

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 31/12/2021

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2021	31/12/2020
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	10.755.553	10.695.295
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>10.755.553</i>	<i>10.695.295</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>10.755.553</i>	<i>10.695.295</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-

	31/12/2021	31/12/2020
1) verso clienti	37.046	42.977
esigibili entro l'esercizio successivo	37.046	42.977
5-bis) crediti tributari	96.894	163.044
esigibili entro l'esercizio successivo	96.894	163.044
5-ter) imposte anticipate	3.000	4.781
5-quater) verso altri	21.733	12.757
esigibili entro l'esercizio successivo	21.733	12.757
Totale crediti	158.673	223.559
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	435.626	520.841
3) danaro e valori in cassa	657	657
Totale disponibilita' liquide	436.283	521.498
Totale attivo circolante (C)	594.956	745.057
D) Ratei e risconti	5.849	-
Totale attivo	11.356.358	11.440.352
Passivo		
A) Patrimonio netto	8.836.935	8.794.197
I - Capitale	7.000.000	7.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.724.328	1.724.328
IV - Riserva legale	69.476	50.660
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	394
Varie altre riserve	2	(1)
Totale altre riserve	396	393
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	42.735	18.816
Totale patrimonio netto	8.836.935	8.794.197
D) Debiti		
4) debiti verso banche	2.397.481	2.511.111
esigibili entro l'esercizio successivo	232.776	229.327
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.164.705	2.281.784
7) debiti verso fornitori	36.735	53.768
esigibili entro l'esercizio successivo	36.735	53.768
11) debiti verso controllanti	806	806
esigibili entro l'esercizio successivo	806	806

	31/12/2021	31/12/2020
12) debiti tributari	11.509	184
esigibili entro l'esercizio successivo	11.509	184
14) altri debiti	72.892	69.216
esigibili entro l'esercizio successivo	24.284	8.873
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.608	60.343
Totale debiti	2.519.423	2.635.085
E) Ratei e risconti	-	11.070
Totale passivo	11.356.358	11.440.352

Conto Economico Ordinario

	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	317.494	303.627
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	3.512
altri	15.057	9.382
Totale altri ricavi e proventi	15.057	12.894
Totale valore della produzione	332.551	316.521
B) Costi della produzione		
7) per servizi	157.923	166.389
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	50.000	60.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	72.843	82.843
14) oneri diversi di gestione	33.435	22.242
Totale costi della produzione	264.201	271.474
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	68.350	45.047
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	5	4

	31/12/2021	31/12/2020
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	5	4
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	5	4
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	-	811
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	-	811
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	5	(807)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	68.355	44.240
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	23.839	13.219
imposte differite e anticipate	1.781	12.205
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>25.620</i>	<i>25.424</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	42.735	18.816

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2021	Importo al 31/12/2020
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	42.735	18.816
Imposte sul reddito	25.620	25.424
Interessi passivi/(attivi)	(5)	807
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>68.350</i>	<i>45.047</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>		
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	5.931	19.765
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(17.033)	2.814
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(5.849)	23
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(11.070)	4.876
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	73.956	37.865
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>45.935</i>	<i>65.343</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>		
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	5	(807)
(Imposte sul reddito pagate)	(25.620)	(25.424)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(25.615)</i>	<i>(26.231)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	111.513	107.002
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(83.101)	
Disinvestimenti		23.426
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(83.101)	23.426
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		

	Importo al 31/12/2021	Importo al 31/12/2020
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	3.449	
(Rimborso finanziamenti)	(117.079)	(110.600)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(113.627)	(110.600)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(85.215)	19.828
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	520.841	499.613
Danaro e valori in cassa	657	2.057
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	521.498	501.670
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	435.626	520.841
Danaro e valori in cassa	657	657
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	436.283	521.498

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021, 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 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 alla necessità di attendere la chiusura del bilancio della società controllata.

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 - a causa delle difficoltà economiche e finanziarie provocate ad un numero crescente di inquilini 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 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, non è riuscita a completare la dismissione del proprio attivo entro il 31 dicembre 2021 ed è in attesa di una proroga della moratoria sul debito bancario.

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'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. 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 del codice civile, 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

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 11.000.238 ed i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 244.685. Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.917.137	10.917.137
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	221.842	221.842
Valore di bilancio	10.695.295	10.695.295
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	83.101	83.101
Ammortamento dell'esercizio	22.843	22.843
<i>Totale variazioni</i>	<i>60.258</i>	<i>60.258</i>
Valore di fine esercizio		
Costo	11.000.238	11.000.238
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	244.685	244.685
Valore di bilancio	10.755.553	10.755.553

L'incremento nel valore dei fabbricati è dovuto alla capitalizzazione delle spese condominiali straordinarie connesse al rifacimento delle facciate.

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 esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e 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	42.977	(5.931)	37.046	37.046
Crediti tributari	163.044	(66.150)	96.894	96.894
Imposte anticipate	4.781	(1.781)	3.000	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri	12.757	8.976	21.733	21.733
Totale	223.559	(64.886)	158.673	155.673

I crediti tributari sono costituiti essenzialmente dal credito IVA per euro 93.931.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti commerciali sono vantati dalla società verso i propri inquilini tutti residenti nel Comune di Pianoro, mentre gli altri crediti sono vantati nei confronti dell'Erario.

