219.370	-40.600
Altri oneri vari	682.449	811.509	-129.060
<b>Costi esterni</b>	<b>10.222.060</b>	<b>9.387.995</b>	<b>834.065</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.885.395</b>	<b>3.060.689</b>	-175.294
Costi del lavoro	2.592.122	3.281.430	-689.308
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>	<b>293.273</b>	<b>-220.741</b>	514.014
Ammortamenti	92.583	78.164	14.419
Svalutazioni	0	0	0
Accantonamenti	50.000	50.000	0
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)</b>	<b>150.690</b>	<b>-348.905</b>	499.595
	0	0	0
	0	0	0
<b>RISULTATO CORRENTE</b>	<b>150.690</b>	<b>-348.905</b>	<b>499.595</b>
Ricavi della gestione finanziaria	434	1.109	-675
Costi della gestione finanziaria	4.183	396	3.787
Ricavi della gestione straordinaria	289.889	652.224	-362.335
Costi della gestione straordinaria	99.935	70.585	29.350
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>336.895</b>	<b>233.447</b>	<b>103.448</b>
Risultato della gestione tributaria	102.047	107.152	-5.105
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>234.848</b>	<b>126.295</b>	<b>108.553</b>

## STRUTTURA DEL BILANCIO

## ANALISI STRUTTURALE

	31/12/2017	31/12/2016	Increment./decr.
<u>Margine di Struttura (CN - AF)</u>	-9.328.784	10.062.883	734.099
<u>Capitale Circolante Netto (LI + LD + R) - PC</u>	4.690.518	5.061.484	-370.966
<u>Margine di Tesoreria (LI + LD) - PC</u>	4.588.518	4.654.484	-65.966

## STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO IN PERCENTUALE

ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016	Increment./decr.
(LI) Liquidita' Immedie	5,17%	2,67%	2,49%
(LD) Liquidita' Differite	30,03%	31,58%	-1,55%

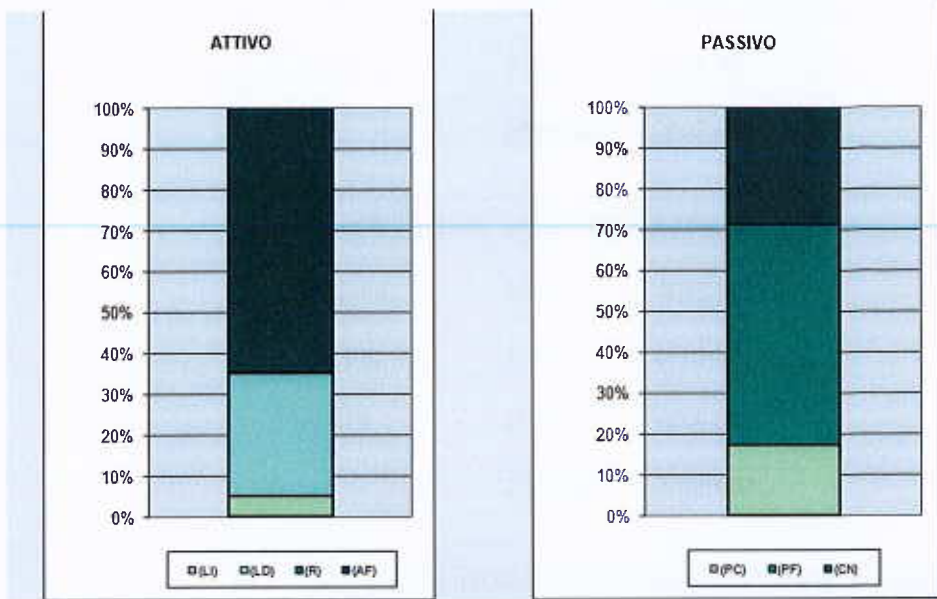
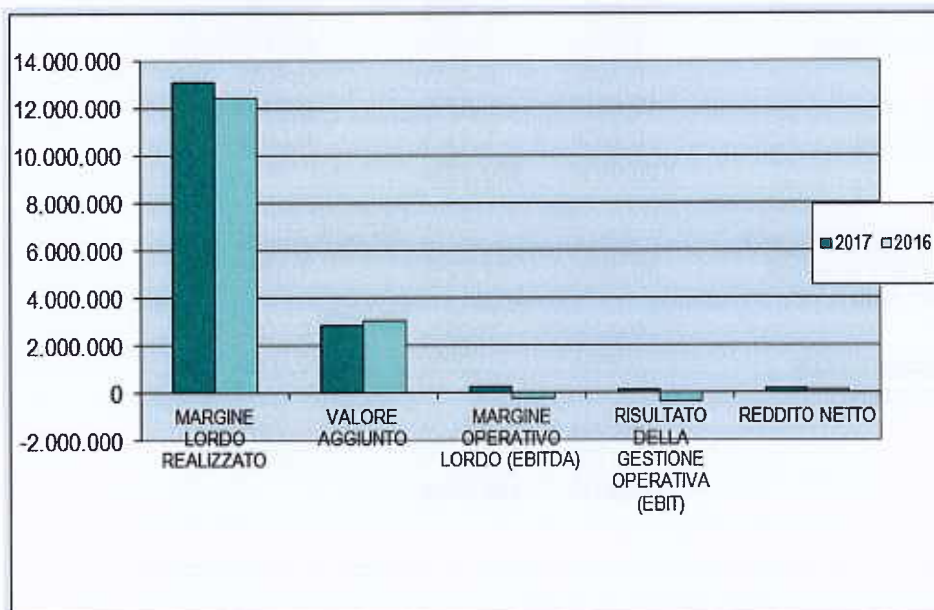
(R) Rimanenze	0,39%	1,50%	-1,11%
(AF) Attivita' fisse	64,41%	64,24%	0,17%
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>Increment./decr.</b>
(PC) Passivita' Correnti	17,52%	17,06%	0,46%
(PF) Passivita' Fisse	54,01%	55,87%	-1,86%
(CN) Capitale netto	28,47%	27,07%	1,41%
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

