

CAMPUS REGGIO SRL

a socio unico

Bilancio al 31/12/2014

Forma Abbreviata

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

CARICHE SOCIALI

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	6
OGGETTO DELLA SOCIETA'	7
FORMA DEL BILANCIO	7
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	15
* Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni	17
* Impegni e conti d'ordine	17
COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI	18
INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE	18
RENDICONTO FINANZIARIO	19
APPENDICE NOTA INTEGRATIVA	22
PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO	24

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO:	31/12/14	31/12/13
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Immobilizzazioni immateriali lorde	10.300	10.300
2) Fondi ammortamento	-8.240	-6.180
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali nette	2.060	4.120
II Immobilizzazioni materiali		
1) Immobilizzazioni materiali lorde	6.634.505	7.279.441
2) Fondi ammortamento	-1.467.142	-1.467.142
3) Fondi svalutazione	-325.522	0
Totale immobilizzazioni materiali nette	4.841.841	5.812.299
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE (B)	4.843.901	5.816.419
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze	2.884.698	2.027.723
II Crediti		
1) Esigibili entro i 12 mesi	581.712	543.323
2) Esigibili oltre i 12 mesi	210.747	0
Totale Crediti	792.459	543.323
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV Disponibilità liquide	725.717	1.299.496
TOTALE (C)	4.402.874	3.870.542
D) RATEI E RISCONTI	9.124	8.338
TOTALE (D)	9.124	8.338
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	9.255.899	9.695.299

PASSIVO:	31/12/14	31/12/13
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	100.000	100.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III Riserve di rivalutazione	437.830	437.830
IV Riserva legale	367	0
V Riserve statutarie	0	0
VI Riserve per arrotondamenti	0	0
VII Altre riserve distintamente indicate	6.634.634	5.234.633
VIII Utili (Perdite) portate a nuovo	-1.404.310	-1.411.285
IX Utile (Perdita) dell'esercizio	855	7.343
TOTALE (A)	5.769.376	4.368.521
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	375.522
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI:		
1) Esigibili entro i 12 mesi	1.470.153	4.951.256
2) Esigibili oltre i 12 mesi	2.016.370	0
TOTALE (D)	3.486.523	4.951.256
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	9.255.899	9.695.299

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1)	RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	153.689		74.948
2)	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI	856.975		-109.244
5)	ALTRI RICAVI E PROVENTI	625.779		299.110
	contributi in conto esercizio	548.030	203.430	
	altri ricavi e proventi	77.749	95.680	
TOTALE (A)		1.636.443		264.814
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6)	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	1.398.699		55.319
7)	SERVIZI	77.191		107.797
10)	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	4.218		6.291
	a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	2.060	2.288	
	b) amm.ti immobilizzazioni materiali	0	4.003	
	d) svalutazioni dei crediti	2.158	0	
14)	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	125.083		90.385
TOTALE (B)		1.605.191		259.792
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)		31.252		5.022
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
16)	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	256		129
	d) proventi finanziari diversi da:			
	altre imprese	256	129	
17)	INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA:	461		2.106
	altre imprese	461	2.106	
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)		-205		-1.977
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
20)	PROVENTI	0		1
	Sopravvenienze attive	0	1	
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		0		1
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)		31.047		3.046
22)	IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	30.192		-4.297
	a) Imposte d'esercizio correnti	30.192	60.639	
	b) Imposte d'esercizio differite	0	-64.936	
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		855		7.343

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

Il Bilancio 2014 recepisce integralmente gli effetti economici e patrimoniali delle operazioni di concentrazione aziendale perfezionate nel corso del 2013. L'incorporazione della società FINCASA SRL e l'apporto del ramo di attività immobiliare della società MAPRE SRL hanno portato in dote alla società un consistente patrimonio immobiliare e le attività di locazione di alloggi sociali e di fabbricati strumentali, che si aggiungono all'attività di costruzione e ristrutturazione immobiliare del padiglione Vittorio Marchi.

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 sottopongo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, si chiude evidenziando un utile d'esercizio di € 855,35.

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 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 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., l'apporto immobiliare ottenuto per effetto della scissione parziale di MAPRE SRL e gli apporti del socio unico già eseguiti (€ 1,4 milioni) e quelli ancora da eseguire (€ 1,25 milioni), tenuto anche conto della

rateizzazione del debito residuo di € 2,5 milioni concessa dall'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova di Reggio Emilia.

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.

Gli alloggi sociali, in quanto beni non strumentali, non sono sottoposti ad ammortamento, mentre si è proceduto allo scorporo del valore del terreno dei fabbricati strumentali.

