

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 31/12/2020

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2020	31/12/2019
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	10.695.295	10.741.564
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>10.695.295</i>	<i>10.741.564</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>10.695.295</i>	<i>10.741.564</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-

	31/12/2020	31/12/2019
1) verso clienti	42.977	62.742
esigibili entro l'esercizio successivo	42.977	62.742
5-bis) crediti tributari	163.044	184.792
esigibili entro l'esercizio successivo	163.044	184.792
5-ter) imposte anticipate	4.781	16.986
5-quater) verso altri	12.757	13.947
esigibili entro l'esercizio successivo	12.757	13.947
Totale crediti	223.559	278.467
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	520.841	499.613
3) danaro e valori in cassa	657	2.057
Totale disponibilita' liquide	521.498	501.670
Totale attivo circolante (C)	745.057	780.137
D) Ratei e risconti	-	23
Totale attivo	11.440.352	11.521.724
Passivo		
A) Patrimonio netto	8.794.197	8.775.381
I - Capitale	7.000.000	7.000.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.724.328	1.724.328
IV - Riserva legale	50.660	33.411
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	394
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	393	393
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	18.816	17.249
Totale patrimonio netto	8.794.197	8.775.381
D) Debiti		
4) debiti verso banche	2.511.111	2.621.711
esigibili entro l'esercizio successivo	229.327	339.927
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.281.784	2.281.784
7) debiti verso fornitori	53.768	50.954
esigibili entro l'esercizio successivo	53.768	50.954
11) debiti verso controllanti	806	806
esigibili entro l'esercizio successivo	806	806

	31/12/2020	31/12/2019
12) debiti tributari	184	1.916
esigibili entro l'esercizio successivo	184	1.916
14) altri debiti	69.216	64.762
esigibili entro l'esercizio successivo	8.873	8.167
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.343	56.595
Totale debiti	2.635.085	2.740.149
E) Ratei e risconti	11.070	6.194
Totale passivo	11.440.352	11.521.724

Conto Economico Ordinario

	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	303.627	330.254
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	3.512	-
altri	9.382	5.828
Totale altri ricavi e proventi	12.894	5.828
Totale valore della produzione	316.521	336.082
B) Costi della produzione		
7) per servizi	166.389	149.131
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.843	22.843
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	60.000	94.610
Totale ammortamenti e svalutazioni	82.843	117.453
14) oneri diversi di gestione	22.242	24.865
Totale costi della produzione	271.474	291.449
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	45.047	44.633
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	4	4

	31/12/2020	31/12/2019
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	4	4
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	4	4
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	811	862
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	811	862
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(807)	(858)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	44.240	43.775
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	13.219	24.099
imposte differite e anticipate	12.205	2.427
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	25.424	26.526
21) Utile (perdita) dell'esercizio	18.816	17.249

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2020	Importo al 31/12/2019
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	18.816	17.249
Imposte sul reddito	25.424	26.526
Interessi passivi/(attivi)	807	858
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>45.047</i>	<i>44.633</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	22.843	22.843
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>22.843</i>	<i>22.843</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>67.890</i>	<i>67.476</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	19.765	25.381
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.814	(3.724)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	23	134
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.876	(4)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	37.865	51.189
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>65.343</i>	<i>72.976</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>133.233</i>	<i>140.452</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(807)	(858)
(Imposte sul reddito pagate)	(25.424)	(26.526)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(26.231)</i>	<i>(27.384)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	107.002	113.068
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	23.426	11.820
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	23.426	11.820
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		10.857

	Importo al 31/12/2020	Importo al 31/12/2019
(Rimborso finanziamenti)	(110.600)	(228.384)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(110.600)	(217.527)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	19.828	(92.639)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	499.613	593.502
Danaro e valori in cassa	2.057	807
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	501.670	594.309
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	520.841	499.613
Danaro e valori in cassa	657	2.057
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	521.498	501.670

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020, il quale risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali, così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità, e rappresenta, pertanto, 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, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile e in conformità a quanto previsto dall'art. 106 del DL 18/2020 e s.m.i., ha fatto utilizzo della facoltà di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi alle difficoltà generate dal rispetto della normativa vigente finalizzata al contenimento della pandemia.

La società PIANORO CENTRO SRL è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alla società controllata, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91. La società è oggetto di consolidamento da parte del Comune di Pianoro in quanto ricompresa nel gruppo della pubblica amministrazione facente capo al Comune.

Il presente bilancio è sottoposto a revisione legale da parte dell'organo di controllo.

