

## 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 31/12/2023

## Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2023	31/12/2022
1) terreni e fabbricati	10.661.026	10.748.402
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>10.661.026</i>	<i>10.748.402</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>10.661.026</i>	<i>10.748.402</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	11.088	-
<i>Totale rimanenze</i>	<i>11.088</i>	<i>-</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	80.058	44.704
esigibili entro l'esercizio successivo	80.058	44.704
5-bis) crediti tributari	1.890	12.380
esigibili entro l'esercizio successivo	1.890	12.380
5-ter) imposte anticipate	10.200	3.000
5-quater) verso altri	97.492	73.418
esigibili entro l'esercizio successivo	37.603	13.529
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.889	59.889
<i>Totale crediti</i>	<i>189.640</i>	<i>133.502</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	188.130	285.046
3) danaro e valori in cassa	-	17
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>188.130</i>	<i>285.063</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>388.858</i>	<i>418.565</i>
<i>Totale attivo</i>	<i>11.049.884</i>	<i>11.166.967</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>8.877.667</b>	<b>8.873.242</b>
I - Capitale	7.000.000	7.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.724.328	1.724.328
IV - Riserva legale	148.518	112.211
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti a copertura perdite	394	394
Varie altre riserve	1	2
<i>Totale altre riserve</i>	<i>395</i>	<i>396</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.426	36.307
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>8.877.667</i>	<i>8.873.242</i>

	31/12/2023	31/12/2022
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	60.000	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>60.000</i>	<i>-</i>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	1.965.549	2.170.562
esigibili entro l'esercizio successivo	289.167	245.950
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.676.382	1.924.612
6) acconti	205	-
esigibili entro l'esercizio successivo	205	-
7) debiti verso fornitori	39.129	51.920
esigibili entro l'esercizio successivo	39.129	51.920
12) debiti tributari	14.616	4.536
esigibili entro l'esercizio successivo	14.616	4.536
14) altri debiti	92.718	66.707
esigibili entro l'esercizio successivo	39.232	17.903
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.486	48.804
<i>Totale debiti</i>	<i>2.112.217</i>	<i>2.293.725</i>
<i>Totale passivo</i>	<i>11.049.884</i>	<i>11.166.967</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2023	31/12/2022
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	321.972	314.262
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	41.754	25.320
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>41.754</i>	<i>25.320</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>363.726</i>	<i>339.582</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.000	-
7) per servizi	165.763	189.414
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-

	31/12/2023	31/12/2022
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	19.814	22.843
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	30.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>19.814</i>	<i>52.843</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(11.088)	-
14) oneri diversi di gestione	31.339	32.176
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>214.828</i>	<i>274.433</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>148.898</b>	<b>65.149</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	605	86
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>605</i>	<i>86</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>605</i>	<i>86</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	71.362	5.707
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>71.362</i>	<i>5.707</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(70.757)</i>	<i>(5.621)</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>78.141</b>	<b>59.528</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	20.915	23.221
imposte relative a esercizi precedenti	60.000	-
imposte differite e anticipate	(7.200)	-
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>73.715</i>	<i>23.221</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>4.426</b>	<b>36.307</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.426	36.307
Imposte sul reddito	73.715	23.221
Interessi passivi/(attivi)	70.757	5.621
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>148.898</i>	<i>65.149</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	60.000	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	19.814	22.843
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>79.814</i>	<i>22.843</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>228.712</i>	<i>87.992</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(11.088)	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(35.354)	(7.658)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(12.791)	15.185
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi		5.849
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	15.512	18.865
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(43.721)</i>	<i>32.241</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>184.991</i>	<i>120.233</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(70.757)	(5.621)
(Imposte sul reddito pagate)	(73.715)	(23.221)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(144.472)</i>	<i>(28.842)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>40.519</b>	<b>91.391</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		(15.692)
Disinvestimenti	67.562	

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>67.562</b>	<b>(15.692)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	43.217	13.174
(Rimborso finanziamenti)	(248.230)	(240.093)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(1)	
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(205.014)</b>	<b>(226.919)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(96.933)</b>	<b>(151.220)</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	285.046	435.626
Danaro e valori in cassa	17	657
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	285.063	436.283
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	188.130	285.046
Danaro e valori in cassa		17
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	188.130	285.063

## Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Pianoro,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023, 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.

