

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: CAMPUS REGGIO SRL
Sede: VIA EMILIA A SAN PIETRO, 12 REGGIO NELL'EMILIA RE
Capitale sociale: 100.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: RE
Partita IVA: 02460150358
Codice fiscale: 02460150358
Numero REA:
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 412000
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 Reggio Emilia
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2019

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2019	31/12/2018
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	33.969	41.136
II - Immobilizzazioni materiali	2.374.342	2.367.469
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>2.408.311</i>	<i>2.408.605</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.426.068	3.420.530
II - Crediti	994.286	1.020.113

	31/12/2019	31/12/2018
esigibili entro l'esercizio successivo	929.559	891.424
esigibili oltre l'esercizio successivo	63.962	127.924
Imposte anticipate	765	765
IV - Disponibilita' liquide	442.267	700.235
Totale attivo circolante (C)	4.862.621	5.140.878
D) Ratei e risconti	979	19.417
Totale attivo	7.271.911	7.568.900
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	50.752	50.752
III - Riserve di rivalutazione	506.822	506.822
IV - Riserva legale	12.155	10.869
VI - Altre riserve	6.490.272	6.090.274
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.392.834)	(1.417.266)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	10.377	25.718
Totale patrimonio netto	5.777.544	5.367.169
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	19.796
D) Debiti	1.494.367	2.180.612
esigibili entro l'esercizio successivo	1.252.637	1.541.907
esigibili oltre l'esercizio successivo	241.730	638.705
E) Ratei e risconti	-	1.323
Totale passivo	7.271.911	7.568.900

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	440.492	494.658
2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	5.538	37.155
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	5.538	37.155
5) altri ricavi e proventi	-	-

	31/12/2019	31/12/2018
altri	4.097	117.352
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>4.097</i>	<i>117.352</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>450.127</i>	<i>649.165</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.573	31.324
7) per servizi	167.555	174.906
8) per godimento di beni di terzi	-	42.011
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	97.077	141.301
b) oneri sociali	16.033	44.544
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.863	9.812
c) trattamento di fine rapporto	3.863	9.812
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>116.973</i>	<i>195.657</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	7.892	7.465
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.166	7.166
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	726	299
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	3.000	3.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>10.892</i>	<i>10.465</i>
14) oneri diversi di gestione	117.432	123.954
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>419.425</i>	<i>578.317</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	30.702	70.848
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	6.614	607
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>6.614</i>	<i>607</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>6.614</i>	<i>607</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	25	-
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>25</i>	<i>-</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>6.589</i>	<i>607</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	37.291	71.455

	31/12/2019	31/12/2018
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	26.914	45.737
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>26.914</i>	<i>45.737</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	10.377	25.718

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.377	25.718
Imposte sul reddito	26.914	45.737
Interessi passivi/(attivi)	(6.589)	(607)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>30.702</i>	<i>70.848</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	7.892	7.465
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(19.796)	19.796
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>(11.904)</i>	<i>27.261</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>18.798</i>	<i>98.109</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.538)	(37.154)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(38.135)	(93.623)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(686.245)	(125.613)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	18.438	(5.408)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.323)	1.323
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	63.962	63.962
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(648.841)</i>	<i>(196.513)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(630.043)</i>	<i>(98.404)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	6.589	607
(Imposte sul reddito pagate)	(26.914)	(45.737)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(20.325)</i>	<i>(45.130)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(650.368)	(143.534)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(7.600)	(45.806)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(1.404)

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(7.600)	(47.210)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	400.000	637.327
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	400.000	637.327
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(257.968)	446.583
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	700.235	253.652
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	442.267	700.235

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Reggio Emilia,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019 che viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità e rappresenta con chiarezza, 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.

Sebbene l'art. 2435-bis c.c. preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter c.c.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene anche le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio è sottoposto alla revisione legale del revisore unico della società.

Informazioni di carattere generale

CAMPUS REGGIO SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Reggio Emilia, qualificabile come società *in house* ai sensi del Dlgs 175/2016.

La società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e servizi di interesse generale, comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. Tali attività sono state affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del D.lgs 267/2000 (TUEL). In particolare, alla società è stato affidato, in house, l'acquisto e la successiva attuazione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nel rispetto degli impegni e dei limiti derivanti dagli Accordi, sottoscritti e da sottoscrivere, già assunti dal Comune con soggetti pubblici e privati e della disciplina normativa e statutaria in materia di attività strumentali.

