

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PIANORO CENTRO SPA
Sede: PIAZZA DEI MARTIRI, 1 PIANORO BO
Capitale sociale: 7.000.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: BO
Partita IVA: 02459911208
Codice fiscale: 02459911208
Numero REA: 441385
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Comune di Pianoro
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2016

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	11.256.111	11.370.825
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>11.256.111</i>	<i>11.370.825</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	2.945.529	1.472.183

	31/12/2016	31/12/2015
d-bis) altre imprese	(2.945.529)	(752.848)
<i>Totale partecipazioni</i>	-	719.335
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	-	1.405.000
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.405.000
<i>Totale crediti</i>	-	1.405.000
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	-	2.124.335
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	11.256.111	13.495.160
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	62.686	65.531
esigibili entro l'esercizio successivo	62.686	65.531
2) verso imprese controllate	-	68.346
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	68.346
5-bis) crediti tributari	273.889	277.638
esigibili entro l'esercizio successivo	273.889	277.638
5-ter) imposte anticipate	73.037	36.698
5-quater) verso altri	10.563	69.130
esigibili entro l'esercizio successivo	10.563	69.130
<i>Totale crediti</i>	420.175	517.343
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	427.838	486.687
3) danaro e valori in cassa	57	175
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	427.895	486.862
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	848.070	1.004.205
D) Ratei e risconti	-	97
<i>Totale attivo</i>	12.104.181	14.499.462
Passivo		
A) Patrimonio netto	8.728.216	10.846.887
I - Capitale	7.000.000	14.094.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.843.000	1.318
IV - Riserva legale	3.493	3.493
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	208.371

	31/12/2016	31/12/2015
Varie altre riserve	1	1
<i>Totale altre riserve</i>	395	208.372
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(2.764.960)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.118.672)	(695.336)
Totale patrimonio netto	8.728.216	10.846.887
D) Debiti		
4) debiti verso banche	3.254.181	3.454.840
esigibili entro l'esercizio successivo	205.272	303.466
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.048.909	3.151.374
6) acconti	5.601	3.388
esigibili entro l'esercizio successivo	5.601	3.388
7) debiti verso fornitori	51.807	98.075
esigibili entro l'esercizio successivo	51.807	98.075
12) debiti tributari	2.784	1.069
esigibili entro l'esercizio successivo	2.784	1.069
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	480	-
esigibili entro l'esercizio successivo	480	-
14) altri debiti	54.719	89.347
esigibili entro l'esercizio successivo	19.339	89.347
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.380	-
<i>Totale debiti</i>	3.369.572	3.646.719
E) Ratei e risconti	6.393	5.856
<i>Totale passivo</i>	12.104.181	14.499.462

Conto Economico Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	334.620	358.259
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	6.223	16.106
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	6.223	16.106
<i>Totale valore della produzione</i>	340.843	374.365

	31/12/2016	31/12/2015
B) Costi della produzione		
7) per servizi	189.860	206.094
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	31.283	31.283
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	30.000	20.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	61.283	51.283
14) oneri diversi di gestione	23.421	30.075
<i>Totale costi della produzione</i>	274.564	287.452
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	66.279	86.913
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	21	351
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	21	351
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	21	351
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	6.379	14.384
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	6.379	14.384
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(6.358)	(14.033)
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	2.192.681	752.848
<i>Totale svalutazioni</i>	2.192.681	752.848
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	(2.192.681)	(752.848)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(2.132.760)	(679.968)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.251	20.723
imposte differite e anticipate	(36.339)	(5.355)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	(14.088)	15.368
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.118.672)	(695.336)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.118.672)	(695.336)
Imposte sul reddito	(14.088)	15.368
Interessi passivi/(attivi)	6.358	14.033
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(2.126.402)</i>	<i>(665.935)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	31.283	31.283
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.192.681	752.848
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>2.223.964</i>	<i>784.131</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>97.562</i>	<i>118.196</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.845	(12.624)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(46.268)	27.403
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	97	(93)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	537	890
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	64.103	(13.262)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>21.314</i>	<i>2.314</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>118.876</i>	<i>120.510</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(6.358)	(14.033)
(Imposte sul reddito pagate)	14.088	(15.368)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>7.730</i>	<i>(29.401)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	126.606	91.109
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	83.431	210.386
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	(68.345)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	15.086	210.386

