Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	CAMPUS REGGIO SRL
Sede:	VIA EMILIA A SAN PIETRO, 12 REGGIO NELL'EMILIA RE
Capitale sociale:	100.000,00
Capitale sociale interamente versato:	sì
Codice CCIAA:	RE
Partita IVA:	02460150358
Codice fiscale:	02460150358
Numero REA:	283545
Forma giuridica:	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO):	682002
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	Comune di Reggio Emilia
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		

	31/12/2025	31/12/2024
I - Immobilizzazioni immateriali	19.764	26.362
II - Immobilizzazioni materiali	2.418.026	2.434.315
Totale immobilizzazioni (B)	*2.437.790*	*2.460.677*
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.426.068	3.426.068
II - Crediti	361.845	287.698
esigibili entro l'esercizio successivo	345.105	279.328
Imposte anticipate	16.740	8.370
IV - Disponibilita' liquide	981.314	723.156
Totale attivo circolante (C)	*4.769.227*	*4.436.922*
D) Ratei e risconti	**825**	**13.050**
Totale attivo	*7.207.842*	*6.910.649*
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	50.752	50.752
III - Riserve di rivalutazione	506.822	506.822
IV - Riserva legale	20.000	20.000
VI - Altre riserve	7.090.272	7.090.272
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.042.578)	(1.082.916)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	7.688	40.338
Totale patrimonio netto	*6.732.956*	*6.725.268*
B) Fondi per rischi e oneri	**64.234**	**34.234**
D) Debiti	**400.067**	**146.711**
esigibili entro l'esercizio successivo	349.054	100.110
esigibili oltre l'esercizio successivo	51.013	46.601
E) Ratei e risconti	**10.585**	**4.436**
Totale passivo	*7.207.842*	*6.910.649*

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	456.514	477.287
2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	4.722	16.580
Totale altri ricavi e proventi	*4.722*	*16.580*
Totale valore della produzione	*461.236*	*493.867*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.168	912
7) per servizi	206.133	192.015
8) per godimento di beni di terzi	159	-
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	60.247	63.731
b) oneri sociali	18.735	19.807
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.858	3.830
c) trattamento di fine rapporto	3.858	3.830
Totale costi per il personale	*82.840*	*87.368*
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	24.678	29.676
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.598	13.130
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	18.080	16.546
Totale ammortamenti e svalutazioni	*24.678*	*29.676*
13) altri accantonamenti	30.000	30.000
14) oneri diversi di gestione	101.972	105.440
Totale costi della produzione	*446.950*	*445.411*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**14.286**	**48.456**
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	9.316	17.836
Totale proventi diversi dai precedenti	*9.316*	*17.836*

	31/12/2025	31/12/2024
Totale altri proventi finanziari	*9.316*	*17.836*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	2	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	*2*	*-*
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*9.314*	*17.836*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**23.600**	**66.292**
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	24.282	34.003
imposte differite e anticipate	(8.370)	(8.049)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*15.912*	*25.954*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**7.688**	**40.338**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.688	40.338
Imposte sul reddito	15.912	25.954
Interessi passivi/(attivi)	(9.314)	(17.836)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*14.286*	*48.456*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	30.000	30.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	24.678	29.676
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*54.678*	*59.676*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*68.964*	*108.132*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(74.147)	(141.516)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	253.356	(41.846)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	12.225	(10.279)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.149	3.856
Totale variazioni del capitale circolante netto	*197.583*	*(189.785)*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*266.547*	*(81.653)*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	9.314	17.836
(Imposte sul reddito pagate)	(15.912)	(25.954)
Totale altre rettifiche	*(6.598)*	*(8.118)*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***259.949***	***(89.771)***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		(32.939)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.791)	(22.125)

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***(1.791)***	***(55.064)***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		***(1)***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***258.158***	***(144.836)***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	723.156	867.992
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	981.314	723.156

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico Comune di Reggio Emilia,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025 che viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità e rappresenta con chiarezza, in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

