

# VIGNOLA PATRIMONIO SRL SOCIETA' UNIPERSONALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIGNOLA
Codice Fiscale	03238600369
Numero Rea	MODENA 370736
P.I.	03238600369
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI VIGNOLA
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	16.730	7.579
II - Immobilizzazioni materiali	4.221.695	4.282.351
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	4.238.425	4.289.930
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.114.320	1.505.749
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	165.415	177.692
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.250	0
imposte anticipate	383.998	383.998
Totale crediti	551.663	561.690
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	390.669	260.874
Totale attivo circolante (C)	3.056.652	2.328.313
D) Ratei e risconti	14.026	15.956
Totale attivo	7.309.103	6.634.199
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	8.285	8.285
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	4.188.266	4.060.468
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(11.087)	(513.701)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.235.464	3.605.052
B) Fondi per rischi e oneri	1.400	23.900
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	87.137	73.520
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.732.453	2.678.938
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.329	132.329
Totale debiti	2.864.782	2.811.267
E) Ratei e risconti	120.320	120.460
Totale passivo	7.309.103	6.634.199

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.899.627	2.038.350
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	614	0
altri	31.495	4.126
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>32.109</b>	<b>4.126</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.931.736</b>	<b>2.042.476</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.722.257	1.140.902
7) per servizi	247.527	243.952
8) per godimento di beni di terzi	157.530	157.096
9) per il personale		
a) salari e stipendi	180.356	179.360
b) oneri sociali	56.127	55.564
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.081	13.265
c) trattamento di fine rapporto	14.081	13.265
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>250.564</b>	<b>248.189</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	66.039	77.479
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.849	11.326
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61.190	66.153
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	725	857
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>66.764</b>	<b>78.336</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(608.571)	723.905
14) oneri diversi di gestione	56.529	55.319
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.892.600</b>	<b>2.647.699</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>39.136</b>	<b>(605.223)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7	6
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	47.557	48.643
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>47.557</b>	<b>48.643</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(47.550)</b>	<b>(48.637)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(8.414)</b>	<b>(653.860)</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.673	31.801
imposte differite e anticipate	0	(171.960)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>2.673</b>	<b>(140.159)</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(11.087)	(513.701)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2020 31-12-2019

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(11.087)	(513.701)
Imposte sul reddito	2.673	(140.159)
Interessi passivi/(attivi)	47.550	48.637
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	136
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	39.136	(605.087)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	14.081	11.249
Ammortamenti delle immobilizzazioni	66.039	77.479
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	725	857
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	80.845	89.585
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	119.981	(515.502)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(608.571)	723.904
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	26.789	27.214
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	44.724	(69.457)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.930	9.674
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(140)	(13.281)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(9.423)	(117)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(544.691)	677.937
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(424.710)	162.435
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(442)	(442)
(Imposte sul reddito pagate)	(19.519)	(47.847)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(22.500)	(3.774)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(42.461)	(52.063)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(467.171)	110.372
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(534)	(113.359)
Disinvestimenti	0	15
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(14.000)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(7)	0
Disinvestimenti	7	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(14.534)	(113.344)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(30.000)	(30.000)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	641.500	0
(Rimborso di capitale)	0	(1)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	611.500	(30.001)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	129.795	(32.973)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	250.799	281.532
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	10.075	12.315
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	260.874	293.847
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	384.655	250.799
Danaro e valori in cassa	6.014	10.075
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	390.669	260.874
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

Egregio Socio,

il bilancio chiuso al 31.12.2020 è il sesto redatto dall'attuale organo amministrativo, con il subentro nel 2019 dell'avv. Christa Esposto in sostituzione del Rag. Pier Corrado Benassi; questo è anche l'ultimo bilancio predisposto dall'attuale Consiglio di Amministrazione essendo l'incarico in scadenza.

Data la situazione emergenziale relativa al rischio sanitario connesso all'insorgenza dell'epidemia da COVID-19, questo Consiglio di Amministrazione ha ritenuto necessario sottolineare che l'attività economicamente rilevante per la società, ovvero l'attività della Farmacia Comunale Attilio Neri, è rimasta aperta e funzionante per tutto il 2020, pur evidenziando un'ulteriore flessione, dovuta alla crisi economica ed alla chiusura di diverse altre attività, che hanno portato la clientela a limitare gli acquisti di prodotti non indispensabili, che costituiscono normalmente il profitto maggiore di una farmacia.

Per la sicurezza del personale sono stati applicati dei pannelli di plexiglass in prossimità delle casse, come distanziatori dal pubblico; si lavora facendo entrare un numero calmierato di persone alla volta con dei segnalatori colorati al suolo per l'attesa, con protezioni personali quali mascherine, guanti ed occhiali.

Ai sensi dell'art. 2423 -bis, comma 1, n. 1 del C.C., non si ravvede alcuna problematica circa la continuità aziendale.

In sede di conversione nella L. n. 21/2021 del DL 183/2020, attraverso la modifica all'art. 106, comma 1, del DL 18/2020 convertito, è stato stabilito che in deroga a quanto previsto dagli artt. 2364 comma 2 e 2478 - bis, comma 1 c.c., o alle diverse disposizioni statutarie, per l'approvazione del bilancio al 31/12/2020, l'assemblea ordinaria è convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il Consiglio di Amministrazione della società ha ritenuto di non volersi avvalere di questo maggior termine.

Per tutte le società di capitali sarà possibile, anche in deroga alle diverse disposizioni statutarie, l'espressione del voto elettronico o per corrispondenza e l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, senza che vi sia la necessità che si trovino nel medesimo luogo, ove previsto, il presidente, il segretario o il notaio.

La società si è attivata per le proprie riunioni e sedute con lo strumento messo a disposizione da Lepida S.c.p.A..

Come consuetudine il Consiglio di Amministrazione ritiene utile illustrare le principali attività della gestione, prima di fornire le informazioni di cui all'art. 2423 e seguenti del cod.civ. La presente deve intendersi ad ogni effetto "relazione sul governo della società" ex art. 6 D. Lgs.. 175/2016.

### **1-Le attività aziendali per aree operative.**

- *La farmacia comunale ATTILIO NERI*

Anche per il 2020 la gestione della farmacia ha rappresentato praticamente la sola fonte di reddito e di liquidità, se si esclude il canone di locazione relativo al bar ristorante gestito nell'area Mercato dalla società Ritmo Srl.

Come noto, alla fine dell'anno 2017, abbiamo stipulato una nuova convenzione con il Comune di Vignola, proprietario dell'azienda, che ci consentirà la gestione fino al 31.12.2022.

L'andamento gestionale nel corso del 2020 ha fatto rilevare una ulteriore contrazione dei ricavi rispetto al passato, pur avendo cercato di potenziare l'orario di apertura, ma l'emergenza sanitaria dovuta a COVID 19, le due ultime farmacie aperte sul territorio comunale, la politica commerciale più aggressiva di un'altra nelle vicinanze, la presenza di alcune parafarmacie, hanno influito negativamente sul fatturato. I ricavi 2020 sono risultati pari ad €. 1.674.075 contro €. 1.806.645 del 2019 (- 7,3%). Nel 2019 la contrazione era stata del 4,51% rispetto al 2018. A fronte della contrazione dei ricavi anche il risultato economico conseguito è stato condizionato dal trend delle vendite, risultando pari ad €. 190.479 contro €. 263.201 dell'esercizio precedente (- 27,65%), considerando una riduzione dei costi complessivi pari a circa il 3,5% ed un aumento del costo del personale di circa il 4,4%.

Nel corso del 2020 si sono mantenute le iniziative attivate negli anni precedenti e cioè la gestione della carta fidelity e della carta senior, oltre all'apertura al pubblico anche nella giornata del sabato, con orario potenziato durante tutta la settimana.

Si è poi cercato di agevolare al massimo la clientela proponendo un servizio di prenotazione farmaci tramite il canale whatsapp ed organizzando il servizio dei tamponi Covid su prenotazione.

La gestione dell'immobile, detenuto in parte con contratto di locazione ed in parte con contratto di leasing immobiliare, ha ripresentato alcune criticità nella soffittatura, con la nuova comparsa di infiltrazioni soprattutto nella parte dell'ingresso non di nostra proprietà, a dimostrazione che anche gli ultimi interventi effettuati da parte del proprietario del terrazzo sovrastante non si sono dimostrati davvero efficaci, mentre la chiusura delle fioriere sembra aver rimosso le infiltrazioni nell'area perimetrale: rimangono in ogni caso le criticità del compendio immobiliare nel suo complesso.

Il progetto risolutore con garanzia decennale delle opere prospettato lo scorso anno è stato accantonato dal condominio e quindi occorrerà fare nuovamente pressione sulla proprietà sovrastante il locale.

