

Azienda Casa Emilia-Romagna
Parma

BILANCIO CONSUNTIVO

2011

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SERGIO BERTANI

PRESIDENTE

MICHELE RAINIERI
LUCIA MIRTI

VICEPRESIDENTE
CONSIGLIERE DELEGATO

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

VITTORIO BENEVELLI

PRESIDENTE

ILARIA MONICA
ELISA VENTURINI

REVISORE
REVISORE

IL DIRETTORE

ITALO TOMASELLI

I DIRIGENTI

GIAN PAOLO CALESTANI
MAURO BUSSOLATI

SERVIZIO TECNICO
STAFF AL SERVIZIO TECNICO

INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE	pag. 4
STATO PATRIMONIALE	pag. 21
CONTO ECONOMICO	pag. 26
NOTA INTEGRATIVA	pag. 34
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI	Allegato

RELAZIONE SULLA GESTIONE

il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2011 è stato presentato per la preliminare adozione, per essere poi sottoposto all'approvazione definitiva da parte della Conferenza degli Enti, ai sensi dell'art. 48 comma 4 della Legge Regionale 8 Agosto 2001, n° 24, entro il termine statutario del 30 giugno.

Prima di entrare nel merito del documento contabile vero e proprio è utile riassumere le risultanze principali del bilancio delle attività 2011 e soffermarsi su alcuni aspetti caratteristici di ACER Parma.

CONSIDERAZIONI DI SINTESI

ACER Parma è una realtà che conta oggi su 58 dipendenti, genera un volume d'affari di 11.916.358,00 euro/anno e gestisce 6.442 alloggi, con un incremento di 85 unità rispetto all'esercizio precedente, e 3.714 unità immobiliari ad uso diverso, per un totale di 10.156 unità immobiliari in gestione (+ 238 rispetto all'anno precedente).

Il Bilancio 2011 rileva un utile netto pari ad Euro 4.590,00. A tale risultato si è pervenuti dopo accantonamenti per € 33.842 a titolo di indennità di vacanza contrattuale dipendenti e per € 25.000 al fondo rischi su crediti inesigibili e imputando imposte dirette relative all'esercizio per un totale di Euro 234.210,00.

Il patrimonio netto dell'Ente al 31/12/2011 ammonta a € 9.135.784,00 in aumento rispetto all'anno precedente per aumento delle riserve nonostante il trasferimento a titolo gratuito ai comuni del patrimonio ERP ai sensi della legge regionale 24/2001.

Rispetto all'anno precedente crescono i ricavi da canoni di locazione (da € 9.423.385 a € 9.648.441), essenzialmente per il passaggio dal regime di convenzione a quello di concessione di ulteriori comuni, per l'assegnazione di alloggi di nuova costruzione e anche per un'ulteriore riduzione delle sfittanze.

Corrispondentemente aumentano però i costi di manutenzione e diminuiscono i corrispettivi e i rimborsi di amministrazione.

Per le attività di manutenzione ordinaria, che resta uno dei compiti più impegnativi e qualificanti affidati ad ACER, sono stati spesi complessivamente € 3.038.830,00 comprensivi del ripristino e della messa a disposizione dei comuni, per nuove assegnazioni, di 254 alloggi.

Rimangono stabili, nonostante l'aumento dei rapporti di concessione, gli stanziamenti per il fondo politiche abitative art.36 (da € 2.334.918,00 a € 2.329.996,00), per effetto di un maggior utilizzo delle risorse ordinarie nel corso dell'esercizio .

Calano i proventi dell'attività costruttiva, essenzialmente per la diminuzione dell'attività tecnica: va così prendendo corpo un problema che graverà sulle gestioni nei prossimi anni, vale a dire la progressiva riduzione dei ricavi derivanti da attività di progettazione e direzione lavori, non compensata da corrispondenti riduzioni degli oneri di personale. Ciò a seguito dell'azzeramento dei finanziamenti pubblici per l'ERP e delle scelte operate a livello nazionale per il cosiddetto housing sociale, che esclude le ACER. Rimane stabile l'attività tecnica di servizio (misurazione alloggi ed altro), dopo il consistente aumento verificatosi negli esercizi precedenti.

La dinamica dei costi del personale resta contenuta, con una diminuzione del 1,5% circa (da € 3.174.865 a € 3.128.343), per effetto di alcuni pensionamenti verificatosi nel corso dell'esercizio e nonostante la rilevazione tra le spese del personale di un fondo per la copertura delle spese di indennità di vacanza contrattuale per il personale dipendente inquadrato nel contratto federcasa (la vicenda del rinnovo del CCNL 2010 – 2012 non è ancora conclusa).

Risulta migliorata la situazione della liquidità presso le banche, per cui si assiste ad un aumento dei proventi finanziari.(da € 4.107 a € 6.875), anche per effetto dell'azione di recupero della morosità nel pagamento dei canoni di locazione che contribuisce alla maturazione di interessi da parte degli assegnatari .

Viene in parte contenuto il fenomeno di crescita della morosità (€ 900.579 di competenza 2011 rilevati alla data di chiusura del bilancio per i soli alloggi), ciò è dovuto al forte impegno messo in campo nel corso dell'esercizio.

Ciò nonostante è prevista l'attivazione di un accantonamento di ulteriori € 25.000,00 al fondo rischi su crediti Acer, che ora appare consolidato per un totale di € 395.820,00.

Si ritiene opportuno che anche i Comuni diano indicazioni, ciascuno in relazione alla propria situazione, per accantonamenti sistematici a fondi rischi su crediti di parte delle somme destinate all'art.36.

Complessivamente si ottiene un utile prima delle imposte di € 234.210, che si riduce ad € 4.590 dopo le imposte.

A termini di Statuto tale utile viene riportato a riserva.

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

I profili di rischio più significativi possono essere così individuati:

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

MODALITA' OPERATIVE DELL'ENTE

Gli alloggi sono per la stragrande maggioranza (n. 6.242) di proprietà di Comuni e Enti diversi e per la restante parte di proprietà di ACER stessa.

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

Alla data di chiusura dell'esercizio 2011 il trasferimento patrimoniale è in piccola parte ancora da completare, rimanendo ancora in attesa di trasferimento circa 90 alloggi, il cui iter è tuttora in via di perfezionamento, o perché ancora fermi in attesa della liberatoria del decreto Urbani, o perché inseriti in edifici concessi in ipoteca per conto dei comuni per gli interventi costruttivi della società Parmabitare.

L'azienda ha dunque prevalentemente operato in qualità di gestore di un patrimonio di proprietà di terzi, prevalentemente attraverso lo strumento giuridico delle concessioni (31 attive al 31.12) e delle convenzioni (8 attive al 31.12).

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

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

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

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

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

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

ATTIVITA' TECNICA

L'attività di progettazione nel corso del 2011 si è sviluppata in questi ambiti:

- interventi di Manutenzione Straordinaria su edifici ERP di proprietà dei Comuni;
- recupero ERP e aggiornamento progetto di N.C. per 28 alloggi ERP per conto del Comune di Fidenza e N.C. per 23 alloggi per conto del Comune di Parma;
- ampliamento della struttura assistenziale per anziani "Fondazione Patrioli" di Medesano;
- programma straordinario manutenzione edifici ERP e misti per il Comune di Parma.

PROGETTI APPROVATI:

Le progettazioni giunte al livello esecutivo nel 2011 sono state complessivamente 25, suddivise secondo le tipologie di Nuova Costruzione, Recupero e Manutenzione Straordinaria ed hanno comportato un utilizzo di finanziamenti pubblici che ammontano ad una spesa complessiva presunta pari ad € 10.213.548,55 (A questi si aggiungono fondi privati per € 647.616,39) (€ 1.907.616,39, qualora la "Fondazione Patrioli" di Medesano ottenesse il finanziamento necessario per l'intervento).

Le nuove costruzioni ed il recupero comportano la realizzazione di n. 57 alloggi. Per conto del Comune di Fidenza (34 alloggi) (previsione di spesa € 5.045.849,29), per conto del Comune di Parma (23 alloggi) (previsione di spesa € 2.971.466,26) oltre al

progetto di ampliamento della struttura assistenziale "Fondazione Patrioli" di Medesano, finalizzata alla realizzazione di n. 12 nuclei abitativi.

Gli interventi di Manutenzione Straordinaria e di recupero sono stati sviluppati in programmi dotati di fonti di finanziamento diverse, quali il programma straordinario per conto del Comune di Parma, l'art. 36 della L.R. n. 24/2001 residui delle Leggi 457/78 e 560/93, fondi comunali. Tali interventi comportano un importo globale di finanziamento pubblico pari ad € 2.196.233,00 oltre ad € 647.616,39 per finanziamenti privati ed interessano edifici per complessivi 424 alloggi ERP, oltre a 106 alloggi privati.

Recupero ERP per conto del Comune di Fidenza:

N.	Localizzazione	N. all.	Costo complessivo
1	Fidenza, P.za Verdi (ex convento S. Giovanni) 2° stralcio	6	652.562,00

Nuova costruzione per conto del Comune di Parma e di Fidenza:

N.	Localizzazione	N. all.	Costo complessivo
2	Parma, Via Fleming – scheda norma B-8 (ex Braibanti)	23	2.971.466,26
3	Fidenza, Via Porro, Barabaschi, Ariosto (aggiornamento)	28	4.393.287,29
		51	7.364.753,55

Interventi di Manutenzione Straordinaria:

N.	Localizzazione	Tipologia dei lavori	N. all. ERP / privati	Fonte di finanziamento	Finanziamento pubblico	Finanziamento privato	Finanziamento complessivo
1	Parma, Via Bologna 28	copertura, facciate	10/5	progr. straord. (art. 36)	100.000,00	55.569,38	155.569,38
2	Parma, Via Isola 24-26-28	copertura, facciate	14/10	progr. straord. (art. 36)	222.551,95	148.569,82	371.121,77
3	Parma, Via Riboli 12-14-16	balconi	16/14	progr. straord. (art. 36)	75.313,00	69.687,00	145.000,00
4	Parma, Via Buffolara 20 – Via Guizzetti 13	cortile	22/18	art. 36 anno 2010	29.484,54 50.000,00	68.368,91	147.853,45
5	Parma, Via Budellungo – Via Nenni	teleriscaldamento	89/0	art. 36 anni 2009-2010 – Legge 560/93 Progr. MS RER	578.571,35	--	578.571,35
6	Parma, V.lo Grossardi 8-10-12	cortile	11/0	progr. straord. (art. 36)	19.459,00	--	19.459,00
7	Parma, Via Montanara 24	ascensore	5/3	progr. straord. (art. 36)	38.983,07	16.016,93	55.000,00
8	Parma, P.le Chaplin 29-31-33	canne fumarie, sostituzione caldaie	31/9	progr. straord. (art. 36)	250.000,00	--	250.000,00
9	Parma, Via Po 76-78-80-82	copertura	3/1	progr. straord. (art. 36)	43.200,00	16.800,00	60.000,00
10	Parma, Via Po 108-110-112-114	copertura	2/2	progr. straord. (art. 36)	30.000,00	30.000,00	60.000,00
11	Parma, Via Savani 9	facciate	24/16	progr. MS RER 2003-2004	150.000,00	83.578,00	233.578,00
12	Parma, Via Olivieri 5-7	fognatura	20/0	Legge 457/78 Legge 560/93 Fondi ACER	41.354,10	3.300,46	44.654,56
13	Parma, Via Isola 4	copertura, facciate	7/5	progr. straord. (art. 36)	162.459,00	107.541,00	270.000,00
14	Parma, Via Montanara 34	ascensore	4/4	progr. straord. (art. 36)	24.931,62	25.068,38	50.000,00
15	Fontanellato, Via Vaccari 19	serramenti	12/0	art. 36 anni 2005 - 06-07-08-09-10	49.803,48	--	49.803,48
16	Fidenza, Via Vittoria 4	completam. tettoie	8/0	L.R. 24/2001 art. 36 anno 2009	6.600,00	--	6.600,00
17	Fidenza, Via Pascoli	complet. ascensore	114/14	contratti di quartiere 2° Legge 457/78	59.457,80	--	59.457,80
18	Salsomaggiore, Via Milano 43	facciate	7/0	Fondi ACER	55.735,57	--	55.735,57