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

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

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

Informazioni di carattere generale

CAMPUS REGGIO SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Reggio Emilia, qualificabile come società *in house* ai sensi del Dlgs 175/2016.
La società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e servizi di interesse generale, comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. Tali attività sono state affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del D. Lgs 267/2000 (TUEL). In particolare, alla società è stato affidato, in house, l'acquisto e la successiva attuazione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nel rispetto degli impegni e dei limiti derivanti dagli Accordi, sottoscritti e da sottoscriversi, già assunti dal Comune con soggetti pubblici e privati e della disciplina normativa e statutaria in materia di attività strumentali.
La società ha provveduto, pertanto, ad acquistare gli immobili dall'Azienda Ospedaliera e, previo esperimento ed aggiudicazione di un bando di gara pubblico, ha iniziato gli interventi di ristrutturazione necessari alla loro completa messa in efficienza in conformità alle previsioni del PRU.
Per effetto delle operazioni straordinarie realizzate nel corso dell'anno 2013 - incorporazione della società FINCASA SRL e apporto del ramo immobiliare della società MAPRE SRL mediante scissione parziale – l'attività sociale si è ampliata alla locazione di alloggi sociali (attività già svolta da FINCASA) e a quella di immobili strumentali (attività già svolta da MAPRE SRL, che ne deteneva, fino alla data di efficacia della sopra menzionata scissione, la proprietà).
Nel corso del 2017 una parte degli alloggi sociali sono stati retrocessi dalla società al socio unico Comune di Reggio Emilia nell'ambito di un processo di razionalizzazione dell'intero patrimonio di edilizia abitativa dell'Ente.
In data 1° giugno 2018 si è perfezionata, sotto il profilo civilistico, la fusione per incorporazione della società MAPRE SRL. A seguito di questa fusione, nel corso del 2018, la società è subentrata nell'attività di gestione del mercato ortofrutticolo del Comune di Reggio Emilia.
Anche nel corrente anno la società ha svolto le attività di: gestione del mercato ortofrutticolo, locazione degli alloggi sociali di proprietà e progettazione per il completamento degli interventi sul Padiglione Vittorio Marchi.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.
Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti. Si precisa che:
- nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.
- tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente e non vi è stata, pertanto, necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente;
- non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente. La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità. Qualora si ritenga che le immobilizzazioni immateriali non esprimano alcuna utilità futura, il valore residuo viene addebitato a conto economico.
Gli oneri pluriennali sono ammortizzati a quote costanti in 5 anni, mentre le migliorie su beni immobili sono ammortizzate in funzione della loro vita utile stimata.
Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione immateriale viene corrispondentemente svalutata; se in periodi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.
Le immobilizzazioni di durata indeterminata sono inoltre soggette ad un periodico riesame al fine di determinare se il loro valore di bilancio abbia subito una perdita durevole di valore, che, per le immobilizzazioni in esame, si determina facendo riferimento alla capacità delle stesse di concorrere alla futura produzione dei risultati economici, alla loro prevedibile vita utile e, ove applicabile e determinabile, al loro valore di mercato.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. Le spese di manutenzione ordinaria aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono, ove non abbiano natura autonoma.
Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle

disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.
Gli acquisti dell'esercizio sono ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà anno.
Gli acquisti per beni di modesto valore unitario relativi ad attrezzatura minuta e ad altri beni per i quali è previsto un rapido consumo sono ammortizzati integralmente nell'esercizio.
Nel caso in cui intervengano dei cambiamenti della vita utile dei cespiti, per avvenuti mutamenti delle condizioni originarie di stima, le immobilizzazioni vengono ammortizzate tenendo conto della residua utilità futura.
Gli alloggi sociali non sono stati ammortizzati in quanto il valore residuo al termine del periodo di vita utile risulta superiore al costo degli stessi, così come previsto dal principio contabile OIC 16, mentre si è proceduto allo scorporo del valore del terreno dei fabbricati strumentali.

Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore valore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. In particolare, le giacenze di immobili destinati alla vendita sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto e di ristrutturazione ed il corrispondente valore di mercato. Tra i costi di acquisto e di ristrutturazione si comprendono tutti i costi, sia diretti che indiretti, purché funzionali a portare le giacenze di magazzino nelle condizioni in cui si trovano alla data di riferimento del bilancio, al netto dei contributi ricevuti.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma 7-bis, c.c. L'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 24.582.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.
L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	36.060	3.936.406	3.972.466
Rivalutazioni	-	190.322	190.322
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.698	1.502.091	1.511.789
Svalutazioni	-	190.322	190.322
Valore di bilancio	26.362	2.434.315	2.460.677
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	-	1.790	1.790
Ammortamento dell'esercizio	6.598	18.080	24.678
Altre variazioni	-	1	1
Totale variazioni	(6.598)	(16.289)	(22.887)
Valore di fine esercizio			
Costo	36.060	3.938.197	3.974.257
Rivalutazioni	-	190.322	190.322
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.296	1.520.171	1.536.467
Svalutazioni	-	190.322	190.322
Valore di bilancio	19.764	2.418.026	2.437.790

Nel corso del 2025 sono stati effettuati investimenti di rinnovo delle attrezzature del mercato ortofrutticolo.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle rimanenze, che risultano invariate rispetto all'anno precedente.