L'organizzazione aziendale è sempre demandata al direttore della farmacia Dott. Claudio Fogliani, con il quale si è mantenuto un costante rapporto informativo e collaborativo. L'organizzazione del personale è risultata soddisfacente rilevando come, anche grazie alle maestranze, si siano conseguiti gli obiettivi strategici determinati dal socio nelle linee guida assunte con la delibera della Giunta Comunale n. 70/2020, per l'anno 2020. Delle attività specifiche si è reso conto con le relazioni approvate dal Consiglio di Amministrazione il 3.09.2020 ed il 29.03.2021.

In questa sede si sintetizza che:

a) si è mantenuto l'orario di apertura al pubblico in via continuative durante la giornata, ampliando dal mese di ottobre 2017, le giornate di offerta del servizio anche al sabato, con un potenziamento di 30 minuti dal lunedì al venerdì, anticipando l'orario di apertura mattutino;

- b) si sono prestati i servizi di assistenza sanitaria;
- c) è stato mantenuto il contenimento dei prezzi di vendita anche tramite il servizio di “carta senior e fidelity”;
- d) è stato attivato il servizio di prenotazione farmaci tramite il canale whatsapp;
- e) è stata predisposto il servizio di tampone per l'emergenza COVID su prenotazione;
- e) si è continuata l'attività di formazione del personale.

Si deve rilevare come il conseguimento degli obiettivi fissati dal socio, pur essendo comprensibili e condivisibili, condizionino il risultato economico e finanziario della gestione.

La forza lavoro si è mantenuta stabile nel numero, è rientrata in servizio la farmacista in maternità, ma è stata confermata la sostituta in previsione dell'apertura della nuova farmacia in un primo momento prevista entro i primi giorni di novembre e poi prorogata ai primi giorni di marzo 2021. E' stata confermata a tutto il mese di maggio 2021 la farmacista inquadrata con contratto part-time per agevolare l'apertura del sabato.

Come sopra evidenziato, si ricorda che i locali della farmacia sono in parte detenuti in forza di un contratto di leasing immobiliare che avrà termine nel 2028. L'investimento, effettuato nel corso del 2010, ha comportato un impegno, in linea capitale, di €. 447.673,00, il cui rimborso finanziario è stato pianificato nell'arco temporale di durata del contratto di diciotto anni. L'onere economico nel 2020 è stato pari ad €. 30.151,53, in linea con gli anni passati.

Per quanto riguarda la gestione del 2021, prosegue in continuità, anche se il trend dei ricavi sta facendo rilevare ancora decrementi rispetto all'anno precedente, ora dovuti anche all'emergenza COVID-19 che sta portando la clientela a procurarsi solo quanto strettamente necessario.

Su indirizzo del Comune espresso già con deliberazione di Giunta n. 151 del 16/12/2019, è stato chiesto alla Vignola Patrimonio di attivare ogni azione necessaria all'apertura ed alla conseguente gestione di una nuova Farmacia Comunale istituita nella sede n. 8, a seguito della conclusione del procedimento di revisione delle piante organiche delle farmacie dei comuni dell'Emilia Romagna per l'anno 2018 e dell'esercizio del diritto di prelazione attuato dal Comune di Vignola con deliberazione di Giunta comunale n. 142 del 19.11.2018, ivi compresa l'individuazione della zona nella quale la stessa sarà ubicata, ovvero nella sede territoriale: Viale Natale Bruni – Via Per Spilamberto – Via Goldoni – Via Ca' Dei Lazzarini – Via Garofolana – Via Confine – confine demaniale – fiume Panaro – Via Brodano – Via Modenese – Via Natale Bruni.

A tal fine era stato individuato, con una manifestazione di interesse ad evidenza pubblica, un locale posto in Via per Spilamberto, località “Confine” della società PRAGMATA di Bettelli Andrea e Valeria Snc con la quale è stato stipulato in data 12/08/2020 un contratto di locazione a decorrenza 1/09/2020, con un canone locativo iper agevolato per alcuni lavori di adattamento dei locali.

La nuova amministrazione ha poi comunicato nella seduta del Cda del 2/12/2020 la volontà di aprire la farmacia in una posizione meno decentrata, attendendo la liberazione di un locale in Via Natale Bruni e quindi il 20/01/2021 si è proceduto alla stipula di un nuovo contratto locativo con la WBS di Becchelli Mario & c. snc ed il 05/03/2021 è stata inaugurata la nuova farmacia intitolata alla memoria della dottoressa Giovanna Carbonara.

- *La gestione del mercato ortofrutticolo*

L'attività del mercato viene sviluppata con un'opera di direzione e coordinamento di singole attività date in concessione a tre operatori commerciali. Questa attività, a far data dal 1/04/2019, si avvale della collaborazione del Consorzio della ciliegia e susina tipica di Vignola, tramite un accordo stipulato in data 2/05/2019, secondo il quale il Presidente del Consorzio Sig. Bernardi Andrea, si è assunto l'incarico di direttore del mercato ortofrutticolo, subentrando alla figura del Sig. Walter Monari, dipendente del Comune di Vignola, incaricato ed andato in pensione.

Si ricorda che il 26/11/2018 sono stati ridefiniti i rapporti con i concessionari a valere dal 1/01/2019 e fino al 31/12/2022, ma con raccomandata datata 19/12/2019 la società Ortomercato Srl ha inteso risolvere il contratto sopra citato, per motivi interni di gestione e pertanto l'accordo con loro è terminato il 31/12/2020.

E' stato quindi necessario procedere alla definizione di un nuovo bando di gara per la gestione del Mercato Ortofrutticolo, tenendo conto che gli altri due concessionari non avevano interrotto il loro rapporto e così in data 23/12/2020 è stato pubblicato un Avviso Pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione di alcune aree di vendita di prodotti ortofrutticoli all'interno del mercato agroalimentare di Vignola, con termine per la presentazione delle offerte il 28/01/2021 e prima seduta di gara prevista il 29/01/21.

Per questa ragione è stato concesso alla società Ortomercato Vignola Srl, su espressa richiesta pervenuta con PEC in data 9/12/2020, la possibilità, dietro pagamento di un canone di € 9.000,00 mensili, di occupare temporaneamente le aree già avute in concessione d'uso fin tanto che non si perfezionerà l'iter di nuova concessione e quindi presumibilmente fino al termine ultimo del 1/04/2021.

Nonostante le difficoltà in cui il Consiglio di Amministrazione ha dovuto come sempre operare, si è cercato di sviluppare le attività necessarie al conseguimento degli obiettivi strategici come precedentemente osservato.

In questa sede si sintetizza che:

- a) le attività "osservatorio" si sono realizzate mediante la rete informatica;
- b) le attività di "valorizzazione" si sono realizzate mediante iniziative volte a dare visibilità, sia nazionale che internazionale, ai prodotti.

In merito all'immobile destinato alle attività del mercato, il Consiglio di Amministrazione già in passato aveva dovuto prendere atto dello stato di inefficienza e della necessità di manutenzioni di carattere prevalentemente straordinario.

Si rimanda al punto successivo in merito alla gestione degli immobili.

Ancora per l'anno 2020 la gestione economica evidenzia un valore dei costi pari al valore dei ricavi, così come negli anni precedenti, rimanendo però a carico della società alcuni interventi di natura straordinaria, oltre al pagamento rilevante dell'IMU, per altro a favore del socio Comune di Vignola. Ciò in quanto, per effetto delle convenzioni con cui la Vignola Patrimonio gestisce il ramo aziendale e concede a terzi le attività operative secondo le linee guida convenute con il socio, il valore delle concessioni, viene determinato a consuntivo, con l'onere a carico dei concessionari di riconoscere un corrispettivo pari almeno ai costi della gestione.

Si ricorda poi che dal 01/04/2019 vi è una nuova figura professionale che ricopre le funzioni di direttore del mercato: è stato stretto infatti un nuovo accordo con il Consorzio della ciliegia e susina tipica di Vignola, di cui siamo soci ed è stato individuato nel presidente del consorzio il nuovo direttore del mercato ortofrutticolo.

- *L'attività immobiliare*

L'attività immobiliare è finalizzata alla gestione del patrimonio utilizzato direttamente dalle aree operative aziendali, di quello messo a disposizione di enti terzi che svolgono attività di servizio per la collettività del Comune di Vignola e dell'Unione Terre di Castelli, oltre a terreni edificabili destinati, fin dal loro acquisto, alla cessione.

Gli immobili utilizzati direttamente dalle aree operative sono costituiti dai fabbricati in cui viene svolta l'attività della farmacia e l'attività del mercato ortofrutticolo.

