

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**  
**DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2016**

ΦΦΦΦΦΦΦΦ

Signor Presidente e Signori Membri della Conferenza degli Enti,

la presente Relazione viene redatta in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 20 dello Statuto dell'ACER Ferrara.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01 gennaio 2016, si evidenzia che il D. Lgs. 18 agosto 2015 n. 139, pubblicato sulla G.U. 04/09/2015 n. 205, dando attuazione alla direttiva europea 2013/34/UE, ha modificato il Codice Civile con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali alle nuove disposizioni comunitarie. La suddetta direttiva UE ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio. La modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

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

Poiché il bilancio dell'Acer è redatto secondo le prescrizioni dell'art. 2423 e ss del Codice Civile, il Collegio dei Revisori dà atto che gli Amministratori di ACER Ferrara hanno correttamente recepito le novità introdotte dal D. Lgs. citato.

In particolare, per quanto concerne il contenuto dei documenti contabili, tenuto conto delle modifiche succitate applicabili ad ACER, sono stati eliminati i conti d'ordine dallo Stato Patrimoniale, nonché la sezione E del Conto economico, nel rispetto di quanto indicato dal nuovo Principio contabile 12 dedicato alla "Composizione e schemi del Bilancio di esercizio" che indica la corretta collocazione dei costi e dei proventi che la precedente versione dell'OIC qualificava come "straordinari", prevedendo la riclassificazione dei componenti positivi e negativi non più straordinari

nella macroclasse A, relativa alla gestione caratteristica, o nella macroclasse B. In base a tale Principio è stato riclassificato, per motivi di comparabilità, anche il Conto Economico 2015.

Inoltre, gli Amministratori hanno evidenziato che nel corso dell'esercizio 2016 si è provveduto, in applicazione di quanto previsto dall'OIC 29, alla rettifica in diminuzione dell'importo del Fondo di riserva straordinario per l'importo di Euro 171.724 per annullo dell'operazione di credito per interessi su crediti di imposta relativa ad esercizi precedenti.

Tale rettifica è stata apposta sulle riserve d'apertura a gennaio 2015 ai fini comparativi, come previsto dal citato principio contabile.

Tutto ciò premesso, il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, redatto dagli Amministratori e regolarmente trasmesso al Collegio dei Revisori dei Conti nei termini statutari, si riassume, nella forma modificata per le ragioni sopra indicate, nei seguenti dati:

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>al 31/12/2016</b>	<b>al 31/12/2015</b>	<b>differenza</b>
<b>TOTALE ATTIVO (€)</b>	<b>23.730.458</b>	<b>22.765.198</b>	<b>965.260</b>
Crediti verso Enti di riferimento	0	0	0
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>2.886.938</b>	<b>2.874.805</b>	<b>12.133</b>
Attivo circolante	20.601.065	19.764.795	836.270
Ratei e risconti attivi	242.455	125.598	116.857
<b>TOTALE PASSIVO (€)</b>	<b>23.730.458</b>	<b>22.765.198</b>	<b>965.260</b>
Patrimonio netto	1.709.759	1.698.730	11.029
Fondi per rischi ed oneri	372.652	464.217	-91.565
Fondo T.F.R.	1.021.855	1.083.645	-61.790
Debiti	20.595.717	19.511.066	1.084.651
Ratei e risconti passivi	30.475	7.540	22.935

<b>Conto economico</b>	<b>al 31/12/2016</b>	<b>al 31/12/2015</b>	<b>differenza</b>
Valore della produzione A	12.378.231	12.499.077	-120.846
Costi della produzione B	-12.307.008	-12.238.685	-68.323
<b>Differenza valore-costi della produzione</b>	<b>71.223</b>	<b>260.392</b>	<b>-189.169</b>
Proventi ed oneri finanziari C	59.337	79.530	-20.193
Rettifiche valore attività finanziarie D	7.573	7.533	40
Imposte sul reddito dell'esercizio	-127.104	-158.739	31.635
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO (€)</b>	<b>11.029</b>	<b>188.716</b>	<b>-177.687</b>

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, rileviamo che il Bilancio d'esercizio che verrà sottoposto all'approvazione della Conferenza degli Enti, corrisponde alle risultanze della contabilità generale e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, come già anticipato, esso è

stato redatto nel rispetto delle vigenti norme legislative, statutarie e regolamentari, nonché con l'osservanza di corretti principi contabili applicabili ad un'impresa in funzionamento.

Sulla base di quanto personalmente verificato, risulta altresì che non si sono rese necessarie deroghe ai criteri di valutazione utilizzati nella redazione dei bilanci degli esercizi precedenti.

Pertanto, i criteri di valutazione adottati consentono di assicurare, sia sul piano formale che su quello sostanziale, la dovuta chiarezza, comparabilità, nonché la veritiera e corretta rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Azienda. In particolare:

- *le immobilizzazioni immateriali*, sono iscritte al costo storico di acquisizione rettificato in base all'effettivo deperimento economico dei beni e/o alla residua durata del rapporto contrattuale;
- *le immobilizzazioni materiali*, sono iscritte al costo storico di acquisizione aumentato degli eventuali oneri accessori e rettificato in base alla residua possibilità di utilizzo. I costi di manutenzione e riparazione ordinari sono stati imputati al conto economico, mentre i costi di manutenzione straordinaria, di natura incrementativa, sono stati imputati in aumento del valore dei rispettivi beni;
- *i debiti* sono stati valutati al valore nominale;
- *i crediti* sono stati valutati al presumibile valore di realizzo con la precisazione, sia per i crediti che per i debiti, che non ricorrono i presupposti per la loro attualizzazione;
- *i titoli a medio-lungo termine*, sono stati valutati al costo di acquisto, non sussistendo elementi che facciano ritenere una durevole perdita di valore;
- *le partecipazioni* sono state valutate al costo di acquisto;
- *le disponibilità liquide* sono state valutate al valore nominale;
- *i ratei e risconti attivi e passivi* sono stati calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale;
- *il fondo trattamento di fine rapporto (T.F.R.)* rappresenta il debito effettivo maturato nei confronti del personale dipendente, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro; il fondo comprende anche la quota versata al fondo I.N.P.S., che trova contropartita nelle immobilizzazioni finanziarie;

- *i fondi per rischi ed oneri* si riferiscono al premio di fine mandato da corrispondere agli Amministratori ai sensi dello Statuto ed alle indennità che si presume di dover corrispondere al personale dipendente e dirigente a titolo di trattamento accessorio;
- *i costi ed i ricavi* sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Non risulta al Collegio che si siano verificati casi eccezionali che impongano di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione corretta e veritiera del bilancio (art. 2423 Codice Civile, 5° comma) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423 bis Codice Civile, ultimo comma).

In merito a quanto previsto dall'art. 47 della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 15 dello Statuto dell'ACER, il Collegio dei Revisori dei Conti evidenzia di aver partecipato alle sedute del Consiglio di Amministrazione e di aver effettuato i prescritti controlli periodici constatando l'esistenza di una adeguata organizzazione contabile e di una regolare tenuta della contabilità, nonché l'osservanza dello Statuto e del Regolamento di Amministrazione e Contabilità.

Non sono pervenute segnalazioni di irregolarità da parte dell'Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, da riferire alla Conferenza degli Enti.

Si dà atto che il Direttore Generale, in base ai poteri conferitegli dal Consiglio di Amministrazione, a seguito di indagine di mercato esperita ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 163/2006, con determinazione n. 206 in data 28 dicembre 2015, ha attribuito l'incarico di certificazione obbligatoria dei bilanci 2015-2018, ai sensi dell'art. 41, 5° comma, della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., alla Ditta "LaBase Revisioni" S.r.l. con sede in Forlì – Via Gramsci c.n. 83.

Si dà atto altresì che ai sensi del sopra richiamato art. 41, 5° comma, della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., ACER Ferrara ha tenuto una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi derivanti dalle diverse attività dalla stessa svolte, presentando uno schema riepilogativo dei risultati per settore di attività.

I costi di gestione degli alloggi di e.r.p. ex art. 4, 3° comma, lett. c), della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., calcolati nel rispetto dei criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 391, risultano inferiori ai massimali ivi previsti (massimale previsto per ACER Ferrara, Euro 44 mese/alloggio). In particolare, per l'esercizio 2016, essi sono risultati pari ad € 33,04 mese/alloggio.

Infine, si evidenzia che i canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. in gestione sono stati interamente utilizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 della succitata L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii.; le risorse residue da canoni di locazione e.r.p., al netto dei costi di gestione come definiti dalle vigenti concessioni sottoscritte con i Comuni, sono state appositamente ed integralmente accantonate in apposita voce di debito dello Stato Patrimoniale. Esse sono state in parte già destinate dal Consiglio di

Amministrazione di ACER Ferrara ad interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione programmata del patrimonio di e.r.p. in gestione, sulla base del Bilancio di Previsione 2016 e dei suoi successivi assestamenti, mentre per la parte residuale lo stesso Consiglio di Amministrazione proporrà alla Conferenza degli Enti il suo utilizzo in interventi di manutenzione programmata e straordinaria, in base ad appositi piani di intervento da adottarsi a partire dall'anno 2017.

L'utile dell'esercizio, pari ad Euro 11.029, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni statutarie, dovrà essere portato ad incremento del fondo di riserva straordinario, avendo il fondo di riserva ordinario (pari ad Euro 38.309), già superato il 5% del capitale di dotazione dell'Azienda (pari ad Euro 329.352). A seguito di detto incremento il fondo di riserva straordinario raggiungerà l'importo di Euro 1.380.407, utilizzabile per il finanziamento di eventuali investimenti o per coprire eventuali future perdite di gestione.

In virtù di quanto precedentemente evidenziato, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio 2016 così come proposto dal Consiglio di Amministrazione dell'ACER Ferrara.

Ferrara, 23 maggio 2017

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

PAZI dott. FRANCO

Presidente

PECORARI dott. LUCIANO

Componente

SUSCA dott. ANTONIO

Componente



The image shows three handwritten signatures, each written over a horizontal line. The first signature is 'Franco Pazi', the second is 'Luciano Pecorari', and the third is 'Antonio Susca'. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE**

Al Consiglio di Amministrazione  
della ACER – Azienda Casa Emilia Romagna  
della Provincia di Ferrara  
Ferrara

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ferrara, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

*Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

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

*Responsabilità della società di revisione*

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

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

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

*Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ferrara al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

*Altri aspetti*

La presente relazione è emessa a seguito di un mandato che non prevede l'attività di revisione legale ex art. 2409 – bis del Codice Civile.

**LaBase Revisioni Srl**

  
Diego Bassi  
(Socio)

Forlì, 7 giugno 2017