19	Salsomaggiore, Via 7 F.lli Cervi 7	copertura, balconi	8/1	Fondi bilancio Comune	135.272,00	5.116,51	140.388,51
20	Noceto, Via XXV Aprile	copertura	5/4	Legge 457/78 Legge 560/93	22.000,00	18.000,00	40.000,00
21	Fontanellato, Via Picelli 28	copertura, fotovoltaico	12/0	art. 36 anni 2005 - 06-07-08-09-10	51.056,52	--	51.056,52
22	Medesano, Fondazione Patrioli	ampliamento	--	Fondi fondazione	--	(1.260.000,00)	--
SOMMANO			424/106		2.196.233,00	647.616,39	2.843.849,39
						(1.907.616,39)	

Interventi Collaudati:

Gli interventi giunti a conclusione ed oggetto di collaudo Tecnico-Amministrativo nel corso del 2011 sono stati complessivamente 12 di cui 1 riguardante la realizzazione di un nuovo edificio per 8 alloggi nell'ambito dei programmi di ParmAbitare (Comune di Trecasali), per un ammontare complessivo di spesa pari ad € 913.562,74. I rimanenti interventi riguardano opere varie di Manutenzione Straordinaria in edifici E.R.P. e in condomini misti (E.R.P. e Privati) in ambito provinciale per una spesa complessiva per la quota pubblica pari ad € 444.654,76.

Manutenzione straordinaria

N.	Localizzazione	N. all. ERP / Privati	Tipo Intervento	Legge di Finanziamento	Costo complessivo quota pubblica	Delibere / Determina approvazione collaudo
1	Parma, Via Garibaldi 46	53/0	gruppo antincendio, impermeabilizzazione	art. 36 2006-2007	11.675,40	P.D. 1/ST
2	Parma, Via Malvisi 6	32/0	M.S. copertura, passerelle	art. 36 – 2010	14.000,00	P.D. 2/ST
3	Parma, Via Olimpia 15-17	40/2	sost. caldaie e canne fumarie	art. 36 – 2010	137.202,23	P.D. 3/ST
4	Parma, Via Buffolara 41-43-45 – Via Roncoroni 3-5-7	60/0	opere di M.S. completamento	alienazione ERP del Comune	7.063,80	P.D. 7/ST
5	Parma, S.llo delle Violette 1-3	20/0	copertura autorimesse	art. 36 – 2010	55.462,37	P.D. 12/ST
6	Parma, Via Garibaldi 46	(53/0)	M.S. opere varie ripr. alloggio	art. 36 – 2006	30.794,89	P.D. 14/ST
7	Parma, Via Lazio	28/0	opera di M.S. completamento	Legge 560/93 anno 2008	14.021,59	P.D. 15/ST
8	Parma, Via Calabria 5	8/0	M.S. impermeabilizzazione	Parma Piano straordinario ERP	28.000,00	P.D. 17/ST
9	Parma, S.da Commenda 39-41	7/5	fognatura cortile	art. 36 – 2010	41.738,72	P.D. 22/ST
10	Parma, Via Olivieri 5-7	20/0	rete fognaria	Legge 457/78 Legge 560/93 Fondi ACER	44.654,56	P.D. 20/ST
11	Salsomaggiore, Via Milano 43	7/0	ripristino delle facciate	Fondi ACER	60.041,20	P.D. 23/ST
SOMMANO		275/7			444.654,76	

Il recupero dell'edificio posto in Parma, Via Olivieri 5-7 è stato collaudato in data 25.07.11 ed il collaudo è stato redatto in data 16 Febbraio 2012.

L'intervento è stato realizzato in due stralci di cui il primo riguardante le opere edili generali ed il recupero vero e proprio del fabbricato, mentre il secondo stralcio ha riguardato l'allestimento della centrale termica e dell'impianto di micro cogenerazione.

Il costo complessivo del 1° stralcio ammonta ad € 1.611.465,77 così suddiviso per le fonti di finanziamento:

Legge 457/78	695.736,16
Legge 560/93	235.783,66
Fondi ACER	117.032,10
D.L. n. 159/2007	562.913,85
TOTALE	1.611.465,77

Il costo complessivo del 2° stralcio (centrale termica) ammonta a complessivi € 161.895,24 così suddiviso per le fonti di finanziamento:

Legge 457/78	68.978,47
Legge 560/93	24.614,77
Fondi ACER	11.725,81
D.L. n. 159/2007	<u>56.576,19</u>
TOTALE	161.895,24

Nell'ambito della Società di scopo "ParmAbitare" è stato collaudato l'intervento di nuova costruzione di 8 alloggi in Trecasali il cui costo complessivo ammonta ad € 913.562,74.

Altri due interventi conclusi nel 2011, ma tuttora in fase di collaudo sono l'edificio per 9 alloggi in Via Monzato a Traversetolo che ha utilizzato un finanziamento pari ad € 1.216.713,34 e l'edificio per 23 alloggi in Parma, fraz. Vicomero per un finanziamento complessivo pari ad € 2.700.000,00.

Due interventi per la Società di scopo "ParmAbitare", in corso nel 2011, hanno interrotto nel mese di febbraio le lavorazioni in cantiere a causa dei mancati trasferimenti dei fondi da parte del Comune di Parma, che è impossibilitato a procedere alle liquidazioni dei lavori svolti a causa della limitazione finanziaria derivante dal patto di stabilità.

Localizzazione	n. all.	Finanziamento	Percentuale di avanzamento lavori
Parma, Vicofertile sud	24	2.309.000,00	26,84%
Parma, ex Pezziol – Via Ferrarini	20	1.950.000,00	30,34%

Nel corso del 2011 ha proseguito l'attività del cantiere posto in Parma, Via Guastalla, per la realizzazione di un edificio per 9 alloggi ERP, la cui ultimazione è prevista nell'estate dell'anno in corso. Il finanziamento dell'intervento ammonta ad € 1.100.000,00.

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Anche nel corso del 2011 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.

In particolare per quanto attiene il recupero degli alloggi vuoti, l'impegno intrapreso con le concessioni, di arrivare all'azzeramento entro un anno dalla loro entrata in vigore e garantire il mantenimento è stato sostanzialmente rispettato.

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

Nel corso dell'anno 2011 sono stati resi disponibili ai Comuni per nuove assegnazioni::

- N. 254 alloggi rispetto ai n. 247 dell'anno precedente da ripristini dovuti al turn – over, di cui n. 141 al Comune di Parma, n. 31 al Comune di Fidenza, n. 82 a diversi Comuni della provincia.
- Ulteriori 49 alloggi utilizzati per mobilità degli assegnatari, di cui 31 nel Comune di Parma, 2 nel Comune di Fidenza e 16 nei restanti Comuni della Provincia.
- Nel Comune di Parma sono stati assegnati inoltre ulteriori n. 37 alloggi derivanti da un recupero edilizio.

In totale gli alloggi ripristinati e riammessi nel circuito delle nuove assegnazioni dall'anno 2003 all'anno 2011 ammontano complessivamente a 2.370; detto dato rappresenta quasi il 40% del totale del patrimonio affidato in gestione.

Alla data del 31 dicembre rimanevano in attesa di manutenzione ordinaria un numero esiguo di alloggi (circa 70) effetto del turn over degli ultimi mesi dell'esercizio. A questi si assommano circa 90 alloggi in corso di lavorazione, che già resi disponibili ai Comuni nel corso dei primi mesi del corrente anno 2012.

Molto significativa è risultata altresì l'attività di pronto intervento manutentivo su chiamata degli assegnatari, gli interventi complessivamente realizzati nel corso dell'anno ammontano ad oltre 900.

ATTIVITA' GESTIONALI DIVERSE

Costruire e mantenere alloggi è una parte molto importante delle attività di ACER, ma altrettanto importanti, per l'impegno richiesto, sono le attività immateriali, perché la gestione di migliaia di alloggi richiede una grossa mole di lavoro, per la bollettazione, i riscontri, la gestione delle graduatorie, i cambi alloggio, le gestioni condominiali, le situazioni anagrafiche - reddituali degli assegnatari, lo stato di manutenzione degli immobili, la verifica dei requisiti per la permanenza in erp, il calcolo dei canoni di locazione, la gestione delle parti comuni dei fabbricati, le attività di risposta al pubblico e di front office. Ogni anno si verificano le situazioni reddituali di oltre 6.000 nuclei familiari ed accedono agli sportelli Acer circa 10.000 persone (per misurazioni alloggi , redditi, domande fondo affitto, pronto intervento manutenzione, stipula nuovi contratti e richieste generiche).

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

Più in dettaglio:

- Per conto di n° 31 Comuni della provincia, gestione del contributo economico sull'affitto (Fondo Affitto), per il quale sono state raccolte n. 1.850 (128 domanda in meno rispetto all'anno precedente) domande oltre alla compilazione della dichiarazione Ise, raccolte dai funzionari dell'azienda, presso le sedi Comunali e gli uffici di Parma e Fidenza;
- Per conto del Comune di Parma, gestione del contributo economico sull'affitto (Fondo Affitto), per il quale sono state raccolte n. 2.252 domande (335 domande in meno rispetto all'anno precedente), dai funzionari dell'azienda, comportando uno sforzo organizzativo di grande rilievo.
- Per conto di n° 11 Comuni della provincia, gestione dei bandi e delle procedure di assegnazioni;
- Per conto della Società Pedemontana sociale, gestione di tutte le procedure casa e presenza sul territorio nei 5 Comuni;
- Per conto dei Comuni di Parma e di Montechiarugolo è continuata l'attività di misurazione di alloggi per ricongiungimenti familiari e/o rilascio carta di soggiorno per cittadini stranieri;
- Per conto del Comune di Parma, Noceto, Salsomaggiore, Langhirano, Sorbolo e Torrile è proseguita l'attività di istruttoria per la trasformazione dei diritti di superficie, che prevede la trasformazione dell'istituto giuridico del diritto di superficie, secondo il

quale il Comune è proprietario dell'area e gli assegnatari sono proprietari dell'edificio. Il Comune all'epoca di vendita dei lotti alle imprese ha concesso ad un terzo di mantenere un immobile sul proprio terreno per un termine massimo di novantanove anni, prorogabili solo una volta, termini dopo i quali l'immobile diventerà proprietà del Comune. La legge finanziaria dello Stato n. 448/1998 ha previsto che i Comuni possano vendere pro-quota millesimale ai superficiari il terreno di loro proprietà, determinando in capo a questi ultimi la piena proprietà dell'immobile a fronte del pagamento di un corrispettivo.