#### RIPARTIZIONE PERCENTUALE COSTI E RICAVI DELLA PRODUZIONE

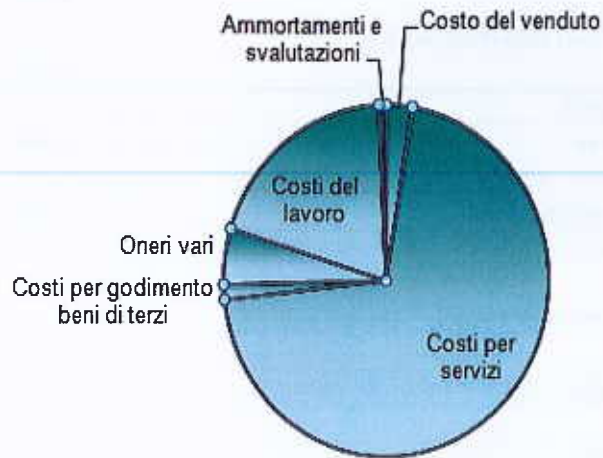
<b>Ripartizione costi della produzione</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Increment./decr.</b>
Costo del venduto	2,60%	0,27%	2,33%
Costi per servizi	70,64%	65,38%	5,26%
Costi per godimento beni di terzi	1,35%	1,72%	-0,37%
Oneri vari	5,15%	6,35%	-1,20%
Costi del lavoro	19,56%	25,67%	-6,11%
Ammortamenti e svalutazioni	0,70%	0,61%	0,09%
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

<b>Ripartizione valore della produzione</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Increment./decr.</b>
Ricavi per la vendita di beni e servizi	88,88%	87,22%	1,65%
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	0,00%	0,00%	0,00%
Var. Lavori in corso su ordinazione	0,00%	0,00%	0,00%
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente	0,00%	0,00%	0,00%
Altri proventi vari	11,12%	12,78%	-1,65%
<b>TOTALE</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

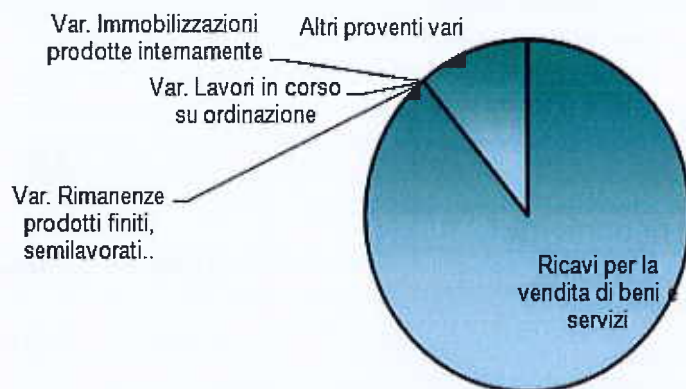
**RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'ESERCIZIO IN CORSO**

**RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SITUAZIONE ECONOMICA DELL'ESERCIZIO IN CORSO**




### Ripartizione costi della produzione



### Ripartizione valore della produzione



## AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

ANALISI PER INDICI			
Anno di riferimento		2017	2016
<b>INDICI PATRIMONIALI</b>			
Indice di immobilizzo		0,64	0,64
	<i>(Immobilizzazioni / Attivo totale)</i>		
Indice di copertura delle immobilizzazioni		0,44	0,42
	<i>(Mezzi propri / Immobilizzazioni nette)</i>		
Indice di autofinanziamento delle immobilizzazioni		0,24	0,24
	<i>((Mezzi propri + F.di ammortamento) / Immobilizzazioni lorde)</i>		
Grado di ammortamento		-0,21	-0,20
	<i>(F. ammortamento / Immobilizzazioni lorde)</i>		
Indice di copertura del capitale fisso		0,44	0,42
	<i>(Indice indipendenza finanziaria / Indice immobilizzo impieghi)</i>		
Indice di elasticità degli impieghi		1,55	1,56
	<i>(Impieghi totali / Impieghi fissi)</i>		
<b>INDICI DI LIQUIDITA'</b>			
Liquidità primaria immediata		0,29	0,16
	<i>(Liquidità immediate / Passività correnti)</i>		
Liquidità primaria totale		2,01	2,01
	<i>((Liq. imm. + Liq. differite) / Passività correnti)</i>		
Liquidità secondaria		2,03	2,10
	<i>(Attività correnti / Passività correnti)</i>		
Indice di consolidamento		2,13	2,40
	<i>(Debiti a lunga scadenza / Debiti a breve)</i>		
Indice di indipendenza finanziaria		0,28	0,27
	<i>(Mezzi propri / Impieghi totali netti)</i>		
Leva finanziaria (leverage)		3,51	3,69
	<i>(Impieghi totali netti / Mezzi propri)</i>		
Indice di indebitamento		2,51	2,69
	<i>(Mezzi di terzi / Mezzi propri)</i>		
<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>			
Reddittività del capitale investito (ROI)		0,57%	-1,29%
	<i>(Risultato operativo / Capitale investito)</i>		
Reddittività delle vendite (ROS)		1,26%	-3,20%
	<i>(Risultato operativo / Ricavi)</i>		
Reddittività dei mezzi propri (ROE)		3,21%	1,72%
	<i>(Reddito netto / Mezzi propri iniziali)</i>		
Onerosità indebitamento		2,78%	-0,11%
	<i>(Oneri finanziari / Risultato operativo)</i>		
Incidenza oneri finanziari sul valore della produzione		0,03%	0,00%
	<i>(Oneri finanziari / Valore della produzione)</i>		
Incidenza altre gestioni		1,56	-0,36
	<i>(Reddito netto / Risultato operativo)</i>		
<b>INDICI DI PRODUTTIVITA'</b>			
Fatturato per dipendente		213.483,18	217.762,06
	<i>Ricavi di vendita / numero dipendenti</i>		
Valore aggiunto per dipendente		51.524,91	61.213,78
	<i>Valore aggiunto / numero dipendenti</i>		
Incidenza del costo del lavoro sul valore aggiunto		0,90	1,07
	<i>Costo del lavoro / valore aggiunto</i>		

È opportuno continuare a ricordare, che gli indici di bilancio sopra esposti non sempre si adattano a misurare con efficacia la performance e la solidità finanziaria di un Ente che svolge un'attività molto particolare e che presenta un bilancio con poste contabili che risponde principalmente a regole di funzionamento che nascono da una legge di gestione - quale la Legge della Regione ER n°24 dello 08/08/2001 istitutiva delle Acer in Emilia Romagna su base provinciale - 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 2017 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 nuovo sistema rilevazione stato gestionale e patrimoniale
- studio e sviluppo nuovo sistema canoni di locazione
- studio e sviluppo del sistema contabilità analitica
- studio e progettazione del protocollo informatico e gestione documentale

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 204.836

Sulla spesa incrementale complessiva di Euro 125.557 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 2018.