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(98.194)	4.748
(Rimborso finanziamenti)	(102.465)	(341.880)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		142.003
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(200.659)	(195.129)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(58.967)	106.366
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	486.687	380.496
Danaro e valori in cassa	175	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	486.862	380.496
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	427.838	486.862
Danaro e valori in cassa	57	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	427.895	486.862
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2016, il quale, redatto in conformità a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità, rappresenta con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter. La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società PIANORO CENTRO SPA è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo. Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile e che il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Continuità aziendale

Le valutazioni di bilancio sono state effettuate nel presupposto della continuazione dell'attività aziendale, dopo aver considerato quanto previsto dall'art. 2423-bis del codice civile e tenuto conto anche della Circolare Consob n. 2 del 6 febbraio 2009, per quanto applicabile alle imprese non quotate, e, quindi, dopo aver analizzato tutti gli elementi disponibili utili a tale riguardo.

La pesante perdita subita nel corrente esercizio è dovuta all'integrale svalutazione della partecipazione detenuta nella società controllata NUOVA PIANORO SRL e si ritiene non abbia alcun effetto sulla capacità della società di proseguire la propria attività.

Infatti, il patrimonio immobiliare della società risulta quasi interamente concesso in locazione, il credito verso i clienti non risulta significativamente peggiorato rispetto al passato ed i tassi di interesse sul mutuo in essere sono ai livelli più bassi di sempre (inferiori allo 0,20%), pertanto, la società non presenta criticità - di natura economica, finanziaria e patrimoniale - che possano ingenerare dubbi riguardo alla sua capacità di proseguire l'attività aziendale.

Inoltre, le difficoltà di natura finanziaria sofferte dalla società controllata NUOVA PIANORO SRL, già affrontate a partire dal 2013, hanno portato a definire nel corso del 2016 un nuovo accordo di ristrutturazione del debito verso CARISBO in base al quale, l'istituto di credito ha prorogato la moratoria per il rimborso del capitale al 31 dicembre 2019, ha azzerato gli interessi e le altre commissioni sui finanziamenti in essere, già a partire dal 1° gennaio 2016, ed ha rinunciato - ora per allora - all'eventuale credito residuale impagato a seguito del realizzo dell'intero patrimonio immobiliare sino all'importo massimo di €2 milioni. In base a questi accordi risultano sussistenti le condizioni di continuità aziendale anche in capo alla società controllata, come ben evidenziato nel bilancio della medesima.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Si precisa che:

- nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.
- ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente;
- ai sensi dell'art. 2424 del codice civile non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Infatti, nonostante l'introduzione del criterio del costo ammortizzato ad opera del Dlgs 139/2015, non si sono verificate le condizioni per la sua applicazione, con la conseguenza che crediti e debiti risultano esposti in bilancio rispettivamente in base al presumibile valore di realizzo e al valore nominale, come si vedrà meglio in seguito. Anche l'eliminazione della parte straordinaria del conto economico non ha creato difficoltà di comparabilità con i bilanci passati.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia comprende tutti i costi direttamente imputabili. Le immobilizzazioni materiali non sono mai state oggetto di rivalutazioni economiche volontarie.

Le spese di manutenzione ordinaria, aventi efficacia conservativa, sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.

Gli acquisti dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà anno.

Gli acquisti per beni di modesto valore unitario relativi ad attrezzatura minuta e ad altri beni per i quali è previsto un rapido consumo sono stati ammortizzati integralmente nell'esercizio.

Nel caso in cui intervengano dei cambiamenti della vita utile dei cespiti, per avvenuti mutamenti delle condizioni originarie di stima, le immobilizzazioni vengono ammortizzate tenendo conto della residua utilità futura.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli alloggi sociali, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali beni non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Infatti, eventuali riduzioni di valore risultano compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

In ossequio a quanto previsto dall'OIC n. 16, il valore del terreno relativo ai fabbricati strumentali (negozi) è stato scorporato dal loro valore complessivo, mentre il valore degli alloggi sociali è stato lasciato inalterato, non trattandosi di beni strumentali.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Gli ammortamenti dei negozi sono stati calcolati sulla base di aliquote economico-tecniche, rappresentative della residua possibilità di utilizzo e della vita utile delle immobilizzazioni materiali. Nel corso del 2016 non si sono verificati fatti che abbiano modificato le valutazioni relative alla vita utile dei cespiti utilizzati, pertanto, il coefficiente di ammortamento utilizzato risulta pari al 3%, invariato rispetto all'anno precedente.