- Per conto della Provincia di Parma e di altri Enti promotori, gestione programmi di sviluppo e di accesso facilitato alle locazioni (Fondo di Garanzia), con il quale è stato possibile favorire l'incontro tra domanda e offerta di appartamenti in affitto, proponendo ai proprietari di alloggi disponibili alla locazione un fondo finanziario per garantire la copertura di eventuali rischi relativi al mancato pagamento da parte dell'affittuario del canone o per danni procurati all'alloggio.

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

Al momento risultano ancora aperti 51 contratti..

- Per conto del Comune di Parma si è inoltre continuata l'attività di gestione del progetto "affitti garantiti", che prevede importanti agevolazioni fiscali e rimborsi ai proprietari di alloggi che stipulano contratti a canone concordato; Solo nel corso dell'anno 2011 si sono avviati n. 151 contratti, arrivando così al numero complessivo di n. 666 contratti aperti.

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

- Per conto della Provincia di Parma, è continuata l'attività di supporto tecnico al Tavolo di concertazione provinciale.
- Sempre per conto della Provincia di Parma è continuata la gestione del progetto "Due generazioni un solo tetto", che ha visto al momento la collocazione di n. 9 coabitazioni di studenti presso altrettante famiglie di anziani.
- E' continuata l'attività di confronto con le quattro Acer di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena, con lo scopo di verificare procedure e migliori pratiche, razionalizzare ed uniformare sui territori gli standard qualitativi resi, migliorare l'economicità delle gestioni.

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

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

ATTIVITA' DI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

Relativamente alla gestione condominiale avviata nel 2003, dove l'Acer svolge il ruolo di Amministratore, l'attività è continuata anche nel corso dell'anno 2011 per cui al 31.12 Acer amministrava 61 condomini con presenza di privati proprietari.

AUTOGESTIONI

Nel 2011 le autogestioni in essere in edifici posti in Parma e in provincia sono risultate complessivamente 110 con un incremento di 6 unità .

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

Nel corso dell'anno 2011 si è ripetuta con successo la sesta edizione della festa della giornata europea dei vicini, ampliata e rinnovata sia nei contenuti che nelle attività che ha visto l'organizzazione dell'evento in diversi fabbricati di Parma, Fidenza e provincia, a cui si è aggiunta la festa cittadina al Parco Eridania.

ATTIVITA' DI COMUNICAZIONE

Anche nel corso del 2011 le attività di comunicazione ed informazione sono state perseguite con impegno, sia dando continuità alle iniziative in corso sia dando vita a nuove forme e modalità comunicative, che consentissero una più chiara e ampia eco dei servizi che l'Azienda offre agli utenti ed ai committenti.

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

- Il nuovo sito internet aziendale è stato sviluppato e riempito con i nuovi contenuti ed è continuato il suo aggiornamento.
- Il notiziario Casa e Territorio è stato sostituito dal foglio notizie Acer informa, che è uscito per dieci volte in concomitanza della bolletta;

Inoltre è continuato:

- L'ampliamento degli sportelli di front office, tra cui lo sportello sociale per i casi più a rischio, presso la sede centrale per consentire un immediato e facile contatto degli utenti che si rivolgono all'azienda di persona per richieste e informazioni;
- L'estensione degli orari di apertura al pubblico dell'ufficio di Fidenza, al fine di consentire un maggior accesso alla struttura anche da parte degli utenti dei Comuni contermini;
- L'implementazione e la presenza di personale amministrativo e tecnico Acer nei Comuni della provincia, anche a seguito di nuove Convenzioni riguardanti la gestione e la manutenzione degli alloggi Erp, le procedure per l'assegnazione di alloggi e in occasione del fondo affitto;
- La produzione di modulistiche personalizzate alle committenze ricevute, inerenti le attività di gestione di servizi abitativi per conto dei Comuni, che hanno consentito un adeguato e completo svolgimento delle procedure ad esse connesse;

- La realizzazione di piani di comunicazione e conseguente pubblicizzazione di attività affidate all'Azienda, in particolare collegate alla vendita o all'affitto di alloggi di edilizia pubblica e privata, anche per conto di privati;
- Il miglioramento della qualità dei servizi forniti ai propri clienti, siano essi utenti o Enti Pubblici o privati, attraverso le modalità attivate con il sistema di Gestione Qualità, conforme alle norme ISO 9001, di cui si è ottenuta la certificazione nel gennaio 2002;
- Il monitoraggio attraverso la Società di servizi Nuova Quasco s.r.l. della soddisfazione dei Clienti. I dati mostrano valutazioni, in una scala da 0 a 10, positive in vari ambiti aziendali, quali:

	DATO 2010	DATO 2011	MEDIA TRIENNALE
Qualità alloggi	7,91	8,01	8,14
Cortesia del personale	8,60	8,31	8,32
Competenza e affidabilità	8,28	7,73	7,97
Trasparenza e chiarezza nelle rendicontazioni	8,27	8,05	7,94
Efficacia interventi di manutenzione	7,51	6,92	7,36
Tempestività negli interventi	7,11	6,67	7,16
Sicurezza spazi comuni fabbricati	8,15	7,58	7,71
Giudizio generale Acer	7,92	7,61	8,34

LA MOROSITA'

Il canone medio mensile degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato secondo l'applicazione dei regolamenti comunali concertati nell'ambito provinciale, per l'anno 2011 è risultato pari ad Euro 121,00 così come l'anno precedente.

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

La morosità riferita al solo esercizio 2011 ammonta a:

- canoni e servizi alloggi Euro 900.579 (Euro 881.525 nell'anno precedente);
- canoni e servizi extra abitativi Euro 93.910 (Euro 108.648 nell'anno precedente);
- totale anno 2011 Euro 990.173.

L'incidenza della morosità corrente sul totale del monte canoni e servizi dell'anno 2011 risulta pari a poco più del 9%, diminuendo quindi di un punto percentuale rispetto ai valori preoccupanti registrati nell'esercizio precedente.

La morosità consolidata al 31 dicembre 2011, riferita a tutte le partite aperte riferite agli ultimi cinque esercizi alla data di chiusura del Bilancio, sia alla gestione diretta Acer che a quelle per conto terzi ammonta complessivamente ad Euro 2.898.188,00.

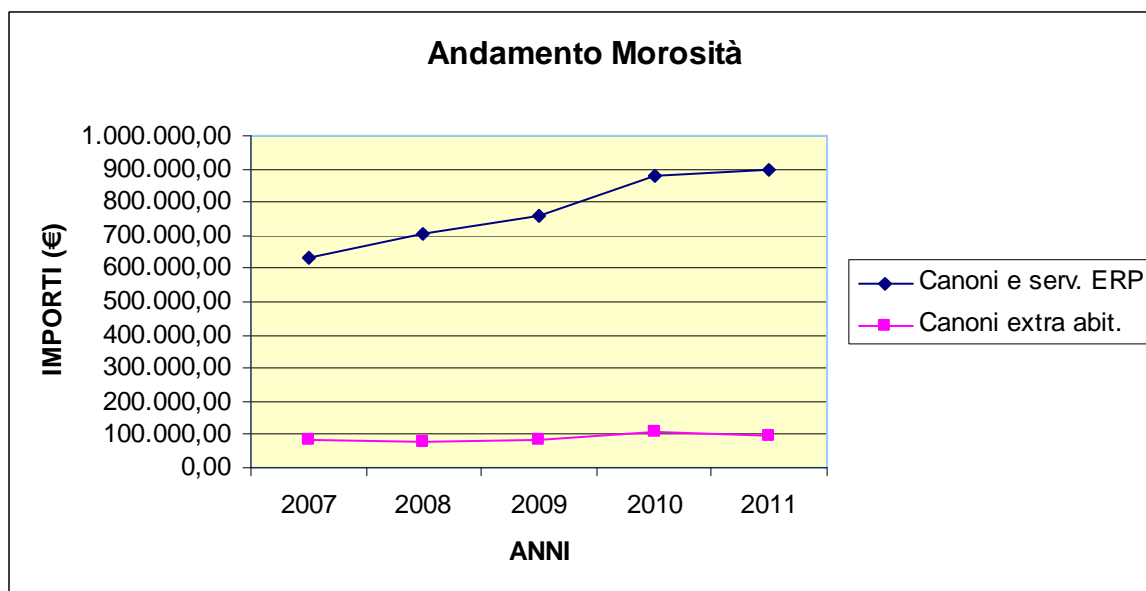
Il continuo sforzo messo in atto dai competenti uffici, che in particolare nel corso dell'anno 2011 hanno intensificato la propria azione nel settore del recupero dei crediti ha prodotto nel solo anno 2011 l'invio di n. 1.042 solleciti per canoni scaduti, n. 621 lettere di diffida e messa in mora, n. 27 pratiche sono state avviate al legale e sono stati recuperati n. 12 alloggi mediante azioni di sfratto, esecuzioni di decadenze e rilasci.

La morosità consolidata riferita ai soli crediti di Acer (canoni propri e servizi di Acer e Demanio) ammonta complessivamente a circa Euro 702.911,00 (riferita ultimi 10 esercizi).

La morosità consolidata riferita agli alloggi in concessione ammonta a € 2.802.888,00 valore dell'ordine dell'intero ammontare annuale destinato alle politiche dell'art. 36 (riferita ultimi 10 esercizi).

I consistenti livelli raggiunti dalla morosità corrente e consolidata hanno indotto ACER a prevedere un ulteriore accantonamento al fondo rischi per svalutazione crediti.

Si ritiene opportuno che ogni Comune, ciascuno in relazione alla propria situazione, provveda ad un sistematico accantonamento ad un fondo rischio crediti di parte delle somme dell'art. 36.



CONTO ECONOMICO

Il valore dei ricavi ordinari d'esercizio (valore della produzione) ammonta complessivamente a € 11.916.358,00, in aumento di € 149.219,00 rispetto all'anno precedente. I costi correlati ammontano ad € 11.793.653,00. La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per € 122.705,00.

La gestione finanziaria è positiva per € 22.076,00, ciò è dovuto prevalentemente ai tassi attivi sulle giacenze bancarie, agli interessi attivi su canoni scaduti e allo scarso indebitamento di Acer. Anche la gestione straordinaria è positiva per € 94.019,00.

Il risultato economico prima delle imposte è positivo per € 238.800,00.

Le imposte dirette sono contabilizzate per € 234.210,00: dunque la chiusura dell'esercizio presenta un utile di € 4.590,00.

Il proseguimento del trasferimento gratuito del patrimonio ai comuni non ha inciso negativamente sul risultato del conto economico in quanto anche nel corrente anno si fa uso delle riserve contributi conto capitale e i rispettivi fondi di ammortamento.

Il valore della produzione è rappresentato principalmente da corrispettivi e rimborsi amministrativi e corrispettivi tecnici.

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

I corrispettivi e i rimborsi amministrativi (in particolare per le attività amministrative in favore dei Comuni convenzionati) ammontano complessivamente a € 360.747,00 in diminuzione rispetto all'anno 2010, in particolare per effetto del passaggio di gestioni in concessione.