C. I - Rimanenze

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI2 – IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTT.	3.426.068	3.426.068	0
T O T A L E	**3.426.068**	**3.426.068**	**0**

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). Non sono intervenute modifiche rispetto all'anno precedente.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CII - Crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII 1 CREDITI V/CLIENTI	198.879	138.701	60.178
CII 5-BIS – CREDITI TRIBUTARI	11.740	5.780	5.960
CII 5-TER – IMPOSTE ANTICIPATE	16.740	8.370	8.370
CII 5-QUATER CREDITI VERSO ALTRI	134.486	134.847	-361
T O T A L E	**361.845**	**287.698**	**74.147**

La voce "CII1 Crediti verso clienti" è costituita da crediti per fatture emesse e da emettere alla data del 31/12, al netto del F.do svalutazione crediti per € 24.572. Il Fondo svalutazione crediti risulta per € 2.580 rilevante anche ai fini fiscali, mentre per € 21.992 risulta tassato. Tra i crediti verso clienti sono ricompresi anche quelli verso ACER, che esegue l'incasso dei canoni degli alloggi sociali. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è costituita dal credito IRESE e IRAP per maggiori acconti versati. I Crediti verso altri sono in gran parte riconducibili al credito per rimborsi assicurativi (€ 132.560).

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. Non esistono crediti di durata superiore a 12 mesi.

CIV - Disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	980.932	722.679	258.253
CIV1 - CASSA	382	477	-95
T O T A L E	981.314	723.156	258.158

D - Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
D – RISCONTI attivi			
ASSICURAZIONI	825	13.050	-12.225
TOTALE	**825**	**13.050**	-12.225

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2025 sono state determinate dalla destinazione dell'utile 2024, come risulta dal seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi e Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	0	-	100.000
Riserva soprapprezzo	50.752		0		50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	-	0	-	506.822
Riserva legale	20.000	-	0	-	20.000
Riserva straordinaria	3.878		0		3.878

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi e Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Versamenti in c/futuro aumento di capitale	780.000	-	0	-	780.000
Versamenti in conto capitale	1.824.522	-	0	-	1.824.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	-	0	-	4.314.304
Riserva sopr attive	167.570	-	0	-	167.570
Riserva arrotondamenti	-2		0		-2
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.082.916	40.338	0	-	-1.042.578
Utile (perdita) dell'esercizio	40.338	-40.338	0	7.688	7.688
Totale	**6.725.268**	**0**	**0**	**7.688**	**6.732.956**

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale		-
Riserva soprapprezzo	50.752	Capitale	A;B;C	50.752
Riserve di rivalutazione	506.822	Capitale	A;B	506.822
Riserva legale	20.000	Utili	A;B	20.000
Riserva straordinaria	3.878	utili	A;B	3.878
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	780.000	Capitale	A;B;C	780.000
Versamenti in conto capitale	1.824.522	Capitale	A;B;C	1.824.522
Riserva avanzo di fusione	4.314.304	Capitale	A;B;C	4.314.304
Riserva sopravv attive	167.570	Utili	A;B;C	167.570
Totale	**7.767.848**			**7.667.848**
Quota non distribuibile				1.284.118
Residua quota				6.383.730

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
distribuibile				

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:
A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci
Il Capitale Sociale è pari a € 100.000 e risulta interamente formato da capitale sottoscritto a pagamento. Le altre voci del Patrimonio Netto sono formate come segue:
Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci (riserve ex art. 47 c. 5 T.U.): Si tratta della Riserva soprapprezzo per € 50.752, della Riserva in conto capitale per € 2.004.522 e della Riserva Avanzo di fusione per € 4.314.304.
Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società: si tratta delle Riserve di Rivalutazione monetaria per complessivi € 506.822 e della Riserva sopravvenienze attive costituita ai sensi dell'allora vigente art. 55 del TUIR 1986 a fronte dei finanziamenti ricevuti dalla Regione Emilia Romagna (ex Fincasa) (€ 167.570).
Riserve di utili che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito dei soci: trattasi della Riserva legale per € 20.000 e della Riserva straordinaria per € 3.878.