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

La partecipazione nella società controllata è valutata con il metodo del costo – comprensivo degli oneri accessori - così come previsto dall'articolo 2426 del C.C. Il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui la società abbia sostenuto perdite e non sia prevedibile nell'immediato futuro il conseguimento di utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	11.512.212	1.712	11.513.924
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	141.387	1.712	143.099
Valore di bilancio	11.370.825	-	11.370.825
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	31.283	-	31.283
Altre variazioni	(83.431)	-	(83.431)
<i>Totale variazioni</i>	<i>(114.714)</i>	<i>-</i>	<i>(114.714)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	11.428.781	1.712	11.430.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	172.670	1.712	174.382
Valore di bilancio	11.256.111	-	11.256.111

Le variazioni verificatesi nel corso del 2016 sono dovute alla rettifica del valore degli alloggi sociali per effetto della variazione del pro rata IVA per €83.431. Infine, si ricorda che il valore dei fabbricati è esposto al netto del contributo erogato dalla Regione Emilia Romagna di €1,87 milioni, finalizzato alla realizzazione del fabbricato lotto E destinato ad edilizia sociale.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.472.183	1.472.183
Svalutazioni	752.848	752.848
Valore di bilancio	719.335	719.335
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.473.346	1.473.346
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.192.681	2.192.681
Totale variazioni	(719.335)	(719.335)
Valore di fine esercizio		
Costo	2.945.529	2.945.529
Svalutazioni	2.945.529	2.945.529
Valore di bilancio	-	-

Nel corso del 2016, anche al fine di ottenere da CARISBO il consenso alla ristrutturazione del debito della società controllata NUOVA PIANORO SRL, la società ha rinunciato al finanziamento infruttifero di €1.405.000 e ad altri crediti sorti al momento del conferimento per €68.346, incrementando il costo della partecipazione. In ossequio a quanto previsto dall'art. 2426, comma 3, del codice civile, alla data di redazione del presente bilancio, gli amministratori hanno ritenuto durevole la perdita di valore della società controllata ed hanno, coerentemente, proceduto alla sua integrale svalutazione.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni dei crediti in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti verso imprese controllate	1.405.000	(1.405.000)
Totale	1.405.000	(1.405.000)

Come già anticipato, nel corso del 2016 la società ha rinunciato sia al finanziamento infruttifero di €1.405.000, che ad altri crediti, iscritti nell'Attivo circolante per € 68.346, al fine di ricapitalizzare la società partecipata ed ottenere la ristrutturazione del debito con CARISBO.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono fornite le indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
NUOVA PIANORO SRL	PIANORO	03216531206	100.000	(1.788.020)	404.660	100.000	100,000

L'integrale svalutazione della partecipazione nella società controllata NUOVA PIANORO SRL è stata effettuata anche in presenza di un patrimonio netto positivo della società partecipata alla data del 31 dicembre 2016. Questa scelta è dettata da ragioni di prudenza, sulla base delle informazioni ricevute dopo la chiusura dell'esercizio, tenuto conto dell'andamento delle vendite. Pertanto, è possibile affermare che le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Tuttavia, non risultando presenti crediti con scadenza superiore ai 12 mesi, la valutazione è avvenuta semplicemente al presumibile valore di realizzo risultando non applicabile il criterio del costo ammortizzato.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	65.531	(2.845)	62.686	62.686
Crediti verso imprese controllate	68.346	(68.346)	-	-
Crediti tributari	277.638	(3.749)	273.889	273.889
Imposte anticipate	36.698	36.339	73.037	-
Crediti verso altri	69.130	(58.567)	10.563	10.563
Totale	517.343	(97.168)	420.175	347.138

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti sono vantati verso soggetti residenti nel Comune di Pianoro.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	486.687	(58.849)	427.838
danaro e valori in cassa	175	(118)	57
Totale	486.862	(58.967)	427.895

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Ratei attivi		97 (97)
Totale ratei e risconti attivi		97 (97)

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	14.094.000	-	-	7.094.000	-	7.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.318	-	7.094.000	3.252.318	-	3.843.000
Riserva legale	3.493	-	-	-	-	3.493
Versamenti a copertura perdite	208.371	-	-	207.977	-	394