Si ricorda infatti che non è prevista la contabilizzazione dei proventi dei comuni in concessione tra i ricavi del conto economico di Acer.

I corrispettivi e i rimborsi manutentivi (in particolare per conto terzi) ammontano complessivamente a € 175.554,00 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

I corrispettivi tecnici, dovuti in larga parte alle competenze tecniche sugli interventi costruttivi e/o di ristrutturazione per conto dei comuni e della società di scopo Parmabitare ammontano ad € 458.234,00, in diminuzione di circa € 90.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

A queste si aggiungono competenze tecniche per attività di servizio per circa € 123.000,00 e competenze per attività di manutenzione per circa € 23.000,00.

Anche nel corso dell'anno 2011 si è dunque sviluppata una discreta attività tecnica dell'Acer, nonostante la flessione dei contributi statali all'edilizia pubblica, svolta in particolare nei confronti della società partecipata Parmabitare e per conto del Comune di Parma.

Il costo economico del personale è rimasto contenuto rispetto alle dotazioni della pianta organica ed ammonta complessivamente ad € 3.128.343,00 in diminuzione rispetto all'anno precedente, dovuto principalmente alla diminuzione di due unità di lavoro dipendente.

Anche il ricorso all'assunzione di personale a tempo determinato per lo svolgimento delle attività per conto terzi di tipo stagionale (raccolta domande fondo affitto) è stato fortemente ridotto, così come si sono ridotti i trattamenti accessori della L.109/94 e gli altri trattamenti incentivanti del personale dipendente e in particolare dei dirigenti per effetto dell'autorizzazione al Direttore del rinnovo del contratto di lavoro a tempo parziale e determinato con Acer Reggio Emilia.

Le spese del personale contengono anche l'accantonamento di € 33.842,00 per il pagamento dell'indennità di vacanza contrattuale del personale dipendente del contratto di Federcasa.

In generale il costo del personale rappresenta meno del 27% del totale dei costi della produzione (in ribasso rispetto all'esercizio precedente), mentre rispetto al valore della produzione il costo del personale incide per circa il 26%, ciò significa che poco più di un quarto dei ricavi dell'azienda è impiegato in costi del personale.

Le spese per interventi manutentivi sul patrimonio ancora di proprietà e in concessione, sia per quanto attiene il ripristino degli alloggi resi liberi in corso d'anno che per quanto attiene il pronto intervento, ammontano a complessive € 3.038.830,00 (valore in crescita rispetto all'anno precedente) rappresentando circa il 26% dei costi della produzione e dimostrano il forte impegno di Acer nel settore manutentivo.

Alle spese manutentive correnti d'esercizio si assommano accantonamenti per le destinazioni dell'art. 36 della L.R. 24/2001 per € 2.329.996,00 in linea con l'esercizio precedente.

Ciò significa che Acer Parma tra spese di manutenzione ordinaria e accantonamenti per spese di manutenzione straordinaria e sviluppo politiche abitative rende al sistema di edilizia pubblica circa il 56% dei canoni lordi di locazione.

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

L'imposizione fiscale dell'anno 2011 rimane a livelli elevati riguardo agli immobili di proprietà.

Le imposte indirette ammontano ad € 552.533,00 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, che scontava l'applicazione dell'imposta di registro sui contratti a scadenza naturale (triennio settembre 2010).

Si ricorda che al momento rimangono incertezze per il futuro riguardo all'applicazione della nuova imposta Imu.

Restano altresì di competenza di Acer le imposte sul patrimonio, prevalentemente extra abitativo, rimasto in proprietà alla medesima.

L'imposizione fiscale complessiva, quindi considerando anche le imposte dirette, ammonta per l'anno 2011 a € 786.743 (valore in lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente, nonostante l'aumento delle imposte dirette).

In riferimento, quindi, all'attività ordinaria dell'azienda si ritiene dunque che si siano raggiunti in corso d'esercizio ulteriori miglioramenti qualitativi e quantitativi, volti alla manutenzione e alla gestione del patrimonio, mantenendo tuttavia un risultato economico-finanziario soddisfacente.

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

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

	2009	2010	2011
ATTIVO CIRCOLANTE	€ 7.987.250,00	€ 8.598.391,00	€ 8.346.567,00
liquidità immediata	€ 1.371.884,00	€ .879.627,00	€ 1.154.421,00
liquidità differita	€ 6.615.366,00	€ 7.718.764,00	€ 7.192.146,00
rimanenze		€	€
ATTIVO IMMOBILIZZATO	€ 13.788.342,00	€ 13.830.003,00	€ 14.338.507,00
immateriali	€ 65.363,00	€ 65.004,00	€ 45.873,00
materiali	€ 12.200.468,00	€ 12.808.976,00	€ 13.777.211,00
finanziarie	€ 1.522.511,00	€ 956.023,00	€ 515.423,00
CAPITALE INVESTITO	€ 21.775.592,00	€ 22.428.394,00	€ 22.685.074,00
passività correnti	€ 1.666.660,00	€ 2.834.299,00	€ 1.886.963,00
passività consolidate	€ 11.023.717,00	€ 10.473.925,00	€ 11.662.327,00
patrimonio netto	€ 9.085.215,00	€ 9.120.170,00	€ 9.135.784,00
CAPITALE ACQUISITO	€ 21.775.592,00	€ 22.428.394,00	€ 22.685.074,00

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

	2009	2010	2011
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 11.236.861,00	€ 11.342.160,00	€ 11.543.226,00
+ Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
Variazione lavori incorso su ordinazione			
incrementi immobilizzazioni per lavori interni			

VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 11.236.861,00	€ 11.342.160,00	€ 11.543.226,00
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
costi servizi +beni di terzi	-€ 5.346.397,00	-€ 5.566.624,00	-€ 5.618.829,00
VALORE AGGIUNTO			
costo per il personale	-€ 3.133.218,00	-€ 3.174.865,00	-€ 3.128.343,00
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.757.246,00	€ 2.600.671,00	€ 2.796.054,00
ammortamento e svalutazioni	-€ 122.368,00	-€ 96.167,00	-€ 91.334,00
accantonamento altri rischi	-€ 250.000,00	-€ 20.000,00	-€ 25.000,00
REDDITO OPERATIVO	€ 2.384.878,00	€ 2.484.504,00	€ 2.679.720,00
altri ricavi e proventi	€ 366.627,00	€ 424.979,00	€ 373.132,00
oneri diversi di gestione	-€ 2.755.429,00	-€ 3.109.491,00	-€ 2.930.147,00
proventi finanziari	€ 27.905,00	€ 15.082,00	€ 25.667,00
saldo tra oneri finanziari e utile e perdite su cambi	-€ 12.473,00	-€ 4.252,00	-€ 3.591,00
REDDITO CORRENTE			
proventi straordinari	€ 504.120,00	€ 457.902,00	€ 400.320,00
oneri straordinari	-€ 64.279,00	-€ 73.696,00	-€ 306.301,00
REDDITO ANTE IMPOSTE			
imposte sul reddito	-€ 340.771,00	-€ 170.542,00	-€ 234.210,00
REDDITO NETTO	€ 73.051,00	€ 24.486,00	€ 4.590,00

Di seguito vengono analizzati gli indicatori di risultato ritenuti più significativi

A) Indicatori economici:

1) ROE - return on equity

Rapporto tra reddito netto e patrimonio netto (%)

	2009	2010	2011
RISULTATO	0,804	0,268	0,050

Dimostra sempre una sempre più elevata capitalizzazione aziendale rispetto al risultato d'esercizio.

2) ROI - return on investment

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

RISULTATO	10,95	11,07	11,81
-----------	-------	-------	-------

E' in costante crescita, dimostrando una elevata redditività dovuta alla gestione caratteristica dell'azienda e non a fattori straordinari e/o finanziari

3) ROS - return on sale

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

RISULTATO	-0,51	-1,76	1,06
-----------	-------	-------	------

L'azienda produce un modesto profitto in termini economici dalle vendite delle proprie prestazioni, tale indice non va interpretato come fattore negativo, dal momento che l'azienda svolge appieno le proprie funzioni con il massimo di risultato operativo possibile al minor costo per i comuni.

B) INDICATORI PATRIMONIALI

1) Margine di struttura primario

Patrimonio netto - immobilizzazioni

RISULTATO	- € 4.703.127,00	- € 4.709.833,00	- € 5.202.723,00
-----------	------------------	------------------	------------------

Dimostra una forte immobilizzazione dell'azienda rispetto al patrimonio netto, l'azienda nel tempo ha beneficiato di capitale di terzi a fondo perduto per incrementare le proprie attività immobilizzate (contributi stato, regione, etc...)

2) Margine di struttura secondario

Patrimonio netto + passività consolidate - immobilizzazioni

RISULTATO	€	6.230.590,00	€	5.764.092,00	€	6.459.604,00
-----------	---	--------------	---	--------------	---	--------------

E' ampiamente positivo per cui l'azienda dimostra di essere in grado di finanziare le proprie attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio/lungo termine.

Il risultato è fortemente influenzato dalle riserve contributi conto capitale accantonate negli anni precedenti.

3) Mezzi propri/ capitale investito

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

RISULTATO	41,72	40,66	40,27
-----------	-------	-------	-------

L'indice dimostra una discreta autonomia finanziaria, sintomo di solidità strutturale.

C) INDICATORI DI LIQUIDITA'

1) Margine di liquidità primario

Liquidità immediate - passività correnti

RISULTATO	€	-294.776,00	€	- 1.954.672,00	- €	732.542,00
-----------	---	-------------	---	----------------	-----	------------

Risulta sensibilmente migliorata la liquidità immediata dell'azienda, anche se non è ancora in grado di consentire una piena onorabilità di tutti gli impegni e le scadenze a breve.

La liquidità a breve è negativamente influenzata dall'impegno messo in atto dall'azienda per anticipare programmi straordinari di sviluppo dell'erp, sia autofinanziati che oggetto di successivo rimborso da parte della Regione e/o dei diversi Comuni interessati. In particolare è stato avviato il piano straordinario di sviluppo del patrimonio erp del Comune di Parma.

