

## **CAMPUS REGGIO SRL**

**Società a responsabilità limitata con socio unico avente sede**

**in Reggio nell'Emilia Via dell'Abbadessa n. 8,**

**capitale sociale euro 100.000,00 i.v. - codice fiscale, partita iva, numero iscrizione registro**

**delle imprese 02460 150 358 - numero REA 283545**

### **Verbale di assemblea dei soci**

L'anno 2014 addì 3 del mese di Ottobre alle ore 18, in Reggio nell'Emilia nei locali della Sede della società "Campus Reggio srl", si è riunita l'assemblea dei soci della società a responsabilità limitata con socio unico "Campus Reggio srl" per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. approvazione dello schema di Bilancio consuntivo per il 2013.
2. varie ed eventuali.

Nel luogo e nell'ora indicati sono presenti l'Amministratore Unico della società, nella persona dell'avv. Elena Guiducci, nonché il socio unico Comune di Reggio Emilia, nella persona del Sindaco Dott. Luca Vecchi, rappresentante in proprio l'intero capitale sociale.

Ai sensi dello Statuto della Società assume la Presidenza dell'Assemblea l'Amministratore Unico avv. Elena Guiducci il quale chiama a fungere da segretario, con il consenso dell'Assemblea, la Sig.ra Natalia Bertani.

Il Presidente constata e fa constatare che l'Assemblea deve ritenersi validamente costituita, ai sensi dell'articolo 11 comma 5 dello Statuto della società, essendo presenti il socio unico Comune di Reggio Emilia e l'Amministratore Unico della Società, dandosi atto che la società non ha nominato Sindaci, non essendovi tenuta ai sensi di legge.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

Dopo aver poi precisato che con propria determinazione n. 10 del 01 Luglio 2014 lei stessa, in qualità di Amministratore Unico, ha provveduto, in adempimento a quanto disposto dall'art.19 dello Statuto sociale, a trasmettere al Comune di Reggio Emilia il bilancio della società Campus Reggio srl al 31 Dicembre 2013 per sottoporlo all'approvazione dei competenti organi comunali, comunica che il Consiglio del Comune di Reggio Emilia con proprio atto n.117/32508 del 29/9/2014 recante : *"APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2013 DELLA SOCIETA' CAMPUS REGGIO SRL."* dichiarato immediatamente eseguibile, ha provveduto ad effettuarne l'approvazione.

Il Presidente avv. Elena Guiducci, prima di chiedere l'approvazione del bilancio di esercizio per l'anno 2013, dà lettura della Nota Integrativa che si allega in calce al presente verbale, e

procede nel fornire le spiegazioni richieste.

Alle ore 18 e 40 viene votato dai presenti all'unanimità il bilancio per l'esercizio 2013 che viene così approvato.

Dato atto che nulla vi è da deliberare per quanto attiene il secondo punto all'ordine del giorno, e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'adunanza assembleare alle ore 18,45 del medesimo giorno 3 Ottobre 2014.

Il Segretario  
(Natalia Bertani)

Il Presidente  
(avv. Elena Guiducci)

Il Sindaco  
(dott. Luca Vecchi)

# **CAMPUS REGGIO SRL**

## **a socio unico**

---

### **Bilancio al 31/12/2013**

**Forma Abbreviata**

*Sede legale* Via dell'Abbadessa, 8 Reggio Emilia (RE)

*Codice Fiscale* 02460150358

*Iscritta al registro delle imprese di REGGIO EMILIA al n. 02460150358*

*Iscritta al Repertorio Economico Amministrativo n. 283545*

*Capitale sociale* € 100.000,00 *interamente versato*

*Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Reggio Emilia*

|                        |
|------------------------|
| <b>CARICHE SOCIALI</b> |
|------------------------|

## **ORGANO AMMINISTRATIVO**

Amministratore Unico

ELENA GUIDUCCI

## **INDICE**

### **SCHEMI DI BILANCIO**

|                 |   |
|-----------------|---|
| ATTIVO          | 3 |
| PASSIVO         | 4 |
| CONTO ECONOMICO | 5 |

### **NOTA INTEGRATIVA**

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA                                                               | 6  |
| INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE                                     | 7  |
| OGGETTO DELLA SOCIETA'                                                 | 7  |
| FORMA DEL BILANCIO                                                     | 8  |
| PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO                                     | 8  |
| CRITERI DI VALUTAZIONE                                                 | 9  |
| ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO                                         | 12 |
| * Movimenti delle Immobilizzazioni                                     | 12 |
| * Variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo                  | 13 |
| * Variazioni intervenute nelle voci del Patrimonio Netto e del Passivo | 16 |
| * Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni                        | 18 |
| * Impegni e conti d'ordine                                             | 19 |
| COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI                                 | 19 |
| INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE                                         | 19 |
| RENDICONTO FINANZIARIO                                                 | 20 |
| APPENDICE NOTA INTEGRATIVA                                             | 23 |
| PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO                            | 25 |

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO:

31/12/2013

31/12/2012

|                                             |          |          |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
|---------------------------------------------|----------|----------|

