

CAMPUS REGGIO SRL

a socio unico

Bilancio al 31/12/2015

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

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'	6
FORMA DEL BILANCIO	7
PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO	7
CRITERI DI VALUTAZIONE	7
ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO	10
* Movimenti delle Immobilizzazioni	10
* Variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo	11
* Variazioni intervenute nelle voci del Patrimonio Netto e del Passivo	12
* Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni	13
* Impegni e conti d'ordine	13
COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI	14
INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE	14
RENDICONTO FINANZIARIO	15
APPENDICE NOTA INTEGRATIVA	18
PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO	18

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO: 31/12/15 31/12/14

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI	0	0
---	----------	----------

B) IMMOBILIZZAZIONI

I	Immobilizzazioni immateriali:		
1)	Immobilizzazioni immateriali lorde	10.300	10.300
2)	Fondi ammortamento	-10.300	-8.240
3)	Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali nette		0	2.060
II	Immobilizzazioni materiali		
1)	Immobilizzazioni materiali lorde	6.634.505	6.634.505
2)	Fondi ammortamento	-1.467.142	-1.467.142
3)	Fondi svalutazione	-325.522	-325.522
Totale immobilizzazioni materiali nette		4.841.841	4.841.841
III	Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie		0	0

TOTALE (B)	4.841.841	4.843.901
-------------------	------------------	------------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I	Rimanenze	3.172.756	2.884.698
II	Crediti		
1)	Esigibili entro i 12 mesi	964.600	581.712
2)	Esigibili oltre i 12 mesi	204.932	210.747
Totale Crediti		1.169.532	792.459
III	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV	Disponibilità liquide	276.626	725.717

TOTALE (C)	4.618.914	4.402.874
-------------------	------------------	------------------

D) RATEI E RISCONTI 9.033 9.124

TOTALE (D)	9.033	9.124
-------------------	--------------	--------------

TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	9.469.788	9.255.899
--------------------------------	------------------	------------------

<u>PASSIVO:</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
-----------------	-----------------	-----------------

A) PATRIMONIO NETTO

I	Capitale	100.000	100.000
II	Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III	Riserve di rivalutazione	437.831	437.830
IV	Riserva legale	410	367
V	Riserve statutarie	0	0
VI	Riserve per arrotondamenti	0	0
VII	Altre riserve distintamente indicate	6.884.633	6.634.634
VIII	Utili (Perdite) portate a nuovo	-1.403.497	-1.404.310
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	<u>1.125</u>	<u>855</u>

TOTALE (A)	6.020.502	5.769.376
-------------------	------------------	------------------

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0
-------------------------------------	----------	----------

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
--	----------	----------

D) DEBITI:

1)	Esigibili entro i 12 mesi	1.427.896	1.470.153
2)	Esigibili oltre i 12 mesi	2.021.390	2.016.370

TOTALE (D)	3.449.286	3.486.523
-------------------	------------------	------------------

E) RATEI E RISCONTI	0	0
----------------------------	----------	----------

TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	9.469.788	9.255.899
-----------------------------------	------------------	------------------

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1)	RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	185.957	153.689
2)	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI	288058	856.975
5)	ALTRI RICAVI E PROVENTI	652.499	625.779
	contributi in conto esercizio	652.491	548.030
	altri ricavi e proventi	8	77.749
TOTALE (A)		1.126.514	1.636.443
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6)	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	935.066	1.398.699
7)	SERVIZI	72.984	77.191
10)	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	2.060	4.218
	a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	2.060	2.060
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	2.158
14)	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	111.069	125.083
TOTALE (B)		1.121.179	1.605.191
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)			
		5.335	31.252
16)	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	139	256
	d) proventi finanziari diversi da: altre imprese	139	256
17)	INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA: altre imprese	0	461
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)		139	-205
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20)	PROVENTI	1	0
	Sopravvenienze attive	1	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)		1	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)			
		5.475	31.047
22)	IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	4.350	30.192
a)	Imposte d'esercizio correnti	4.350	30.192
b)	Imposte d'esercizio differite	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		1.125	855

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

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 € 1.124,97.

