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 31/12/2018

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	10.776.227	11.141.397
Totale immobilizzazioni materiali	*10.776.227*	*11.141.397*
Totale immobilizzazioni (B)	*10.776.227*	*11.141.397*
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-

	31/12/2018	31/12/2017
1) verso clienti	88.123	108.409
esigibili entro l'esercizio successivo	88.123	108.409
5-bis) crediti tributari	224.836	273.330
esigibili entro l'esercizio successivo	224.836	273.330
5-ter) imposte anticipate	19.413	41.892
5-quater) verso altri	13.701	10.695
esigibili entro l'esercizio successivo	13.701	10.695
Totale crediti	*346.073*	*434.326*
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	593.502	352.025
3) danaro e valori in cassa	807	807
Totale disponibilita' liquide	*594.309*	*352.832*
Totale attivo circolante (C)	*940.382*	*787.158*
D) Ratei e risconti	**157**	**-**
Totale attivo	*11.716.766*	*11.928.555*
Passivo		
A) Patrimonio netto	**8.758.132**	**8.750.378**
I - Capitale	7.000.000	7.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.724.328	1.724.328
IV - Riserva legale	25.656	3.493
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	394
Varie altre riserve	(1)	-
Totale altre riserve	*393*	*394*
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	7.755	22.163
Totale patrimonio netto	8.758.132	8.750.378
D) Debiti		
4) debiti verso banche	2.839.238	3.049.324
esigibili entro l'esercizio successivo	329.070	210.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.510.168	2.838.784
6) acconti	-	5.601
esigibili entro l'esercizio successivo	-	5.601
7) debiti verso fornitori	54.678	64.823
esigibili entro l'esercizio successivo	54.678	64.823

	31/12/2018	31/12/2017
11) debiti verso controllanti	806	-
esigibili entro l'esercizio successivo	806	-
12) debiti tributari	2.338	2.448
esigibili entro l'esercizio successivo	2.338	2.448
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	480	480
esigibili entro l'esercizio successivo	480	480
14) altri debiti	54.896	48.421
esigibili entro l'esercizio successivo	83	12.437
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.813	35.984
Totale debiti	*2.952.436*	*3.171.097*
E) Ratei e risconti	**6.198**	**7.080**
Totale passivo	*11.716.766*	*11.928.555*

Conto Economico Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	349.198	334.744
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	31.988	21.278
Totale altri ricavi e proventi	*31.988*	*21.278*
Totale valore della produzione	*381.186*	*356.022*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49	-
7) per servizi	186.306	190.285
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.843	31.283
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	79.424	30.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	*102.267*	*61.283*
14) oneri diversi di gestione	39.517	29.134
Totale costi della produzione	*328.139*	*280.702*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**53.047**	**75.320**

	31/12/2018	31/12/2017
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	2	3
Totale proventi diversi dai precedenti	*2*	*3*
Totale altri proventi finanziari	*2*	*3*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	858	1.667
Totale interessi e altri oneri finanziari	*858*	*1.667*
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*(856)*	*(1.664)*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**52.191**	**73.656**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	21.957	20.348
imposte differite e anticipate	22.479	31.145
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*44.436*	*51.493*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**7.755**	**22.163**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.755	22.163
Imposte sul reddito	44.436	51.493
Interessi passivi/(attivi)	856	1.664
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*53.047*	*75.320*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	22.843	31.283
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*22.843*	*31.283*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*75.890*	*106.603*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	20.286	(45.723)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(10.145)	13.016
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(157)	
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(882)	687
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	69.537	24.938
Totale variazioni del capitale circolante netto	*78.639*	*(7.082)*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*154.529*	*99.521*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(856)	(1.664)
(Imposte sul reddito pagate)	(44.436)	(51.493)
Totale altre rettifiche	*(45.292)*	*(53.157)*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***109.237***	***46.364***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	342.327	83.431
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***342.327***	***83.431***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	118.530	5.268

	Importo al 31/12/2018	Importo al 31/12/2017
(Rimborso finanziamenti)	(328.616)	(210.125)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1)	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	***(210.087)***	***(204.858)***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***241.477***	***(75.063)***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	352.025	427.838
Danaro e valori in cassa	807	57
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	352.832	427.895
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	593.502	352.025
Danaro e valori in cassa	807	807
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	594.309	352.832
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018, 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 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.

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.

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 (0,04%), 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, già posta in liquidazione nel corso del 2017, ha proseguito nel corso del 2018 l'attività liquidatoria che ragionevolmente dovrà 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.

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 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 del 2018 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. 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.

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	11.345.350	1.712	11.347.062
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	203.953	1.712	205.665
Valore di bilancio	11.141.397	-	11.141.397
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	342.327	-	342.327
Ammortamento dell'esercizio	22.843	-	22.843
Totale variazioni	*(365.170)*	-	*(365.170)*
Valore di fine esercizio			
Costo	11.003.023	1.712	11.004.735
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	226.796	1.712	228.508
Valore di bilancio	10.776.227	-	10.776.227

Le variazioni verificatesi nel corso del 2018 sono dovute: a) alla rettifica del valore degli alloggi sociali per effetto del miglioramento del pro rata IVA per € 41.820; b) alla vendita di un negozio e di una porzione di terreno. 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 in stato di liquidazione e l'azzeramento del valore della partecipazione - già dall'esercizio 2016 – per perdite durevoli di valore risulta confermato anche dal secondo bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2018.