2) Margine di liquidità secondario

Liquidità immediate + liquidità differite - passività correnti

RISULTATO	€	6.320.590,00	€	5.764.092,00	€	6.459.604,00
-----------	---	--------------	---	--------------	---	--------------

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

f.to Il Presidente (Sergio Bertani)

f.to Il Vicepresidente (Michele Rainieri)

f.to Il Consigliere delegato (Lucia Mirti)

STATO PATRIMONIALE ACERPARMA- ATTIVO					
			DESCRIZIONE DEL CONTO	2011	2010
	A)		Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
	B)		Immobilizzazioni		
		I	Immateriali		
		1)	Costi di impianto e di ampliamento		
		2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
		3)	Diritti di brevetto industriale		
		4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	45.873,00	65.004,00
		5)	Avviamento		
		6)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
		7)	Altri beni		
		II.	Materiali		
		1)	Terreni e fabbricati	13.450.572,00	12.419.194,00
		2)	Impianti e macchinario		
		3)	Attrezzature industriali		
		4)	Altri beni	326.639,00	389.782,00
		5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
		III.	Finanziarie		
		1)	Partecipazioni in:		
		a)	imprese controllate	51.000,00	51.000,00
		b)	imprese collegate		
		c)	altre imprese	12.000,00	12.000,00
		2)	Crediti		
		a)	verso imprese controllate	78.843,00	162.222,00
			entro 12 mesi	78.843,00	162.222,00
			oltre 12 mesi		

		b)	verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		c)	verso controllanti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		d)	verso altri	373.580,00	730.801,00
			entro 12 mesi	45.223,00	31.317,00
			oltre 12 mesi	328.357,00	699.484,00
		3)	Altri titoli		
		4)	Azioni proprie		
			Totale immobilizzazioni	14.338.507,00	13.830.003,00
	C)		Attivo circolante		
	I.		Rimanenze		
		1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo		
		2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
		3)	Lavori in corso su ordinazione		
		4)	Prodotti finiti e merci		
		5)	Acconti		
	II.		Crediti		
		1)	Verso clienti	5.077.673,00	4.710.032,00
			entro 12 mesi	5.077.673,00	4.710.032,00
			oltre 12 mesi		
		2)	Verso imprese controllate	4.865,00	4.865,00
			entro 12 mesi	4.865,00	4.865,00
			oltre 12 mesi		
		3)	Verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		4)	Verso controllanti		
			entro 12 mesi		

			oltre 12 mesi		
		4) bis	Tributari	22.358,00	328.510,00
			entro 12 mesi	22.358,00	328.510,00
			oltre 12 mesi		
		5)	Verso altri	2.087.250,00	2.675.357,00
			entro 12 mesi	2.087.250,00	2.675.357,00
			oltre 12 mesi		
	III.		Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
		1)	Partecipazioni in imprese controllate		
		2)	Partecipazioni in imprese collegate		
		3)	Altre partecipazioni		
		4)	Azioni proprie		
		5)	Altri titoli		
	IV.		Disponibilità liquide		
		1)	Depositi bancari e postali	1.154.421,00	879.627,00
		2)	Assegni		
		3)	Denaro e valori in cassa		
			Totale attivo circolante	8.346.567,00	8.598.391,00
	D)		Ratei e risconti	0,00	0,00
			disaggio su prestiti		
			vari		
			Totale attivo	22.685.074,00	22.428.394,00

STATO PATRIMONIALE - PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

			DESCRIZIONE DEL CONTO	2011	2010
	A)		Patrimonio netto		

	I.		Capitale	1.578.442,00	1.578.442,00
	II.		Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
	III.		Riserva di rivalutazione		
	IV.		Riserva legale		
	V.		Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VI.		Riserve statutarie	377.785,00	377.785,00
	VII.		Altre riserve	7.174.967,00	7.139.457,00
			...		
			...		
	VIII.		Utili (perdite) portati a nuovo		
	IX.		Utile (perdita) d'esercizio	4.590,00	24.486,00
			Totale	9.135.784,00	9.120.170,00
B)			Fondi per rischi ed oneri		
		1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
		2)	Fondi per imposte, anche differite	0,00	790,00
		3)	Altri al fondo spse sociali	50.000,00	50.000,00
			Totale	50.000,00	50.790,00
C)			Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.172.263,00	1.243.753,00
D)			Debiti		
		1)	Obbligazioni		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		2)	Obbligazioni convertibili		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		4)	Debiti verso banche	1.760.345,00	694.443,00

			entro 12 mesi	73.340,00	144.207,00
			oltre 12 mesi	1.687.005,00	550.236,00
		5)	Debiti verso altri finanziatori		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		6)	Acconti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		7)	Debiti verso fornitori	1.813.623,00	2.690.092,00
			entro 12 mesi	1.813.623,00	2.690.092,00
			oltre 12 mesi		
		8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		9)	Debiti verso imprese controllate	286.452,00	284.258,00
			entro 12 mesi	286.452,00	284.258,00
			oltre 12 mesi		
		10)	Debiti verso imprese collegate		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		11)	Debiti verso controllanti		
			entro 12 mesi		
			oltre 12 mesi		
		12)	Debiti tributari	93.178,00	41.990,00
			entro 12 mesi	93.178,00	41.990,00
			oltre 12 mesi		
		13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	60.056,00	56.005,00
			entro 12 mesi	60.056,00	56.005,00
			oltre 12 mesi		
		14)	Altri debiti	8.313.373,00	8.246.893,00
			entro 12 mesi	5.229.631,00	5.286.353,00
			oltre 12 mesi	3.083.742,00	2.960.540,00
			Totale	12.327.027,00	12.013.681,00
	E)		Ratei e risconti		
			Totale passivo	13.549.290,00	13.308.224,00

				Totale patrimonio netto e passivo	22.685.074,00	22.428.394,00
				CONTI D'ORDINE		
		1		Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	789.117,00	591.635,00
				Cauzioni inquilini	185.507,00	187.699,00
				Lavori c/terzi		0,00
				Cauzioni imprese	603.610,00	403.936,00
		2		Sistema improprio degli impegni	20.962.366,00	20.322.366,00
		3		Sistema improprio dei rischi		
		4		Raccordo tra norme civili e fiscali		

CONTO ECONOMICO 2011 ACER PARMA

CODICE	DESCRIZIONE DEL CONTO	VALORI DI BILANCIO 2011		VALORI DI BILANCIO 2010	
		CONTO	MASTRO	CONTO	MASTRO
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		11.543.226,00		11.342.160,00
1.01	RICAVI DELLE VENDITE				
1.01.01	Di edilizia agevolata e/o convenzionata				
1.01.02	Di altro tipo				
1.01.03	Di materiali e scorte				

	1.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		10.938.280,00		10.654.605,00
	1.02.01	Canoni di locazione	9.648.441,00		9.423.385,00	
	1.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione	360.747,00		489.426,00	
	1.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione	175.554,00		217.319,00	
	1.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	753.538,00		524.475,00	
	1.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE		604.946,00		687.555,00
	1.03.01	Attività costruttiva	458.234,00		547.740,00	
	1.03.02	Attività manutentiva	23.481,00		3.397,00	
	1.03.03	attività tecnica di di servizio	123.231,00		136.418,00	
	2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI				
	3	VARIAZIONI DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE				
	4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI				
	4.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA				
	4.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA				
	5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		373.132,00		424.979,00
	5.01	CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO				
	5.01.01	Contributi dello Stato				
	5.01.02	Contributi di altri Enti				

	5.02	RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE				
	5.03	PROVENTI E RICAVI DIVERSI	373.132,00		424.979,00	
		TOTALE A)		11.916.358,00		11.767.139,00
B)		COSTI DELLA PRODUZIONE				
	6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI				
	6.01	MATERIALI E SCORTE				
	6.01.01	Costi di acquisto di materiali edili				
	7	COSTI PER SERVIZI		5.601.609,00		5.556.355,00
	7.01	SPESE GENERALI	642.070,00		678.061,00	
	7.02	SPESE DI AMMINISTRAZIONE	775.197,00		692.566,00	
	7.03	SPESE DI MANUTENZIONE	3.038.830,00		2.951.680,00	
	7.04	SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI	1.112.028,00		1.199.166,00	
	7.05	SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA	33.484,00		34.882,00	
	8	GODIMENTO BENI DI TERZI		17.220,00		10.269,00
	8.01	NOLEGGIO MACCHINE ELETTRICHE E INFORMATICHE	17220,00		10.269,00	
	8.02	NOLEGGIO AUTOMEZZI				

	9	COSTI PER IL PERSONALE		3.128.343,00		3.174.865,00
	a	SALARI E STIPENDI		1.957.073,00		2.004.081,00
	9.01	Retribuzioni ed indennità al personale	1.957.073,00		2.004.081,00	
	b	ONERI SOCIALI		563.813,00		584.888,00
	9.02	Contributi assicurativi e previdenziali	563.813,00		584.888,00	
	c	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		222.730,00		202.898,00
	9.03	Al Fondo T.F.R.	222.730,00		202.898,00	
	d	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILI		823,00		0,00
	9.04	Pensioni a carico dell'Ente	823,00			
	e	ALTRI COSTI		383.904,00		382.998,00
	9.05	Altri costi del personale	172.047,00		225.359,00	
	9.06	Accantonamenti	211.857,00		157.639,00	
	10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		116.334,00		116.167,00
	a	AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	26.553,00		24.346,00	
	10.01	Costi pluriennali				
	b	AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		64.781,00		71.821,00
	10.02	Quote di ammortamento di alloggi locali e servizi residenziali	3.203,00		2.688,00	

	10.03	Quote di ammortamento finanziario di alloggi locali e servizi residenziali				
	10.04	Quote di ammortamento macchine, mobili attrezzature e automezzi	61.578,00		69.133,00	
	d	SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO C IRCOLANTE		25.000,00		20.000,00
	10.05	Accantonamento al fondo rischi su crediti verso assegnatari e altri	25.000,00		20.000,00	
	11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI				
	12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI				
	12.01	AL FONDO PLUSVALENZE				
	13	ALTRI ACCANTONAMENTI				0,00
		Al Fondo spese sociali utenza				
	13.01	AL FONDO MANUTENZIONE STABILI				
	13.02	AL FONDO IMPOSTE SUL REDDITO				
	14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE		2.930.147,00		3.109.491,00

	14.01	SOMME RICAVATE DALL'ALIENAZIONE DI ALLOGGI				
	14.02	RIENTRI FINANZIARI DA CANONI DI LOCAZIONE	2.329.996,00		2.334.918,00	
	14.03	SPESE SOCIALI PER L'UTENZA	24.826,00		42.404,00	
	14.04	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	22.792,00		22.429,00	
	14.05	SPESE E PERDITE DIVERSE				
	14.06	IMPOSTE INDIRETTE, TASSE E CONTRIBUTI	552.533,00		709.740,00	
	14.07	IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI				
	14.07.01	Altre imposte e tasse				
		TOTALE B)		11.793.653,00		11.967.147,00
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		122.705,00		-200.008,00
C)		PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
	15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI				
	15.01	PROVENTI DELLE PARTECIPAZIONI				
	15.01.01	Partecipazioni in Società				
	16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI		25.667,00		15.082,00

	c	DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE			
		CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI			
	16.01	Interessi su titoli a reddito fisso			
	d	PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI			
	16.02	Interessi su depositi	6.875,00		4.107,00
	16.03	Interessi da assegnatari	18.706,00		10.868,00
	16.04	Interessi da cessionari			
	16.05	Interessi attivi diversi	86,00		107,00
	17	ONERI FINANZIARI		3.591,00	4.252,00
	17.01	Interessi e altri oneri verso Imprese controllate			
	17.02	Interessi e altri oneri verso Imprese collegate			
	17.03	Interessi e altri oneri verso altri			
	17.03.01	Interessi bancari			
	17.03.02	Interessi su mutui	3.305,00		4.252,00
	17.03.03	Interessi su altri debiti	286,00		
		TOTALE C)		22.076,00	10.830,00
	D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
	18	RIVALUTAZIONI			

	19	SVALUTAZIONI				
E)		PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
	20	PROVENTI STRAORDINARI		400.320,00		457.902,00
	20.01	Vendita di beni patrimoniali immobiliari			89.020,00	
	20.02	Vendita di altri beni			1.000,00	
	20.03	Sopravvenienze attive	400.320,00		367.882,00	
	21	ONERI STRAORDINARI		306.301,00		73.696,00
	21.01	Minusvalenze patrimoniali da alienazione immobili				
	21.02	Minusvalenze patrimoniali da alienazione altri beni				
	21.03	Spese, perdite diverse e sopravvenienze passive				
	21.04	Condono Tributario				
	21.03.01	Spese e perdite diverse				
	21.03.02	Sopravvenienze passive	306.301,00		73.696,00	
		TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)		94.019,00		384.206,00
		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)		238.800,00		195.028,00
	22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		234.210,00		170.542,00
	22.01	IRES	115.000,00		65.000,00	

	22.02	IRAP	120.000,00		110.000,00	
	22.03	IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZI PRECEDENTI				
	22.04	IMPOSTE DIFFERITE	-790,00		-4.458,00	
	26	UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO A-B+C+D+E-IMPOSTE REDDITO		4.590,00		24.486,00
	26.01.00	UTILE D'ESERCIZIO			24.486,00	
	26.02.00	PERDITA D'ESERCIZIO				

NOTA INTEGRATIVA

Premessa – criteri generali di relazione del bilancio

Oggetto e scopo della nota integrativa

La presente nota integrativa, unitamente agli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, costituisce il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2011.