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. 4 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 (€ 2,48 milioni) e quelli ancora da eseguire (€ 1,5 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 AMM.TO	TOTALE
BII COSTI DI IMPIAN.	10.300	8.240	2.060	10.300	10.300	0
TOTALE	10.300	8.240	2.060	10.300	10.300	0

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 31/12/15, risultano completamente ammortizzati. 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 AMM.TO	TOTALE
B II 1 TERRENI	278.000	54.514	223.486	278.000	54.514	223.486
B II 1 FABBRICATI CIVILI	4.943.877	325.522	4.618.355	4.943.877	325.522	4.618.355
B II 1 FABBRICATI STRUMENTALI	1.411.056	1.411.056	0	1.411.056	1.411.056	0
B II 4 ALTRI BENI	1.572	1.572	0	1.572	1.572	0
TOTALE	6.634.505	1.792.664	4.841.841	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. Nel 2015 non si sono verificate variazioni rispetto al periodo precedente.

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.	3.172.756	2.884.698	288.058
TOTALE	3.172.756	2.884.698	288.058

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

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	569.851	475.510	94.341
CII 4 CREDITI V/CONTROLLANTI	250.000	0	250.000
CII 4-BIS – CREDITI TRIBUTARI	142.629	105.071	37.558
CII5 – CREDITI VERSO ALTRI	2.120	1.131	989
TOTALE	964.600	581.712	382.888

La voce "CIII Crediti verso clienti" è costituita da crediti per fatture emesse e da emettere alla data del 31/12, al netto del F.do svalutazione crediti per € 6.508. Alla voce CII 4 Crediti v/controllante è iscritto il credito relativo all'apporto di capitale deliberato dal Comune e non ancora eseguito. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita dal credito IVA (€ 112.601), dal credito per Ires (€ 25.020) e Irap (€ 774) 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	CREDITO OLTRE 5 ANNI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	204.932	210.747	-5.815	63.926
TOTALE	204.932	210.747	-5.815	63.962

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

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	276.434	725.690	-449.256
CIV1 - CASSA	192	27	165
TOTALE	276.626	725.717	-449.091

D - Ratei e risconti attivi

D - Ratei e risconti attivi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
D – RISCONTI attivi			
ASSICURAZIONI	774	773	1
SERVIZI TELEMATICI (PEC)	5	5	0
D – RATEI attivi			
Affitti attivi	8.254	8.346	-92
TOTALE	9.033	9.124	-91

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	1	0	437.831
AIV – RISERVA LEGALE	367	43			410
AVII – ALTRE RISERVE:	0				0
- RISERVA DI CAPITALE	2.180.000		250.000		2.430.000
- 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	-1.404.309	812		0	-1.403.497
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	855	-855		1.125	1.125
TOTALE	5.769.376	0	250.001	1.125	6.020.502

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2015 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2014 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:	0				
- L. 576/75	70.408	A, B	70.408		
- L. 72/83	173.777	A, B	173.777		
- L. 413/91	193.646	A, B	193.646		
AVII – ALTRE RISERVE:					
RISERVA DI CAPITALE	2.430.000	A, B, C	2.430.000		
RISERVA AVANZO DI FUSIONE (FINCASA)	4.314.304	A, B,C	4.314.304		
RISERVA FINANZIAMENTO REG. EMILIA ROMAGNA (ART. 55/1986)	140.329	A, B	140.329		
AIV – RISERVA LEGALE	410	A, B	410		
TOTALE	7.422.874		7.322.874		

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

D - DEBITI

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	1.420.597	1.457.646	-37.049
D12 – DEBITI TRIBUTARI	0	5.208	-5.208
D14 – ALTRI DEBITI	7.299	7.299	0
TOTALE	1.427.896	1.470.153	-42.257

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D7 – DEBITI VS. FORNITORI	2.000.000	2.000.000	0	0
D14 – ALTRI DEBITI	21.390	16.370	5.020	0
TOTALE	2.021.390	2.016.370	5.020	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 (€ 21.390), oltre 12 mesi, 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 2015 ammontano ad € 9.600.