Il fabbricato in cui si sviluppa l'attività della farmacia è, come già evidenziato, detenuto per la maggior superficie in proprietà, tramite un finanziamento di leasing immobiliare, mentre per una minor parte, tramite una locazione da terzi. L'immobile presenta criticità conseguenti alla gestione del complesso condominiale in cui è collocato e recentemente sono ricomparse problematiche legate alla struttura ovvero infiltrazioni dalla soffittatura in special modo nella parte detenuta in locazione: gli interventi recentemente eseguiti dal condominio e dalla proprietà del terrazzo sovrastante sono risultati solo parzialmente efficaci con la chiusura delle fioriere mentre ancora vi è un problema legato ad uno scarico. Il progetto di intervento che era stato presentato all'inizio del 2020 è stato abbandonato dalla maggioranza degli interessati e quindi il Consiglio di Amministrazione ha recentemente sollecitato un nuovo intervento sulla parte che ancora presenta dei problemi, oltre alla sostituzione della soffittatura ammalorata della farmacia.

Il complesso immobiliare in cui è inserita la farmacia è un centro commerciale-direzionale la cui gestione è condizionata da un funzionamento tecnico ed amministrativo complesso.

Le difficoltà sono di ordine economico, per la dispersione dei costi di gestione e di ordine finanziario, per le difficoltà di alcuni condomini. Significative sono anche le conseguenze delle deficienze costruttive rilevate, tanto che, pur essendo l'immobile di recente costruzione, ha evidenziato la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Le infiltrazioni di acqua piovana dal soffitto sono un chiaro esempio della situazione che, per altro, fortunatamente, non ha impedito la gestione ordinaria dell'attività pur evidenziando una situazione non certo ottimale.

Nel corso dell'anno 2019 sono stati ultimati gli interventi di manutenzione straordinaria sul fabbricato destinato ad accogliere le attività del mercato ortofrutticolo; dello stato di precarietà dell'immobile e della necessità di intervento già si era detto in passato e si rimanda alle note degli anni precedenti.

Di fatto si è proceduto al rifacimento della copertura con una nuova impermeabilizzazione, la protezione delle strutture lignee dagli agenti atmosferici e la messa in sicurezza di alcune travi con la collocazione di ulteriori colonne di sostegno, oltre al rifacimento della pensilina esterna sul magazzino.

L'intervento ha richiesto un onere finanziario complessivo di €. 261.305,00, netto iva.

Il Comune di Vignola, come noto, ha partecipato con un'elargizione a titolo di contributo in conto capitale di €. 100.000,00.

Recentemente sono comparse alcune infiltrazioni nella parte in cui i tecnici avevano valutato di non dover intervenire e cioè in prossimità della sala lavorazione ed in particolare nella congiuntura tra le due coperture: sono già stati sollecitati i lavori di sistemazione che dovrebbero essere eseguiti non appena sarà possibile, stante l'emergenza COVID-19.

E' stato dato l'incarico per il rifacimento dell'anello antincendio ora allo studio del tecnico progettista Ing. Agnese Ronchetti, che presumibilmente sarà realizzato nel corso del 2021, dopo aver rilevato alcune criticità che hanno portato l'investimento da un previsionale di €. 40-50.000,00, ad uno più realistico di €. 180.000,00, lordo iva.

Stante l'entità dell'investimento il Consiglio di Amministrazione ha chiesto al socio una ulteriore contribuzione alla spesa per €. 147.540,00, non essendo finanziariamente sostenibile un simile intervento per la società.

Si ricorda poi che all'interno del fabbricato del mercato ortofrutticolo, la società ha dato in locazione a terzi una piccola area dove viene svolta l'attività di bar e ristorante.

La Vignola Patrimonio gestisce inoltre un fabbricato detenuto in locazione ed a sua volta sublocato per attività di servizio verso la collettività. Detta attività, nel corso del 2020, ha fatto rilevare oneri per locazione del valore di €. 75.447,97, contro proventi per €. 52.693,91, dopo aver ridefinito nel corso del 2018 il canone al ribasso, con la proprietà.

Le aree destinate alla vendita con capacità edificatoria e destinazione agro-alimentare, sono state acquistate nel corso dell'anno 2009 dal Comune di Vignola, con pagamento integrale del prezzo di vendita pari ad € 2.830.000,00. Ad oggi risulta ceduto un solo lotto di superficie limitata, mentre la restante totalità della superficie è invenduta.

In merito alle aree destinate alla vendita il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto nello scorso esercizio di allineare il valore di bilancio al presumibile valore di mercato, con ciò riducendone il valore indicato al 31.12.2018: pertanto alla data del 31.12.2019 il valore delle aree è stato indicato in €. 1.343.500,00 contro il valore al 31.12.2018 di €. 2.060.000,00.

Con atto notaio Alberto Forte del 4/08/2020 il socio Comune di Vignola ha conferito nel patrimonio della società un immobile di sua proprietà e precisamente l'area di terreno in Vignola, individuata al Catasto Terreni foglio 13, mappale 775, confinante con S.P. 569 (via per Sassuolo) e la S.P. 4 (via circonvallazione tang. Ovest).

L'immobile conferito è stato stimato da perito in €. 641.495,00 e per tale valore è stato imputato al patrimonio della società.

Quest'area era stata oggetto di un avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse nel mese di settembre 2019 e permetterà alla Vignola Patrimonio Srl di incassare il valore della vendita, andando a ridurre il debito nei confronti della banca.

In questo modo sarebbe possibile andare a rinegoziare il debito con l'istituto di credito, di fatto togliendo la società da una situazione critica e riducendo in parte anche il carico degli oneri finanziari.

Questa operazione è stata avallata dagli uffici centrali-area rischio della BPER.

E così in data 25/09/2020 è stato sottoscritto tra la Vignola Patrimonio srl ed la GIMES IMMOBILIARE DI MESSORI PATRIZIA & C. S.N.C., un contratto preliminare di vendita dell'area sopra menzionata, condizionato dall'approvazione di una variante urbanistica adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 3 agosto 2020, per rendere l'area idonea all'attività della parte acquirente.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in €. 615.000,00, oltre iva in base alla stima effettuata dal perito a seguito di approvazione della variante.

L'operazione di vendita si è conclusa in data 22/03/2021 con atto notaio Alberto Forte e l'importo incassato è stato portato direttamente in diminuzione del conto corrente ipotecario, riconducendo il debito ad un valore di rinegoziazione.

Per questo la società ha dovuto chiedere agli uffici di individuare una nuova area di emergenza in caso di calamità, nonché un'area da destinare a spettacoli e manifestazioni temporanee viaggianti in luogo aperto, in una porzione di terreno di nostra proprietà, adiacente al nuovo mercato ortofrutticolo, per circa 6.600 mq.

- *Le attività dei servizi sociali*

Le attività in gestione alla Vignola Patrimonio con scopi esclusivamente di servizi sociali alla popolazione sono costituite dal distributore di acqua potabile destinata all'alimentazione, definito "casa dell'acqua" e dal bagno chimico pubblico. Le attività hanno valori economici marginali, sia per i modesti volumi, sia per i presupposti stessi dei servizi.

Nel corso dell'anno sono diminuiti i costi relativi alla struttura dedicata alla "casa dell'acqua" rispetto all'esercizio precedente, ma ciò non è bastato per non far chiudere in perdita la gestione, seppur con un aumento dei ricavi.

Il bagno chimico rileva una perdita di poco inferiore all'esercizio precedente, ma è assolutamente poco utilizzato ed a maggior ragione in questo ultimo anno di pandemia.

## **Il risultato dell'esercizio**

In merito al risultato dell'esercizio si rinvia alle pagine successive che illustrano la formazione, ex artt. 2423 e seguenti del cod.civ., delle poste patrimoniali ed economiche.

Preme qui evidenziare come nel bilancio al 31/12/2020 il valore dell'area conferita per €. 641.495,00 è stata valorizzata al minor valore di vendita per €. 615.000,00 con un differenziale pari ad €. 26.495,00: il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto prudente procedere ad una rivalutazione della nuova area individuata come area spettacoli e quindi la differenza ha inciso interamente sull'esercizio 2020.

## **2-Gli atti della gestione generale**

- *Il piano industriale e degli investimenti 2021-2023*

In data 16.12.2020 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale e degli investimenti per il futuro triennio.

Il piano approvato ha avuto un aggiornamento per quanto concerne gli investimenti nell'area mercato, a seguito dell'elaborato predisposto dall'ing. Agnese Ronchetti per il rifacimento dell'anello antincendio che ora presuppone pure

una compartimentazione dell'area depositi: i valori in gioco si sono decisamente modificati, passando da un investimento ipotizzato di €. 40.000,00 ad uno di €. 180.000,00 lordo iva, tanto da rendere necessaria la richiesta di intervento del socio.

Inoltre è stata inserita l'apertura della nuova farmacia comunale per la quale era stato previsto un budget di spesa di €. 130.000,00 che il socio avrebbe dovuto finanziare e per la quale sono stati destinati momentaneamente €. 100.000,00.