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 Scrl, 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 Scrl rispetto alla quale si esercita attività di direzione e coordinamento, e precisamente:

<b>RAPPORTI ECONOMICO PATRIMONIALI con PARMABITARE</b>		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
PARTECIPAZIONE	53.800	53.000
CREDITI	972.444	1.105.029
FATTURE DA EMETTERE	58.941	
DEBITI	480.210	590.541
COSTI	0	0
RICAVI	48.000	48.000
CAUZIONI PER DEPOSITI CAUZIONALI IN GIACENZA PRESSO ACER	-68.813	67.071
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.

Ai Comuni e alla Provincia sono attribuite, secondo legge regionale, quote di titolarità che consentono l'esercizio delle funzioni di indirizzo, potere e controllo demedate alla Conferenza degli enti.

#### **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.

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'**

Trattandosi di un tema che va affrontato tenendo conto della natura dell'Azienda e della sua funzione, tra sociale e le regole dell'aziendalismo, è importante rimarcare le numerose attività svolte al fine di distinguere tra morosità colpevole ed incolpevole.

L'azienda nei casi di morosità colpevole, persegue con serietà e costanza gli inquilini i quali possono sostenere il canone di locazione, in modo tale che complessivamente, a regime, ovvero, dal 2010 al 2016 rilevata in chiusura dell'attuale esercizio, si attesta intorno al 4% rispetto al monte emissioni, dato oltremodo significativo se paragonato ai dati del mercato privato.



La morosità in chiusura di ogni rispettivo esercizio risulta la seguente:

LA MOROSITA'						
anno	emissioni	morosità alla data di stesura di ogni singolo bilancio		morosità a oggi		recupero
2013	12.796.414	1.183.276	9,25%	501.673	3,92%	681.603
2014	12.718.536	1.310.152	10,30%	613.227	4,82%	696.925
2015	12.751.194	1.257.555	9,86%	730.360	5,73%	527.195
2016	12.966.238	1.015.313	7,83%	712.948	5,50%	302.365
2017	13.179.766	1.030.004	7,82%	1.030.004	7,82%	

### EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nella convinzione 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 quella di massimizzare l'attenzione nei confronti delle persone e della "vivibilità" delle nostre comunità condominiali, consegniamo tale messaggio, alla futura amministrazione, che avrà il compito di guidare l'Ente.

Per il perseguimento di questo importante obiettivo si è creato un settore di attività in azienda, finanziato da complessivi € 126.585 derivanti dagli utili di esercizio aziendale, identificato con lo slogan "Una casa non è solo 4 Mura" per 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.

Tale settore, nel corso dell'esercizio ha raggiunto i seguenti risultati:

- Ulteriore incremento del numero delle autogestioni,
- Istituzione di nuove figure di responsabile di edificio per aumentare il dialogo tra l'azienda e i condomini.
- Istituzione di uffici preposti alla gestione degli assegnatari per mediare i conflitti tra le persone,
- Formazione di personale con qualifica di agente accertatore per verificare le condizioni degli alloggi e le situazioni abitative al loro interno,
- Promozione di attività socio-didattiche,(quali il doposcuola e centri estivi) per fronteggiare la dispersione giovanile che genera conflitto e mal utilizzo delle parti comuni,
- Sostanzioso aumento dei controlli nelle verifiche dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi erp, anche alla luce delle nuove disposizioni Regionali.

Permane l'impegno faticoso per avviare in via definitiva il monitoraggio dello stato manutentivo dei fabbricati con il sistema dei tablets. Il controllo del patrimonio è comunque puntuale grazie all'istituzione delle figure di agente accertatore e dalle puntuali segnalazioni dei presidenti di autogestione e referenti di edificio.

Per fare in modo che la vivibilità all'interno dei condomini vada migliorando, l'Azienda ha investito non solo in progetti di carattere sociale, come sopra descritto, ma ha attivato uno studio socio-architettonico con l'obiettivo di definire le caratteristiche costruttive del fabbricato, con particolare riferimento alle parti comuni dello stesso normalmente fonte

di conflitti tra gli inquilini; i primi edifici che mostreranno tale concetto si erigeranno nei cantieri appena avviati Vicofertile Nord e Ex Althea.

### **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 si continua a 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 hanno rappresentato, da una parte, una grande opportunità, ma dall'altra, trattandosi di finanziamenti che sono stati 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 hanno generato, in aggiunta al normale fabbisogno finanziario, un significativo incremento del fabbisogno finanziario.

### **APPROVAZIONE DEL BILANCIO**

Da ultimo è doveroso segnalare che la proposta di Bilancio chiude con un risultato di esercizio pari ad € 234.848,15, con un aumento pari ad € 108.553,42 rispetto al precedente esercizio.

Si propone di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 così come presentato, con la consapevolezza di avere negli anni del mandato amministrativo in via di conclusione, contribuito a rafforzare l'ente non solo da un punto di vista economico - patrimoniale, ma anche e soprattutto nel renderlo sempre più centrale nel campo del sostegno e del perseguimento delle politiche abitative comunali.

Si ringrazia per la fiducia che è stata accordata.