La società ha provveduto, pertanto, ad acquistare gli immobili dall'Azienda Ospedaliera e, previo esperimento ed aggiudicazione di un bando di gara pubblico, ha iniziato gli interventi di ristrutturazione necessari alla loro completa messa in efficienza in conformità alle previsioni del PRU.

Per effetto delle operazioni straordinarie realizzate nel corso dell'anno 2013 - incorporazione della società FINCASA SRL e apporto del ramo immobiliare della società MAPRE SRL mediante scissione parziale - l'attività sociale si è ampliata alla locazione di alloggi sociali (attività già svolta da FINCASA) e a quella di immobili strumentali (attività già svolta da MAPRE SRL, che ne deteneva, fino alla data di efficacia della sopra menzionata scissione, la proprietà).

Nel corso del 2017 una parte degli alloggi sociali sono stati retrocessi dalla società al socio unico Comune di Reggio Emilia nell'ambito di un processo di razionalizzazione dell'intero patrimonio di edilizia abitativa dell'Ente.

In data 1° giugno 2018 si è perfezionata, sotto il profilo civilistico, la fusione per incorporazione della società MAPRE SRL, anch'essa integralmente detenuta dal Comune di Reggio Emilia, i cui effetti contabili e fiscali sono stati retrodatati al 1° gennaio 2018. A seguito di questa fusione, nel corso del 2018, la società è subentrata nell'attività di gestione del mercato ortofrutticolo del Comune di Reggio Emilia.

Nel corso dell'anno 2019 la società ha svolto, pertanto, le attività di: gestione del mercato ortofrutticolo, di locazione degli alloggi sociali rimasti in proprietà e di progettazione per il completamento degli interventi sul Padiglione Vittorio Marchi.

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.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non fossero sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

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, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Con riguardo alla continuità aziendale, si conferma che l'impegno del Comune di Reggio Emilia, socio unico, a proseguire il rafforzamento patrimoniale della società già intrapreso, da un lato, e la rateizzazione del debito verso l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova di Reggio Emilia, dall'altro, giustificano e legittimano le ragionevoli aspettative di prosecuzione 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 sua chiusura.

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.
- tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente e non vi è stata, pertanto, necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente;
- non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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.

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

Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità. Qualora si ritenga che le immobilizzazioni immateriali non esprimano alcuna utilità futura, il valore residuo viene addebitato a conto economico.

Gli oneri pluriennali sono ammortizzati a quote costanti in 5 anni, mentre le migliorie su beni immobili sono ammortizzate in funzione della loro vita utile stimata.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione immateriale viene corrispondentemente svalutata; se in periodi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le immobilizzazioni di durata indeterminata sono inoltre soggette ad un periodico riesame al fine di determinare se il loro valore di bilancio abbia subito una perdita durevole di valore, che, per le immobilizzazioni in esame, si determina facendo riferimento alla capacità delle stesse di concorrere alla futura produzione dei risultati economici, alla loro prevedibile vita utile e, ove applicabile e determinabile, al loro valore di mercato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. 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, ove non abbiano natura autonoma.

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 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 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.

Gli alloggi sociali non sono stati ammortizzati in quanto il valore residuo al termine del periodo di vita utile risulta superiore al costo degli stessi, così come previsto dal principio contabile OIC 16, mentre si è proceduto allo scorporo del valore del terreno dei fabbricati strumentali.

Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore valore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. In particolare, le giacenze di immobili destinati alla vendita sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto e di ristrutturazione ed il corrispondente valore di mercato. Tra i costi di acquisto e di ristrutturazione si

comprendono tutti i costi, sia diretti che indiretti, purché funzionali a portare le giacenze di magazzino nelle condizioni in cui si trovano alla data di riferimento del bilancio, al netto dei contributi ricevuti.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma 7-bis, c.c. L'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 9.582.

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 esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma 7-bis, c.c.

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

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni intervenute nell'anno.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	67.427	3.846.608	3.914.035
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.291	1.479.139	1.505.430
Valore di bilancio	41.136	2.367.469	2.408.605
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	-	7.600	7.600
Ammortamento dell'esercizio	7.167	727	7.894
Totale variazioni	(7.167)	6.873	(294)
Valore di fine esercizio			
Costo	67.427	3.854.208	3.921.635
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.458	1.479.866	1.513.324
Valore di bilancio	33.969	2.374.342	2.408.311

Nel corso dell'anno sono stati effettuati investimenti di miglioramento degli impianti del mercato ortofrutticolo.