Lo scopo del documento è quello di commentare, integrare e dettagliare i dati numerici esposti nei suddetti schemi, al fine di fornire le informazioni utili per la conoscenza della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'ente. A norma dell'art. 40, comma 2 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24 l'Acer presenta il bilancio consuntivo secondo la normativa civilistica vigente. Nella formulazione della presente nota integrativa si forniscono tutti gli elementi utili alla comprensione del nuovo bilancio Acer.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2011 è stato predisposto secondo la normativa prevista dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile.

CRITERI DI VALUTAZIONE E DI RETTIFICA:

Nella redazione del bilancio sono stati rispettati i seguenti principi generali di valutazione: la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale; si è tenuto conto esclusivamente dei proventi ed oneri di competenza prescindendo dalla data di incasso e pagamento; i ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e delle imposte ad essi direttamente imputabili.

Nella valutazione delle voci di bilancio si è fatto ricorso ai criteri di valutazione definiti dall'art. 2426 C.C., mentre per i casi non contemplati si è fatto riferimento ai principi contabili di comune accettazione.

Il bilancio riporta a fini comparativi i valori del bilancio al 31/12/2010.

Specificatamente, i criteri di valutazione adottati per il presente bilancio sono i seguenti:

1. le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di costruzione, per la voce fabbricati e di acquisizione inclusivo degli oneri accessori per i restanti cespiti. Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Gli immobili non strumentali di proprietà, non vengono ammortizzati, tuttavia il valore iscritto in bilancio è di gran lunga inferiore al valore di realizzo;
2. la partecipazione nella società Parmabitare soc. consortile a responsabilità limitata iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto;
3. i singoli crediti verso clienti/committenti (inquilini, enti pubblici e privati) sono complessivamente valutati secondo il loro presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale dei medesimi, dedotti gli accantonamenti al fondo rischi su crediti;
4. il fondo per trattamento di fine rapporto è stato determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 C.C. ed espone il debito maturato dalla società nei confronti dei dipendenti della società, in conformità alle disposizioni contrattuali e di legge, dedotte le anticipazioni concesse;
5. i debiti risultano iscritti per importi corrispondenti al loro valore nominale;
6. le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e la normativa vigente, in base ad una realistica previsione di reddito imponibile.
7. Pur detenendo la partecipazione di controllo in Parmabitare non è stato redatto il bilancio consolidato in quanto non vengono superati i limiti richiesti dall'art 27 del D. Leg. 127/91.

Analisi e commento delle voci più significative:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

SOFTWARE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 45.873,00	€ 65.004,00	-€ 19.131,00

Le immobilizzazioni immateriali nella voce "Concessioni, licenze, marchi, sono iscritte al netto degli ammortamenti.

TERRENI E FABBRICATI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 13.450.572,00	€ 12.419.194,00	€ 1.031.378,00

Il valore al netto degli ammortamenti si è incrementato grazie ad acquisti di alcuni immobili. Nel valore complessivo di € 13.450.572,00 compaiono ancora unità immobiliari in attesa di trasferimento Immobili tra cui parte di via Olivieri,6-8., v.le Vittoria,31 e alcuni altri ai sensi della legge 24/2001.

Terreni e fabbricati	valore	amm.to	netto
Saldo al 31/12/2010	€ 13.782.535,00	€ 1.363.341,00	€ 12.419.194,00
Acquisizioni ed incrementi	€ 1.034.581,00		
Alienazioni e trasferimenti	€ -		
Saldo al 31/12/2011	€ 14.817.116,00	€ 1.366.544,00	€ 13.450.572,00

ALTRI BENI

Contengono i valori di acquisto di mobili e macchine per ufficio, le attrezzature di varia natura ed automezzi al netto del fondo ammortamento.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 326.639,00	€ 389.782,00	-€ 63.143,00

Dettaglio altri beni		Fondo ammortamento	Saldo al 31/12/2011
Mobili	€ 281.760,00	€ 189.419,00	€ 92.341,00
Macchine per ufficio	€ 57.148,00	€ 32.498,00	€ 24.650,00
Macchine elettroniche	€ 919.071,00	€ 824.687,00	€ 94.384,00
Attrezzature varie	€ 254.907,00	€ 192.358,00	€ 62.549,00
Autovetture, autofurgoni e motocicli	€ 246.971,00	€ 194.256,00	€ 52.715,00
Totale	€ 1.759.857,00	€ 1.433.218,00	€ 326.639,00

Dettaglio altri beni	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni per acquisizioni
Mobili	€ 281.760,00	€ 281.760,00	€ 0,00
Macchine per ufficio	€ 57.148,00	€ 57.148,00	€ 0,00
Macchine elettroniche	€ 919.071,00	€ 919.071,00	€ 0,00
Attrezzature varie	€ 254.907,00	€ 256.471,00	-€ 1.564,00
Autovetture, autofurgoni e motocicli	€ 246.971,00	€ 246.971,00	€ 0,00
Totale	€ 1.759.857,00	€ 1.761.421,00	-€ 1.564,00

Immobilizzazioni finanziarie

PARTECIPAZIONI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 63.000,00	€ 63.000,00	€ 0,00

Valore partecipazione	Società	Tipo di partecipazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31/12/2011
€ 51.000,00	Società Parmabitare soc. cons. a responsabilità limitata	Partecipata al 51%	v.lo Grossardi,8 Parma	€ 100.000,00	€ 106.658,00
€ 2.000,00	Società Quasco società consortile a responsabilità limitata	Partecipata al 0,57%	Via Morgagni,6 Bologna	€ 342.037,59	€ 361.855,00
€ 10.000,00	Fondazione Mario Tommasini ONLUS	Altre partecipazioni	Viale Villeta,21 Parma c/o Cooperativa Sirio	-	-

CREDITI

Verso imprese controllate

Sono anticipi concessi alla società partecipata Parmabitare soc. cons. a r.l. principalmente per lavori di manutenzione.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 78.843,00	€ 162.222,00	-€ 83.379,00

Verso altri

La voce comprende i crediti verso la tesoreria provinciale dello Stato per fondi Cer, i crediti verso lo Stato Cer per le gestioni speciali e i crediti verso gli enti mutuanti.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 373.580,00	€ 730.801,00	-€ 357.221,00

La voce al 31.12.2011 ammonta complessivamente a € 373.580,00 in diminuzione per effetto dei prelevamenti dai conti correnti di contabilità speciale per effettuare i pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori in corso degli interventi finanziati con i residui fondi pubblici delle leggi statali di finanziamento.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

VERSO CLIENTI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 5.077.673,00	€ 4.710.032,00	€ 367.641,00

Al 31.12.2011 presenta un valore a saldo di € 5.077.673,00 comprende in particolare i crediti verso inquilini e assegnatari per canoni di locazione e servizi vari.

La voce viene contabilizzata al netto del Fondo rischi su crediti, incrementato nell'esercizio e rilevato nella misura di € 395.820,00: infatti, per il 2011, è stato effettuato un'ulteriore accantonamento per € 25.000,00 che porta il fondo all'importo predetto. I clienti sono distribuiti sull'intero territorio nazionale.

VERSO IMPRESE CONTROLLATE

Sono crediti verso la società controllata Parmabitare soc. cons. a r.l. relativi a residue competenze. Nel corso dell'esercizio sono stati incassati i crediti delle competenze tecniche venute a maturazione e riferite ai cantieri terminati.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 4.865,00	€ 4.865,00	€ 0,00

TRIBUTARI

Il fondo imposte è stato riclassificato in parte in diminuzione ai crediti tributari; per far fronte alla possibile inesigibilità dei crediti tributari iscritti negli anni precedenti per le ritenute su interessi anticipate dall'Istituto autonomo case popolari. Il residuo del fondo imposte è stato riclassificato nel passivo alla voce debiti tributari.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 22.358,00	€ 328.658,00	-€ 306.300,00

VERSO ALTRI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 2.087.250,00	€ 2.675.357,00	-€ 588.107,00

Il valore dei crediti si è ridotto principalmente perché sono stati erogati i finanziamenti a copertura delle varie attività manutentive che ACER aveva anticipato per conto dei comuni nel 2010.

La voce crediti verso altri comprende i seguenti crediti:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
Crediti vs enti diversi (quota mutui, anticipi per comuni per decreti legge vari e piani straordinari del comune di Parma e comune di Fontanellato)	€ 1.203.343,08	€ 1.387.610,00
Crediti diversi, crediti vari per anticipi per manutenzione vs i vari comuni	€ 877.963,92	€ 1.281.804,00
Crediti vs piano vendita 560/93	€ 5.943,00	€ 5.943,00
Totale	€ 2.087.250,00	€ 2.675.357,00

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E CREDITI BANCARI

DEPOSITI BANCARI E POSTALI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 1.154.421,00	€ 879.627,00	€ 274.794,00

RATEI E RISCOINTI

Non sono presenti ratei e risconti attivi.

PASSIVITA'

PATRIMONIO NETTO

CAPITALE E RISERVE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 9.135.784,00	€ 9.120.170,00	€ 15.614,00

Il valore del capitale al 31.12.2011 pari a € 1.578.442,00 è rimasto invariato nel corso dell'esercizio 2011.

Le riserve al 31.12.2011 risultano complessivamente di € 7.552.752,00 così suddivise:

- o Riserva statutaria € 377.785,00
- o Altre riserve per € 7.174.967,00

L'utile dell'esercizio da portare a riserva per € 4.590,00.

Il patrimonio totale è aumentato principalmente perché l'utile 2010 di € 24.486,00 è stato portato ad incremento della riserva.

<i>Dettaglio debiti tributari</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni
Capitale	1.578.442,00	1.578.442,00	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni			0
Riserva di rivalutazione			0
Riserva legale			0
Riserva per azioni proprie in portafoglio			0
Riserve statutarie	377.785,00	377.785,00	0
Altre riserve	7.174.967,00	7.139.457,00	35.510,00
...			0
...			0
Utili (perdite) portati a nuovo			0
Utile (perdita) d'esercizio	4.590,00	24.486,00	-19.896,00
			0
Totale	9.135.784,00	9.120.170,00	15.614,00

Le riserve accantonate sono vincolate finchè non sarà completato il trasferimento degli immobili ai Comuni ai sensi della legge 24/2001.