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 DI BILANCIO	VALORE INIZIALE			VALORE FINALE		
	COSTO	F.DO AMM.TO	TOTALE	COSTO	FONDO	TOTALE
BI1 COSTI DI IMPIAN.	10.300	6.180	4.120	10.300	8.240	2.060
TOTALE	10.300	6.180	4.120	10.300	8.240	2.060

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 31/12/14, sono pari a € 2.060. 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 DI BILANCIO	VALORE INIZIALE			VALORE FINALE		
	COSTO	F.DO AMM.TO	TOTALE	COSTO	FONDO	TOTALE
B II 1 TERRENI	87.678	54.514	33.164	278.000	54.514	223.486
B II 1 FABBRICATI CIVILI	3.459.585	0	3.459.585	4.943.877	325.522	4.618.355

B II 1 FABBRICATI STRUMENTALI	1.601.378	1.411.056	190.322	1.411.056	1.411.056	0
B II 4 ALTRI BENI	1.572	1.572	0	1.572	1.572	0
B II 5 ACCONTI	2.129.228	0	2.129.228	0	0	0
TOTALE	7.279.441	1.467.142	5.812.299	6.634.505	1.792.664	4.841.841

I terreni ed i fabbricati strumentali sono pervenuti alla società per effetto della scissione parziale di MAPRE SRL, mentre i fabbricati civili e altri beni di modesto importo sono pervenuti alla società per effetto della incorporazione di FINCASA SRL. Nel corso del 2014 la società ha acquisito la proprietà degli alloggi sociali di Via Plauto a Reggio Emilia, in esecuzione di precedenti impegni assunti da FINCASA.

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

C - ATTIVO CIRCOLANTE

CI - Attivo circolante: variazioni delle rimanenze

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI2 - IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTT.	2.884.698	2.027.723	856.975
TOTALE	2.884.698	2.027.723	856.975

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 € 2.320.508 (€ 1.569.048 erogati nel 2012, € 203.430,44 nel 2013, € 548.029,79 nel 2014).

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
--	-----------	----------------------	------------

CII 1 CREDITI V/CLIENTI	475.510	432.881	42.629
CII 4-BIS – CREDITI TRIBUTARI	105.071	106.915	-1.844
CII5 – CREDITI VERSO ALTRI	1.131	-3.527	-2.396
TOTALE	581.712	543.323	38.389

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 € 86.751. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita dal credito IVA (€ 69.458), dal credito per Ires (€ 31.379) 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.

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti oltre 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	210.747	0	210.747
TOTALE	210.747	0	210.747

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	725.690	1.299.496	-573.806
CIV1 - CASSA	27	0	27
TOTALE	725.717	1.299.496	-573.779

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI

D - Ratei e risconti attivi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
D – RISCONTI attivi			
ASSICURAZIONI	773	0	773
SERVIZI TELEMATICI (PEC)	5	5	0
D – RATEI attivi			
Affitti attivi	8.346	8.333	13
	9.124	8.338	786

TOTALE			
--------	--	--	--

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.

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO E DEL PASSIVO

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 PATRIMONIO NETTO	VALORE INIZIALE	VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO			VALORE FINALE
		DEST. RIS	VARIAZIONI	RIS. PERIODO	
AI – CAPITALE	100.000	0		0	100.000
AIII – RISERVE DI RIVALUTAZIONE	437.830	0		0	437.830
AIV – RISERVA LEGALE	0	367			367
AVII – ALTRE RISERVE:	0				0
- RISERVA DI CAPITALE	780.000		1.400.000		2.180.000
- RISERVA AVANZO DI FUSIONE (FINCASA)	4.314.304				4.314.304
- RISERVA FINANZIAMENTO REG. EMILIA ROMAGNA (ART. 55/1986)	140.329				140.329
RISERVA ARROTONDAMENTO	0				0
AVIII – UTILE (PERDITA) A NUOVO	-1.411.285	6.976		0	-1.404.309
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	7.343	-7.343		855	855
TOTALE	4.368.521	0	1.400.000	855	5.769.376

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2014 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2013 e dall'apporto di Riserve di Capitale da parte del socio unico Comune di Reggio Emilia.

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	
AI – CAPITALE					
- VERSAMENTO IN DENARO	100.000				
AIII – RISERVE DI RIVALUTAZIONE:					
- L. 576/75	70.407	A, B			
- L. 72/83	173.777	A, B			
- L. 413/91	193.646	A, B			
AVII – ALTRE RISERVE:	0				
- <i>RISERVA DI CAPITALE</i>	2.180.000	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			
AIV – RISERVA LEGALE	367				
TOTALE	7.072.830				

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)	152.000		152.000	0
B3 – FONDO RISCHI (MANUTENZIONE STRAORDINARIA)	223.522		223.522	0
TOTALE	375.522		375.522	0

L'entità dei fondi rischi esposti in dettaglio nella precedente tabella è stata rivista ed aggiornata: per € 50.000 la loro entità è stata definitivamente ridotta originando una sopravvenienza attiva non tassata, mentre per € 325.522 è stato ritenuto opportuno trasformare la loro natura da fondo rischi generico a fondo svalutazione degli alloggi sociali di Via Ferri.