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	108.409	(20.286)	88.123	88.123
Crediti tributari	273.330	(48.494)	224.836	224.836
Imposte anticipate	41.892	(22.479)	19.413	-
Crediti verso altri	10.695	3.006	13.701	13.701
Totale	**434.326**	**(88.253)**	**346.073**	**326.660**

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	352.025	241.477	593.502
danaro e valori in cassa	807	-	807
Totale	*352.832*	*241.477*	*594.309*

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 spesati 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 e nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte 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 esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Decrementi	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	3.493	22.163	-	-	25.656
Versamenti a copertura perdite	394	-	-	-	394
Varie altre riserve	-	-	1	-	(1)
Totale altre riserve	394	-	1	-	393

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Utile (perdita) dell'esercizio	22.163	(22.163)	-	7.755	7.755
Totale	**8.750.378**	**-**	**1**	**7.755**	**8.758.132**

Le variazioni intervenute nella composizione del Patrimonio netto sono connesse alla destinazione a Riserva legale dell'utile d'esercizio 2017.

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	25.656	Utili	B	25.656	-
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	A;B	394	-
Varie altre riserve	(1)	Capitale		(1)	-
Totale altre riserve	393	Capitale	A;B	393	-
Totale	**8.750.377**			**1.750.377**	**5.578.968**
Quota non distribuibile				25.656	
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

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 esposte 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	3.049.324	(210.086)	2.839.238	329.070	2.510.168
Acconti	5.601	(5.601)	-	-	-
Debiti verso fornitori	64.823	(10.145)	54.678	54.678	-
Debiti verso imprese controllanti	-	806	806	806	-
Debiti tributari	2.448	(110)	2.338	2.338	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	480	-	480	480	-
Altri debiti	48.421	6.475	54.896	83	54.813
Totale	**3.171.097**	**(218.661)**	**2.952.436**	**387.455**	**2.564.981**

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	2.839.238	2.839.238	-	2.839.238
Acconti	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	-	-	54.678	54.678
Debiti verso imprese controllanti	-	-	806	806
Debiti tributari	-	-	2.338	2.338
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	480	480
Altri debiti	-	-	54.896	54.896
Totale debiti	**2.839.238**	**2.839.238**	**113.198**	**2.952.436**

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 € 1.549.130.

Si precisa che il mutuo fondiario di "Banca Monte dei Paschi di Siena", il cui debito residuo ammonta ad € 2.839.238, 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. Trattasi di affitti attivi fatturati anticipatamente in base alle previsioni contrattuali, ma non di competenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	573	(573)	-
Risconti passivi	6.507	(309)	6.198
Totale ratei e risconti passivi	**7.080**	**(882)**	**6.198**

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, nonche' 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 evidenziata nella tabella che segue. Alla voce A5) del conto economico è stata rilevata una plusvalenza di € 28.073 relativa alla vendita di un negozio.

Alloggi sociali	253.088
Autorimesse	39.178
Negozi	56.932
Totale Affitti attivi A1)	**349.198**

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	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	858	858

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

Nel corso del presente esercizio sono state rilevate plusvalenze per € 28.073, originate dalla vendita di un negozio e di una porzione di terreno, destinate a non ripetersi negli anni successivi. 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. 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 31/12/2018. L'IRES di competenza dell'esercizio risulta pari ad € 15.395 (€15.622 al 31/12/17) e l'IRAP pari ad € 6.562 (€ 4.726 al 31/12/17).

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 31/12/18 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	136.779	12%	0%	16.413
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				19.413

Le imposte anticipate complessive pari a € 19.413 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 € 22.479. 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 nonchè 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
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

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

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

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, 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, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta di non aver incassato dal Comune di Pianoro e da nessun altro Ente pubblico alcun importo nell’anno 2018.

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, di seguito si riporta il prospetto relativo all’ultimo rendiconto approvato dal Comune. Per maggiori informazioni sul rendiconto consuntivo del Comune di Pianoro, si rimanda al sito istituzionale dell’Ente.

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		31/12/2017		31/12/2016
B) Immobilizzazioni	102.597.935		105.664.272	
C) Attivo circolante	6.770.089		7.021.661	
Totale attivo	**109.368.024**		**112.685.933**	
Capitale sociale	60.173.695		60.173.695	
Riserve	12.298.091		12.771.255	
Utile (perdita)	(2.417.657)		(841.805)	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
dell'esercizio				
Totale patrimonio netto	**70.054.129**		**72.103.145**	
B) Fondi per rischi e oneri	11.550		8.847	
D) Debiti	15.291.951		16.649.588	
E) Ratei e risconti passivi	24.010.394		23.924.353	
Totale passivo	**109.368.024**		**112.685.933**	

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		31/12/2017		31/12/2016
A) Valore della produzione	15.104.695		15.059.385	
B) Costi della produzione	15.165.820		14.798.910	
C) Proventi e oneri finanziari	(121.736)		(185.581)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.070.414)		(754.199)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	164.382		162.501	
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.417.657)		(841.805)	

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 € 7.754,50 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, 29/03/2019

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.