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	520.841	(85.215)	435.626
danaro e valori in cassa	657	-	657
Totale	521.498	(85.215)	436.283

Ratei e risconti attivi

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

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	5.849	5.849
Totale ratei e risconti attivi	5.849	5.849

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Risconti attivi	5.849
	Totale	5.849

Trattasi di risconti attivi relativi su assicurazioni.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 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	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	7.000.000	-	-	-	7.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.724.328	-	-	-	1.724.328
Riserva legale	50.660	18.816	-	-	69.476
Versamenti a copertura perdite	394	-	-	-	394
Varie altre riserve	(1)	-	3	-	2
Totale altre riserve	393	-	3	-	396
Utile (perdita) dell'esercizio	18.816	(18.816)	-	42.735	42.735
Totale	8.794.197	-	3	42.735	8.836.935

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 soprapprezzo delle azioni	1.724.328	Capitale	A;B;C	1.724.328
Riserva legale	69.476	Utili	B	69.476
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	B	394
Varie altre riserve	2	Capitale	B	2
Totale altre riserve	396	Capitale	B	396
Totale	8.794.200			1.794.200
Quota non distribuibile				69.872

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
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				

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espresse 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	2.511.111	(113.630)	2.397.481	232.776	2.164.705
Debiti verso fornitori	53.768	(17.033)	36.735	36.735	-
Debiti verso imprese controllanti	806	-	806	806	-
Debiti tributari	184	11.325	11.509	11.509	-
Altri debiti	69.216	3.676	72.892	24.284	48.608
Totale	2.635.085	(115.662)	2.519.423	306.110	2.213.313

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 2021 è ripreso il regolare rimborso del piano di ammortamento del mutuo, terminata la moratoria legale concessa per effetto del COVID. La scadenza del mutuo è stata prorogata dal 1° luglio 2029 al 1° luglio 2030, invariate tutte le altre condizioni e garanzie. Si evidenzia l'assenza di interessi passivi maturati nel periodo dovuta alla circostanza che lo spread è inferiore al tasso euribor di riferimento con segno negativo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti commerciali sono dovuti nei confronti di soggetti residenti 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	2.397.481	2.397.481	-	2.397.481
Debiti verso fornitori	-	-	36.735	36.735
Debiti verso imprese controllanti	-	-	806	806
Debiti tributari	-	-	11.509	11.509
Altri debiti	-	-	72.892	72.892

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Totale debiti	2.397.481	2.397.481	121.942	2.519.423

Gli unici debiti assistiti da garanzia reale sono quelli verso l'istituto di credito Monte dei Paschi di Siena.

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 espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio
Risconti passivi	11.070	(11.070)
Totale ratei e risconti passivi	11.070	(11.070)

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'art. 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 delle prestazioni secondo la tipologia di bene locato.

	Anno corrente	Anno precedente
Affitti alloggi sociali	235.946	239.830
Affitti negozi	40.289	25.494
Affitti autorimesse	41.259	38.303
totale ricavi A1)	317.494	303.627

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 corso dell'esercizio la società non ha sostenuto interessi passivi di alcun genere.

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 e neppure 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 31/12/2021. L'IRES di competenza dell'esercizio risulta pari ad € 18.058 (€ 10.684 al 31/12/20) e l'IRAP pari ad € 5.781 (€ 2.535 al 31/12/20).

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 31/12/21 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
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				3.000

Le imposte anticipate complessive pari a € 3.000 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 € 1.781. 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 informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, 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, suddivisi per tipologia di servizi prestati, 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

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

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.

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.

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

Insieme più grande	
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 (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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo pubblica amministrazione del Comune di Pianoro ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del medesimo Comune di Pianoro. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società 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		31/12/2020		31/12/2019
B) Immobilizzazioni	110.310.375		109.555.452	
C) Attivo circolante	11.896.317		10.710.307	
Totale attivo	122.206.692		120.265.759	
Capitale sociale	(12.252.148)		(15.685.183)	
Riserve	94.048.925		94.923.851	
Utile (perdita) dell'esercizio	(500.764)		827.833	
Totale patrimonio netto	81.296.013		80.066.501	
B) Fondi per rischi e oneri	88.841		26.710	
D) Debiti	14.915.525		14.610.087	
E) Ratei e risconti passivi	25.906.313		25.562.461	
Totale passivo	122.206.692		120.265.759	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
--	------------------	------	----------------------	------

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2020		31/12/2019
A) Valore della produzione	16.352.775		15.807.301	
B) Costi della produzione	16.405.724		16.577.042	
C) Proventi e oneri finanziari	15.935		(66.703)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(295.419)		1.839.391	
Imposte sul reddito dell'esercizio	168.331		175.114	
Utile (perdita) dell'esercizio	(500.764)		827.833	

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 e rinvia al sito online del Registro Nazionale Aiuti di Stato.

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 euro 42.735,16 interamente alla Riserva legale.

Nota integrativa, parte finale

Spett.le Socio unico, 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 31/12/2021 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, 31/03/2022

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.