**B) IMMOBILIZZAZIONI**

|     |                                           |            |        |
|-----|-------------------------------------------|------------|--------|
| I   | Immobilizzazioni immateriali:             |            |        |
| 1)  | Immobilizzazioni immateriali lorde        | 10.300     | 10.300 |
| 2)  | Fondi ammortamento                        | -6.180     | -4.120 |
| 3)  | Fondi svalutazione                        | 0          | 0      |
|     | Totale immobilizzazioni immateriali nette | 4.120      | 6.180  |
| II  | Immobilizzazioni materiali                |            |        |
| 1)  | Immobilizzazioni materiali lorde          | 7.279.441  |        |
| 2)  | Fondi ammortamento                        | -1.467.142 |        |
| 3)  | Fondi svalutazione                        | 0          | 0      |
|     | Totale immobilizzazioni materiali nette   | 5.812.299  | 0      |
| III | Immobilizzazioni finanziarie              | 0          | 0      |
|     | Totale immobilizzazioni finanziarie       | 0          | 0      |

|                   |                  |              |
|-------------------|------------------|--------------|
| <b>TOTALE (B)</b> | <b>5.816.419</b> | <b>6.180</b> |
|-------------------|------------------|--------------|

**C) ATTIVO CIRCOLANTE**

|     |                                                             |           |           |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| I   | Rimanenze                                                   | 2.027.723 | 2.136.966 |
| II  | Crediti                                                     |           |           |
| 1)  | Esigibili entro i 12 mesi                                   | 543.323   | 144.505   |
| 2)  | Esigibili oltre i 12 mesi                                   | 0         | 0         |
|     | Totale Crediti                                              | 543.323   | 144.505   |
| III | Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0         | 0         |
| IV  | Disponibilità liquide                                       | 1.299.496 | 581.979   |

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTALE (C)</b> | <b>3.870.542</b> | <b>2.863.450</b> |
|-------------------|------------------|------------------|

|                                  |              |              |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>D) <u>RATELE RISCONTI</u></b> | <b>8.338</b> | <b>2.655</b> |
|----------------------------------|--------------|--------------|

|                   |              |              |
|-------------------|--------------|--------------|
| <b>TOTALE (D)</b> | <b>8.338</b> | <b>2.655</b> |
|-------------------|--------------|--------------|

|                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)</b> | <b>9.695.299</b> | <b>2.872.285</b> |
|--------------------------------|------------------|------------------|

| <u>PASSIVO:</u>                                                     | <u>31/12/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A) <u>PATRIMONIO NETTO</u></b>                                   |                   |                   |
| I Capitale                                                          | 100.000           | 50.000            |
| II Riserva da sovrapprezzo azioni                                   |                   |                   |
| III Riserve di rivalutazione                                        | 437.830           |                   |
| IV Riserva legale                                                   |                   |                   |
| V Riserve statutarie                                                |                   |                   |
| VI Riserve per azioni proprie in portafoglio                        |                   |                   |
| VII Altre riserve distintamente indicate                            | 5.234.633         | 1                 |
| VIII Utili (Perdite) portate a nuovo                                | -1.411.285        | -3.644            |
| IX Utile (Perdita) dell'esercizio                                   | <u>7.343</u>      | <u>-1.369.482</u> |
| <b>TOTALE (A)</b>                                                   | <b>4.368.521</b>  | <b>-1.323.125</b> |
| <b>B) <u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u></b>                          | <b>375.522</b>    | <b>0</b>          |
| <b>C) <u>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u></b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>D) <u>DEBITI:</u></b>                                            |                   |                   |
| 1) Esigibili entro i 12 mesi                                        | 4.951.256         | 445.410           |
| 2) Esigibili oltre i 12 mesi                                        |                   | 3.750.000         |
| <b>TOTALE (D)</b>                                                   | <b>4.951.256</b>  | <b>4.195.410</b>  |
| <b>E) <u>RATEI E RISCONTI</u></b>                                   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)</b>                                   | <b>9.695.299</b>  | <b>2.872.285</b>  |

## CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

|                                                                                         |          |  |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|---------|
| 1) RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI                                                   | 74.948   |  |         |
| 2) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI | -109.244 |  | -64.953 |
| 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI                                                              | 299.110  |  | 12.000  |
| contributi in conto esercizio                                                           | 203.430  |  | 0       |
| altri ricavi e proventi                                                                 | 95.680   |  | 12.000  |

|                   |                |  |                |
|-------------------|----------------|--|----------------|
| <b>TOTALE (A)</b> | <b>264.814</b> |  | <b>-52.953</b> |
|-------------------|----------------|--|----------------|

### B) COSTI DELLA PRODUZIONE

|                                                  |         |       |           |
|--------------------------------------------------|---------|-------|-----------|
| 6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI | 55.319  |       | 1.252.702 |
| 7) SERVIZI                                       | 107.797 |       | 47.558    |
| 10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI                  | 6.291   |       | 2.060     |
| a) amm.ti immobilizzazioni immateriali           | 2.288   | 2.060 |           |
| b) amm.ti immobilizzazioni materiali             | 4.003   | 0     |           |
| 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE                    | 90.385  |       | 10.930    |

|                   |                |  |                  |
|-------------------|----------------|--|------------------|
| <b>TOTALE (B)</b> | <b>259.792</b> |  | <b>1.313.250</b> |
|-------------------|----------------|--|------------------|

### DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)

|              |  |                   |
|--------------|--|-------------------|
| <b>5.022</b> |  | <b>-1.366.203</b> |
|--------------|--|-------------------|

### C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

|                                       |       |     |     |
|---------------------------------------|-------|-----|-----|
| 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI         | 129   |     | 914 |
| d) proventi finanziari diversi da:    |       |     |     |
| altre imprese                         | 129   | 914 |     |
| 17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA: | 2.106 |     | 247 |
| altre imprese                         | 2.106 | 247 |     |

|                                                               |               |  |            |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--|------------|
| <b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)</b> | <b>-1.977</b> |  | <b>667</b> |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--|------------|

|                                        |          |  |          |
|----------------------------------------|----------|--|----------|
| <b>TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)</b> | <b>0</b> |  | <b>0</b> |
|----------------------------------------|----------|--|----------|

### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

|                       |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|
| 20) PROVENTI          | 1 |   | 1 |
| Sopravvenienze attive | 1 | 1 |   |

|                                                   |          |  |          |
|---------------------------------------------------|----------|--|----------|
| <b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)</b> | <b>1</b> |  | <b>1</b> |
|---------------------------------------------------|----------|--|----------|

### RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)

|              |  |                   |
|--------------|--|-------------------|
| <b>3.046</b> |  | <b>-1.365.535</b> |
|--------------|--|-------------------|

|                                     |         |       |       |
|-------------------------------------|---------|-------|-------|
| 22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO | -4.297  |       | 3.947 |
| a) Imposte d'esercizio correnti     | 60.639  |       |       |
| b) Imposte d'esercizio differite    | -64.936 | 3.947 |       |

|                                       |              |  |                   |
|---------------------------------------|--------------|--|-------------------|
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b> | <b>7.343</b> |  | <b>-1.369.482</b> |
|---------------------------------------|--------------|--|-------------------|

## **NOTA INTEGRATIVA**

### **PREMESSA**

Nel corso dell'anno 2013 la Società ha realizzato due importanti operazioni di concentrazione aziendale: la prima consistente nell'incorporazione della società FINCASA SRL – anch'essa integralmente posseduta dal socio unico Comune di Reggio Emilia – svolgente l'attività di locazione di alloggi sociali, operazione perfezionatasi in data 1° novembre 2013 i cui effetti contabili e fiscali sono stati retrodatati al 1° gennaio 2013, e la seconda consistente in un aumento di Capitale Sociale a liberazione del quale il socio unico ha apportato il ramo di attività immobiliare della società MAPRE SRL, per il tramite di una operazione di scissione parziale perfezionatasi in data 2 dicembre 2013.

Il presente bilancio recepisce integralmente l'effetto, sia economico che patrimoniale, dell'incorporazione di FINCASA SRL, mentre l'apporto degli immobili commerciali derivanti dalla scissione parziale di MAPRE, essendosi perfezionato solamente nel mese di Dicembre 2013, riverbera i suoi effetti sul presente bilancio principalmente sotto il profilo patrimoniale, mentre l'incidenza sotto il profilo economico è limitata ad un solo mese.

Tutto ciò premesso, il presente bilancio, in continuità con gli anni precedenti, è stato redatto in unità di euro nel rispetto delle norme previste dall'articolo 2423 e seguenti del Codice Civile ed è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. L'organo amministrativo si è avvalso della facoltà, prevista dall'articolo 2435-bis del C.C., di redigere il Bilancio in forma abbreviata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2435-bis del C.C. Anche la presente Nota Integrativa è redatta in unità di euro, nel rispetto di quanto previsto dal nuovo comma 5 dell'articolo 2423 C.C., al fine di garantire una maggiore omogeneità e facilità di lettura del Bilancio nel suo complesso.

Il bilancio, che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, si chiude evidenziando un utile d'esercizio di € 7.342,69.



## **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

CAMPUS REGGIO SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Reggio Emilia, costituita nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13 del D. L. 04 luglio 2006 n. 223, convertito in legge con modificazioni della legge 4 agosto 2006 n. 248, nonché di quanto previsto dall'articolo 3 comma 27 e 28 della legge 24 dicembre 2007 n. 244.

## **OGGETTO DELLA SOCIETA'**

La società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali, con esclusione dei servizi pubblici locali. Tali attività vengono 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 da parte del Comune con soggetti pubblici e privati nonché 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 asta pubblica, ha iniziato gli interventi di ristrutturazione necessari alla loro completa messa in efficienza in conformità alle previsioni del PRU. Una volta terminato l'intervento di recupero, gli immobili saranno destinati alla vendita.

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 nel corso del 2013 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).

## **FORMA DEL BILANCIO**

Le voci che compaiono nel Bilancio sono state valutate seguendo i criteri fissati dal Codice Civile e i principi contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché dall'Organismo Italiano di Contabilità. Pertanto, tutte le poste corrispondono ai valori desunti dalla contabilità, e l'esposizione delle voci segue lo schema indicato dal Codice Civile

agli artt. 2424 e 2425 rispettivamente per lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, anche alla luce degli artt. 2424 bis e 2425 bis. In particolare, è opportuno precisare che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis, comma 2 del C.C;
- ai fini delle rilevazioni contabili è stata data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica.

#### **PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO**

I principi contabili presi a riferimento per la redazione del bilancio sono quelli previsti dall'art. 2423 bis c.c. i quali prescrivono che:

- la valutazione delle voci sia fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- si possano indicare solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si debba tener conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si debba tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci debbano essere valutati separatamente.
- i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro.

#### **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.

L'organo amministrativo ritiene che la Società sia in grado di proseguire l'attività aziendale stante il consistente incremento patrimoniale realizzato tramite l'incorporazione di FINCASA S.r.l. e l'apporto immobiliare ottenuto per effetto della scissione parziale di MAPRE SRL e grazie alla volontà espressa dal socio unico di continuare a sostenere finanziariamente la Società, consentendole di far fronte al debito, pari ad Euro 3.750.000, maturato nei confronti dell'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova di Reggio Emilia, a seguito della acquisizione dei fabbricati denominati "Villa Marchi" attualmente in corso di ristrutturazione. Si evidenzia che tra la direzione

di ASMN, il socio unico e la Società stanno intercorrendo trattative finalizzate alla dilazione ed alla rateizzazione del sopra indicato debito.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione presi a base per la redazione del bilancio sono ricompresi tra quelli formulati dall'art. 2426 C.C. Relativamente alle poste per le quali il codice civile non prevede specifici criteri di valutazione si è fatto riferimento ai Principi Contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di contabilità.