Parma 17 Maggio 2018

Firmato nell'originale

Presidente (Bruno Mambriani)

Vicepresidente (Francesca Cravero)

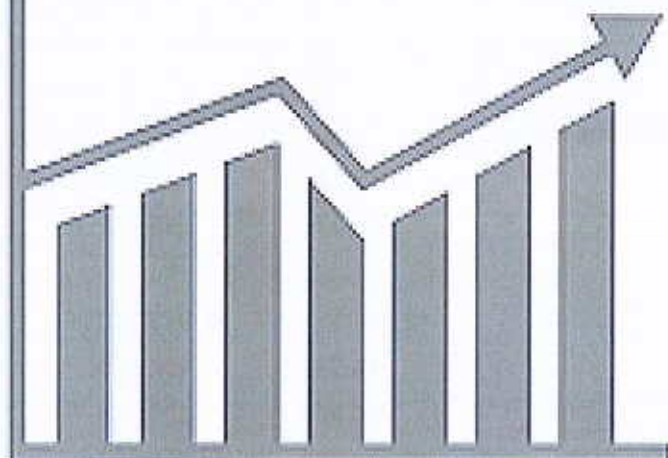
Consigliere (Romano Bussandri)



## **BILANCIO D'ESERCIZIO**

**DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017**

**Redatto in forma estesa**



**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA**  
VICOLO GROSSARDI, 16/A - 43125 - PARMA - PR  
urp.acerparma@legalmail.it  
Codice fiscale 00160390340 Partita IVA 0160390340  
Iscritta al numero 00160390340 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Parma  
Iscritta al numero PR - 191186 del R.E.A.

# AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

VICOLO GROSSARDI, 16/A - 43125 - PARMA - PR

Codice fiscale 00160390340

Iscritta al numero 00160390340 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Parma

Iscritta al numero PR - 191186 del R.E.A.

## BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017

Redatto in forma estesa

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	75.026	95.481
Totale immobilizzazioni immateriali	<b>75.026</b>	<b>95.481</b>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	12.756.111	12.949.330
3) attrezzature industriali e commerciali	15.952	112.608
4) altri beni	80.295	200.356
Totale immobilizzazioni materiali	<b>12.852.358</b>	<b>13.262.294</b>
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) <b>partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	55.306	53.000
d-bis) altre imprese	1.512	11.512
Totale partecipazioni	<b>56.818</b>	<b>64.512</b>
2) <b>crediti</b>		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.380	1.380
Totale crediti verso altri	<b>1.380</b>	<b>1.380</b>
Totale crediti	<b>1.380</b>	<b>1.380</b>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<b>58.198</b>	<b>65.892</b>
Totale immobilizzazioni (B)	<b>12.985.582</b>	<b>13.423.667</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		



<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	102.000	407.000
Totale rimanenze	<b>102.000</b>	<b>407.000</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.902.212	4.154.245
Totale crediti verso clienti	<b>3.902.212</b>	<b>4.154.245</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	972.444	1.105.029
Totale crediti verso imprese controllate	<b>972.444</b>	<b>1.105.029</b>
5-bis) <b>crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.370	105.249
Totale crediti tributari	<b>56.370</b>	<b>105.249</b>
5- quater) <b>verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.823.694	3.164.079
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.734.290	3.966.615
Totale crediti verso altri	<b>6.557.984</b>	<b>7.130.694</b>
Totale crediti	<b>11.489.010</b>	<b>12.495.217</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.341.122	723.715
Totale disponibilità liquide	<b>1.341.122</b>	<b>723.715</b>
Totale attivo circolante (C)	<b>12.932.132</b>	<b>13.625.932</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>39.591</b>	<b>20.719</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>25.957.305</b>	<b>27.070.318</b>

### Passivo

<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I - Capitale</i>	1.578.442	1.578.442
<i>V - Riserve statutarie</i>	653.820	527.525
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Varie altre riserve	4.923.978	5.095.137
Totale altre riserve	<b>4.923.978</b>	<b>5.095.137</b>
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>	<b>234.848</b>	<b>126.295</b>
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
Totale patrimonio netto	<b>7.391.088</b>	<b>7.327.399</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	27.441	39.394

4)	altri	4.317.926	4.015.833
	Totale fondi per rischi ed oneri	<b>4.345.367</b>	<b>4.055.227</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>714.508</b>	<b>749.051</b>
D)	<b>Debiti</b>		
4)	<b>debiti verso banche</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	773.268	252.000
	esigibili oltre l'esercizio successivo	4.868.497	6.383.616
	Totale debiti verso banche	<b>5.641.765</b>	<b>6.635.616</b>
7)	<b>debiti verso fornitori</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.694.051	2.999.349
	Totale debiti verso fornitori	<b>2.694.051</b>	<b>2.999.349</b>
9)	<b>debiti verso imprese controllate</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	480.210	590.541
	Totale debiti verso imprese controllate	<b>480.210</b>	<b>590.541</b>
12)	<b>debiti tributari</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	100.288	110.049
	Totale debiti tributari	<b>100.288</b>	<b>110.049</b>
13)	<b>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	126.608	126.594
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	<b>126.608</b>	<b>126.594</b>
14)	<b>altri debiti</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	372.490	540.019
	esigibili oltre l'esercizio successivo	4.090.930	3.936.473
	Totale altri debiti	<b>4.463.420</b>	<b>4.476.492</b>
	Totale debiti	<b>13.506.342</b>	<b>14.938.641</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale passivo</b>	<b>25.957.305</b>	<b>27.070.318</b>
		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>

### Conto economico

A)	<b>Valore della produzione</b>		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.955.058	10.888.103
5)	<b>altri ricavi e proventi</b>		
	altri	1.786.274	2.247.276
	Totale altri ricavi e proventi	<b>1.786.274</b>	<b>2.247.276</b>
	Totale valore della produzione	<b>13.741.332</b>	<b>13.135.379</b>
B)	<b>Costi della produzione</b>		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	38.988	441.471

7)	per servizi	9.360.841	8.357.116
8)	per godimento di beni di terzi	178.770	219.370
9)	<b>per il personale</b>		
	a) salari e stipendi	1.852.133	2.007.300
	b) oneri sociali	466.516	651.039
	c) trattamento di fine rapporto	152.147	160.169
	e) altri costi	121.326	462.922
	Totale costi per il personale	<b>2.592.122</b>	<b>3.281.430</b>
10)	<b>ammortamenti e svalutazioni</b>		
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.001	29.920
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	59.582	48.244
	Totale ammortamenti e svalutazioni	<b>92.583</b>	<b>78.164</b>
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	305.000	-407.000
12)	accantonamenti per rischi	50.000	50.000
14)	oneri diversi di gestione	782.384	882.094
	Totale costi della produzione	<b>13.400.688</b>	<b>12.902.645</b>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>340.644</b>	<b>232.734</b>
C)	<b>Proventi e oneri finanziari</b>		
16)	<b>altri proventi finanziari</b>		
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	434	1.109
	Totale proventi diversi dai precedenti	<b>434</b>	<b>1.109</b>
	Totale altri proventi finanziari	<b>434</b>	<b>1.109</b>
17)	<b>interessi e altri oneri finanziari</b>		
	altri	4.183	396
	Totale interessi e altri oneri finanziari	<b>4.183</b>	<b>396</b>
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	<b>-3.749</b>	<b>713</b>
D)	<b>Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>336.895</b>	<b>233.447</b>
20)	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
	imposte correnti	114.000	93.020
	imposte differite e anticipate	-11.953	14.132
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	<b>102.047</b>	<b>107.152</b>
21)	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>234.848</b>	<b>126.295</b>

