

**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 31/12/2020

### Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	26.803	33.969
II - Immobilizzazioni materiali	2.375.372	2.374.342
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>2.402.175</b>	<b>2.408.311</b>

	31/12/2020	31/12/2019
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	3.426.068	3.426.068
II - Crediti	205.307	994.286
esigibili entro l'esercizio successivo	204.542	929.559
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	63.962
Imposte anticipate	765	765
IV - Disponibilita' liquide	569.975	442.267
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>4.201.350</i>	<i>4.862.621</i>
D) Ratei e risconti	50	979
<i>Totale attivo</i>	<i>6.603.575</i>	<i>7.271.911</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	50.752	50.752
III - Riserve di rivalutazione	506.822	506.822
IV - Riserva legale	20.000	12.155
VI - Altre riserve	6.890.273	6.490.272
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.390.302)	(1.392.834)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	59.135	10.377
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>6.236.680</i>	<i>5.777.544</i>
B) Fondi per rischi e oneri	4.234	-
D) Debiti	362.092	1.494.367
esigibili entro l'esercizio successivo	319.744	1.252.637
esigibili oltre l'esercizio successivo	42.348	241.730
E) Ratei e risconti	569	-
<i>Totale passivo</i>	<i>6.603.575</i>	<i>7.271.911</i>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2020	31/12/2019
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	430.529	440.492

	31/12/2020	31/12/2019
2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	-	5.538
finiti 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati,	-	5.538
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	3.775	4.097
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	3.775	4.097
<i>Totale valore della produzione</i>	434.304	450.127
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.189	6.573
7) per servizi	147.530	167.555
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	29.363	97.077
b) oneri sociali	9.312	16.033
personale c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del	1.911	3.863
c) trattamento di fine rapporto	1.911	3.863
<i>Totale costi per il personale</i>	40.586	116.973
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	8.433	7.892
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.166	7.166
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.267	726
liquide d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita'	15.000	3.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	23.433	10.892
13) altri accantonamenti	4.234	-
14) oneri diversi di gestione	111.936	117.432
<i>Totale costi della produzione</i>	342.908	419.425
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	91.396	30.702
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	7.894	6.614
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	7.894	6.614
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	7.894	6.614
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-

	31/12/2020	31/12/2019
altri	17	25
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	17	25
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	7.877	6.589
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>99.273</b>	<b>37.291</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	40.138	26.914
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	40.138	26.914
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>59.135</b>	<b>10.377</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2020	Importo al 31/12/2019
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	59.135	10.377
Imposte sul reddito	40.138	26.914
Interessi passivi/(attivi)	(7.877)	(6.589)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	91.396	30.702
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.234	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	8.433	7.892
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(19.796)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	12.667	(11.904)
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	104.063	18.798
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		(5.538)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	725.017	(38.135)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.132.275)	(686.245)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	929	18.438
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	569	(1.323)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	63.962	63.962
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	(341.798)	(648.841)
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	(237.735)	(630.043)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	7.877	6.589
(Imposte sul reddito pagate)	(40.138)	(26.914)
<i>Totale altre rettifiche</i>	(32.261)	(20.325)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(269.996)</b>	<b>(650.368)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.297)	(7.600)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.297)</b>	<b>(7.600)</b>

	Importo al 31/12/2020	Importo al 31/12/2019
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	400.001	400.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>400.001</b>	<b>400.000</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>127.708</b>	<b>(257.968)</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	442.267	700.235
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	569.975	442.267
Differenza di quadratura		

## Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Reggio Emilia,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020 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 2020 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 siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

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 I-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.

### 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.

## **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.

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'esercizio.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	-	2.297	2.297
Ammortamento dell'esercizio	7.166	1.267	8.433
Totale variazioni	(7.166)	1.030	(6.136)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	67.427	3.856.505	3.923.932
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.624	1.481.133	1.521.757
Valore di bilancio	26.803	2.375.372	2.402.175

Anche nel corso del 2020 sono stati effettuati alcuni interventi di miglioramento dei locali del Mercato ortofrutticolo.

#### 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 espone le informazioni relative alle rimanenze, che risultano invariate rispetto all'anno precedente.

##### C. I - Rimanenze

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI2 - IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTT.	3.426.068	3.426.068	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.426.068</b>	<b>3.426.068</b>	<b>0</b>

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).

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### CII - CREDITI ENTRO 12 MESI

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	199.486	903.075	-703.589
CII 5-BIS - CREDITI TRIBUTARI	4.234	25.196	-20.962
CII 5-TER - IMPOSTE ANTICIPATE	765	765	0
CII 5-QUATER CREDITI VERSO ALTRI	822	1.288	-466
<b>T O T A L E</b>	<b>205.307</b>	<b>930.324</b>	<b>-725.017</b>

La voce "CIII 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 € 24.582. Il Fondo svalutazione crediti risulta per € 2.590 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 21.992 risulta tassato. La consistente diminuzione dei crediti verso clienti è dovuta alla compensazione delle partite debitorie e creditorie con ACER REGGIO EMILIA. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita 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	0	63.962	-63.962	0
<b>T O T A L E</b>	<b>0</b>	<b>63.962</b>	<b>-63.962</b>	<b>0</b>