## **IMMOBILIZZAZIONI**

### **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 loro possibile utilizzazione futura, ovvero della loro residua utilità.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali in quanto hanno utilità pluriennale. I costi sono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

Le migliorie su beni in concessione sono iscritte al costo di produzione, comprensivo di tutti i costi direttamente imputabili, e vengono ammortizzate in base ad un piano sistematico che assume come vita utile delle migliorie effettuate, la minore tra la durata nel tempo dell'intervento eseguito e la durata residua delle concessioni.

Le immobilizzazioni immateriali sono state riclassificate e valutate alla luce del Principio Contabile n. 24.

### **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.

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.

I fabbricati strumentali acquisiti per effetto della scissione parziale di MAPRE SRL sono stati oggetto di rivalutazioni monetarie in base a quanto previsto dalle Leggi n. 576/75, n. 72/83 e n. 413/91.

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### **RIMANENZE**

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. In particolare, 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 a tal fine dal Comune di Reggio Emilia.

## **CREDITI E DEBITI**

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzazione sulla base dell'esame della situazione di solvibilità dei debitori.

I debiti sono contabilizzati al valore nominale.

Non esistono poste in valuta.

## **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Si tratta delle giacenze della società sui conti correnti bancari e postali e delle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio. Le poste sono iscritte al loro valore nominale.

## **RATEI E RISCONTI**

I ratei e i risconti, attivi e passivi, sono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi e sono stati valutati secondo il principio della competenza economica determinata sulla base del criterio della maturazione temporale.

## **FONDI PER RISCHI E ONERI**

Sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli accantonamenti a tali fondi riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile ma non probabile sono illustrati nella presente Nota Integrativa.

## **CONTABILIZZAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI**

I ricavi per la vendita dei beni e per la prestazione dei servizi sono riconosciuti, rispettivamente, al momento del passaggio della proprietà per i beni, ed al momento dell'ultimazione della prestazione, per i servizi. I costi relativi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

I ricavi e costi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte correnti d'esercizio sono state liquidate in base alla normativa vigente; le imposte differite su differenze temporanee tassabili e le imposte anticipate su perdite riportabili non sono state contabilizzate in ossequio a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25.

## **ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO**

## **MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

Di seguito viene riportata la movimentazione delle immobilizzazioni con l'indicazione dei dati richiesti dal Codice Civile e delle altre informazioni ritenute rilevanti. Nelle tabelle che seguiranno, stante i troncamenti effettuati per l'espressione dei valori in unità di €, sono stati rilevati arrotondamenti nell'ordine di grandezza dell'unità di €.

### **BI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

#### **BI - Immobilizzazioni immateriali: composizione dei valori**

| VOCE | VALORE INIZIALE 2013 | VALORE FINALE 2013 |
|------|----------------------|--------------------|
|------|----------------------|--------------------|

| DI                    | COS         | F.         | TOT         | COS         | FO         | TOT         |
|-----------------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| BI1 COSTI DI IMPIANTI | 10.3        | 4.1        | 6.18        | 10.3        | 6.1        | 4.12        |
| <b>TOTALE</b>         | <b>10.3</b> | <b>4.1</b> | <b>6.18</b> | <b>10.3</b> | <b>6.1</b> | <b>4.12</b> |

Sulla base delle disposizioni richiamate dall'art. 2426 c. 1 n. 5) C.C. si ricorda che, non possono essere distribuiti utili se non residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare del costo non ammortizzato dei Costi di impianto e di ampliamento i quali, al 31/12/13, sono pari a € 4.120. La voce in oggetto comprende i costi sostenuti per la costituzione della società e sono ammortizzati a quote costanti in 5 anni, sulla base del Principio Contabile n. 24.

## BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### BI - Immobilizzazioni immateriali: composizione dei valori

| VOCE<br>DI               | VALORE INIZIALE 2013 |          |          | VALORE FINALE 2013 |                 |                  |
|--------------------------|----------------------|----------|----------|--------------------|-----------------|------------------|
|                          | COS                  | F.       | TOT      | COS                | FO              | TOT              |
| B II 1 TERRENI           |                      |          |          | 87.678             | 54.514          | 33.164           |
| B II 1 FABBRICATI CIVILI |                      |          |          | 3.459.585          | 0               | 3.459.585        |
| B II 1 FABBRICATI        |                      |          |          | 1.601.378          | 1.411.05        | 190.322          |
| B II 4 ALTRI BENI        |                      |          |          | 1.572              | 1.572           | 0                |
| B II 5 ACCONTI           |                      |          |          | 2.129.228          | 0               | 2.129.228        |
| <b>TOTALE</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>7.279.441</b>   | <b>1.467.14</b> | <b>5.812.299</b> |

I terreni ed i fabbricati strumentali sono pervenuti alla società per effetto della scissione parziale di MAPRE SRL, mentre i fabbricati civili, altri beni di modesto importo ed il credito per l'acquisto di ulteriori fabbricati civili sono pervenuti alla società per effetto della incorporazione di FINCASA SRL.

### VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

Illustriamo qui di seguito i principali movimenti intervenuti nelle altre voci dell'attivo.

## C - ATTIVO CIRCOLANTE

### CI - Attivo circolante: variazioni delle rimanenze

|                            | ESERCIZIO | ESERCIZIO | VARIAZIO |
|----------------------------|-----------|-----------|----------|
| CI2 – IMMOBILI IN CORSO DI | 2.027.723 | 2.136.966 | -109.243 |

|                    |                  |                  |                 |
|--------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>T O T A L E</b> | <b>2.027.723</b> | <b>2.136.966</b> | <b>-109.243</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. Il decremento di valore rispetto all'anno precedente è dovuto al fatto che gli incrementi per le opere eseguite nel corso del 2013 (€ 94.187) sono risultate inferiori rispetto ai contributi in conto impianti ricevuti dal Comune di Reggio Emilia (€ 203.430).