Naturalmente sono state previste anche alcune manutenzione di natura ordinaria.

Le linee guida del piano possono così riassumersi:

- mantenimento delle attività aziendali in essere con particolare attenzione agli sviluppi della gestione della farmacia, con prospettiva di potenziamento con il nuovo punto vendita;
- esecuzione dell'anello antincendio presso l'immobile del mercato oltre alla compartimentazione dell'area depositi;
- investimenti per gli anni successivi 2021-2023 limitati a soli interventi di mantenimento salvi i due investimenti appena citati;
- promozione delle attività finalizzate alla vendita delle aree edificabili;
- vendita dell'area antistante la centrale termica con diminuzione del debito ipotecario e nuovo piano di rientro da negoziare con la BPER.

Il piano evidenzia mediamente una contrazione della redditività nell'arco temporale di riferimento e considerate le operazioni in campo ci si auspica di riuscire a generare flussi di cassa che siano tali da far fronte agli impegni finanziari.

- *Rapporti con Banca Popolare dell'Emilia Romagna-BPER*

Ricordiamo che la società ha in essere un finanziamento di conto corrente ipotecario del valore attuale di €. 2.179.279,00. Detto importo è il risultato del valore del debito al 31.12.2019 ridotto di €. 30.000,00 a seguito del rimborso in conto capitale effettuato nel corso del 2020.

Il finanziamento è stato stipulato il 24.12.2009 e prevedeva una durata fino al 24.12.2014, successivamente prorogato a tempo indeterminato. E' facoltà contrattuale delle parti recedere in qualunque momento, nonché ridurre o sospendere l'apertura di credito, come previsto dalle condizioni generali. Il finanziamento è garantito da ipoteca di primo grado sui beni immobili sociali e cioè sul fabbricato destinato al mercato ortofrutticolo e sulle aree edificabili.

La liquidità originata dalla linea di credito è stata destinata per €. 2.486.000,00 a favore del Comune di Vignola in conto del prezzo della cessione delle aree di cui al rogito del 23.01.2009 (Notaio Mauro Smeraldi rep. 97618/36635).

Il debito originario si era ridotto, una prima volta nel corso del 2013, della somma di €. 156.721,00, quale prezzo incassato dalla cessione di un lotto di terreno. Successivamente mediante il versamento di cinque tranne annuali di €. 30.000,00 ognuna. Gli interessi sono stati determinati al tasso convenuto originariamente pari all'euribor oltre ad uno spread di 1,5, poi elevato a 2,5 a far data dal 25.01.2013.

Il Consiglio di Amministrazione fin dal suo insediamento ha ritenuto indispensabile concordare con l'Istituto di credito la definizione di nuovi termini per la gestione del finanziamento, tenuto conto sia della durata vigente sia del fatto che il solo modo per far fronte all'impegno poteva derivare dallo smobilizzo delle aree-beni merce. Per questo l'operazione che il socio ha pensato a suo tempo di mettere in campo e di cui si è parlato in un punto precedente della

relazione, ha trovato il plauso della banca e sembra possa essere la soluzione per rinegoziare i rapporti con la stessa. Infatti con la vendita del terreno conferito, in data 22/03/2021, la società ha incassato €. 615.000,00 che sono stati imputati direttamente a diminuzione del debito del conto corrente ipotecario: ora si è in attesa di concordare con la banca il nuovo piano di rientro.

- *Le attività anticorruzione e trasparenza*

Il Consiglio di Amministrazione si è attivato affinché, tramite la struttura organizzativa del Comune di Vignola, anche in forza della convenzione di prestazione di servizi, fossero mantenute le attività in materia di prevenzione della corruzione (L. 190/2012) e trasparenza (DLgs 33/2013).

- *Principi fondamentali dell'organizzazione e gestione delle società a controllo pubblico*

L'art. 6 del D. Lgs. 175/2016 prevede per le società pubbliche partecipate di redigere una relazione sul governo della società e la predisposizione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene con questa parte introduttiva alla Nota Integrativa del bilancio sociale di aver adempiuto alla relazione così definita "del governo societario".

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ritiene che le attività di controllo della gestione applicate, consentano di effettuare la valutazione richiesta dal legislatore.

In particolare si rimanda al piano industriale 2021-2023, ben noto al socio ed approvato dal Consiglio di Amministrazione della Vignola Patrimonio il 16.12.2020.

La sintesi del piano triennale rileva come, alla data di stesura del bilancio sociale chiuso al 31 dicembre 2020, il rischio di crisi della società possa avere origine, per quanto conosciuto, dal mancato accordo con l'istituto di credito, nella gestione del debito ipotecario di €. 2.179.279,00.

Con la vendita dell'area recentemente effettuata, la società ha preso le distanze da una ipotesi di stress, dove non risulterebbero sufficienti le risorse finanziarie destinate alla copertura del debito: ora occorrerà ragionare sul nuovo accordo con l'istituto di credito.

Il Consiglio di Amministrazione non può non rilevare come, al verificarsi dell'ipotesi di stress gestionale di cui sopra, determinata per esempio da un mancato accordo di rientro, l'intervento richiederebbe la disponibilità di risorse finanziarie, oggi non ipotizzabili, fino ad un massimo di €. 1.564.279,00.

A questo punto il Consiglio di Amministrazione fa presente che è giunto al termine del proprio mandato, ringrazia per la fiducia accordatagli e rimette l'incarico nelle mani dell'assemblea per le nuove cariche.

\*\*\*\*\*

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

## Principi di redazione

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze. né sono state individuate ragionevoli cause che possano indurre alla cessazione dell'attività, anche e nonostante l'emergenza coronavirus scoppiata ad inizio 2020 e tuttora in corso.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

### CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

## Cambiamenti di principi contabili

### CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## Correzione di errori rilevanti

### CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

### PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

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

## Criteri di valutazione applicati

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare:

- i costi pluriennali, relativi agli oneri sostenuti per il contratto di leasing immobiliare e a quelli derivanti da uno dei contratti di locazione in corso, entrambi evidenziati nell'attivo del bilancio per il costo per essi sostenuto, sono ammortati rispettivamente sulla base del periodo di durata del relativo contratto.

- le spese straordinarie di manutenzione e riparazione su beni di terzi, evidenziate nell'attivo del bilancio per il costo per esse sostenuto sono ammortate entro il periodo di possesso ed utilizzo di detti beni.

Tra le immobilizzazioni in corso e acconti ad esse relative si e' reputato corretto riclassificare l'acconto corrisposto ad una società di consulenza per la redazione di un bando di gara inerente la nuova assegnazione delle concessioni del

mercato ortofrutticolo, poi avvenuta nei primi mesi del 2021 e che avra' durata di qualche anno. Il costo complessivo di tale operazione dovrà essere considerato un "onere pluriennale" da ammortizzare nel periodo intercorrente tra l'assegnazione delle nuove concessioni (2021) e il termine delle stesse.

Le spese relative alle immobilizzazioni materiali sociali, ove presenti, incrementative delle medesime, sono portate in aumento del valore del cespite a cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 1.5%

Attrezzature industriali e commerciali 10%-15%-20%

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%

- macchine ufficio elettroniche: 20%

### **Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio**

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato o da altri Enti pubblici, sono stati rilevati in conformità con quanto previsto dall'OIC 16, paragrafo 17.

Nello specifico sono presenti:

- a) la quota di competenza dell'anno 2020 del contributo in conto impianti ricevuto dal Comune di Vignola; si rinvia a quanto evidenziato nei precedenti bilanci per quanto concerne la natura, l'origine e l'erogazione dello stesso.
- b) la quota di competenza dell'anno 2020 del contributo in conto impianti relativo all'acquisto di registratori fiscali telematici: l'acquisto è avvenuto nel corso del 2019; per ulteriori dettagli, si rinvia al bilancio di detto esercizio.
- c) il contributo in conto esercizio relativo al credito di imposta per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione, come introdotto e disciplinato dall'articolo 125 del decreto – legge n. 34 del 19 maggio 2020 (c.d. decreto rilancio).

### **Partecipazioni**

Non sono presenti.

### **Titoli di debito**

Non sono presenti

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti. Sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il valore di realizzo è stato determinato sulla base di quanto previsto dall'OIC 13 par. da 51 a 53 sulla stima del prezzo di vendita delle merci e dei prodotti finiti nel corso della normale gestione al netto dei presunti costi di completamento e dei costi di vendita.

Nello specifico, con riferimento ai beni fungibili, ovvero i prodotti farmaceutici, gli stessi sono stati valutati applicando il metodo del costo medio ponderato (ammontano ad euro 155.820).