D - DEBITI

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D6 – ACCONTI	0	233.676	-233.676
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	1.457.646	4.415.774	-2.958.128
D12 – DEBITI TRIBUTARI	5.208	1.912	3.296
D14 – ALTRI DEBITI	7.299	299.894	-292.595
TOTALE	1.470.153	4.951.256	-3.481.103

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D7 – DEBITI VS. FORNITORI	2.000.000	0	2.000.000	0
D14 – ALTRI DEBITI	16.370	0	16.370	0
TOTALE	2.016.370	0	2.016.370	0

La voce “D7 – Debiti verso fornitori” comprende, tra gli altri, l’importo del debito contratto con l’Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova per residui € 2.500.000, di cui € 500.000 entro 12 mesi ed € 2.000.000 oltre 12 mesi, a seguito dell’acquisto degli immobili denominati “Padiglione Vittorio Marchi”. La voce “D14 – Altri debiti” comprende essenzialmente il debito per depositi cauzionali (€ 16.370) e il debito verso amministratori e sindaci (€ 7.282).

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

I compensi per l'organo amministrativo nel corso del 2014 ammontano ad € 12.000.

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 capitale per € 2.180.000 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: trattasi della Riserva legale per € 367.

Fondo svalutazione crediti

Come già accennato in precedenza, i crediti verso clienti risultano esposti in bilancio al netto del Fondo svalutazione crediti di complessivi € 86.751. Il Fondo risulta per € 2.993 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 83.758 risulta tassato.

Imposte correnti, differite e anticipate

Le imposte correnti sono costituite da IRES per € 25.068 e da IRAP per € 5.124.

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	2.060	4.120	-2.060
BII - Materiali	4.841.841	5.812.299	-970.458
BIII - Finanziarie	0	0	0
	4.843.901	5.816.419	-972.518
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	2.884.698	2.027.723	856.975
CII - Crediti commerciali	792.459	543.323	249.136
CII/D Altri crediti e attività	9.124	8.338	786
D - Debiti commerciali (-)	-3.486.523	-4.951.256	1.464.733
D/E Altre passività (-)	0	0	0
B - Fondi per rischi e oneri(-)	0	-375.522	375.522
	199.758	-2.747.394	2.947.152
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	5.043.659	3.069.025	1.974.634
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0	0	0
E CAPITALE INVESTITO NETTO	5.043.659	3.069.025	1.974.634
<u>FINANZIATO DA:</u>			
F PATRIMONIO NETTO	5.769.376	4.368.521	1.400.855
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-725.717	-1.299.496	573.779
Debiti finanziari a m/l termine	0	0	0
Crediti finanziari a m/l termine (-)	0	0	0
	0	0	0
Debiti finanziari a breve termine	0	0	0
Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)	-725.717	-1.299.496	573.779
	-725.717	-1.299.496	573.779
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	5.043.659	3.069.025	1.974.634

RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

I flussi di disponibilità liquide sono generati dalle:

A	Operazioni di gestione reddituale	
	Utile netto d'esercizio	855
	Ammortamenti e svalutazioni	2.060
	Variazione netta del TFR	0
	(Plusv.) Minusvalenze da alienazione cespiti	0
	Variazioni del Capitale netto d'esercizio	-2.947.153
	Flusso generato dalla gestione reddituale caratteristica	-2.944.238
B	Attività di investimento	
	Acquisto di immobilizzazioni:	
	Immateriali (-)	0
	Materiali (-)	970.458
	Finanziarie (-)	0
	Debiti nei confronti dei fornitori di immobilizzazioni	
	Vendite di immobilizzazioni (prezzo realizzo)	0
	Flusso assorbito dall'attività di investimento	970.458
C	Attività di finanziamento	
	Decremento debiti a breve verso banche (-)	0
	Rimborso mutui (-)	0
	Accensione mutui	0
	Dividendi pagati (-)	0
	Rimborso Riserve (-)	0
	Aumenti di capitale	1.400.000
	Flusso generato / assorbito dall'attività di finanziamento	1.400.000
D	Flusso di disponibilità finanziarie generato nel periodo	-573.779
E	Disponibilità liquide iniziali al 1/1/2014	1.299.496
F	Disponibilità liquide finali al 31/12/2014 (D+E)	725.717

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 2014 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 – 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 € 855,35 come segue:

- € 42,77 a Riserva Legale
- € 812,58 a copertura delle perdite maturate negli esercizi precedenti.

Reggio Emilia, lì 14 maggio 2015

L'amministratore unico

Elena Guiducci