Si ricorda che il valore esposto in bilancio risulta già decurtato della svalutazione effettuata nel precedente esercizio per € 1.347.374. Tale svalutazione fu determinata tenendo conto dei prezzi di mercato per beni analoghi e del costo a finire che la società dovrà sostenere per la loro completa ristrutturazione e fu quantificata in misura pari a circa il 35% del costo di acquisto dell'immobile, in linea con il deprezzamento generalizzato che ha colpito il settore immobiliare negli ultimi anni. Analogamente, il predetto valore risulta anche essere già al netto dei contributi in conto impianti erogati dal Comune di Reggio Emilia per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione affidato alla Società, per complessivi € 1.772.478 (€ 1.569.048 erogati nel 2012 ed € 203.430,44 nel 2013).

#### **CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi**

|                         | ESERCIZIO      | ESERCIZIO      | VARIAZIONI     |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| CII 1 CREDITI V/CLIENTI | 432.881        | 0              | 432.881        |
| CII 4-BIS – CREDITI     | 106.915        | 144.505        | -37.590        |
| CII5 – CREDITI VERSO    | 3.527          | 0              | 3.527          |
| <b>T O T A L E</b>      | <b>543.323</b> | <b>144.505</b> | <b>398.818</b> |

La voce "CII1 Crediti verso clienti" è costituita da crediti per fatture emesse e da emettere alla data del 31/12, al netto delle note da accredito da emettere per € 26.100 e del F.do svalutazione crediti per € 84.594. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita dal credito IVA (€ 82.565), dal credito per Ires (€ 19.025) e Irap (€ 1.091) e dal credito per rimborso IRES (€ 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.

In ossequio al disposto di cui all'articolo 2427, n. 6-ter) del C.C. si precisa che la società non ha effettuato operazioni che comportino l'obbligo di retrocessione a termine.

**CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide**

|                          | ESERCIZIO        | ESERCIZIO      | VARIAZIO       |
|--------------------------|------------------|----------------|----------------|
| CIV1 - DEPOSITI BANCARIE | 1.299.496        | 581.979        | 717.517        |
| <b>T O T A L E</b>       | <b>1.299.496</b> | <b>581.979</b> | <b>717.517</b> |

**D - RATEI E RISCONTI ATTIVI****D - Ratei e risconti attivi: variazioni**

|                            | ESERCIZIO    | ESERCIZIO PRECEDENTE | VARIAZIONI   |
|----------------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>D – RISCONTI attivi</b> |              |                      |              |
| ASSICURAZIONI              | 0            | 2.650                | -2.650       |
| SERVIZI TELEMATICI (PEC)   | 5            | 5                    | 0            |
| <b>D – RATEI attivi</b>    |              |                      |              |
| Affitti attivi             | 8.333        | 0                    | 8.333        |
| <b>TOTALE</b>              | <b>8.338</b> | <b>2.655</b>         | <b>5.683</b> |

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427, n. 22) del C.C. si precisa che la società non ha in corso e non ha mai stipulato contratti di leasing finanziario.



|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO E DEL PASSIVO</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|

Vengono illustrati di seguito i principali movimenti intervenuti nelle voci del patrimonio netto e del passivo, ricordando che potrebbero verificarsi differenze di arrotondamento nell'unità di euro.

## A - PATRIMONIO NETTO

### A - Patrimonio netto: movimentazioni

| VOCI DEL<br>PATRIMONIO NETTO                                              | VALORE<br>INIZIALE | VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO |                  |              | VALORE<br>FINALE  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------|--------------|-------------------|
|                                                                           |                    | DEST. RIS 12              | VARIAZIONI       | RIS. PERIODO |                   |
| AI – CAPITALE                                                             | 50.000             | 0                         | 50.000           | 0            | <b>100.000</b>    |
| AIII – RISERVE DI RIVALUTAZIONE                                           | 0                  | 0                         | 437.830          | 0            | <b>437.830</b>    |
| AVII – ALTRE RISERVE:                                                     |                    |                           | 0                |              | <b>0</b>          |
| - <i>RISERVA C/FUTURO<br/>AUMENTO CAPITALE<br/>SOCIALE</i>                |                    |                           | 780.000          |              | <b>780.000</b>    |
| - <i>RISERVA AVANZO DI<br/>FUSIONE (FINCASA)</i>                          |                    |                           | 4.314.304        |              | <b>4.314.304</b>  |
| - <i>RISERVA FINANZIAMENTO<br/>REG. EMILIA ROMAGNA<br/>(ART. 55/1986)</i> |                    |                           | 140.329          |              | <b>140.329</b>    |
| <i>RISERVA ARROTONDAMENTO</i>                                             | <b>1</b>           |                           | -1               |              | <b>0</b>          |
| AVIII – UTILE (PERDITA ) A NUOVO                                          | <b>-3.644</b>      | -1.369.482                | -38.159          | 0            | <b>-1.411.285</b> |
| AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO                                           | <b>-1.369.482</b>  | 1.369.482                 | 0                | 7.343        | <b>7.343</b>      |
| <b>TOTALE</b>                                                             | <b>-1.323.125</b>  | <b>0</b>                  | <b>5.684.303</b> | <b>7.343</b> | <b>4.368.521</b>  |

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2013 sono state determinate riporto a nuovo della perdita d'esercizio 2012, dalle operazioni straordinarie di fusione e scissione già evidenziate in precedenza e da un aumento a pagamento del Capitale Sociale.