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

## Rendiconto Finanziario Indiretto

	2017	2016
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	234.848	126.295
Imposte sul reddito	102.047	107.152
Interessi passivi/(attivi)	-3.749	-718
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	-149.247
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>333.146</b>	<b>83.482</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	227.981	50.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	92.583	78.164
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-11.593	12.609
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>308.971</b>	<b>140.773</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>642.117</b>	<b>224.255</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	305.000	-407.000
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	252.033	-742.130
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-305.298	-6.711
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-18.872	-5.921
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	802.770	-1.670.788
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.035.633</b>	<b>-2.832.550</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.677.750</b>	<b>-2.608.295</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	-3.749	1.500
(Imposte sul reddito pagate)	-154.264	107.152
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-11.953	0
Altri incassi/(pagamenti)	352.239	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>182.273</b>	<b>108.652</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.860.023</b>	<b>-2.499.643</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-72.753	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		



(Investimenti)	-12.546	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	7.693	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-77.606</b>	<b>0</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-993.851	2.028.925
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-171.159	-108.061
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-1.165.010</b>	<b>1.920.864</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>617.407</b>	<b>-578.779</b>
<b>Effetto cambi sulle disponibilità liquide</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	723.715	1.302.494
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>723.715</b>	<b>1.302.494</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	1.341.122	723.715
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>1.341.122</b>	<b>723.715</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA

VICOLO GROSSARDI, 16/A - 43125 - PARMA - PR

Codice fiscale 00160390340

Iscritta al numero 00160390340 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Parma

Iscritta al numero PR - 191186 del R.E.A.

### Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

#### Nota integrativa parte iniziale

Signori,

In via preliminare occorre sottolineare che l'Organo Amministrativo si è avvalso del maggior termine di 180 giorni previsto dalla Legge e dallo Statuto al fine di effettuare:

*un importante operazione di riallineamento delle poste contabili a seguito dell'aggiornamento delle procedure di inventariazione dei cespiti e una ricognizione dell'esatta consistenza dei depositi cauzionali relativi a contratti chiusi e giunti a prescrizione in quanto costituitisi da oltre un decennio.*

#### **Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio**

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dal rendiconto finanziario (compilato in conformità ai criteri previsti dall' art. 2425 ter c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

#### **DECRETO LEGISLATIVO 139/2015**

A seguito del recepimento della Direttiva 2013/34/UE, attuata con il decreto legislativo 18 agosto 2015, n. 139 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 205 del 4 settembre 2015, i criteri di valutazione, i principi generali del bilancio, gli schemi di bilancio e i documenti da cui lo stesso è costituito sono allineati con le disposizioni comunitarie.

Le modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 139/15, in recepimento della Direttiva n. 34/13, hanno 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.

#### **Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)**

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

#### **Schemi di bilancio**

Le modifiche apportate agli artt. 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del codice civile hanno determinato il cambiamento degli schemi di bilancio. I punti interessati sono:

- Rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti: tra le immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni e

crediti), nell'attivo circolante (crediti) e nei debiti, figurano le voci relative a partecipazioni, crediti e debiti verso imprese controllate dalle controllanti della società che redige il bilancio (cd imprese "sorelle").

- Conti d'ordine: non è più previsto il dettaglio in calce allo Stato patrimoniale.

- Area straordinaria del Conto economico: nella nuova formulazione dell'art. 2425, a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E) (voci 20 e 21), relativa all'area straordinaria, i proventi e gli oneri straordinari sono indicati all'interno delle voci A5 e B14.

- Cespiti destinati alla vendita e beni obsoleti: le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (articolo 2426, numero 9, comma 1, codice civile). I beni destinati alla vendita non sono oggetto di ammortamento (OIC 16 punto 75).

Si rimanda al paragrafo di dettaglio per le informazioni dedicate a tali voci.

### **Applicazione del criterio del costo ammortizzato**

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01/01/2016, il D.Lgs. 139/2015 ha introdotto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti, dei crediti e dei titoli immobilizzati.

L'applicazione di tale metodo consente di allineare, in una logica finanziaria, il valore iniziale dei crediti, dei debiti e dei titoli immobilizzati al valore di rimborso a scadenza. In estrema sintesi, l'applicazione di tale metodologia consiste nell'imputare i costi di transazione lungo la vita utile del credito/debito/titolo (e non più tra le immobilizzazioni immateriali), e di iscrivere a conto economico l'interesse effettivo e non quello derivante dagli accordi negoziali.

Tale metodo, che deve essere adottato dalle società che redigono il bilancio in forma ordinaria, è facoltativo per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e per le micro-imprese.

### **Ordine di esposizione**

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono espresse secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella nuova tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Per fornire informazioni utili alla valutazione finanziaria della società, è stato inoltre predisposto il rendiconto finanziario come espressamente previsto dal c.c..

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi



in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

#### **Attività della società**

Acer Parma è un Ente pubblico economico che opera nel settore dei servizi relativi alla gestione dei patrimoni immobiliari. L'Azienda nasce secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 24/2001, per trasformazione dell'Ex Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) ed ha come ambito territoriale la provincia di Parma

#### **Valutazioni**

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall' OIC.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di amministrazione o del Collegio sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

#### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio. Acer Parma in qualità di Ente Pubblico Economico non ha apporti di Capitale da parte degli Enti Titolari.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

##### **Criteri di valutazione adottati**

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

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 spesa.

##### **Rivalutazione dei beni**

In ossequio a quanto stabilito dall'art.10 della Legge n.72/1983 - dall'art. 7 della Legge n.408/90 - dall'art. 27 della Legge nr.413/91 e dagli artt. da 10 a 16 della Legge nr.342/2000, si precisa che non sussistono nel patrimonio



sociali immobilizzazioni i cui valori originari di acquisizione siano stati sottoposti a rivalutazione monetaria.

### Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni immateriali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", tenuto conto della futura produzione di risultati economici, della prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, del valore di mercato.

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

### Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni immateriali nell'apposito prospetto sono indicati, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2017 risultano pari a € 75.026.

### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni Immateriali
<b>Valore di Inizio esercizio</b>		
Costo	385.948	385.948
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	290.467	290.467
Valore di bilancio	95.481	95.481
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	12.546	12.546
Ammortamento dell'esercizio	33.001	33.001
Totale variazioni	-20.455	-20.455
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	398.494	398.494
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	323.468	323.468
Valore di bilancio	75.026	75.026

## Immobilizzazioni materiali

### Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, è stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si è reputato che le aliquote ordinarie di ammortamento di cui al D.M. 31 dicembre 1988 ben rappresentino i criteri sopra descritti.

Così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di

ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria,

in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, e mantiene su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate 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 a conto economico.

I beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa utilità futura.

#### **Riduzioni di valore di immobilizzazioni materiali**

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni materiali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati. Riferimento a OIC 29 Correzioni errori contabili.

*A seguito della nuova procedura di inventariazione si è proceduto alla ricognizione del valore contabile di tutti gli Immobili e dei relativi Fondi Ammortamento. Si è proceduto ad allineare il valore iscritto in bilancio con il valore effettivo di ricognizione per le categorie di cespiti autovetture, autofurgoni e motocicli, è stato ricondotto il valore dei cespiti girocontando i relativi fondi per € 169.121, e sono state rilevate sopravvenienze passive per mezzi dismessi per € 30.199.*

*Infine per le categorie di cespiti mobili per uffici, macchine elettromeccaniche e attrezzature varie si è utilizzata la riserva straordinaria per riallineare il Valore dei Fondi, per un totale di € 171.159*

#### **Terreni e fabbricati**

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari.

#### **Macchinari ed attrezzature**

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

#### **Movimentazione delle immobilizzazioni**

Per le immobilizzazioni materiali si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2017 risultano pari a € 12.852.358.

#### **Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)**

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	14.392.435	267.129	1.617.679	16.277.243

<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.443.105	154.521	1.417.323	3.014.949
<b>Valore di bilancio</b>	12.949.330	112.608	200.356	13.262.294
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	65.503	7.250		72.753
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	232.302			232.302
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>			250.752	250.752
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	26.421		33.161	59.582
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>		103.906	337.652	441.558
<b>Totale variazioni</b>	-193.220	-96.656	-120.061	-409.937
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	14.225.636	378.285	1.515.812	16.119.733
<b>Rivalutazioni</b>			250.752	250.752
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.469.525	258.427	1.348.617	3.076.569
<b>Svalutazioni</b>		103.906	337.652	441.558
<b>Valore di bilancio</b>	12.756.111	15.952	80.295	12.852.358

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Criteri di valutazione adottati

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il criterio del costo. Il loro valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

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.

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

#### MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni finanziarie si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2017 risultano pari a € 58.198.

Gli spostamenti da una voce all'altra dello schema di bilancio, rispetto allo scorso esercizio, risultano esplicitati nei campi "Riclassifiche".

#### Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati (prospetto)

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			

Costo	53.000	11.512	64.512
Valore di bilancio	53.000	11.512	64.512
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	2.306		2.306
Svalutazioni effettuate nell'esercizio		10.000	10.000
Totale variazioni	2.306	-10.000	-7.694
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	55.306	11.512	66.818
Svalutazioni		10.000	10.000
Valore di bilancio	55.306	1.512	56.818

### PARTECIPAZIONI

PARTECIPAZIONE	DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE	PATRIMONIO NETTO
1.511,88	E.R.V.E.T. Emilia Romagna	Via Morgagni, 6 – 40122 Bologna	8.551.807,32	10.591.413,00
55.306,18	Parmabitare	VICOLO GROSSARDI 8 - 43100 PARMA (PR)	100.000,00	98.434,00

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

In questa voce sono iscritti anche crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

#### Prospetto delle variazioni dei crediti

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

#### Analisi delle variazioni e della scadenza delle immobilizzazioni finanziarie: crediti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	1.380		1.380		1.380	
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	1.380		1.380		1.380	

#### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

#### Informazioni relative al "fair value" delle immobilizzazioni finanziarie

La società non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al loro "fair value"; con esclusione delle partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 e delle partecipazioni in joint venture.

#### Analisi del valore delle immobilizzazioni finanziarie (prospetto)



	Valore contabile	Fair value		Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in imprese controllanti			Crediti verso imprese controllanti		
Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Partecipazioni in altre imprese	1.512		Crediti verso altri	1.380	
Crediti verso imprese controllate			Altri titoli		

#### Rimanenze

##### Rimanenze finali materie prime - semilavorati - materiali di consumo - merci

Le rimanenze finali di merci sono uguali a € 102.000.

##### Analisi delle variazioni delle rimanenze (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	407.000	-305.000	102.000
<b>Totale rimanenze</b>	<b>407.000</b>	<b>-305.000</b>	<b>102.000</b>

La variazione delle rimanenze è dovuta alla vendita per € 305.000 dei beni destinati alla vendita "CASADESSO BOTTEGHINO"

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'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

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 2017.

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 3.902.212.

Nel determinare l'accantonamento al relativo fondo si è tenuto conto sia delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi, sia delle inesigibilità future, mediante:

- valutazione delle condizioni specifiche dei settori di attività della clientela.

Gli accantonamenti ritenuti rappresentativi dell'effettivo rischio esistente sul monte crediti a seguito della valutazione del rischio di esigibilità, sono iscritti al fondo svalutazione crediti per € 50.000. Si è poi 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 2017.