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.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo. La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

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. Nonostante il peggioramento dell'andamento degli incassi dei canoni di locazione nel corso del 2020 - a causa delle difficoltà economiche e finanziarie provocate ad alcuni locatari dalla pandemia - ed un sensibile peggioramento della qualità del credito verso questi clienti, il permanere dei tassi di interesse sotto zero, le prospettive di ripresa e le ampie disponibilità liquide, consentono di non dubitare riguardo alla capacità della società di proseguire l'attività aziendale.

La società controllata NUOVA PIANORO SRL, già posta in liquidazione nel corso del 2017, ha proseguito nel corso del 2020 la dismissione dei beni ed ha ottenuto una proroga della moratoria sul debito bancario fino alla fine del 2021, data entro la quale l'attività liquidatoria dovrebbe concludersi in modo ordinato e senza alcuna ripercussione negativa sulla società.

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.
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Criteri di valutazione applicati

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 e sono riepilogati sinteticamente di seguito.

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

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 ed il loro valore residuo risulta pari al valore netto contabile. 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 dell'anno 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.

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. Tuttavia, tale valore risulta completamente azzerato per le perdite durevoli di valore subite. Il valore originario verrà ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

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 di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti 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 presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti 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.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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 più esercizi.

Patrimonio netto

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

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. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza 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. Tale evenienza 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.

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 più esercizi.

Altre informazioni**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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni**Immobilizzazioni materiali****Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

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

	Terreni e fabbricati	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.940.563	10.940.563
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	198.999	198.999

	Terreni e fabbricati	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	10.741.564	10.741.564
Variazioni nell'esercizio		
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(23.426)	(23.426)
Ammortamento dell'esercizio	22.843	22.843
<i>Totale variazioni</i>	<i>(46.269)</i>	<i>(46.269)</i>
Valore di fine esercizio		
Costo	10.917.137	10.917.137
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	221.842	221.842
Valore di bilancio	10.695.295	10.695.295

La riduzione del valore dei fabbricati, oltre che all'ammortamento dei negozi, è dovuta all'ultimo decimo di rettifica della detrazione IVA per effetto del pro rata.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie

Nella seguente tabella vengono riepilogati i valori iscritti in bilancio relativi alla partecipazione nella società NUOVA PIANORO SRL IN LIQUIDAZIONE.

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

	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 in stato di liquidazione e l'azzeramento del valore della partecipazione - già dall'esercizio 2016 - per perdite durevoli di valore risulta confermato anche dal bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2020..

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e alla loro durata.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	62.742	(19.765)	42.977	42.977
Crediti tributari	184.792	(21.748)	163.044	163.044
Imposte anticipate	16.986	(12.205)	4.781	-
Crediti verso altri	13.947	(1.190)	12.757	12.757
Totale	278.467	(54.908)	223.559	218.778

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti sono vantati verso soggetti residenti in Italia e, per la maggior parte, nel Comune di Pianoro.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	499.613	21.228	520.841
danaro e valori in cassa	2.057	(1.400)	657
Totale	501.670	19.828	521.498

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Risconti attivi	23	(23)
Totale ratei e risconti attivi	23	(23)

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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	7.000.000	-	-	7.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.724.328	-	-	1.724.328
Riserva legale	33.411	17.249	-	50.660
Versamenti a copertura perdite	394	-	-	394
Varie altre riserve	(1)	-	-	(1)
Totale altre riserve	393	-	-	393
Utile (perdita) dell'esercizio	17.249	(17.249)	18.816	18.816
Totale	8.775.381	-	18.816	8.794.197

Le variazioni intervenute nella composizione del Patrimonio netto sono riconducibili alla destinazione a riserva legale dell'utile 2019.

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

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
Capitale	7.000.000	Capitale	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.724.328	Capitale	A;B;C	1.724.328
Riserva legale	50.660	Utile	B	50.660
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	B	394
Varie altre riserve	(1)	Capitale		(1)
Totale altre riserve	393	Capitale	B	393
Totale	8.775.381			1.775.381

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Quota non distribuibile				50.660
Residua quota distribuibile				1.724.721
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.621.711	(110.600)	2.511.111	229.327	2.281.784
Debiti verso fornitori	50.954	2.814	53.768	53.768	-
Debiti verso imprese controllanti	806	-	806	806	-
Debiti tributari	1.916	(1.732)	184	184	-
Altri debiti	64.762	4.454	69.216	8.873	60.343
Totale	2.740.149	(105.064)	2.635.085	292.958	2.342.127

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono costituiti esclusivamente da un mutuo ipotecario stipulato con MPS, garantito da ipoteca sugli alloggi sociale di proprietà della società. Nel corso del 2020, allo scoppio della pandemia, tenuto anche conto di quanto disposto dall'art. 56 del DL 18/2020 e dalle altre norme a favore della liquidità delle imprese disposte sia dal DL 18/2020 che dal DL 23/2020, è stata richiesta ed ottenuta da MPS la sospensione del pagamento della quota capitale delle rate n. 22 e n. 23 in scadenza il 1° luglio 2020 e 1° gennaio 2021 e l'allungamento della durata del mutuo di 12 mesi.