### A - Patrimonio netto: composizione del capitale sociale

**Art. 2427 C.C. n. 7-bis) Origine e natura delle voci di Patrimonio netto**

| NATURA/DESCRIZIONE                                 | IMPORTO          | POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE | QUOTA DISPONIBILE | UTILIZZI 3 ANNI PRECEDENTI |               |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------|
|                                                    |                  |                               |                   | COP. PERDITE               | ALTRE RAGIONI |
| <b>AI – CAPITALE</b>                               |                  |                               |                   |                            |               |
| - VERSAMENTO IN DENARO                             | 100.000          |                               |                   |                            |               |
| <b>AIII – RISERVE DI RIVALUTAZIONE:</b>            |                  |                               |                   |                            |               |
| - L. 576/75                                        | 70.407           | A, B                          |                   |                            |               |
| - L. 72/83                                         | 173.777          | A, B                          |                   |                            |               |
| - L. 413/91                                        | 193.646          | A, B                          |                   |                            |               |
| <b>AVII – ALTRE RISERVE:</b>                       | 0                |                               |                   |                            |               |
| - <i>RISERVA C/FUTURO AUMENTO CAPITALE SOCIALE</i> | 780.000          | A, B                          |                   |                            |               |
| - <i>RISERVA AVANZO DI FUSIONE (FINCASA)</i>       | 4.314.304        | A, B                          |                   |                            |               |
| - <i>RISERVA FINANZIAMENTO REG. EMILIA ROMAGNA</i> | 140.329          | A, B                          |                   |                            |               |
| <b>AIVII – UTILI (PERDITA) A NUOVO</b>             | -1.411.285       |                               |                   |                            |               |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>4.361.178</b> |                               |                   |                            |               |

Legenda: A) per aumento di capitale; B) per copertura perdite; C) per distribuzione ai soci.

**B - FONDI PER RISCHI ED ONERI****B - Fondi per rischi ed oneri: movimentazioni**

| VOCE DI BILANCIO                               | VALORE INIZIALE | VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO |                | VALORE FINALE  |
|------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|----------------|----------------|
|                                                |                 | INCREMENTI                | DECREMENTI     |                |
| B3 – FONDO RISCHI (CONTRATTI ESEC. DIFFERITA)  | 0               | 222.000                   | 70.000         | 152.000        |
| B3 – FONDO RISCHI (MANUTENZIONE STRAORDINARIA) | 0               | 303.766                   | 80.244         | 223.522        |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>0</b>        | <b>525.766</b>            | <b>150.244</b> | <b>375.522</b> |

La società incorporata FINCASA aveva stanziato nel proprio bilancio al 31/12/2012 i fondi rischi esposti in dettaglio nella precedente tabella. La loro entità è stata rivista ed aggiornata; in particolare, per € 70.000 la loro entità è stata definitivamente ridotta originando una sopravvenienza attiva non tassata, mentre per € 80.244 è stato ritenuto opportuno trasformare la natura del fondo da fondo rischi generico a fondo svalutazione crediti tassato a copertura integrale delle morosità sui canoni degli alloggi sociali.

**D - DEBITI****D - Debiti entro 12 mesi: variazioni**

|  | ESERCIZIO | ESERC. PRECEDENTE | VARIAZIONI |
|--|-----------|-------------------|------------|
|--|-----------|-------------------|------------|

|                             |                  |                |                  |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|
| D6 – ACCONTI                | 233.676          | 0              | 233.676          |
| D7 – DEBITI VERSO FORNITORI | 4.415.774        | 445.410        | 3.970.364        |
| D12 – DEBITI TRIBUTARI      | 1.912            | 0              | 1.912            |
| D14 – ALTRI DEBITI          | 299.894          | 0              | 299.894          |
| <b>T O T A L E</b>          | <b>4.951.256</b> | <b>445.410</b> | <b>4.505.846</b> |

#### **D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni**

|                           | ESERCIZIO | ESERC. PREC      | VARIAZIONI        | DEBITO OLTRE 5 ANNI |
|---------------------------|-----------|------------------|-------------------|---------------------|
| D7 – DEBITI VS. FORNITORI | 0         | 3.750.000        | -3.750.000        | 0                   |
| <b>T O T A L E</b>        | <b>0</b>  | <b>3.750.000</b> | <b>-3.750.000</b> | <b>0</b>            |

La voce “D6 – Acconti” comprende l’importo degli acconti versati dal Comune di Scandiano per l’acquisto dei fabbricati civili ubicati in località Chiozza, Via Galvani 6 (€ 218.174) e delle cauzioni ricevute sugli immobili concessi in locazione (€ 15.502). La voce “D7 – Debiti verso fornitori” comprende, tra gli altri, l’importo del debito contratto con l’Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova per € 3.750.000 a seguito dell’acquisto degli immobili denominati “Padiglione Vittorio Marchi”. Questo debito è stato considerato esigibile interamente entro il 2014, preso atto del fatto che è ancora in corso la rinegoziazione con il creditore delle scadenze originariamente previste al momento del rogito. La voce “D14 – Altri debiti” comprende essenzialmente il debito verso ACER conseguente il suo recesso da FINCASA (€ 289.319), oltre al debito verso amministratori e sindaci (€ 10.557).

#### **CREDITI E DEBITI DI DURATA SUPERIORE A 5 ANNI - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI**

Per quanto riguarda l'informazione relativa alle voci con durata residua superiore a 5 anni si rimanda ai prospetti precedenti relativi alle movimentazioni e variazioni dei crediti e debiti. Infine, si rende noto che non esistono debiti assistiti da garanzie reali.

#### **IMPEGNI E CONTI D'ORDINE**

La società non ha prestato alcuna garanzia a favore di terzi.