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

#### Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	di Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	di Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.154.245	-252.033	3.902.212	3.902.212		
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.105.029	-132.585	972.444	972.444		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	105.249	-48.879	56.370	56.370		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.130.694	-572.710	6.557.984	2.823.694	3.734.290	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>12.495.217</b>	<b>-1.006.207</b>	<b>11.489.010</b>	<b>7.754.720</b>	<b>3.734.290</b>	

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 1.341.122 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 1.341.122 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 0 iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

#### Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	723.715	617.407	1.341.122
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>723.715</b>	<b>617.407</b>	<b>1.341.122</b>

#### Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

Per quanto riguarda i costi sospesi, si è tenuto conto delle spese riferite a prestazioni di servizi che risultano correlate a componenti positivi di reddito che avranno la propria manifestazione nell'esercizio successivo, al netto delle quote recuperate nel corso dell'esercizio corrente.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

Le suindicate voci vengono dettagliate nel seguente prospetto:

#### Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	20.719	18.872	39.591
<b>Ratei attivi</b>	20.719		20.719
<b>Altri risconti attivi</b>		18.872	18.872

#### Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a € 1.578.442

#### Variazioni nelle voci di 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".

*Il Patrimonio Netto ammonta a € 7.391.089 ed evidenzia una variazione in aumento di € 234.848. La Riserva Ordinaria Statutaria è stata incrementata per la destinazione dell'utile 2016 di € 126.295, mentre la Riserva Straordinaria è stata utilizzata per riallineare il Valore dei Fondi Ammortamento di cui in precedenza per un totale di € 171.159. Le riserve descritte non sono distribuibili. Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura, 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.*

#### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Importo	Origine / natura
<b>Capitale</b>		1.578.442
<b>Riserve statutarie</b>		653.820
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>		4.923.978
<b>Totale altre riserve</b>		4.923.978
<b>Utili portati a nuovo</b>		234.848
<b>Totale</b>		7.156.240

#### Riclassificazione fiscale delle voci del patrimonio netto

DESCRIZIONE	Totale	di cui per		di cui per	
		riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	di cui per riserve di utili	riserve in sospensione d'imposta	di cui per riserve di utili in regime di trasparenza
Capitale sociale	1.578.442		1.578.442		

Riserve statutarie	653.820	653.820
Varie altre riserve	4.923.978	4.923.978

#### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

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.

Per quanto concerne, infine, gli "Altri fondi per rischi e oneri" del passivo:

Tali stanziamenti non hanno natura rettificativa e possono pertanto fronteggiare solo rischi eventuali.

7/g) Fondo imposte differite trattasi 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

Tra la voce Altri Fondi, ai sensi dell'art. 2427 punto 7) c.c., si segnalano: a uno stanziamento improntato a un criterio di prudenza, stanziando l'intero ammontare dell'IRAP (3,90%)

- Fondo di responsabilità civile, di ammontare pari a € 0.
- Fondo manutenzioni programmate, di ammontare pari a € 3.986.093.

Si tratta del Fondo Politiche Abitative Patrimonio in concessione di Comuni vari Art. 36 L.R. 24/2001.

#### Dettaglio voce del passivo B 04 - Altri fondi (art. 2427 n. 7 c.c.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
Fondo manutenzioni programmate	3.986.093
Altri fondi per rischi ed oneri	331.833
<b>TOTALE</b>	<b>4.317.926</b>

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

Si rileva che nel corso dell'esercizio, per scelta del Consiglio di Amministrazione, si è incrementato il fondo spese sociali per l'utenza di € 100.000 al fine di avviare concretamente azioni destinate alla gestione sociale dei fabbricati, con particolare riferimento all'articolato progetto "Una casa non è solo 4 mura", di cui si approfondirà in altra parte della presente relazione.

#### Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)

Fondo per trattamento di quiescenza e	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri



### obblighi simili

Valore di inizio esercizio		39.394	4.015.833	4.055.227
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Accantonamento nell'esercizio	529.410		302.093	831.503
Utilizzo nell'esercizio		11.953		11.953
<b>Altre variazioni</b>				
Totale variazioni	529.410	-11.953	302.093	819.550
Valore di fine esercizio		27.441	4.317.926	4.345.367

Si rileva che nel corso dell'esercizio, per scelta dell'Amministrazione, si è incrementato il fondo spese sociali per l'utenza di € 100.000 al fine di avviare concretamente azioni destinate alla gestione sociale dei fabbricati, con particolare riferimento all'articolato progetto "Una Casa non è solo 4 Mura", di cui si approfondirà in altra parte della presente relazione.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 714.508 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

### Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio		749.051
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio		174.349
Utilizzo nell'esercizio		34.543
<b>Altre variazioni</b>		
Totale variazioni		139.806
Valore di fine esercizio		714.508

### Debiti

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).

#### Altri Debiti

I debiti di natura commerciale sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato.

Il medesimo criterio di valutazione viene adottato per i debiti della stessa natura nei confronti delle società controllate e collegate.

#### Mutui e finanziamenti a lungo termine

I mutui a lungo termine sono valutati sulla base del criterio del costo ammortizzato.

I finanziamenti a lungo termine sono valutati sulla base del criterio del costo ammortizzato.

#### Variazioni e scadenza dei debiti

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei debiti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

#### Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	6.635.616	-993.851	5.641.765	773.268	4.868.497	
Debiti verso fornitori	2.999.349	-305.298	2.694.051	2.694.051		
Debiti verso imprese controllate	590.541	-110.331	480.210	480.210		
Debiti tributari	110.049	-9.761	100.288	100.288		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.594	14	126.608	126.608		
Altri debiti	4.476.492	-13.072	4.463.420	372.490	4.090.930	
<b>Totale debiti</b>	<b>14.938.641</b>	<b>-1.432.299</b>	<b>13.506.342</b>	<b>4.546.915</b>	<b>8.959.427</b>	

Si è effettuata un'importante operazione di ricognizione dell'esatta consistenza dei depositi cauzionali relativi a contratti chiusi e giunti a prescrizione in quanto costituitisi da oltre un decennio. Questa operazione ha consentito di liberare risorse a favore dell'Art 36 del Comune di Parma per € 23.347 e ha generato una sopravvenienza attiva tassata di € 85.977, riferimento all'OIC 29 – Correzioni errori contabili.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti verso gli istituti di credito assistiti da garanzia reale ammontano a € 5.548.214.

I debiti verso istituti di credito non assistiti da garanzia reale ammontano invece a € 0.

I mutui passivi sopra indicati, garantiti e non, sono iscritti in bilancio per la quota di capitale ancora da rimborsare, valutata al valore nominale.