Con riferimento alle rimanenze rappresentate da immobili merce, si evidenzia quanto segue:

- a) la società risulta proprietaria ormai da qualche anno del seguente terreno: area di terreno edificabile in Vignola, via dell'Agricoltura, all'interno del Mercato Ortofrutticolo dell'estensione di complessivi mq. 27.830 L'immobile *de quo* risulta censito nel Catasto Terreni di Vignola al Foglio 1 particella 594, sub 1, 5 e 6 - area urbana. Esso risultava iscritto a bilancio al 31/12/2019 per un importo netto di euro 1.343.500 (determinato da un costo storico di acquisto + incrementativi per euro 3.350.980 e un fondo svalutazione di euro 2.007.480; per dettagli si rinvia al citato bilancio);  
- per il 2020, gli oneri relativi al finanziamento "di fabbricazione" di competenza ammontano ad euro 47.110: anche per questo esercizio, come già in quelli passati, sono stati rilevati e totalmente svalutati;

- al 31/12/2020, il costo storico del terreno è pertanto pari a euro 3.398.090; il fondo svalutazione relativo allo stesso ammonta ad euro 2.054.590; il valore netto contabile pertanto risulta pari ad euro 1.343.500. Sono altresì presenti nel bilancio le imposte anticipate (componente positivo di reddito) relative alle svalutazioni effettuate nel 2015 e nel 2019 e il conseguente credito (per imposte anticipate): per dettagli si rinvia ai bilanci dei citati periodi.

b) la società ha ricevuto il conferimento, nel corso del 2020, da parte del socio unico Comune di Vignola, di un ulteriore immobile merce, e precisamente l'area di terreno in Vignola, all'incrocio tra S.P. 569 (via per Sassuolo) e la S.P. 4 (via circonvallazione tang. Ovest), dell'estensione di complessivi mq. 6617. L'immobile *de quo* risulta censito nel Catasto Terreni di Vignola al Foglio 13, mappale 775 – frutt irrig – classe 2, ha. 0.66.17, R.D. euro 87,14, R.A. euro 54,68.

Il conferimento è avvenuto per un valore stimato di euro 641.495, per il quale risulta corrispondentemente aumentato il patrimonio netto della società (non il capitale sociale).

A settembre del 2020, questo terreno è stato promesso in vendita, tramite sottoscrizione di contratto preliminare con soggetto terzo, per un corrispettivo di euro 615.000. Il rogito definitivo è stato stipulato nel marzo 2021.

Stante quanto sopra, le rimanenze finali di detto ultimo immobile merce sono iscritte nel bilancio 2020 per il valore di euro 615.000, che è il “valore di mercato” (meglio ancora, di cessione) che il bene presenta al 31/12/2020.

### **Strumenti finanziari derivati**

Non sono presenti.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

### **Crediti tributari e per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Con riferimento ai crediti per imposte anticipate, nel bilancio risulta il credito riferito alle imposte anticipate relative alle svalutazioni effettuate per gli immobili merce, nel corso dei precedenti esercizi. Per dettagli, si rinvia a quanto evidenziato nella sezione relativa alle Rimanenze, nonché ai bilanci precedenti.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Non sono presenti.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Non sono presenti.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

La quota di competenza dell'esercizio è correttamente esposta nel conto economico alla voce B9.

Con riferimento al D.lgs 05/12/2005 n. 252 - " Misure delle forme pensionistiche complementari e D.L. 13/11/2006 n. 279 - " Misure urgenti in materia di previdenza complementare", nessun dipendente ha optato per destinare il TFR maturando ad una delle forme pensionistiche complementari previste per legge. Non ricorrendo i presupposti per la destinazione della quota TFR al Fondo Inps, l'intero TFR maturato al 31/12/2020 e' stato accantonato al relativo fondo.

### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Valori in valuta**

Non sono presenti.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

##### CREDITI VERSO SOCI

Nulla da rilevare sull'argomento.

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €4.238.425 (€4.289.930 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	112.763	4.921.184	0	5.033.947
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	105.184	638.833		744.017
Valore di bilancio	7.579	4.282.351	0	4.289.930
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	14.000	534	0	14.534
Ammortamento dell'esercizio	4.849	61.190		66.039
Totale variazioni	9.151	(60.656)	0	(51.505)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	126.763	4.921.718	0	5.048.481
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	110.033	700.023		810.056
Valore di bilancio	16.730	4.221.695	0	4.238.425

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €16.730 (€7.579 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	112.763
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	105.184
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	7.579	7.579
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	14.000	0	14.000
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	4.849	4.849
Totale variazioni	0	0	0	0	0	14.000	(4.849)	9.151
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	0	0	0	0	0	14.000	112.763	126.763
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	110.033	110.033
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	14.000	2.730	16.730

## Immobilizzazioni materiali

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €4.221.695 (€4.282.351 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	-	-	-	-	-	4.921.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	638.833
Valore di bilancio	4.253.772	0	20.159	8.420	0	4.282.351
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	534	0	534
Ammortamento dell'esercizio	57.365	0	1.875	1.950	0	61.190
Totale variazioni	(57.365)	0	(1.875)	(1.416)	0	(60.656)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	4.764.297	0	103.485	53.936	0	4.921.718
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	567.890	0	85.201	46.932	0	700.023

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di bilancio</b>	4.196.407	0	18.284	7.004	0	4.221.695

E' opportuno puntualizzare che sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 52, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

In realtà, con riferimento al bene immobile rappresentato dal nuovo mercato ortofrutticolo, iscritto in bilancio inizialmente per euro 4.454.200, si è provveduto sin dall'acquisizione (anno 2009) a tenere distinto il valore del terreno di sedime del fabbricato destinato al mercato ortofrutticolo stimato in euro 1.474.450 (non procedendo, correttamente, all'ammortizzazione del relativo valore, seppure classificato nella voce "Immobili strumentali" unitamente al fabbricato sovrastante).

La differenza, pari ad euro 2.979.750 è stata pertanto considerata, come detto sin dal 2009, quale valore di costo originario di acquisto del fabbricato e ammortizzata così come su specificato con l'aliquota dell'1,5%, in considerazione delle caratteristiche fisiche del bene e la sua conformazione strutturale, che comportano un limitato deterioramento fisico del bene legato al trascorrere del tempo.

Si evidenzia che dalla data di acquisizione del bene ad oggi sono state sostenute ulteriori spese incrementative del valore del fabbricato (valore contabile di costo storico ad oggi: € 3.246.701). Tali costi, sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 49 e 50, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Detti costi sono correttamente stati anch'essi ammortizzati con l'aliquota dell'1,5%, in modo che l'ammortamento sui citati beni venga applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile. Il piano d'ammortamento così come sopra stabilito, sarà oggetto di valutazione periodica volta a verificare che non siano intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione del bene.

## Operazioni di locazione finanziaria

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

La società ha in essere al 31/12/2020 il seguente contratto di Leasing per il quale si è ritenuto necessario riportare le informazioni previste dall'art. 2427 comma 1 punto 22 relative agli effetti sul bilancio della contabilizzazione del leasing in base al cosiddetto "metodo finanziario":

<b>DATI</b>	
<b>SOCIETA' CONCEDENTE</b>	<b>FRAER LEASING SPA</b>
<b>DATA STIPULA</b>	<b>26/02/2010</b>
<b>N. CONTRATTO</b>	<b>51352</b>
<b>DURATA</b>	<b>216 MESI</b>

TIPOLOGIA DEL BENE	FABBRICATO USO COMMERCIALE
COSTO DEL BENE	447.673,00
MAXICANONE	44.767,30
CANONI NON SCADUTI	206.250,18
PREZZO DI RISCATTO	18.426,12
VALORE ATTUALE CANONI NON SCADUTI E PREZZO DI RISCATTO	224.676,30
ONERE FINANZIARIO EFFETTIVO	6.047,60
F.DO AMM.TO ESERCIZIO PRECEDENTE	127.586,81
AMMORTAMENTI E RETTIFICHE	13.430,19
F.DO AMM.TO AL 31.12.2020	141.017,00
<b>VALORE NETTO</b>	<b>306.656,00</b>

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	447.673
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	(13.430)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	224.676
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	6.048

## Immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

#### **Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Non sono presenti.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

#### **Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza**

Non sono presenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

#### **Partecipazioni in imprese controllate**

Non sono presenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

#### **Partecipazioni in imprese collegate**

Non sono presenti.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Non sono presenti.

## Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono presenti.