Debiti

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

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	95.324	60.017	35.307
D12 – DEBITI TRIBUTARI	7.466	5.702	1.764
D13 – DEBITI V/ENTI PREVIDENZIALI	8.954	8.078	876
D14 – ALTRI DEBITI	237.310	26.313	210.997
T O T A L E	**349.054**	**100.110**	**248.944**

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D14 – ALTRI DEBITI (DEPOSITI CAUZ)	51.013	46.601	4.412	0
T O T A L E	**51.013**	**46.601**	**4.412**	**0**

L'incremento della voce "D14 – Altri debiti" entro 12 mesi è integralmente riconducibile al debito di euro 207.195 verso ERGO, a titolo di Fondo adeguamento prezzi relativo all'intervento in atto sul Padiglione Vittorio Marchi. Trattasi di somme ricevute dalla Direzione Generale per l'edilizia statale e interventi speciali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che dovranno essere trasferite ad ERGO in quanto stazione appaltante.
L'importo dei debiti oltre i 12 mesi è interamente costituito da depositi cauzionali.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio e fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.
L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.
L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché' delle imposte direttamente connesse agli stessi. Nella tabella seguente sono riepilogati i ricavi caratteristici conseguiti dalla società nel corso dell'esercizio relativi alle attività di locazione di alloggi sociali e di gestione del mercato ortofrutticolo

	Esercizio	Esercizio precedente	Variazione
Affitto alloggi sociali	42.185	48.836	-6.651
Ricavi da mercato ortofrutticolo	414.329	428.451	-14.122
Totale Ricavi A1)	456.514	477.287	-20.773

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali e neppure costi di entità o incidenza eccezionali.

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

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

Imposte differite e anticipate

Per ragioni di prudenza non sono state rilevate le imposte anticipate sui disallineamenti temporanei di valore civilistico e fiscale relativi al valore del magazzino in quanto il riallineamento è previsto in tempi remoti, mentre sono stati considerati quelli connessi agli accantonamenti per oneri futuri destinati ad un riallineamento a breve.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	60.000	-
Differenze temporanee nette	(60.000)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(8.370)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(8.370)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(16.740)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo rischi e oneri differiti	30.000	30.000	60.000	24,00	14.400	3,90	2.340

Le imposte anticipate complessive pari a € 16.740 sono esposte in bilancio alla voce dell'attivo "C.II.5-ter – Imposte anticipate" nel rispetto del principio contabile della prudenza, unicamente in quanto si ritiene, con ragionevole certezza, che, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, emergerà un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

A seguito della riorganizzazione aziendale del 2019, anche nel 2025 è rimasto in forza alla società un solo dipendente, con le funzioni di direttore.

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

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2427 n. 16 c.c., si precisa che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate. L'amministratore unico ha rinunciato al proprio compenso mentre il compenso spettante al revisore legale ammonta ad euro 4.500.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società appartiene al gruppo pubblica amministrazione del Comune di Reggio Emilia, essendo soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune socio unico. Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
B) Immobilizzazioni	1.143.185.374		1.123.116.109	
C) Attivo circolante	160.947.952		166.837.384	
D) Ratei e risconti attivi	10.435		2.237	
Totale attivo	**1.304.143.761**		**1.289.955.730**	
Capitale sociale	130.667.044		130.667.044	
Riserve	839.985.723		839.970.384	
Utile (perdita) dell'esercizio	(427.796)		141.478	
Totale patrimonio netto	**970.224.971**		**970.778.906**	
B) Fondi per rischi e oneri	14.130.752		15.679.689	
D) Debiti	142.311.164		142.079.686	
E) Ratei e risconti passivi	177.476.874		161.417.449	
Totale passivo	**1.304.143.761**		**1.289.955.730**	

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
A) Valore della produzione	180.687.485		183.142.441	
B) Costi della produzione	196.050.381		192.890.865	
C) Proventi e oneri finanziari	9.009.267		8.226.037	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	8.282.783		4.131.559	
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.356.949		2.467.694	
Utile (perdita) dell'esercizio	(427.796)		141.478	

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico,
alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 7.687,86 a copertura delle perdite esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

Spett.le Socio unico,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Reggio Emilia, 30/03/2026

L'Amministratore unico

Roberto Bertacchini