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 di un numero crescente di inquilini - e l'aumento dei tassi di interesse, il rafforzamento patrimoniale concordato con il socio unico 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 è stata definitivamente estinta nel corso del 2023, in bonis.

### 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.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

---

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.

## Cambiamenti di principi contabili

---

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 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.

## **Rimanenze**

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

## **Prodotti finiti**

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

## 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.

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

## **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, 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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	11.000.238	11.000.238
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	251.836	251.836
Valore di bilancio	10.748.402	10.748.402
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	67.561	67.561
Ammortamento dell'esercizio	19.814	19.814
<i>Totale variazioni</i>	<i>(87.375)</i>	<i>(87.375)</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	10.899.289	10.899.289
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	238.263	238.263
Valore di bilancio	10.661.026	10.661.026

Nel corso dell'esercizio è stato venduto un negozio.

### Operazioni di locazione finanziaria

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

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
--	---------------------------	--------------------------

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	11.088	11.088
<b>Totale</b>	<b>11.088</b>	<b>11.088</b>

Nel corso dell'esercizio è stata acquistata una autorimessa dalla società Nuova Pianoro Srl in liquidazione destinata alla vendita.

## 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 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	44.704	35.354	80.058	80.058	-
Crediti tributari	12.380	(10.490)	1.890	1.890	-
Imposte anticipate	3.000	7.200	10.200	-	-
Crediti verso altri	73.418	24.074	97.492	37.603	59.889
<b>Totale</b>	<b>133.502</b>	<b>56.138</b>	<b>189.640</b>	<b>119.551</b>	<b>59.889</b>

I crediti esigibili oltre l'esercizio sono costituiti da somme versate all'Erario nell'ambito di un contenzioso pendente in Cassazione.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti della società sono nei confronti degli inquilini residenti a Pianoro.

## Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	285.046	(96.916)	188.130
danaro e valori in cassa	17	(17)	-
<b>Totale</b>	<b>285.063</b>	<b>(96.933)</b>	<b>188.130</b>

La movimentazione della liquidità aziendale è ben descritta dal Rendiconto finanziario a cui si fa rinvio.

## 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, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	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	112.211	36.307	-	-	148.518
Versamenti a copertura perdite	394	-	-	-	394
Varie altre riserve	2	-	(1)	-	1
Totale altre riserve	396	-	(1)	-	395
Utile (perdita) dell'esercizio	36.307	(36.307)	-	4.426	4.426
<b>Totale</b>	<b>8.873.242</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>4.426</b>	<b>8.877.667</b>

## 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	148.518	Utili	B	148.518
Versamenti a copertura perdite	394	Capitale	B	394
Varie altre riserve	1	Capitale	B	1
Totale altre riserve	395	Capitale	B	395
<b>Totale</b>	<b>8.873.241</b>			<b>1.873.241</b>
Quota non distribuibile				148.518
Residua quota distribuibile				1.724.723
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statuari; E: altro</b>				

## Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri. In particolare, nell'esercizio sono state accantonate somme in relazione al contenzioso in essere, che è in attesa di giudizio in Cassazione, e per possibili altri rischi di natura tributaria connessi alle agevolazioni di cui gode la società.

	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	60.000	60.000	60.000
<b>Totale</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>

## Debiti

### 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	2.170.562	(205.013)	1.965.549	289.167	1.676.382
Acconti	-	205	205	205	-
Debiti verso fornitori	51.920	(12.791)	39.129	39.129	-
Debiti tributari	4.536	10.080	14.616	14.616	-
Altri debiti	66.707	26.011	92.718	39.232	53.486
<b>Totale</b>	<b>2.293.725</b>	<b>(181.508)</b>	<b>2.112.217</b>	<b>382.349</b>	<b>1.729.868</b>

### 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, la cui scadenza è al 1° luglio 2030.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

I creditori della società sono ubicati in Emilia Romagna, ad eccezione della banca MPS che ha sede legale a Siena.