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

#### Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €2.114.320 (€1.505.749 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Prodotti finiti e merci</b>	1.505.749	608.571	2.114.320
<b>Totale rimanenze</b>	1.505.749	608.571	2.114.320

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €551.663 (€561.690 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
<b>Verso clienti</b>	145.004	59.841	204.845	64.333	140.512
<b>Verso controllanti</b>	25	0	25	0	25
<b>Crediti tributari</b>	24.878	0	24.878		24.878
<b>Imposte anticipate</b>			383.998		383.998
<b>Verso altri</b>	0	2.250	2.250	0	2.250
<b>Totale</b>	169.907	62.091	615.996	64.333	551.663

Come già evidenziato nella nota integrativa relativa al bilancio dell'esercizio precedente è opportuno ricordare che i crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo sono costituiti da un'unica posizione per la quale e' stata avviata nel corso dell'esercizio 2012 un'azione legale per il recupero coattivo del credito, in particolare con detto

cliente e' stata sottoscritta una scrittura privata che impegna il debitore ad un pagamento rateale del pregresso. Tale cliente dopo aver pagato alcune delle rate previste nell'accordo ha manifestato ulteriore difficoltà nel rispetto delle scadenze previste per i pagamenti. Per tale motivo e' stata attivata la procedura di sfratto per morosità che ha portato alla notifica in data 29/01/2014 al soggetto moroso del provvedimento di convalida dello sfratto munito di formula esecutiva e contestuale atto di precetto.

Nel mese di aprile 2014 il debitore ha consegnato i locali alla proprietà.

E' stato altresì promosso un procedimento per decreto ingiuntivo al fine di munirsi di un titolo che determinasse giudizialmente l'ammontare del credito, sia in relazione ai canoni locativi non corrisposti, sia l'indennità dovuta per il periodo di occupazione intercorso dalla pronuncia di risoluzione del contratto (convalida dello sfratto) alla effettiva riconsegna del bene.

Notificato detto decreto ingiuntivo e divenuto esecutivo per mancata opposizione, non si è ritenuto economicamente conveniente dare ingresso ad un procedimento esecutivo immobiliare sull'immobile del quale il debitore è comproprietario in ragione di una metà con la moglie, considerati i costi assai elevati della procedura ( il giudice dovrebbe incaricare della vendita un notaio ed un avvocato, occorrerà dare pubblicità ai bandi di vendita su alcuni quotidiani, dovrà essere retribuito il tecnico designato dal giudice per la stima dell'immobile ed il soggetto incaricato della custodia del bene ecc...) costi che con ogni probabilità supererebbero i 15.000/20.000 €, mentre non è dato sapere a quanto potrebbe ammontare il ricavato dalla vendita coattiva di una quota indivisa della metà di un immobile.

Anche su parere del legale che segue la pratica si è quindi optato per l'altra procedura assai meno onerosa, idonea comunque a garantire il credito, consistente nella iscrizione di ipoteca giudiziale, in forza del decreto ingiuntivo ottenuto, che consentirà, in caso di vendita dell'immobile a terzi, il recupero del credito da parte dell'acquirente, senza tuttavia pregiudicare la possibilità di dar corso alla procedura coattiva di vendita, nel caso in cui la si ritenesse opportuna. E' evidente che rimane indefinita una previsione di incasso.

Stante tutto quanto sopra, come già evidenziato nel precedente bilancio, si e' reputato opportuno e congruo adeguare il relativo fondo svalutazione crediti portandolo ad un valore pari al 100% del citato credito.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	168.026	(27.514)	140.512	140.512	0	0
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	25	25	25	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	9.649	15.229	24.878	24.878	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	383.998	0	383.998			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	17	2.233	2.250	0	2.250	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	561.690	(10.027)	551.663	165.415	2.250	0

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

## Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	140.512	140.512
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	25	25
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.878	24.878
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	383.998	383.998
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.250	2.250
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>551.663</b>	<b>551.663</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

## Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono presenti crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Attività finanziarie

Non sono presenti.

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €390.669 (€260.874 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	250.799	133.856	384.655
Denaro e altri valori in cassa	10.075	(4.061)	6.014
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>260.874</b>	<b>129.795</b>	<b>390.669</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €14.026 (€15.956 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	15.956	(1.930)	14.026

<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	15.956	(1.930)	14.026
---------------------------------------	--------	---------	--------

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Vengono di seguito riportati gli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile:

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
<b>Rimanenze</b>	47.110

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

### Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 3-bis del codice civile, si precisa che tutte le immobilizzazioni materiali, terreni esclusi, ed immateriali, sono state sottoposte al processo di ammortamento. Non sono state effettuate ulteriori riduzioni di valore in quanto nessuna delle succitate immobilizzazioni esprime perdite durevoli di valore, nè con riferimento al valore contabile netto iscritto nello stato patrimoniale alla data di chiusura dell'esercizio, nè rispetto all'originario costo storico o al relativo valore di mercato. La residua vita utile attesa delle immobilizzazioni de quibus coincide con i tempi dei piani di ammortamento effettuati.

Per quanto poi più precisamente concerne la "prevedibile durata economica utile" di tali immobilizzazioni ed il loro concorso alla futura produzione di risultati economici così come per quanto concerne le differenze delle loro riduzioni di valore rispetto agli esercizi precedenti si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati. In particolare, il valore d'iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni materiali non risulta inferiore a quello economicamente "recuperabile". Stesso discorso valga per quelle immobilizzazioni immateriali caratterizzate da una intrinseca commerciabilità individuale. Viceversa i valori dei beni immateriali che non hanno tali peculiari caratteristiche e che risultano comunque fisiologicamente indispensabili in un contesto aziendale, concorrono anch'essi evidentemente alla futura produzione di risultati economici.

### Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Con riferimento alla normativa fiscale in materia per quanto attiene il disposto della legge 19 marzo 1983 n. 72, ai sensi della L. 21.11.2000 n. 342 articoli da 10 a 16, e ai sensi del D.L. 29/11/2008 n. 185 articolo 15 commi dal 16 al 23 convertito dalla Legge n. 2 del 28/01/2009 e successive modificazioni nonché ai sensi dell'art. 110 commi 1-7 della Legge 13 ottobre 2020 n. 126 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104, si precisa che non sono state effettuate rivalutazioni.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €4.235.464 (€3.605.052 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve', ove presente:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	50.000	0	0	0	0	0		50.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	8.285	0	0	0	0	0		8.285
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	157.394	0	0	0	0	0		157.394
Varie altre riserve	3.903.074	0	0	641.499	513.701	0		4.030.872
<b>Totale altre riserve</b>	<b>4.060.468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>641.499</b>	<b>513.701</b>	<b>0</b>		<b>4.188.266</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(513.701)	0	0	513.701	0	0	(11.087)	(11.087)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.605.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.155.200</b>	<b>513.701</b>	<b>0</b>	<b>(11.087)</b>	<b>4.235.464</b>

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA DA CONFERIMENTO	4.030.871
ARROTONDAMENTO EURO	1
<b>Totale</b>	<b>4.030.872</b>

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	50.000	0	0	0
Riserva legale	5.597	0	0	2.688
Altre riserve				
Riserva straordinaria	106.330	0	0	51.064
Varie altre riserve	3.903.075	0	0	0
Totale altre riserve	4.009.405	0	0	51.064
Utile (perdita) dell'esercizio	53.752	0	0	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.118.754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53.752</b>

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		50.000
Riserva legale	0	0		8.285
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		157.394
Varie altre riserve	1	0		3.903.074
Totale altre riserve	1	0		4.060.468
Utile (perdita) dell'esercizio	53.752	0	-513.701	-513.701
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>53.753</b>	<b>0</b>	<b>-513.701</b>	<b>3.605.052</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	50.000			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	8.285	UTILI	B	0	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	157.394	UTILI	A-B-C	157.394	0	0
Varie altre riserve	4.030.872	CAPITALE	A-B-C	4.030.870	0	0
Totale altre riserve	4.188.266			4.188.264	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Totale</b>	4.246.551			4.188.264	0	0
<b>Residua quota distribuibile</b>				4.188.264		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA DA CONFERIMENTO	4.030.871
ARROTONDAMENTO EURO	1
<b>Totale</b>	4.030.872

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

A completamento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

Non sono presenti.

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €1.400 (€23.900 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	23.900	23.900
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Altre variazioni	0	0	0	(22.500)	(22.500)
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	(22.500)	(22.500)
Valore di fine esercizio	0	0	0	1.400	1.400

La voce Altri Fondi per rischi ed oneri risulta costituita al 31/12/2020 dall'importo di euro 1.400 relativo all'accantonamento a fondo oneri futuri per esborsi da effettuarsi nel 2021 in relazione all'attuazione progetto "carta fedeltà" farmacia, con riferimento agli importi maturati relativi agli acquisti effettuati dai clienti della farmacia nel corso dell'anno 2020.