FONDO RISCHI E ONERI

FONDI IMPOSTE:

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 0,00	€ 790,00	-€ 790,00

ALTRI ACCANTONAMENTI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 0,00

E' ancora disponibile il fondo per oneri futuri accantonato nel 2011 di € 50.000,00 per azioni a beneficio dell'ente.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 1.172.263,00	€ 1.243.753,00	-€ 71.490,00

Il fondo è sempre rilevato al netto della anticipazioni concesse ai dipendenti, risulta in diminuzione nell'arco del 2011 a causa dei pensionamenti.

Il fondo in linea con le normative vigente è stato incrementato solo del valore relativo all'imposta sostitutiva di rivalutazione e della quota di rivalutazione del fondo fino al periodo del 31/12/2006.

Il resto del fondo avendo l'azienda più di 50 dipendenti, è stato versato all'INPS o ad altri fondi pensionistici scelti dai singoli dipendenti.

DEBITI

DEBITI VERSO BANCHE:

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 1.760.345,00	€ 694.443,00	€ 1.065.902,00

Si riferiscono ai mutui, il valore è fortemente aumentato perchè nel 2011 è stato richiesto un nuovo mutuo come previsto dal piano straordinario con il Comune di Parma (integrazione alla concessione); è stato stipulato per 15 anni e per il 2011 è in fase di preammortamento.

DEBITI VERSO FORNITORI:

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 1.813.623,00	€ 2.690.092,00	-€ 876.469,00

I fornitori sono distribuiti sull'intero territorio nazionale.

DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE:

Si riferiscono principalmente ai canoni degli alloggi della partecipata Parmabitare negli alloggi dei seguenti edifici::

Via	Comune
Viale MORO ALDO 10	COLLECCHIO
Via COTTI UMBERTO 1	LANGHIRANO
Via LEOPARDI 5	BASILICANOVA
Via PADRE MOLIN 2	SAN PROSPERO
Via PADRE KOLBE 1	SAN PROSPERO
Via PADRE KOLBE 2	SAN PROSPERO
Viale MARTIRI DELLA LIBERTA' 35/A	LANGHIRANO
Piazza RASTELLI 1	MEDESANO
Via DON GNOCCHI	FELINO
Via CANNETO,3	LESIGNANO
VIA FIRENZE,10	SALSOMAGGIORETERME
VIA BATTILOCCHI,24/A	MARZOLARA CALESTANO
VIA NINO MANFREDI,3	NOCETO
VIA MINARDI LUISA,7	PARADIGNA
VIA MAJANO ,24	TRAVERSETOLO
VIA VENTURA LINO,23	CORCAGNANO

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 286.452,00

€ 284.258,00

€ 2.194,00

DEBITI TRIBUTARI:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	€ 93.178,00	€ 41.990,00	€ 51.188,00

<i>Dettaglio debiti tributari</i>	31/12/2011	31/12/2010
Ritenute terzi	€ 1.831,00	€ 2.064,00
Iva a debito	€ 28.347,00	€ 39.926,00
Debito verso erario	€ 63.000,00	€ 0,00
Totale	€ 93.178,00	€ 41.990,00

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	€ 60.056,00	€ 56.005,00	€ 4.051,00

<i>Dettaglio debiti verso istituti previdenziali</i>	31/12/2011	31/12/2010
Debiti verso Inpdap	€ 8.354,00	€ 8.354,00
Debito verso Inps	€ 48.179,00	€ 43.045,00
Debito verso altri fondi pensionistici	€ 3.523,00	€ 4.606,00
Totale	€ 60.056,00	€ 56.005,00

ALTRI DEBITI:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
	€ 8.313.373,00	€ 8.246.893,00	€ 66.480,00

Gli altri debiti raccolgono le seguenti voci passive

	31/12/2011	31/12/2010
Debiti diversi	€ 2.337.075,00	€ 2.235.358,00
Altri debiti	€ 4.083.816,00	€ 3.782.299,00
Debiti v/stato per gestioni speciali	€ 1.623.445,00	€ 1.997.405,00
Fondi personale	€ 269.037,00	€ 231.831,00
Totale	€ 8.313.373,00	€ 8.246.893,00

<i>Debiti diversi-dettaglio</i>	31/12/2011	31/12/2010
Debiti vs comuni in convenzione	€ 724.600,00	€ 740.368,00
Cauzioni da assegnatari	€ 1.424.855,00	€ 1.330.102,00
Debiti diversi	€ 187.620,00	€ 164.888,00

Totale debiti diversi	€ 2.337.075,00	€ 2.235.358,00
-----------------------	----------------	----------------

La voce altri debiti accoglie principalmente debiti verso i comuni accantonati per il fondo politiche abitative e le seguenti voci passive:

<i>Altri debiti-dettaglio</i>	31/12/2011	31/12/2010
Fondo politiche abitative e altri debiti per finanziamenti regionali	€ 3.826.899,00	€ 3.478.418,00
Altri debiti diversi	€ 216.260,00	€ 278.519,00
Debiti vs sindacati inquilini	€ 40.657,00	€ 25.361,00
Totale	€ 4.083.816,00	€ 3.782.298,00

<i>Fondi personale- dettaglio</i>	31/12/2011	31/12/2010
Fondo ferie residue	€ 97.893,00	€ 81.505,00
Fondo Accantonamento L,109	€ 65.881,00	€ 79.886,00
Fondo incentivazione	€ 6.376,00	€ 5.576,00
Fondo retribuzione risultato	€ 57.983,00	€ 59.316,00
Fondo diritti di segreteria	€ 7.062,00	€ 5.548,00
Fondo arretrati di contratto	€ 33.842,00	€ 0,00
Totale	€ 269.037,00	€ 231.831,00

CONTI D'ORDINE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 21.751.483,00	€ 20.895.701,00	€ 855.782,00

Conti d'ordine - dettaglio	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
Garanzie fideiussorie e ipotecarie	€ 20.962.366,00	€ 20.322.366,00
Fideiussioni dei contratti di appalto	€ 603.610,00	€ 403.936,00
Libretti al portatore per cauzioni	€ 187.699,00	€ 187.699,00
Totale	€ 21.753.675,00	€ 20.895.701,00

Dal 2010 è stato inserito il valore delle garanzie fideiussorie e ipotecarie che sono a favore di finanziamenti richiesti a diversi istituti bancari dalla società partecipata Parmabitare si è incrementato per un'altra garanzia concessa.

I libretti per cauzioni si riferiscono esclusivamente ai depositi cauzionali effettuati dagli assegnatari fino al 2005 tramite libretto di deposito, il valore è in calo per effetto delle restituzioni avvenute nel 2011.

Questo valore è da leggersi ad integrazione del valore esposto per € 1.424.855,00 alla voce altri debiti riferito alle cauzioni degli assegnatari.

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico, è stato impostato secondo lo schema del Codice Civile desunto dalla Direttiva Cee nella forma a scalare.

La redazione del Conto economico di previsione è avvenuta seguendo i consolidati principi contabili, quali: la prudenza e la competenza.

ANALISI DELLE SINGOLE VOCI:

A) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

CANONI DI LOCAZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 9.648.441,00	€ 9.423.385,00	€ 225.056,00

Al 31.12.2011 comprende i canoni degli alloggi di edilizia pubblica di proprietà Acer e Demanio e i canoni dei comuni per i mesi di concessione, oltre ai canoni degli immobili ad uso diverso.

Il valore si è incrementato grazie al passaggio di altri comuni al regime di concessione.

CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINISTRAZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 360.747,00	€ 489.426,00	-€ 128.679,00

Si compongono delle voci inerenti i corrispettivi per la gestione stabili di proprietà di terzi, dei compensi per le gestioni condominiali e delle parti comuni, di rimborsi da parte degli inquilini per stipulazioni e registrazioni contratti. Il valore si è ridotto perché nel 2010 era prevista la scadenza triennale dei rinnovi dei contratti.

CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUTENZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 175.554,00	€ 217.319,00	-€ 41.765,00

In questa voce compaiono i corrispettivi per la gestione manutenzione degli alloggi di proprietà di terzi.

RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 753.538,00	€ 524.475,00	€ 229.063,00

I rimborsi per la gestione di servizi condominiali e delle parti comuni (acqua, energia elettrica, ascensori, riscaldamento, pulizia parti comuni e verde, etc.) ammontano complessivamente a € € 753.538,00 e i rimborsi per esercizio di opere di manutenzione ordinaria a carico degli inquilini. Alla voce 7.4 dei costi della produzione troviamo i costi correlati.

RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE

Si compongono dei corrispettivi tecnici per esecuzione di opere e lavori di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria.

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 604.946,00	€ 687.555,00	-€ 82.609,00

<i>Ricavi per prestazioni tecniche - dettaglio</i>	31.12.2011	31.12.2010
Per attività costruttiva	€ 458.234,00	€ 547.740,00
Per attività manutentiva	€ 23.481,00	€ 3.397,00
Per attività tecnica di servizio	€ 123.231,00	€ 136.418,00
Totale	€ 604.946,00	€ 687.555,00

ALTRI RICAVI E PROVENTI:

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 373.132,00	€ 424.979,00	-€ 51.847,00

La voce Altri Ricavi e Proventi si riferisce prevalentemente a rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati, ai diritti di segreteria per appalti lavori.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Si compongono dei costi per servizi (tra i quali compaiono le spese generali, le spese di amministrazione, le spese di manutenzione stabili, le spese di gestione dei servizi e le spese dell'attività costruttiva) dei costi per il personale dipendente, degli ammortamenti e degli oneri diversi di gestione (tra i quali compaiono le imposte indirette e le tasse).