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 € 2.430.000 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 € 410.

Fondo svalutazione crediti

Come già accennato in precedenza, i crediti verso clienti risultano esposti in bilancio al netto del Fondo svalutazione crediti di complessivi € 6.514. Il Fondo risulta per € 2.993 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 3.514 risulta tassato.

Imposte correnti, differite e anticipate

Le imposte correnti sono calcolate apportando al risultato di esercizio le variazioni fiscali previste dalla normativa vigente. Con riguardo all'IRES, si segnala che - anche per effetto dei consistenti apporti di capitale eseguiti dal socio unico negli ultimi due anni, che hanno determinato una significativa variazione in diminuzione della base imponibile per effetto dell'ACE - la base imponibile 2015 è stata azzerata. Le imposte correnti dell'esercizio 2015 sono, pertanto, costituite dalla sola IRAP per € 4.350.

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 € 450.669 - 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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	0	2.060	-2.060
BII - Materiali	4.841.841	4.841.841	0
BIII - Finanziarie	0	0	0
	4.841.841	4.843.901	-2.060
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	3.172.756	2.884.698	288.058
CII - Crediti commerciali	1.169.532	792.459	377.073
CII/D Altri crediti e attività	9.033	9.124	-91
D - Debiti commerciali (-)	-3.449.286	-3.486.523	37.237
D/E Altre passività (-)	0	0	0
B - Fondi per rischi e oneri(-)	0	0	0
	902.035	199.758	702.277
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE			
LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	5.743.876	5.043.659	700.217
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	0	0	0
E CAPITALE INVESTITO NETTO	5.743.876	5.043.659	700.217
<u>FINANZIATO DA:</u>			
F PATRIMONIO NETTO	6.020.502	5.769.376	251.126
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	-276.626	-725.717	449.091
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 (-)	-276.626	-725.717	449.091
	-276.626	-725.717	449.091
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	5.743.876	5.043.659	700.217

	31/12/2015	31/12/2014
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.125	855
imposte sul reddito	4.350	30.192

interessi passivi (interessi attivi)	-139	205
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.336	31.252
Ammortamento delle immobilizzazioni	2.060	2.060
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.396	33.312
Variazione del capitale circolante netto		
decremento (incremento) delle rimanenze	-288.058	-856.975
decremento (incremento) dei crediti vs clienti	- 382.888	- 38.389
decremento (incremento) dei debiti vs fornitori	- 37.237	- 1.464.733
decremento (incremento) dei ratei e risconti attivi	92	-786
decremento (incremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
altre variazioni del capitale circolante netto	5.815	-210.747
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-694.880	-2.538.318
altre rettifiche per elementi non monetari		
interessi incassati (pagati)	139	-205
(imposte sul reddito pagate)	-4.350	-30.192
(utilizzo dei fondi)	0	-375.522
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	-699.091	-2.944.237
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(investimenti)	0	970.458
Immobilizzazioni immateriali		
(investimenti)	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	0	970.458
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve vs banche	0	0
accensione finanziamenti		
rimborso finanziamenti	0	0
Mezzi propri		
aumento di capitale sociale a pagamento	250.000	1.400.000
cessione (acquisto) di azioni proprie		
dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	250.000	1.400.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	-449.091	-573.779
Disponibilità liquide al 01/01/2015	725.717	1.299.496
Disponibilità liquide al 31/12/2015	276.626	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, adotta prospetti patrimoniali ed economici non conformi a quelli previsti dal Codice Civile, i quali non fornirebbero informazioni significative al lettore del presente bilancio, in quanto non immediatamente paragonabili. Per maggiori informazioni sul rendiconto consuntivo del Comune di Reggio Emilia, si rimanda al sito istituzionale dell'Ente.

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 2015 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".

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 € 1.124,97 come segue: € 56,25 a Riserva Legale; € 1.068,72 a copertura delle perdite maturate negli esercizi precedenti.

Reggio Emilia, lì 21 aprile 2016

L'amministratore unico

Elena Guiducci