Al 31/12/2019 (e, pertanto, allo 01/01/2020), risultava altresì appostato in bilancio anche l'importo di euro 22.500, relativo all'accantonamento prudenziale per l'esatta definizione bonaria dei rapporti economici con alcuni

concessionari del mercato ortofrutticolo già presente alla fine dell'esercizio 2017 per euro 26.000 e parzialmente utilizzato per euro 3.500 nel corso dell'esercizio 2018; poiché nel corso del 2020 si è avuta la certezza, quantomeno ragionevole, di non dovere sostenere ulteriori oneri ed esborsi con riferimento alla definizione dei suddetti rapporti, si è proceduto con l'azzeramento del citato fondo accantonamento e rilevazione di una corrispondente componente positiva di reddito (sopravvenienza attiva) non tassata.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €87.137 (€73.520 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	73.520
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	13.617
Totale variazioni	13.617
Valore di fine esercizio	87.137

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €2.864.782 (€2.811.267 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	2.209.279	-30.000	2.179.279
Acconti	0	75.000	75.000
Debiti verso fornitori	208.680	44.724	253.404
Debiti verso controllanti	306.084	-44.198	261.886
Debiti tributari	11.164	-3.627	7.537
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	7.450	2.001	9.451
Altri debiti	68.610	9.615	78.225
<b>Totale</b>	<b>2.811.267</b>	<b>53.515</b>	<b>2.864.782</b>

## Variazioni e scadenza dei debiti

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	2.209.279	(30.000)	2.179.279	2.179.279	0	0
<b>Acconti</b>	0	75.000	75.000	75.000	0	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	208.680	44.724	253.404	253.404	0	0
<b>Debiti verso controllanti</b>	306.084	(44.198)	261.886	129.557	132.329	0
<b>Debiti tributari</b>	11.164	(3.627)	7.537	7.537	0	0
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	7.450	2.001	9.451	9.451	0	0
<b>Altri debiti</b>	68.610	9.615	78.225	78.225	0	0
<b>Totale debiti</b>	2.811.267	53.515	2.864.782	2.732.453	132.329	0

## Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

### **Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso banche</b>	2.179.279	2.179.279	0	2.179.279
<b>Acconti</b>	0	0	75.000	75.000
<b>Debiti verso fornitori</b>	0	0	253.404	253.404
<b>Debiti verso controllanti</b>	0	0	261.886	261.886
<b>Debiti tributari</b>	0	0	7.537	7.537
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	0	0	9.451	9.451
<b>Altri debiti</b>	0	0	78.225	78.225
<b>Totale debiti</b>	2.179.279	2.179.279	685.503	2.864.782

Debiti verso banche: è costituito per euro 2.179.279 da apertura di credito ipotecaria (importo complessivo inizialmente concesso pari ad euro 5.200.000; tale importo risulta poi successivamente ridotto per volontà della Vignola Patrimonio), contratto stipulato il 24/12/2009 con la Banca Crv Cassa di Risparmio di Vignola Spa ora Banca Popolare dell'Emilia Romagna, assistito da ipoteca di primo grado per un importo totale di euro 10.400.000 sui beni di proprietà della società ovvero sul capannone destinato al mercato ortofrutticolo all'ingrosso con annessi Bar – ristorante e uffici, oltre all'area edificabile, entrambi siti nel comune di Vignola via dell'Agricoltura. Detta apertura di credito risultava avere inizialmente una durata di 5 anni dalla sottoscrizione. Successivamente è stata prorogata, ma con scadenza a revoca: il relativo debito risulta correttamente riclassificato tra quelli con scadenza entro l'esercizio successivo.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### **Finanziamenti effettuati dai soci**

Non sono presenti finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

### **Ristrutturazione del debito**

Nulla da rilevare sull'argomento, in quanto la società non ha attivato operazioni di ristrutturazione del debito.

## **Ratei e risconti passivi**

### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €120.320 (€120.460 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>Variazione nell'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Ratei passivi</b>	8.112	5.271	13.383
<b>Risconti passivi</b>	112.348	(5.411)	106.937
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	120.460	(140)	120.320

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

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

##### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Non sono presenti dati di rilievo in relazione a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n. 13 del Codice Civile.

##### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Non sono presenti dati di rilievo in relazione a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n. 13 del Codice Civile.

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

##### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
<b>IRES</b>	99	0	0	0	
<b>IRAP</b>	2.574	0	0	0	
<b>Totale</b>	2.673	0	0	0	0

Con riferimento alle imposte di competenza si evidenzia che l'art. 24, c. 1 del D.L. n. 34/2020, entrato in vigore il 19.05.2020, stabilisce quanto segue: "non è altresì dovuto il versamento della prima rata dell'acconto dell'imposta regionale sulle attività produttive relativa al periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 [...]; l'importo di tale versamento è comunque escluso dal calcolo dell'imposta da versare a saldo per lo stesso periodo d'imposta".

Stante la citata previsione normativa la società ha provveduto a determinare l'IRAP di competenza al netto della prima rata dell'acconto, determinata in base alla circolare dell'Agenzia delle Entrate 27/E/2020, cioè in misura pari al 50% (40% per i soggetti non ISA) del minor importo tra l'ammontare dell'IRAP 2019 e quello dell'IRAP 2020.

##### *Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate*

La tabella sottostante, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate "Crediti per imposte anticipate". (per la natura e altri dettagli su detta voce, si rimanda a quanto già superiormente evidenziato nella specifica voce e nella sezione delle Rimanenze).

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	0	0
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(383.998)	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(383.998)	0

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

#### **Dati sull'occupazione**

##### **Dati sull'occupazione**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	<b>Numero medio</b>
<b>Quadri</b>	3
<b>Impiegati</b>	4
<b>Totale Dipendenti</b>	7

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

##### **Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	10.000	4.000

#### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

##### **Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Per quanto riguarda le informazioni concernenti i compensi al revisore legale, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile, si segnala che la revisione legale dei conti annuali viene svolta dal Collegio Sindacale, ai quali il relativo compenso e' stato corrisposto ricomprendendolo negli emolumenti complessivamente fissati per il loro mandato.

#### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

##### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	<b>Importo</b>
<b>Impegni</b>	224.676

**IMPEGNI:**

Tra gli impegni si evidenzia:

- Contratto di Locazione finanziaria n. IM51352 relativo all'immobile in cui viene svolta l'attività della farmacia e al 31/12/2020 erano presenti canoni ancora a scadere e prezzo finale d'acquisto per un totale di euro 224.676

**GARANZIE REALI - IPOTECHE CONCESSE.**

L'importo di euro 10.400.000 è rappresentato all'ammontare della garanzia reale relativa all'apertura di credito ipotecaria come dettagliatamente descritto precedentemente nella presente nota integrativa.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Non sono presenti dati concernenti patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

### **Operazioni con parti correlate**

Non sono presenti dati concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sono presenti dati concernenti la natura e l'obiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

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

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono fatti specifici di rilievo da rilevare dopo la chiusura dell'esercizio fatto salvo il buon esito della vendita dell'area antistante la centrale termica ed il perdurare dell'emergenza pandemica che ha visto ancora una volta la nostra provincia in zona rossa con la chiusura di diverse attività e la limitazione degli spostamenti. Il perdurare di questa situazione ha aggravato la crisi economica che ha portato ad una riduzione notevole del fatturato della farmacia. I primi giorni di marzo 2021 e' stato aperto il secondo punto vendita con la farmacia "Giovanna Carbonara" che speriamo possa tamponare la perdita costante nelle vendite oltre ad offrire un maggior servizio alla cittadinanza.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

## Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte

Nulla da rilevare in merito alle informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 22 quinquies e 22 sexies del codice civile.

## Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

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

### Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti strumenti finanziari derivati, ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

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

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società Vignola Patrimonio srl è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente posseduta dalla data della sua costituzione (23/12/2008) dal Comune di Vignola il quale esercita l'attività di direzione e coordinamento sulla stessa ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile. Il controllo esercitato dal Comune di Vignola sulla società è analogo a quello esercitato sui propri servizi ovvero per controllo analogo deve intendersi un rapporto che determina da parte dell'amministrazione controllante (ente locale) un assoluto potere di direzione, coordinamento e supervisione riguardo i più importanti atti di gestione.

I rapporti contrattuali in essere sono di natura commerciale e finanziaria e sono regolati da convenzioni in precedenza citate.

Ai sensi dell'art. 2497-bis comma 4 del Codice civile viene riportato il seguente prospetto relativo alla situazione patrimoniale ed economica al 31/12/2019 (ultimo bilancio approvato) del soggetto che svolge attività di direzione e coordinamento: Comune di Vignola, con sede in via Bellucci n. 1, C.F. 00179790365 (con riferimento ai dati sotto riportati, si evidenzia che gli stessi sono ricavati sulla base delle risultanze del soggetto esercente l'attività di controllo e coordinamento – ente locale comunale –, con l'applicazione dei criteri e dei principi che sovrintendono e governano la gestione contabile del soggetto stesso).