#### **COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI**

Non risultano stanziati compensi per l’organo amministrativo nel corso del 2013, mentre i compensi maturati a favore del Collegio sindacale (ex FINCASA) ammontano ad € 3.932.

## **INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE**

### **Composizione Patrimonio Netto**

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 in conto futuro aumento di Capitale Sociale per € 780.000 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 € 437.830 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) (€ 140.329).

**Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito dei soci:** al momento non esistono riserve di questa natura.

### **Fondo svalutazione crediti**

Come già accennato in precedenza, i crediti verso clienti risultano esposti in bilancio al netto del Fondo svalutazione crediti di complessivi € € 84.594. Il Fondo risulta per € 836 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 83.758 risulta tassato.\_

### **Imposte correnti, differite e anticipate**

Le imposte correnti sono integralmente costituite da IRES per € 60.639, mentre le imposte differite sono state originate dall'utilizzo integrale del residuo Fondo imposte differite per € 64.936, in concomitanza della variazione in aumento del reddito imponibile IRES in misura pari all'ultima rata (di cinque) della rateizzazione di una plusvalenza realizzata nel 2009 dalla società incorporata FINCASA.

Nonostante l'esistenza di 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, quali l'ammortamento delle spese di impianto e la svalutazione del magazzino, per ragioni di prudenza non si è provveduto alla rilevazione di imposte anticipate – che ammonterebbero ad € 424.369 - in ossequio a quanto previsto dal principio contabile O.I.C. n. 25.

## **RENDICONTO FINANZIARIO**

Il rendiconto finanziario ha lo scopo di riassumere:

- l'attività di finanziamento (autofinanziamento e finanziamento esterno) dell'impresa durante l'esercizio espressa in termini di variazioni delle risorse finanziarie;
- le variazioni delle risorse finanziarie determinate dall'attività produttiva di reddito svolta dall'impresa nell'esercizio;
- l'attività di investimento dell'impresa durante l'esercizio;
- le variazioni nella situazione patrimoniale-finanziaria dell'impresa avvenute nell'esercizio;
- le correlazioni che esistono tra le fonti di finanziamento e gli investimenti effettuati.

Il rendiconto finanziario fornisce elementi di natura finanziaria non ottenibili dallo Stato Patrimoniale comparativo, anche se corredato dal Conto Economico, in quanto lo Stato Patrimoniale non mostra chiaramente le variazioni avvenute nelle risorse finanziarie e patrimoniali e le cause che hanno determinato tali variazioni. Nelle pagine seguenti vengono esposti lo Stato Patrimoniale riclassificato e il rendiconto finanziario per flussi di liquidità.

**STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO**

|                                                                          | <b>31/12/13</b>   | <b>31/12/12</b>   | <b>Variazioni</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A IMMOBILIZZAZIONI</b>                                                |                   |                   |                   |
| BI - Immateriali                                                         | 4.120             | 6.180             | -2.060            |
| BII - Materiali                                                          | 5.812.299         | 0                 | 5.812.299         |
| BIII - Finanziarie                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
|                                                                          | <b>5.816.419</b>  | <b>6.180</b>      | <b>5.810.239</b>  |
| <b>B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO</b>                                      |                   |                   |                   |
| CI - Rimanenze                                                           | 2.027.723         | 2.136.966         | -109.243          |
| CII - Crediti commerciali                                                | 543.323           | 144.505           | 398.818           |
| CII/D Altri crediti e attività                                           | 8.338             | 2.655             | 5.683             |
| D - Debiti commerciali (-)                                               | -4.951.256        | -4.195.410        | -755.846          |
| D/E Altre passività (-)                                                  | 0                 | 0                 | 0                 |
| B - Fondi per rischi e oneri(-)                                          | -375.522          | 0                 | -375.522          |
|                                                                          | <b>-2.747.394</b> | <b>-1.911.284</b> | <b>-836.110</b>   |
| <b>C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE<br/>LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)</b> | <b>3.069.025</b>  | <b>-1.905.104</b> | <b>4.974.129</b>  |
| <b>D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>                                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>E CAPITALE INVESTITO NETTO</b>                                        | <b>3.069.025</b>  | <b>-1.905.104</b> | <b>4.974.129</b>  |
| <b><u>FINANZIATO DA:</u></b>                                             |                   |                   |                   |
| <b>F PATRIMONIO NETTO</b>                                                | <b>4.368.521</b>  | <b>-1.323.125</b> | <b>5.691.646</b>  |
| <b>G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>                                 | <b>-1.299.496</b> | <b>-581.979</b>   | <b>-717.517</b>   |
| Debiti finanziari a m/l termine                                          | 0                 | 0                 | 0                 |
| Crediti finanziari a m/l termine (-)                                     | 0                 | 0                 | 0                 |
|                                                                          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Debiti finanziari a breve termine                                        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)                           | -1.299.496        | -581.979          | -717.517          |
|                                                                          | <b>-1.299.496</b> | <b>-581.979</b>   | <b>-717.517</b>   |
| <b>H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)</b>                                | <b>3.069.025</b>  | <b>-1.905.104</b> | <b>4.974.129</b>  |

## RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

I flussi di disponibilità liquide sono generati dalle:

|          |                                                                 |                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>A</b> | <b>Operazioni di gestione reddituale</b>                        |                   |
|          | Utile netto d'esercizio                                         | 7.343             |
|          | Ammortamenti e svalutazioni                                     | 6.291             |
|          | Variazione netta del TFR                                        | 0                 |
|          | (Plusv.) Minusvalenze da alienazione cespiti                    |                   |
|          | Variazioni del Capitale netto d'esercizio                       | 836.110           |
|          | <b>Flusso generato dalla gestione reddituale caratteristica</b> | <b>849.744</b>    |
| <b>B</b> | <b>Attività di investimento</b>                                 |                   |
|          | Acquisto di immobilizzazioni:                                   |                   |
|          | Immateriali (-)                                                 | -228              |
|          | Materiali (-)                                                   | -5.816.302        |
|          | Finanziarie (-)                                                 |                   |
|          | Debiti nei confronti dei fornitori di immobilizzazioni          |                   |
|          | Vendite di immobilizzazioni (prezzo di realizzo)                |                   |
|          | <b>Flusso assorbito dall'attività di investimento</b>           | <b>-5.816.530</b> |
| <b>C</b> | <b>Attività di finanziamento</b>                                |                   |
|          | Incremento debiti a breve verso banche                          | 0                 |
|          | Accensione di mutui                                             | 0                 |
|          | Rimborso mutui (-)                                              | 0                 |
|          | Dividendi pagati (-)                                            |                   |
|          | Aumenti di capitale                                             | 5.684.303         |
|          | <b>Flusso generato dall'attività di finanziamento</b>           | <b>5.684.303</b>  |
| <b>D</b> | <b>Flusso di disponibilità finanziarie generato nel periodo</b> | <b>717.517</b>    |
| <b>E</b> | <b>Disponibilità liquide iniziali al 1/1/2013</b>               | <b>581.979</b>    |
| <b>F</b> | <b>Disponibilità liquide finali al 31/12/2013 (D+E)</b>         | <b>1.299.496</b>  |

## **APPENDICE NOTA INTEGRATIVA**

### **A – RAGGRUPPAMENTO DI VOCI**

La società non ha effettuato alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'articolo 2423-ter del C.C.

### **B – COMPARAZIONE DELLE VOCI**

Tutte le voci sono comparabili con quelle di esercizi precedenti.

### **C – ELEMENTI APPARTENENTI A PIÙ VOCI**

Non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### **D – INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'Attivo, non sono stati iscritti proventi da partecipazioni e la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili e neppure altri strumenti finanziari. Si precisa che la società non ha costituito patrimoni né contratto finanziamenti destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis del C.C., essendo peraltro strumenti riservati alle società azionarie.

Per quanto riguarda le informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie specificamente indicate dal comma 1 punto 2 dell'art. 2427-bis, si precisa che non vengono date in quanto la società non ha fatto ricorso a strumenti finanziari per i quali sia necessario procedere con alcuna indicazione. Infine, non viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C. in quanto il soggetto che svolge l'attività di direzione e coordinamento essendo un Ente Pubblico territoriale risulta obbligato alla tenuta della contabilità finanziaria e non di quella economica, pertanto, i dati eventualmente riportabili non sarebbero significativi.

### **E – SITUAZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE AZIONI PROPRIE**

In base al disposto del sesto comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile, ci si è avvalsi della facoltà di esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, poiché vengono riportate nella presente nota integrativa le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile: a tal fine, si precisa che la società – così come disposto dall'art. 2474 del Codice Civile – non detiene e non ha acquistato né alienato nel corso dell'esercizio, neppure per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, né quote proprie, né azioni o quote di società controllanti, non essendo peraltro la società controllata da un'altra società di capitali.

### **F – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**



In ossequio a quanto previsto dall'art. 2435-bis ultimo comma, si precisa che la società non detiene alcuna partecipazione in altre società. Tuttavia, ha intrattenuto nel corso del 2013 rapporti commerciali con il socio unico Comune di Reggio Emilia e con la società MAPRE SRL, interamente controllata dal Comune. Con il Comune di Reggio Emilia è in essere un contratto di servizio per l'utilizzo da parte della società di una pluralità di servizi erogati direttamente da personale alle dipendenze del Comune, mentre con la società MAPRE SRL è in essere un contratto di locazione degli immobili strumentali che ospitano il mercato ortofrutticolo. Al riguardo, si precisa che tutti gli accordi e contratti in essere sono regolati a condizioni di mercato, mentre non esistono accordi "fuori bilancio".

#### **G – FATTO DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

##### *Lavori di ristrutturazione del Padiglione Vittorio Marchi*

Nel corso dell'esecuzione delle opere, tra stazione appaltante ed appaltatore sono sorte delle controversie riconducibili principalmente alla ridotta produttività del cantiere; tali controversie sono state definite tramite la sottoscrizione di un accordo transattivo che ha tacitato ogni e qualsiasi pretesa delle parti stipulanti. In particolare, con la sottoscrizione dell'atto transattivo, a parziale modifica del Contratto di Appalto, *"L'Appaltatore, e per esso anche le imprese esecutrici, non potranno, quindi, vantare alcun diritto alla consegna delle opere del II stralcio (di importo complessivo stimato pari a € 6.382.223 di cui € 3.838.499 per lavori, IVA al 10% esclusa) rimanendo la stessa una mera facoltà in capo alla Stazione Appaltante. E' espressamente escluso ogni e qualsiasi tipo di indennizzo o rimborso o risarcimento in capo all'appaltatore nell'eventualità che la Stazione Appaltante decida di non procedere alla consegna del II stralcio."*

## **H – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Spettabile Socio unico comune di Reggio Emilia,

in conclusione, l'amministratore unico Vi invita ad approvare il presente bilancio unitamente alla proposta di destinare l'utile d'esercizio di € 7.342,69 come segue:

- € 367,13 a Riserva Legale
- € 6.975,56 a copertura delle perdite maturate negli esercizi precedenti.

Reggio Emilia, lì 01 Luglio 2014

L'amministratore unico

(Elena Guiducci)