Spese generali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 642.070,00	€ 678.061,00	-€ 35.991,00

<i>Spese generali - dettaglio</i>	31.12.2011	31.12.2010
Indennità, compensi e rimborsi amministratori e revisori	€ 144.191,00	€ 145.616,00
Spese di rappresentanza	€ 2.029,00	€ 3.311,00
Affitti e spese per servizi e manutenzione uffici	€ 131.939,00	€ 128.194,00
Postali e telefoniche	€ 114.294,00	€ 121.341,00
Cancelleria, stampati e pubblicazioni	€ 46.614,00	€ 59.673,00
Gestioni automezzi	€ 20.644,00	€ 16.032,00
Manutenzione macchine da scrivere e da calcolo	€ 344,00	€ 768,00
Gestione sistema informativo	€ 75.574,00	€ 88.946,00

Partecipazione a seminari	€ 4.479,00	€ 9.136,00
Consulenze e prestazioni professionali	€ 93.723,00	€ 87.081,00
Spese su depositi bancari e postali	€ 1.565,00	€ 4.581,00
Spese di pubblicità	€ 6.674,00	€ 13.382,00
TOTALI	€ 642.070,00	€ 678.061,00

SPESE DI AMMINISTRAZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 775.197,00	€ 692.566,00	€ 82.631,00

<i>Spese di amministrazione - dettaglio</i>	31.12.2011	31.12.2010
Assicurazione degli stabili	€ 39.448,00	€ 39.448,00
Bollettazione e riscossione canoni	€ 97.137,00	€ 81.832,00
Procedimenti legali	€ 90.914,00	€ 76.939,00
Quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 484.858,00	€ 431.886,00
Rimborsi Quote amministrazione stabili autogestiti	€ 40.029,00	€ 46.747,00
Istruttoria pratiche diverse	€ 13.979,00	€ 4.675,00
Spese traslochi e custodia mobilio	€ 1.626,00	€ 11.039,00
fondo di garanzia	€ 7.206,00	
TOTALE	€ 775.197,00	€ 692.566,00

SPESE DI MANUTENZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 3.038.830,00	€ 2.951.680,00	€ 87.150,00

<i>Spese di manutenzione - dettaglio</i>	31.12.2011	31.12.2010
Materiali utilizzati per manutenzione stabili	€ 9.045,00	€ 11.581,00
Quote manutenzione per alloggi in condominio	€ 230.133,00	€ 309.678,00
Rimborso quote manutenzione stabili autogestiti	€ 101.910,00	€ 102.962,00
Appalti per manutenzione stabili	€ 2.697.742,00	€ 2.527.459,00
Totali	€ 3.038.830,00	€ 2.951.680,00

SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 1.112.028,00

€ 1.199.166,00

-€ 87.138,00

<i>Spese di gestione dei servizi- dettaglio</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
Acqua	€ 62.967,00	€ 69.467,00
Illuminazione	€ 312.049,00	€ 317.583,00
Pulizia parti comuni	€ 94.719,00	€ 98.507,00
Riscaldamento	€ 105.542,00	€ 103.204,00
Ascensori	€ 99.072,00	€ 84.940,00
Servizi a rimborso alloggi in condominio	€ 413.738,00	€ 501.699,00
Servizi vari per Parmabitare	€ 23.941,00	€ 23.766,00
TOTALE	€ 1.112.028,00	€ 1.199.166,00

Per quanto attiene alle spese di gestione dei servizi valgono le considerazioni già fatte per le corrispondenti voci di ricavo che compaiono nel valore della produzione.

SPESE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 33.484,00	€ 34.882,00	-€ 1.398,00

<i>Spese dell'attività costruttiva - dettaglio</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
Consulenze tecniche	€ 7.974,00	€ 12.873,00
Altre spese tecniche	€ 25.510,00	€ 22.009,00
TOTALE	€ 33.484,00	€ 34.882,00

GODIMENTO BENI DI TERZI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 17.220,00	€ 10.269,00	€ 6.951,00

Ricomprende i costi di noleggio di macchine fotocopiatrici.

COSTI PER IL PERSONALE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 3.128.343,00

€ 3.174.865,00

-€ 46.522,00

I costi del personale, compresi gli accantonamenti di varia natura ammontano a complessivi € 3.128.843,00 e riguardano l'attuale dotazione organica in servizio al 31/12/2011 che è diminuita di due unità per due pensionamenti e incrementata di un'unità per un'assunzione a tempo determinato.

<i>Categorie</i>	<i>Situazione al 31.12.11</i>	<i>Situazione al 31.12.10</i>
DIRIGENTI	3	3
QUADRI	7	7
IMPIEGATI	46	47
OPERAI	2	2
TOTALE	58	59

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 26.553,00	€ 24.346,00	€ 2.207,00

Riguarda l'ammortamento del software informatico

AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 64.781,00	€ 71.821,00	-€ 7.040,00

E' così suddiviso: per immobili strumentali € 3203,00 e per macchine, mobili attrezzature e automezzi € 61.578,00.

SVALUTAZIONE DEI CREDITI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 25.000,00	€ 20.000,00	€ 5.000,00

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

ALTRI ACCANTONAMENTI

Non sono stati previsti accantonamenti per il 2011.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 2.930.147,00	€ 3.109.491,00	-€ 179.344,00

RIENTRI FINANZIARI DA CANONI DI LOCAZIONE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 2.329.996,00	€ 2.334.918,00	-€ 4.922,00

Rappresentano l'accantonamento della differenza tra i proventi dei canoni dei comuni in concessione e le relative spese di gestione dell'anno 2011 A norma dell'art. 36 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24.

SPESE SOCIALI PER L'UTENZA

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 24.826,00	€ 42.404,00	-€ 17.578,00

Le spese sociali per l'utenza sono rappresentate da attività in favore e per il coinvolgimento dell'utenza nel miglioramento della gestione dei fabbricati.

CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 22.792,00	€ 22.429,00	€ 363,00

I contributi associativi diversi riguardano le iscrizioni ACER a Federcasa, Confservizi.

IMPOSTE INDIRECTE, TASSE E CONTRIBUTI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 552.533,00

€ 709.740,00

-€ 157.207,00

Le imposte indirette pari a € 552.533,00 sono composte prevalentemente da imposta di bollo su ricevute di affitto e da imposta di registro su contratti di locazione.

L'imposta comunale immobiliare su patrimonio di proprietà ACER ammonta a € 91.350,00.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 22.076,00	€ 10.830,00	€ 11.246,00

PROVENTI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 25.667,00	€ 15.082,00	€ 10.585,00

ONERI FINANZIARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 3.591,00	€ 4.252,00	-€ 661,00

La gestione finanziaria dell'Azienda pur chiudendo in positivo è in forte riduzione per effetto della progressiva diminuzione delle giacenze bancarie e del valore dei tassi di interesse attivi. Gli interessi risultano incrementati per effetto dell'aumento del tasso legale di interesse dal 2011.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non sono state effettuate né rivalutazioni, né svalutazioni.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 94.019,00	€ 384.206,00	-€ 290.187,00

PROVENTI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

€ 400.320,00

€ 457.902,00

-€ 57.582,00

I proventi straordinari si riferiscono a partite debitorie senza corrispondenza sono relative a sopravvenienze attive legate al recupero di anticipi per servizi vari nei diversi edifici.

ONERI STRAORDINARI

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 306.301,00	€ 73.696,00	€ 232.605,00

L'importo di € 306.301,00 accoglie le sopravvenienze passive originate dalla sistemazione di diverse partite creditorie ancora aperte ma prive di corrispondenza.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 238.800,00	€ 195.028,00	€ 43.772,00

IMPOSTE SUL REDDITO

Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Variazioni
€ 234.210,00	€ 170.542,00	€ 63.668,00

Le imposte sul reddito sono contabilizzate nella seguente misura: Ires per € 120.000,00 e Irap per € 115.000,00 e imposte per Ires differita per € 790,00.

UTILE D'ESERCIZIO

Utile al 31/12/2011	Utile al 31/12/2010
€ 4.590,00	€ 24.486,00

ALTRE INFORMAZIONI

COMPENSI REVISORI

Ai sensi dell'art. 2427, n. 16-bis, del Codice Civile in vigore dal 7 aprile 2011 (in seguito all'entrata in vigore del D.Lgs. 27/1/2011 n. 39) si comunica che i corrispettivi spettanti al Collegio Sindacale (membri effettivi e supplenti) sono complessivamente di € 26029,39.

COMPENSI AMMINISTRATORI

Il compenso spettante agli amministratori per l'anno 2011 è pari complessivamente a € 108.846,00.

Il compenso si è ridotto da settembre per volontà degli amministratori stessi del 5% con delibera 149 del 31/08/11.

RENDICONTO FINANZIARIO DEI FLUSSI DI CASSA

Come previsto dalle disposizioni della Legge Regionale 24/01 si presenta il sotto riportato prospetto contenente i flussi di cassa:

RENDICONTO FINANZIARIO	2011
EBIT (risultato ante oneri finanziari)	122.367
Imposte dell'esercizio	-234.210
Ammortamenti	91.334
Flusso di circolante	-20.509
Variazione CCC	-366.892
Flusso di cassa G.C.	-387.401
Flusso di Investimenti / Disinvestimenti	-599.500
Flusso di cassa operativo	-986.901
Proventi (oneri) finanziari	22.076
Variazione altre riserve	11.024
Proventi accessori	94.019
Variazioni delle attività non operative	0
Flusso di cassa dell'area remunerazioni finanziarie e att. Acc.	127.119
Variazione passività finanziarie	1.134.576
Variazione PN	0
Flusso dell'area finanziamenti e rimborsi	1.134.576
Saldo monetario di esercizio	274.794

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2011

Signor Presidente, Signori componenti della Conferenza degli Enti, ricevuto in data 26 aprile 2012 la bozza di bilancio approvata dal Consiglio di Amministrazione nella stessa data, e quindi nei termini di cui all'art. 20 dello statuto e del art. 19 del Regolamento, a conclusione delle verifiche periodiche e conseguenti di legge effettuate, sottoponiamo alle vostre attenzioni le seguenti considerazioni, in ordine all'attività svolta e al contenuto al bilancio chiuso al 31/12/2011, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 2429 del codice civile e alla L. Regionale n. 24/2001.

Il Collegio ha preso in esame il Bilancio di esercizio 2011 dell'Acer di Parma predisposto in ossequio agli artt. 2423 e seguenti del codice civile come previsto all'art. 14 del regolamento e sottolinea come la responsabilità della redazione del bilancio in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori di Acer mentre è di competenza del Collegio l'espressione del giudizio professionale sul bilancio d'esercizio.

In particolare il bilancio si riassume nelle seguenti risultanze:

Stato Patrimoniale		
Attività	Euro	22.685.074,00
Passività	Euro	13.549.290,00
Patrimonio Netto	Euro	9.135.784,00
Conti d'ordine	Euro	21.751.483,00

Conto Economico		
Valore della produzione	Euro	11.916.358,00
Costi della produzione	Euro	11.793.653,00
Proventi e oneri finanziari	Euro	22.076,00
Proventi e oneri straordinari	Euro	94.019,00
Imposte sul reddito	Euro	234.210,00
Utile dell'esercizio	Euro	4.590,00

Il Collegio dei revisori ritiene, dopo aver sentito il parere favorevole della società di revisione Demetra Srl, che il bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'ACER per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011.

Il Collegio, inoltre, ha verificato, sulla base di quanto indicato dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, la coerenza della relazione sulla gestione della società, come richiesto dall'art. 14

comma 2 lettera e) del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n.39. A giudizio del Collegio sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ACER chiuso al 31 dicembre 2011.

Il Collegio, in ottemperanza all'art. 16 dello Statuto dell'Azienda nel corso dell'anno 2011 ha:

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

Il Collegio, inoltre, nel corso dell'esercizio 2011 è sempre intervenuto alle riunioni del C.d.A. ed ha potuto seguire con attenzione i fatti di gestione al loro manifestarsi, dedicando particolare attenzione all'adeguatezza e al funzionamento del sistema amministrativo-contabile. Tali presenze risultano anche dai verbali agli atti dell'Ente.

In conclusione, in base alle informazioni ricevute, nonché alla luce degli adempimenti e delle verifiche effettuate inerenti l'attività di vigilanza non sono emersi fatti di rilievo tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Il Collegio, infine, a conclusione dell'attività svolta per l'esercizio 2011, ringrazia il Presidente, il Consiglio di Amministrazione, il Direttore e il personale tutto per collaborazione prestata.

Parma, li 10 maggio 2012

IL COLLEGIO DEI REVISORI

f.to Vittorio Benevelli (Presidente)

f.to Ilaria Monica (Componente)

f.to Elisa Venturini (Componente)