### 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	1.965.549	1.965.549	-	1.965.549
Acconti	-	-	205	205
Debiti verso fornitori	-	-	39.129	39.129
Debiti tributari	-	-	14.616	14.616
Altri debiti	-	-	92.718	92.718



	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Totale debiti</b>	<b>1.965.549</b>	<b>1.965.549</b>	<b>146.668</b>	<b>2.112.217</b>

I debiti assistiti da garanzia reale sono costituiti unicamente dal mutuo MPS che terminerà il prossimo 1° luglio 2030 ed è caratterizzato da rate semestrali, a tasso variabile. La quota capitale del mutuo in scadenza oltre i 5 anni è pari ad euro 303.184,25.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

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

## 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.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso o 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 vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

	Anno corrente	Anno precedente
<b>Affitti alloggi sociali</b>	249.206	241.192
<b>Affitti negozi</b>	32.053	34.207
<b>Affitti autorimesse</b>	40.713	38.863
<b>totale ricavi A1)</b>	321.972	314.262

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi sono generati dalla locazione degli immobili ubicati 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

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	71.358	4	71.362

Gli interessi passivi sono quasi integralmente riferibili la mutuo ipotecario MPS. L'incremento degli interessi nel presente esercizio (erano 5.707 nell'esercizio precedente) è dovuto all'aumento dell'euribor 6 mesi a cui sono indicizzati gli interessi.

## 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.

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di costo	Importo	Natura
C17	71.358	interessi passivi su Mutuo MPS
E22	60.000	accantonamento rischi tributari

Mentre l'accantonamento a fondo rischi per euro 60.000 è da considerarsi di entità eccezionale, l'importo degli interessi evidenziati in tabella è da considerarsi eccezionale solamente nella ragionevole prospettiva di una diminuzione dei tassi interesse.

## 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 31/12/2023. L'IRES di competenza dell'esercizio risulta pari ad € 13.619 (€ 18.326 al 31/12/22) e l'IRAP pari ad € 7.296 (€ 4.895 al 31/12/22).

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%.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	85.000	-
Differenze temporanee nette	(85.000)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	25.000	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	60.000	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	85.000	-

## Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
compensi amministratori non pagati	25.000	-	25.000	12,00	3.000	-	-
accantonamenti o rischi tributari	-	60.000	60.000	12,00	7.200	-	-
<b>Totale</b>	<b>25.000</b>	<b>60.000</b>	<b>85.000</b>	<b>12,00</b>	<b>10.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 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 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, 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.

## 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.

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

---

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

Insieme più grande	
Nome dell'impresa	Comune di Pianoro
Città (se in Italia) o stato estero	Pianoro (BO)
Codice fiscale (per imprese italiane)	00586340374

<b>Insieme più grande</b>	
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 (BO) ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Pianoro. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal 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		31/12/2022		31/12/2021
B) Immobilizzazioni	109.397.897		112.077.436	
C) Attivo circolante	13.658.188		13.111.661	
<b>Totale attivo</b>	<b>123.056.085</b>		<b>125.189.097</b>	
Riserve	80.886.795		83.021.885	
Utile (perdita) dell'esercizio	(489.212)		(753.394)	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>80.397.583</b>		<b>82.268.491</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	179.527		293.723	
D) Debiti	14.184.695		16.599.660	
E) Ratei e risconti passivi	28.294.280		26.027.223	
<b>Totale passivo</b>	<b>123.056.085</b>		<b>125.189.097</b>	



## 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		31/12/2022		31/12/2021
A) Valore della produzione	17.538.257		16.580.607	
B) Costi della produzione	17.872.997		17.501.399	
C) Proventi e oneri finanziari	107.299		57.388	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(81.503)		296.573	
Imposte sul reddito dell'esercizio	180.268		186.562	
Utile (perdita) dell'esercizio	(489.212)		(753.394)	

## 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 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 4.426,05 integralmente alla riserva legale.

## Nota integrativa, parte finale

---

Spett.le socio unico Comune di Pianoro, Vi confermo 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 invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 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, 25/03/2024

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.