Attivo circolante

Nelle tabelle successive sono riepilogate le principali grandezze dell'Attivo circolante e la loro movimentazione nel corso dell'anno.

C. I - Rimanenze

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI2 – IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTT.	3.426.068	3.420.530	5.538
T O T A L E	3.426.068	3.420.530	5.538

Le rimanenze finali relative agli immobili merce in corso di ristrutturazione sono state valutate al costo di acquisto aumentato dei costi di costruzione in quanto inferiore al valore di mercato alla data di riferimento del presente bilancio. Si ricorda che il valore esposto in bilancio risulta al netto della svalutazione effettuata nell'esercizio 2012 per € 1.347.374 e dei contributi in conto impianti erogati dal Comune di Reggio Emilia per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione affidato alla Società, per complessivi € 2.972.999 (€ 1.569.048 erogati nel 2012, € 203.430,44 nel 2013, € 548.029,79 nel 2014, € 652.491 nel 2015).

CII - Crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	903.075	876.185	26.890
CII 4 CREDITI V/CONTROLLANTI	0	8.052	-8.052
CII 5-BIS – CREDITI TRIBUTARI	25.196	4.273	20.923

CII 5-TER – IMPOSTE ANTICIPATE	765	765	0
CII 5-QUATER CREDITI VERSO ALTRI	523	2.914	-2.391
T O T A L E	929.559	892.189	37.370

La voce "CII1 Crediti verso clienti" è costituita da crediti per fatture emesse e da emettere alla data del 31/12, al netto del F.do svalutazione crediti per € 9.582. Il Fondo svalutazione crediti risulta per € 2.590 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 6.992 risulta tassato. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita principalmente dal credito IRES e IRAP derivante dai maggiori acconti versati (€ 18.823), dal credito IVA (2.065) e dal credito per rimborso IRAP (€ 4.234).

In relazione a quanto previsto dall'articolo 2427, n. 6) del C.C. si precisa che tutti i crediti presenti in bilancio sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia.

CII - Crediti oltre 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI	CREDITO OLTRE 5 ANNI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	63.962	127.924	-63.962	0
T O T A L E	63.962	127.924	-63.962	0

Trattasi del credito vantato verso il Comune di Scandiano, a seguito della vendita di alloggi sociali effettuata nel 2014, che prevede un pagamento dilazionato fino al 2021.

CIV - Disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	441.976	699.736	-257.760
CIV1 - CASSA	292	499	-207
T O T A L E	442.268	700.235	-257.967

D - Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
D – RISCONTI attivi			
ASSICURAZIONI	979	18.712	-17.733
CANONI	0	705	-705
T O T A L E	979	19.417	-18.438

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

Le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2019 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2018 e dall'apporto di Riserve di Capitale da parte del socio unico Comune di Reggio Emilia (€ 400.000), esposte analiticamente nel seguente prospetto per natura.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi e Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	0	-	100.000
Riserva sopraprezzo	50.752		0		50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	-	0	-	506.822
Riserva legale	10.869	1.286	0	-	12.155
Riserva straordinaria	3.878		0		3.878
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	780.000	-	0	-	780.000
Versamenti in conto capitale	824.522	-	400.000	-	1.224.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	-	0	-	4.314.304
Riserva sopr. attive	167.570	-	0	-	167.570
Riserva arrotondamenti	0		-2		-2
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.417.266)	24.432	0	-	-1.392.834
Utile (perdita) dell'esercizio	25.718	-25.718	0	10.377	10.377
Totale	5.367.169	0	399.998	10.377	5.777.544

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.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale		-
Riserva sopraprezzo	50.752	Capitale	A;B;C	50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	Capitale	A;B	506.822
Riserva legale	12.155	Utili	A;B	12.155
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	780.000	Capitale	A;B;C	780.000
Versamenti in conto capitale	1.224.522	Capitale	A;B;C	1.224.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	Capitale	A;B;C	4.314.304
Riserva sopravv. attive	167.570	Utili	A;B;C	167.570
Totale	7.156.125			7.056.125
Quota non distribuibile				1.911.811

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Residua quota distribuibile				5.144.314

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci

Il Capitale Sociale è pari a € 100.000 e risulta interamente formato da capitale sottoscritto a pagamento. Le altre voci del Patrimonio Netto sono formate come segue:

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci (riserve ex art. 47 c. 5 T.U.): Si tratta della Riserva sovrapprezzo per € 50.752, della Riserva in conto capitale per € 2.004.522 e della Riserva Avanzo di fusione per € 4.314.304.

Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società: si tratta delle Riserve di Rivalutazione monetaria per complessivi € 506.822 e della Riserva sopravvenienze attive costituita ai sensi dell'allora vigente art. 55 del TUIR 1986 a fronte dei finanziamenti ricevuti dalla Regione Emilia Romagna (ex Fincasa) (€ 167.570).

Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito dei soci: trattasi della Riserva legale per € 12.155.

Debiti

Nelle seguenti tabelle vengono espone informazioni qualitative e quantitative sui debiti, anche con riferimento alle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	1.223.187	1.463.301	-240.114
D12 – DEBITI TRIBUTARI	8.196	48.637	-40.441
D13 – DEBITI V/ENTI PREVIDENZIALI	7.594	13.151	-5.557
D14 – ALTRI DEBITI	13.660	16.818	-3.158
T O T A L E	1.252.637	1.541.907	-289.270

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D7 – DEBITI VS. FORNITORI	200.000	600.000	-400.000	0
D14 – ALTRI DEBITI (DEPOSITI CAUZ)	41.730	38.705	3.025	0
T O T A L E	241.730	638.705	-396.975	0

La voce "D7 – Debiti verso fornitori" comprende, tra gli altri, l'importo del debito verso l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova per residui € 600.000, di cui € 400.000 entro 12 mesi ed € 200.000 oltre 12 mesi, a seguito dell'acquisto degli immobili denominati "Padiglione Vittorio Marchi".

La voce "D14 – Altri debiti" entro 12 mesi comprende il debito verso dipendenti per retribuzioni correnti e differite, mentre l'importo oltre i 12 mesi è interamente costituito da depositi cauzionali.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

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.

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.

Nella tabella seguente sono riepilogati i ricavi caratteristici conseguiti dalla società nel corso dell'esercizio relativi alle attività di locazione di alloggi sociali e di gestione del mercato ortofrutticolo

	Esercizio	Esercizio precedente	Variazione
Affitto alloggi sociali	48.954	49.263	-309
Affitto fabbricati strumentali	0	41.917	-41.917
Ricavi da mercato ortofrutticolo	391.538	403.478	-11.940
Totale Ricavi A1)	440.492	494.658	-54.166

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.

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 corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti.

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	1

Nel corso dell'anno la società ha realizzato una profonda riorganizzazione delle attività. In tale ambito si segnalano le dimissioni di 3 dipendenti e l'assunzione di un dipendente.

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	Sindaci
Compensi	9.600	4.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

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. La pandemia e le limitazioni introdotte dal Governo italiano per limitare il contagio non hanno, al momento, avuto impatti significativi sull'attività aziendale.

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 è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Reggio Emilia.

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		31/12/2018		31/12/2017
B) Immobilizzazioni	1.050.859.414		1.051.256.703	
C) Attivo circolante	92.107.127		84.351.936	
D) Ratei e risconti attivi	27.954		31.692	
Totale attivo	1.142.994.495		1.135.640.331	
Capitale sociale	130.667.044		130.667.044	
Riserve	775.975.275		768.411.536	
Utile (perdita) dell'esercizio	1.171.285		1.219.471	
Totale patrimonio netto	907.813.604		900.298.051	
B) Fondi per rischi e oneri	5.327.781		4.341.000	
D) Debiti	104.351.370		110.979.716	
E) Ratei e risconti passivi	125.501.740		120.021.564	
Totale passivo	1.142.994.495		1.135.640.331	

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		31/12/2018		31/12/2017
A) Valore della produzione	176.539.929		170.135.189	
B) Costi della produzione	188.224.761		178.418.315	
C) Proventi e oneri finanziari	4.518.527		2.751.752	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	10.598.377		8.931.497	
Imposte sul reddito	2.260.787		2.180.652	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
dell'esercizio				
Utile (perdita) dell'esercizio	1.171.285		1.219.471	

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, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di non aver ricevuto somme a tale titolo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico Comune di Reggio Emilia,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 10.377,16:

- euro 7.845,30 alla riserva legale;
- euro 2.531,86 a copertura perdite da esercizi precedenti.

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 31/12/2019 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

Reggio Emilia, 11/03/2020

L'Amministratore unico

Avv. Elena Guiducci