#### GARANZIE PROPRIE

GARANZIE PRESTATE  
DALLA SOCIETA' ALLA  
BANCA A FAVORE PROPRIO

ISTITUTO	DESCRIZIONE	SCADENZA	RISPOSTA BANCA
	GARANZIA IPOTECARIA		
BPM	CONSOLIDATA	48764	1.950.000,00
BNL	IPOTECA CONSENSUALE	48946	3.000.000,00
BNL	POLIZZE ASS. ALTRI	77800	2.177.000,00
INTESA SAN PAOLO	IPOTECA IMMOBILIARE		1.138.000,00
INTESA SAN PAOLO	IPOTECA IMMOBILIARE		1.731.432,00

#### Ratei e risconti passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

#### Valore della produzione

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente, ammontano ad € 11.955.058. I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad € 1.786.274.

#### Dettaglio voce A5 - Altri ricavi e proventi C.16, costituendo proventi finanziari.

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Altri ricavi e proventi diversi	1.496.385	1.595.051
<b>Proventi di natura o incidenza eccezionali:</b>		
a) Plusvalenze da alienazione		
- alienazione beni mobili ed immobili	72.397	149.247
b) Altri proventi straordinari		
- altri proventi straordinari	217.492	502.978
<b>TOTALE</b>	<b>1.786.274</b>	<b>2.247.276</b>

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, (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 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a 13.400.688. Altra voce particolarmente significativa risulta quella relativa alle spese per prestazioni di lavoro, che subisce una diminuzione rispetto al precedente esercizio di euro 689.307.

#### Costi della produzione

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

#### Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Imposte deducibili	482.922	588.719
Imposte indeducibili		75
IMU	173.447	171.612
Iva indetraibile pro-rata		25.803
Quote contributi associativi	26.080	25.300
<b>Oneri di natura o incidenza eccezionali:</b>		
c) Altri oneri straordinari		
- sopravvenuta insussistenza di ricavi e/o attività	99.935	70.585
<b>TOTALE</b>	<b>782.384</b>	<b>882.094</b>

#### Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 4.183.

Di seguito si riporta inoltre una tabella contenente la composizione degli interessi ed altri oneri finanziari alla fine dell'esercizio corrente:

#### Interessi e altri oneri finanziari (art. 2427 n. 12 c.c.) - Composizione voce

DESCRIZIONE	IMPORTO
Altri interessi passivi	4.183
<b>TOTALE</b>	<b>4.183</b>

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

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

E' stata quindi rilevata sia la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie, sia la fiscalità "differita". Tali imposte sono iscritte alla voce 20 del conto Economico per € 102.047.

#### Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.



### Fiscalità differita

Sono state stanziare imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali (plusvalenze, contributi e spese pluriennali deducibili in esercizi futuri), nel rispetto del principio in base al quale occorre stanziare fondi per rischi ed oneri unicamente a fronte di eventi la cui esistenza sia giudicata certa o probabile.

In particolare, le imposte anticipate sono rilevate quando vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui riverseranno le differenze temporaneamente deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite, invece, non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Come richiesto dai principi contabili le imposte differite sono iscritte al relativo fondo per imposte al netto delle imposte anticipate.

Come richiesto dai principi contabili le imposte anticipate sono iscritte alla relativa voce attività per imposte anticipate al netto delle imposte differite.

Alla fine di ogni esercizio la Società verificherà se, ed in quale misura, sussistano ancora le condizioni per conservare in bilancio le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite iscritte nei bilanci precedenti, oppure se possano reputarsi soddisfatte le condizioni per registrare attività e passività escluse in passato.

La registrazione della fiscalità differita ha riguardato principalmente l'iscrizione di imposte differite per plusvalenze tassate a quote costanti.

Le imposte anticipate sono state iscritte per svalutazioni di crediti eccedenti la quota fiscalmente deducibile e per accantonamenti a fondo rischi contrattuali per opere di durata ultrannuale eccedenti la quota fiscalmente deducibile.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono state compensate, relativamente allo stesso anno ed alla stessa imposta, come richiesto dai principi contabili.

Alle differenze temporanee sono state applicate le stesse aliquote (IRES E IRAP) dell'esercizio precedente. SI PRECISA CHE LA PERCENTUALE IRES APPLICATA AL NOSTRO ENTE E' DIMEZZATA.

### Dati sull'occupazione

Di seguito si illustra la situazione analitica del personale dipendente nel corso dell'esercizio appena trascorso.

#### Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	9
Impiegati	46
Totale dipendenti	56

L'esercizio 2016 rilevava i costi straordinari sostenuti per le politiche di riorganizzazione aziendale che hanno permesso di adottare efficacemente la nuova struttura organico – funzionale dell'ente e di conseguenza dal corrente esercizio 2017 ridurre significativamente i relativi costi diretti. Consolidato il modello organizzativo nel corso del presente esercizio, si prevede di investire una parte del risparmio così ottenuto, inserendo in organico 6 figure di profilo, al fine di mantenere inalterata l'efficienza aziendale.

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

**Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (prospetto)**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	99.621	26.227
Anticipazioni		
Crediti		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

**Compensi revisore legale o società di revisione**

**Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione (prospetto)**

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.564
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>7.564</b>

**Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

A seguito dell'eliminazione del dettaglio in calce allo Stato patrimoniale, si forniscono di seguito le seguenti informazioni in merito a tali voci:

*INTESA SAN PAOLO: garanzie ipotecarie € 7.542.421, fidejussioni 1.500.000.*

*BNL ipoteca consensuale € 3.000.000.*

*BPM: garanzia personale specificata limitata € 2.600.000, garanzia ipotecaria consolidata € 2.400.000*

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

**Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.**

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato.

**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**

**Destinazione del risultato dell'esercizio**

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2017, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;

- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio ammontante a € 234.848, si propone la seguente destinazione: - a riserva Ordinaria Statutaria il 100% pari a € 234,848.

La destinazione in misura consistente a riserva facoltativa o straordinaria consente di procedere ad una forma di autofinanziamento della società.

#### **Deroghe ai sensi del 5° comma art. 2423 c.c.**

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 del codice civile.

#### **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Parma.

Parma, 17 maggio 2018

Firmato nell'originale

Presidente (Bruno Mambriani)

Vicepresidente (Francesca Cravero)

Consigliere (Romano Bussandri)