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Varie altre riserve	1	-	-	-	-	1
Totale altre riserve	208.372	-	-	207.977	-	395
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.764.960)	(695.336)	-	(3.460.296)	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(695.336)	695.336	-	-	(2.118.672)	(2.118.672)
Totale	10.846.887	-	7.094.000	7.093.999	(2.118.672)	8.728.216

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
Totale	1

L'assemblea dei soci lo scorso 3 agosto 2016 ha deliberato la riduzione del Capitale Sociale e la copertura delle perdite pregresse mediante utilizzo delle Riserve disponibili. Le altre variazioni intervenute nella composizione del Patrimonio netto sono connesse al riporto a nuovo della perdita d'esercizio 2015, poi ripianata con l'utilizzo della Riserva soprapprezzo.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Capitale	7.000.000	Capitale		-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.843.000	Capitale	A;B;C	3.843.000	3.460.296
Riserva legale	3.493	Utili	B	3.493	-
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	B	394	-
Varie altre riserve	1	Capitale		1	-
Totale altre riserve	395	Capitale	B	395	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	Capitale		-	-
Totale	10.846.888			3.846.888	3.460.296

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Quota non distribuibile				3.888	
Residua quota distribuibile				3.843.000	
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro					

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		1 Capitale	
Totale		1	
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile, tuttavia, per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Questa circostanza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, la società ha applicato il criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai debiti iscritti in bilancio nel presente esercizio. In conclusione, i debiti sono rimasti iscritti al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.454.840	(200.659)	3.254.181	205.272	3.048.909
Acconti	3.388	2.213	5.601	5.601	-
Debiti verso fornitori	98.075	(46.268)	51.807	51.807	-
Debiti tributari	1.069	1.715	2.784	2.784	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	480	480	480	-
Altri debiti	89.347	(34.628)	54.719	19.339	35.380
Totale	3.646.719	(277.147)	3.369.572	285.283	3.084.289

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono maturati verso soggetti residenti in Italia e, ad esclusione della banca, nella regione Emilia Romagna.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.254.181	3.254.181	-	3.254.181
Acconti	-	-	5.601	5.601
Debiti verso fornitori	-	-	51.807	51.807
Debiti tributari	-	-	2.784	2.784
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	480	480
Altri debiti	-	-	54.719	54.719
Totale debiti	3.254.181	3.254.181	115.391	3.369.572

Come evidenziato dai prospetti che precedono, non esistono crediti la cui durata residua sia superiore a 5 anni, mentre con riferimento ai debiti, l'importo in scadenza oltre i 5 anni, relativo al mutuo in essere con MPS ammonta ad €2.045.658,99.

Si precisa che il mutuo fondiario erogato da "Banca Monte dei Paschi di Siena" per un importo iniziale di €4,5 milioni è garantito da ipoteca sull'immobile di proprietà della società sito in Via Giacomo Matteotti, (lotto B) per un valore complessivo di €15 milioni.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nessun finanziamento risulta erogato alla società da parte del socio unico

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	5.856	537	6.393
Totale ratei e risconti passivi	5.856	537	6.393

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti passivi	6.393
	Totale	6.393

I risconti passivi sono relativi a fitti attivi fatturati anticipatamente in base alle previsioni contrattuali.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio e fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi secondo la tipologia di immobile locato.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitto alloggi sociali	235.779
Affitto autorimesse	38.446
Affitto negozi	60.395
Totale	334.620

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti gli immobili locati sono posti in Comune di Pianoro.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	6.378	1	6.379

Come già anticipato, la perdita dell'esercizio è da attribuirsi alla integrale svalutazione della partecipazione nella società controllata NUOVA PIANORO SRL, per € 2.192.681. La svalutazione è stata effettuata al fine di tener conto della durevole perdita di valore della società, anche alla luce dell'andamento aziendale dei primi mesi del 2017.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Se si eccettua la svalutazione integrale della partecipazione nella società controllata NUOVA PIANORO SRL per € 2.192.681, nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte correnti d'esercizio sono state calcolate sulla base delle vigenti aliquote d'imposta rettificando il risultato d'esercizio con le variazioni in aumento e diminuzione previste dal TUIR. L'IRES di competenza dell'esercizio risulta pari ad €16.913 (€15.317 al 31/12/15) e l'IRAP pari ad €5.338 (€5.406 al 31/12/15).

