

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PIANORO CENTRO SRL
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' A RESPONSABILITA' LIMITATA
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 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	11.141.397	11.256.111
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>11.141.397</i>	<i>11.256.111</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	-	2.945.529

	31/12/2017	31/12/2016
d-bis) altre imprese	-	(2.945.529)
<i>Totale partecipazioni</i>	-	-
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	-	-
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	11.141.397	11.256.111
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	108.409	62.686
esigibili entro l'esercizio successivo	108.409	62.686
5-bis) crediti tributari	273.330	273.889
esigibili entro l'esercizio successivo	273.330	273.889
5-ter) imposte anticipate	41.892	73.037
5-quater) verso altri	10.695	10.563
esigibili entro l'esercizio successivo	10.695	10.563
<i>Totale crediti</i>	434.326	420.175
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	352.025	427.838
3) danaro e valori in cassa	807	57
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	352.832	427.895
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	787.158	848.070
<i>Totale attivo</i>	11.928.555	12.104.181
Passivo		
A) Patrimonio netto	8.750.378	8.728.216
I - Capitale	7.000.000	7.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.724.328	3.843.000
IV - Riserva legale	3.493	3.493
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	394
Varie altre riserve	-	1
<i>Totale altre riserve</i>	394	395
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.163	(2.118.672)
<i>Totale patrimonio netto</i>	8.750.378	8.728.216
D) Debiti		
4) debiti verso banche	3.049.324	3.254.181
esigibili entro l'esercizio successivo	210.540	205.272

	31/12/2017	31/12/2016
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.838.784	3.048.909
6) acconti	5.601	5.601
esigibili entro l'esercizio successivo	5.601	5.601
7) debiti verso fornitori	64.823	51.807
esigibili entro l'esercizio successivo	64.823	51.807
12) debiti tributari	2.448	2.784
esigibili entro l'esercizio successivo	2.448	2.784
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	480	480
esigibili entro l'esercizio successivo	480	480
14) altri debiti	48.421	54.719
esigibili entro l'esercizio successivo	12.437	19.339
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.984	35.380
<i>Totale debiti</i>	<i>3.171.097</i>	<i>3.369.572</i>
E) Ratei e risconti	7.080	6.393
<i>Totale passivo</i>	<i>11.928.555</i>	<i>12.104.181</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	334.744	334.620
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	21.278	6.223
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>21.278</i>	<i>6.223</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>356.022</i>	<i>340.843</i>
B) Costi della produzione		
7) per servizi	190.285	189.860
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	30.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>61.283</i>	<i>61.283</i>
14) oneri diversi di gestione	29.134	23.421

	31/12/2017	31/12/2016
<i>Totale costi della produzione</i>	280.702	274.564
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	75.320	66.279
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	3	21
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	3	21
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	3	21
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.667	6.379
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	1.667	6.379
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(1.664)	(6.358)
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	2.192.681
<i>Totale svalutazioni</i>	-	2.192.681
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	-	(2.192.681)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	73.656	(2.132.760)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.348	22.251
imposte differite e anticipate	31.145	(36.339)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	51.493	(14.088)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.163	(2.118.672)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.163	(2.118.672)
Imposte sul reddito	51.493	(14.088)
Interessi passivi/(attivi)	1.664	6.358
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>75.320</i>	<i>(2.126.402)</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
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>31.283</i>	<i>2.223.964</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>106.603</i>	<i>97.562</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(45.723)	2.845
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	13.016	(46.268)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi		97
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	687	537
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	24.938	64.103
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(7.082)</i>	<i>21.314</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>99.521</i>	<i>118.876</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.664)	(6.358)
(Imposte sul reddito pagate)	(51.493)	14.088
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(53.157)</i>	<i>7.730</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	46.364	126.606
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	83.431	83.431
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti		(68.345)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	83.431	15.086

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	5.268	(98.194)
(Rimborso finanziamenti)	(210.125)	(102.465)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(204.858)	(200.659)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(75.063)	(58.967)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	427.838	486.687
Danaro e valori in cassa	57	175
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	427.895	486.862
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	352.025	427.838
Danaro e valori in cassa	807	57
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	352.832	427.895

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017, il quale, redatto in conformità a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali, 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 SRL 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.

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. Infatti, il patrimonio immobiliare della società risulta quasi interamente concesso in locazione, la qualità del credito verso i clienti non risulta significativamente peggiorato rispetto al passato, anche se esistono alcune sofferenze, 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.

La società controllata NUOVA PIANORO SRL è stata posta in liquidazione nel corso del 2017 ed anche grazie all'accordo di ristrutturazione del debito con CARISBO, la liquidazione è prevedibile che si svolgerà in modo ordinato e si chiuderà in tempi brevi, senza alcuna ripercussione negativa.

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.

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	11.428.781	1.712	11.430.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	172.670	1.712	174.382
Valore di bilancio	11.256.111	-	11.256.111
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>(114.714)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	11.345.350	1.712	11.347.062
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	203.953	1.712	205.665
Valore di bilancio	11.141.397	-	11.141.397

Le variazioni verificatesi nel corso del 2017 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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.945.529	2.945.529
Svalutazioni	2.945.529	2.945.529
Valore di bilancio	-	-
Valore di fine esercizio		
Costo	2.945.529	2.945.529
Svalutazioni	2.945.529	2.945.529
Valore di bilancio	-	-

Dal 9 agosto 2017 la società controllata NUOVA PIANORO SRL è stata posta in liquidazione. L'azzeramento del valore della partecipazione già dall'esercizio precedente risulta confermato dal primo bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2017 dal quale emerge un esiguo ammontare del Capitale netto di liquidazione. .