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	62.684.266	63.474.087

C) Attivo circolante	12.970.591	10.274.521
Totale attivo	75.654.857	73.748.608
A) Patrimonio netto		
Riserve	56.767.095	55.296.993
Utile (perdita) dell'esercizio	66.159	(915.815)
Totale patrimonio netto	56.833.254	54.381.178
D) Debiti	8.128.774	8.707.908
E) Ratei e risconti passivi	10.692.829	10.659.522
Totale passivo	75.654.857	73.748.608

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	14.897.012	19.134.476
B) Costi della produzione	15.096.220	19.866.526
C) Proventi e oneri finanziari	(70.956)	(80.578)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	531.757	95.025
Imposte sul reddito dell'esercizio	195.434	198.212
Utile (perdita) dell'esercizio	66.159	(915.815)

## Azioni proprie e di società controllanti

### Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Non sono presenti le informazioni richieste dall'art.2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c..

## Informazioni relative alle cooperative

### INFORMAZIONI RELATIVE ALLE COOPERATIVE

Nulla da rilevare in quanto la società non rientra fra le società cooperative.

## Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

### Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Nulla da rilevare sull'argomento in quanto la società non rientra nell'ambito delle società definite Startup e PMI innovative.

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

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, si segnala che la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione non avente carattere generale.

Si desidera comunque evidenziare, anche se non rilevanti a fini di questa segnalazione, che tra le misure di sostegno all'economia concesse dal Governo in occasione dell'emergenza epidemiologica da coronavirus la società ha beneficiato della suddetta agevolazione:

<i>ENTE EROGANTE</i>	<i>IMPORTO</i>	<i>DATA</i>	<i>CAUSALE</i>
AGENZIA DELLE ENTRATE	614,00	31/12/2020	CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO - CREDITO IMPOSTA PER LA SANIFICAZIONE E L'ACQUISTO DEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE

Per qualsiasi dettaglio in merito a questo contributo si rimanda a quanto evidenziato in precedenza alla voce " Criteri di valutazione"

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

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Nel concludere la presente nota integrativa Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio 2020 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa, che evidenzia una perdita di € 11.087 proponendoVi di coprire la stessa attingendo interamente dalla riserva di conferimento che attualmente ha un valore di euro 4.030.871.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente bilancio redatto in forma abbreviata composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa è conforme alle scritture contabili

### **L'Organo Amministrativo**

Bazzani Giulia

Brini Ferri Alessio

Esposito Christa

# VIGNOLA PATRIMONIO S.R.L.

## SOCIETÀ UNIPERSONALE

SOTTOPOSTA AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE  
DEL COMUNE DI VIGNOLA

VIA BELLUCCI N.1 – 41058 VIGNOLA (MO)

CAPITALE SOCIALE €. 50.000 I.V.

N. 03238600369 REGISTRO IMPRESE DI MODENA NUMERO R.E.A. MO - 370736

PARTITA IVA – CODICE FISCALE : 03238600369

## RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AL SOCIO UNICO

Al Socio Unico della società VIGNOLA PATRIMONIO S.r.l.

### **Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31.12.2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

#### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

##### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società VIGNOLA PATRIMONIO S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. Si prende atto che il rendiconto finanziario è stato redatto pur non essendo obbligatorio in quanto la società redige il bilancio di esercizio in forma abbreviata ai sensi dell'art.2435 bis c.c. comma 1.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

##### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

#### Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriato utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

##### Giudizio ai sensi dell'art.14, comma 2 e), del D.Lgs.39/10

La società ha redatto il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art.2435-bis del Codice Civile, comma 1. La nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art.2428 c.c pertanto, ai sensi dell'art. 2435 bis comma 7 del Codice Civile, l'organo amministrativo non ha predisposto la relazione sulla gestione.

In capo alla Nota Integrativa vengono evidenziate le principali attività della gestione suddivise per aree operative (*Farmacia Comunale Attilio Neri– La gestione del mercato ortofrutticolo – L'attività immobiliare – Le attività dei servizi sociali*) fornendo le informazioni relative sia ai punti di forza che alle criticità delle varie attività societarie.

La nota integrativa illustra altresì il piano degli investimenti 2021-2023, il rapporto debitorio Banca Popolare dell'Emilia Romagna relativamente al rapporto di conto corrente ipotecario e alle azioni poste in essere per ridurre e ridefinire lo stesso, le attività anticorruzione e trasparenza poste in essere, le decisioni prese in merito agli investimenti necessari sulla struttura del Mercato e l'apertura nel mese di marzo, della nuova farmacia comunale Giovanna Carbonara, adempiendo così alla redazione della relazione sul "governo societario"

previsto dall'art. 6 comma 4 del Dlgs 175/06 fornendo nella stessa un programma di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 si sintetizza nei seguenti valori (importi in €):

#### Stato patrimoniale

		IMPORTI
Attivo		7.309.103
Passivo		3.037.639
Patrimonio netto		4.246.551
Risultato dell'esercizio		- 11.087
TOTALE		7.309.103

#### Conto economico

		IMPORTI
Valore della produzione		1.931.736
Costi della produzione		1.892.600
Differenza		39.136
Proventi ed oneri finanziari		-47.550
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>Risultato prima delle imposte</i>		-8.414
Imposte sul reddito dell'esercizio		-2.673
<i>Risultato dell'esercizio</i>		-11.087

#### B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

##### B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee ed alle riunioni quindicinali del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal consiglio di amministrazione, anche durante le riunioni svolte che attraverso specifiche richieste, le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi del 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi e incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni e/o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione di emergenza da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Per ottenimento di informazioni, intendiamo anche la partecipazione dei responsabili delle funzioni alle riunioni del consiglio di amministrazione laddove si trattasse un punto all'ordine del giorno che chiedeva l'apporto diretto degli stessi.

Non sono pervenute denunce dal socio ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale per le poste inserite nelle immobilizzazioni immateriali per euro 16.730.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

Come già rilevato in precedenza, il collegio ritiene che l'informativa fornita dal consiglio di amministrazione nella parte introduttiva della nota integrativa, debba intendersi come la *relazione sul governo societario* di cui all'art.6 D.Lgs 175/ 16.

Per quanto riguarda le aree di interesse della società il collegio rileva che particolare attenzione debba essere data ai seguenti aspetti

- 1) Situazione finanziaria verso BPER. Il consiglio di amministrazione mantiene adeguati controlli del debito ed un dialogo costante e proficuo con l'istituto bancario. A questo proposito: già nel corso della nostra relazione unitaria al bilancio 31.12.19 avevamo dato rilievo ad un'operazione in fase di definizione per ridurre il debito verso l'istituto bancario. Orbene nel corso dell'esercizio 2020 il socio ha conferito un terreno alla società venduto poi in data 22.03.21 il cui ricavato pari a € 615.000,00 ha consentito la riduzione del debito. Il collegio auspica che il consiglio di amministrazione riesca, come volontà già espressa, a rinegoziare i rapporti con BPER. (pag.13 ,14 Nota Integrativa)
- 2) Farmacia comunale Attilio Neri. Continua la compressione dei ricavi pur in presenza di politiche commerciali atte ad affrontare ed invertire la tendenza del trend delle vendite, la cui causa va addebitata non più solo alla crescente concorrenza sul territorio, ma anche alla situazione emergenziale dovuta al Covid-19 che ha visto la clientela uscire meno di casa e procurarsi prevalentemente i farmaci strettamente necessari.
- 3) Nuova Farmacia comunale Giovanna Carbonara. La società ha operato nel corso del 2020 per rendere possibile l'apertura di una nuova farmacia (così come espressione di indirizzo del socio Comune di Vignola). L'obiettivo è stato raggiunto e l'inaugurazione è avvenuta il 5 marzo 2021.
- 4) Mercato Ortofrutticolo. Il consiglio di amministrazione ha fronteggiato la risoluzione del contratto comunicata da una delle società concessionarie (legate a motivi di loro gestione interna) sia definendo un nuovo bando di gara sia concedendo alla società uscente una occupazione temporanea contro pagamento di un canone. Il consiglio ha posto attenzione anche alla struttura dell'edificio che richiede particolare attenzione e risorse sia per la manutenzione ordinaria e straordinaria manutenzione. Tra questi il rifacimento dell'anello antincendio come chiarito a pag.11 della Nota Integrativa.

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di copertura integrale della perdita di esercizio mediante utilizzo della riserva da conferimento così come proposto dagli amministratori in calce alla nota integrativa.

La presente relazione redatta congiuntamente dal collegio sindacale con funzione di revisori, per volontà unanime degli stessi viene firmata dal solo Presidente del collegio.

*Spilamberto, 15 aprile 2021*

Il collegio sindacale

*D.ssa Ester Torelli (Presidente)*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ester Torelli', written in a cursive style.

*D.ssa Daniela De Maria (Sindaco effettivo)*

*Dott. Stefano Ruini (Sindaco effettivo)*