Di seguito viene riportato il riepilogo delle principali voci in relazione alle quali esiste una differenza temporale tra il momento di imputazione civilistica a conto economico ed il momento in cui la stessa voce diventa rilevante ai fini della determinazione dell'imponibile fiscale, in ossequio a quanto previsto dal n. 14) dell'articolo 2427 del C.C.

Il calcolo delle imposte relative, come previsto dal principio contabile O.I.C. n. 25, è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio. Pertanto, è stata assunta una aliquota IRES del 24% ed un'aliquota IRAP del 3,90%.

La situazione al 31/12/16 delle Imposte anticipate risulta essere la seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO	ALIQUOTA IRES	ALIQUOTA IRAP	IMPOSTA ANTICIPATA
- COMPENSI AMMINISTRATORI NON PAGATI	44.339	24%	0%	10.641
- SVALUTAZIONE CREDITI ECCELENTE 0,5%	68.452	24%	0%	16.428
- INTERESSI PASSIVI ECCELENTE ROL	191.531	24%	0%	45.968
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				73.037

Le imposte anticipate complessive pari a €73.037 sono esposte in bilancio alla voce dell'attivo "C.II.4-ter – Imposte anticipate", mentre a Conto Economico alla voce E22) è stato rilevato l'incremento maturato nel 2016 pari ad €36.339. Il credito per imposte anticipate è stato considerato, nel rispetto del principio contabile della prudenza, unicamente in quanto si ritiene, con ragionevole certezza, che, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, emergerà un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazione richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	25.000	7.000

Al Collegio Sindacale è attribuita anche l'attività di revisione legale, come da delibera assembleare.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Come già anticipato, il compenso spettante al Collegio Sindacale di €7.000,00 lordi annuali comprende anche quello per la revisione legale.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
14.094	1.000	(7.094)	7.000	1.000

Come già anticipato, nel corso del 2016 è stata deliberata la riduzione del Capitale Sociale ad €7 milioni, formato da n. 7.000 azioni del valore nominale di €1.000 cadauna, tutte possedute dal Comune di Pianoro.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, salvo quanto di seguito precisato. Per effetto del conferimento del ramo d'azienda a favore della società interamente posseduta NUOVA PIANORO SRL, furono trasferiti a quest'ultima nel corso del 2012 i mutui stipulati con CARISBO in quanto finalizzati alla realizzazione degli immobili di edilizia libera e caratterizzati, altresì, dalla garanzia ipotecaria su terreni e fabbricati trasferiti. Nonostante la presenza di una garanzia reale sui beni trasferiti alla NUOVO PIANORO SRL e la capienza del valore di questi beni rispetto al debito bancario residuo CARISBO, pur accettando l'accollo del debito alla conferitaria, non ha formalmente liberato la società conferente.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata. Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

Insieme più grande	
Nome dell'impresa	COMUNE DI PIANORO
Città (se in Italia) o stato estero	PIANORO
Codice fiscale (per imprese italiane)	00586340374
Luogo di deposito del bilancio consolidato	PIAZZA DEI MARTIRI, 1 PIANORO (BO)

Entro il prossimo 30 settembre 2017 il Comune di Pianoro, redigerà il bilancio consolidato, comprendente anche la partecipazione nella società PIANORO CENTRO SpA.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Come ampiamente noto, la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Pianoro, tuttavia, non viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C. in quanto il soggetto che svolge l'attività di direzione e coordinamento, essendo un Ente Pubblico territoriale, adotta prospetti patrimoniali ed economici non conformi a quelli previsti dal Codice Civile, i quali non fornirebbero informazioni significative al lettore del presente bilancio, in quanto non immediatamente paragonabili. Per maggiori informazioni sul rendiconto consuntivo del Comune di Pianoro, si rimanda al sito istituzionale dell'Ente.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Comune di Pianoro,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di ripianare immediatamente la perdita d'esercizio di €2.118.672,47 mediante utilizzo della Riserva sovrapprezzo azioni.

Nota integrativa, parte finale

Spett.le Comune di Pianoro, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili e Vi invitiamo, pertanto, ad approvarlo unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Pianoro, 3/05/2017

Per il Consiglio di amministrazione

Il Presidente

Marco Vaccari

Il sottoscritto Dott. Marco Vaccari, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.