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 IN LIQUIDAZIONE	PIANORO	03216531206	100.000	80.532	96.315	100.000	100,000

L'evidenza di un capitale netto di liquidazione positivo al 31 dicembre 2017 è conseguenza della rilevazione della rinuncia di CARISBO alla restituzione di € 2 milioni, in assenza della quale il capitale netto di liquidazione sarebbe stato fortemente negativo.

Stante l'azzeramento del valore della partecipazione, 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	62.686	45.723	108.409	108.409
Crediti tributari	273.889	(559)	273.330	273.330
Imposte anticipate	73.037	(31.145)	41.892	-
Crediti verso altri	10.563	132	10.695	10.695
Totale	420.175	14.151	434.326	392.434

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	427.838	(75.813)	352.025
danaro e valori in cassa	57	750	807
Totale	427.895	(75.063)	352.832

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.

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 espote 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 espote le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	7.000.000	-	-	-	7.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.843.000	(2.118.672)	-	-	1.724.328
Riserva legale	3.493	-	-	-	3.493
Versamenti a copertura perdite	394	-	-	-	394
Varie altre riserve	1	-	1	-	-
Totale altre riserve	395	-	1	-	394
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.118.672)	2.118.672	-	22.163	22.163
Totale	8.728.216	-	1	22.163	8.750.378

Le variazioni intervenute nella composizione del Patrimonio netto sono connesse alla copertura immediata della perdita d'esercizio 2016 mediante 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	1.724.328	Capitale	A;B;C	1.724.328	5.578.968
Riserva legale	3.493	Utili	B	3.493	-
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	B	394	-
Varie altre riserve	-	Capitale		-	-
Totale altre riserve	394	Capitale	B	394	-
Totale	8.728.215			1.728.215	5.578.968

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Quota non distribuibile				3.887	
Residua quota distribuibile				1.724.328	
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	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
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	3.254.181	(204.857)	3.049.324	210.540	2.838.784
Acconti	5.601	-	5.601	5.601	-
Debiti verso fornitori	51.807	13.016	64.823	64.823	-
Debiti tributari	2.784	(336)	2.448	2.448	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	480	-	480	480	-
Altri debiti	54.719	(6.298)	48.421	12.437	35.984

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale	3.369.572	(198.475)	3.171.097	296.329	2.874.768

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	3.049.324	3.049.324	-	3.049.324
Acconti	-	-	5.601	5.601
Debiti verso fornitori	-	-	64.823	64.823
Debiti tributari	-	-	2.448	2.448
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	480	480
Altri debiti	-	-	48.421	48.421
Totale debiti	3.049.324	3.049.324	121.773	3.171.097

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 €1.801.531,32.

Si precisa che il mutuo fondiario di "Banca Monte dei Paschi di Siena", il cui debito residuo ammonta ad €3.049.324, erogato 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
Ratei passivi	-	573	573
Risconti passivi	6.393	114	6.507
Totale ratei e risconti passivi	6.393	687	7.080

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>		
	Ratei passivi	573
	Risconti passivi	6.507
	Totale	7.080

I risconti passivi sono relativi a fitti attivi fatturati anticipatamente in base alle previsioni contrattuali, mentre i ratei passivi sono relativi a quote di spese condominiali.

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

La ripartizione dei ricavi secondo la tipologia di immobile locato è la seguente:

Alloggi sociali	231.741
Autorimesse	38.580
Negozi	64.423
Totale Affitti attivi A1)	334.744

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	1.665	2	1.667

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

Nel corso del presente esercizio sono state rilevate sopravvenienze attive di entità eccezionale (€ 19.339) generate da insussistenze passive relative ad anni precedenti. Non si segnalano altri componenti positivi e negativi di reddito di natura o entità eccezionale.

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 €15.622 (€16.913 al 31/12/16) e l'IRAP pari ad €4.726 (€5.338 al 31/12/16).

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 31/12/17 delle Imposte anticipate risulta essere la seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO	ALIQUOTA IRES	ALIQUOTA IRAP	IMPOSTA ANTICIPATA
- COMPENSI AMMINISTRATORI NON PAGATI	15.000	24%	0%	3.600
- INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI ROL	159.548	24%	0%	38.292
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				41.892

Le imposte anticipate complessive pari a € 41.892 sono espresse in bilancio alla voce dell'attivo "C.II.4-ter – Imposte anticipate", mentre a Conto Economico alla voce E22) è stato rilevato l'effetto reversal pari ad €31.145. 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

Per effetto della trasformazione della società in Società a responsabilità limitata, la presente fattispecie non si applica.

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 ora in liquidazione, 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. 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'Ente che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande 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

Insieme più grande	
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)

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 destinare l'utile d'esercizio di € 22.163,10 interamente a Riserva legale.

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, 31/03/2018

L'Amministratore unico

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.