La scadenza del mutuo è, di conseguenza, stata prorogata dal 1° luglio 2029 al 1° luglio 2030, invariate tutte le altre condizioni e garanzie.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono maturati verso soggetti residenti in Italia e, ad esclusione dell'istituto di credito MPS, 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	2.511.111	2.511.111	-	2.511.111

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	-	-	53.768	53.768
Debiti verso imprese controllanti	-	-	806	806
Debiti tributari	-	-	184	184
Altri debiti	-	-	69.216	69.216
Totale debiti	2.511.111	2.511.111	123.974	2.635.085

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	6.194	4.876	11.070
Totale ratei e risconti passivi	6.194	4.876	11.070

I risconti passivi sono relativi ad affitti attivi fatturati in via anticipata.

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.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

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; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi da locazione secondo la tipologia di bene locato.

	Anno corrente	Anno precedente
Affitti alloggi sociali	239.830	253.250

Affitti negozi	25.494	36.714
Affitti autorimesse	38.303	40.290
totale ricavi A1)	303.627	330.254

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti gli immobili di proprietà sono ubicati nel 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	810	1	811

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali e 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. Si precisa che l'aliquota IRES applicata è stata ridotta al 50% in base a quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lett. c-bis) del DPR 601/73, vigente al 31/12/2020. L'IRES di competenza dell'esercizio risulta pari ad € 10.684 (€ 17.515 al 31/12/19) e l'IRAP pari ad € 2.535 (€ 6.584 al 31/12/19).

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 applicate dalla società. Pertanto, è stata assunta una aliquota IRES del 12% ed un'aliquota IRAP del 3,90%.

La situazione al 31/12/20 delle Imposte anticipate risulta essere la seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO	ALiquota IRES	ALiquota IRAP	IMPOSTA ANTICIPATA
- COMPENSI AMMINISTRATORI NON PAGATI	25.000	12%	0%	3.000
- INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI ROL	14.845	12%	0%	1.781
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				4.781

Le imposte anticipate complessive pari a € 4.781 sono esposte in bilancio alla voce dell'attivo "C.II.5-ter – Imposte anticipate", mentre a Conto Economico alla voce E22) è stato rilevato l'effetto reversal pari ad € 12.205. 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, come nei precedenti, 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 informazioni 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	
Compensi	25.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	4.000	4.000

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.

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.

Si segnala che la prosecuzione della pandemia anche nel 2021 sta aggravando la posizione di alcuni inquilini morosi, tuttavia, sono in corso le procedure - da parte dell'Unione dei Comuni Idice Savena - per l'assegnazione di alcuni alloggi

sociali sfitti ed è stato concesso in locazione anche un negozio sino ad ora non occupato. Pertanto, accanto alla probabile attivazione di nuove azioni di sfratto, si confida in un miglioramento della qualità del credito grazie all'arrivo di nuovi inquilini.

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
Città (se in Italia) o stato estero	Pianoro (BO)
Codice fiscale (per imprese italiane)	00586340374
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Piazza dei Martiri 1 Pianoro

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo pubblica amministrazione del Comune di Pianoro ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento del medesimo Comune di Pianoro. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del Comune di Pianoro esercitante la direzione e il coordinamento.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2019		31/12/2018
B) Immobilizzazioni	109.555.452		104.427.565	
C) Attivo circolante	10.710.307		9.608.731	
Totale attivo	120.265.759		114.036.296	
Capitale sociale	(15.685.183)		(15.685.183)	
Riserve	94.923.851		88.804.823	
Utile (perdita) dell'esercizio	827.833		(317.158)	
Totale patrimonio netto	80.066.501		72.802.482	
B) Fondi per rischi e oneri	26.710		14.850	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
D) Debiti	14.610.087		16.792.595	
E) Ratei e risconti passivi	25.562.461		24.426.369	
Totale passivo	120.265.759		114.036.296	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2019		31/12/2018
A) Valore della produzione	15.807.301		15.840.033	
B) Costi della produzione	16.577.042		15.912.867	
C) Proventi e oneri finanziari	(66.703)		(137.565)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.839.391		49.348	
Imposte sul reddito dell'esercizio	175.114		156.107	
Utile (perdita) dell'esercizio	827.833		(317.158)	

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di non aver ricevuto somme a tale titolo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico Comune di Pianoro,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 18.816,09 interamente a Riserva legale.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, 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. Vi invitiamo pertanto ad approvare il

progetto di bilancio al 31/12/2020 unitamente con la 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, 15/04/2021

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.