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	569.956	441.976	127.980
CIV1 - CASSA	19	292	-273
<b>T O T A L E</b>	<b>569.975</b>	<b>442.268</b>	<b>127.707</b>

#### D - Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
<b>D - RISCONTI attivi</b>			
ASSICURAZIONI	50	979	-929
<b>T O T A L E</b>	<b>50</b>	<b>979</b>	<b>-929</b>

### 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 2020 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2019 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 sovrapprezzo	50.752		0		50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	-	0	-	506.822
Riserva legale	12.155	7.845	0	-	20.000
Riserva straordinaria	3.878		0		3.878
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	780.000	-	0	-	780.000
Versamenti in conto capitale	1.224.522	-	400.000	-	1.624.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	-	0	-	4.314.304
Riserva sopr. attive	167.570	-	0	-	167.570
Riserva arrotondamenti	-2		1		-1
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.392.834	2.532	0	-	-1.390.302
Utile (perdita) dell'esercizio	10.377	-10.377	0	59.135	59.135
<b>Totale</b>	<b>5.777.544</b>	<b>0</b>	<b>400.001</b>	<b>59.135</b>	<b>6.236.680</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.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale		-
Riserva sovrapprezzo	50.752	Capitale	A;B;C	50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	Capitale	A;B	506.822
Riserva legale	20.000	Utili	A;B	20.000

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva straordinaria	3.878	utili	A;B	3.878
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	780.000	Capitale	A;B;C	780.000
Versamenti in conto capitale	1.624.522	Capitale	A;B;C	1.624.522
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
<b>Totale</b>	<b>7.567.848</b>			<b>7.467.848</b>
Quota non distribuibile				1.410.302
Residua quota distribuibile				6.057.546

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 € 20.000 e della Riserva straordinaria per € 3.878.

## 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	291.622	1.223.187	-931.565
D12 - DEBITI TRIBUTARI	18.747	8.196	10.551
D13 - DEBITI VENTI PREVIDENZIALI	2.169	7.594	-5.425
D14 - ALTRI DEBITI	7.206	13.660	-6.454
<b>TOTALE</b>	<b>319.744</b>	<b>1.252.637</b>	<b>-932.893</b>

### D - DEBITI OLTRE 12 MESI: VARIAZIONI

	ESERCIZIO	ESERC. PREC.	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D7 - DEBITI VS. FORNITORI	0	200.000	-200.000	0
CAUZ)	42.348	41.730	618	0
<b>TOTALE</b>	<b>42.348</b>	<b>241.730</b>	<b>-199.382</b>	<b>0</b>

La voce "D7 - Debiti verso fornitori" di durata superiore a 12 mesi comprendeva il debito verso l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova, il cui pagamento era stato rateizzato. L'ultima rata è stata pagata ad inizio 2021.

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	47.797	48.954	-1.157
Ricavi da mercato ortofrutticolo	382.732	391.538	-8.806
<b>Totale Ricavi A1)</b>	<b>430.529</b>	<b>440.492</b>	<b>-9.963</b>

### 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 e neppure costi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### Imposte differite e anticipate

Per ragioni di prudenza non sono state rilevate le imposte anticipate sui disallineamenti temporanei di valore civilistico e fiscale relativi al valore del magazzino e al fondo svalutazione crediti.

## Nota integrativa, altre informazioni

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

### Dati sull'occupazione

A seguito della riorganizzazione aziendale del 2019, anche nel 2020 è rimasto in forza alla società un solo dipendente.

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	1

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono espone 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	8.597	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

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## 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. Anche la prosecuzione della pandemia, tenuto conto delle attività svolte, non dovrebbe avere conseguenze particolarmente negative sull'attività aziendale nel corso del 2021.

## 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 Reggio Emilia, essendo soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune socio unico. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2019		31/12/2018
B) Immobilizzazioni	1.074.677.807		1.050.859.414	
C) Attivo circolante	100.519.691		92.107.127	
D) Ratei e risconti attivi	36.970		27.954	
<b>Totale attivo</b>	<b>1.175.234.468</b>		<b>1.142.994.495</b>	
Capitale sociale	130.667.044		130.667.044	
Riserve	791.976.180		775.975.275	
Utile (perdita) dell'esercizio	555.226		1.171.285	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>923.198.450</b>		<b>907.813.604</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	5.657.675		5.327.781	
D) Debiti	108.757.088		104.351.370	
E) Ratei e risconti passivi	137.621.255		125.501.740	
<b>Totale passivo</b>	<b>1.175.234.468</b>		<b>1.142.994.495</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		31/12/2019		31/12/2018
A) Valore della produzione	185.464.210		176.539.929	
B) Costi della produzione	194.825.826		188.224.761	
C) Proventi e oneri finanziari	5.530.245		4.518.527	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	6.671.562		10.598.377	
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.284.965		2.260.787	
Utile (perdita) dell'esercizio	555.226		1.171.285	

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

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

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 59.134,98 a copertura delle perdite 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 31/12/2020 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Reggio Emilia, 30/03/2021

L'Amministratore unico

Roberto Bertacchini

