

VIGNOLA PATRIMONIO SRL SOCIETA' UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	59.746	16.730
II - Immobilizzazioni materiali	4.261.286	4.221.695
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	4.321.032	4.238.425
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.504.357	2.114.320
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	153.239	165.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.397	2.250
imposte anticipate	383.998	383.998
Totale crediti	546.634	551.663
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	365.724	390.669
Totale attivo circolante (C)	2.416.715	3.056.652
D) Ratei e risconti	15.053	14.026
Totale attivo	6.752.800	7.309.103
Passivo		
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	4.377.177	4.188.266
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	67.247	(11.087)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.502.709	4.235.464
B) Fondi per rischi e oneri	1.400	1.400
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	98.554	87.137
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.907.569	2.732.453
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.329	132.329
Totale debiti	2.039.898	2.864.782
E) Ratei e risconti	110.239	120.320
Totale passivo	6.752.800	7.309.103

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.790.645	1.899.627
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.195	614
altri	5.156	31.495
Totale altri ricavi e proventi	15.351	32.109
Totale valore della produzione	2.805.996	1.931.736
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.168.253	1.722.257
7) per servizi	277.938	247.527
8) per godimento di beni di terzi	172.923	157.530
9) per il personale		
a) salari e stipendi	221.848	180.356
b) oneri sociali	68.604	56.127
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	17.721	14.081
c) trattamento di fine rapporto	17.721	14.081
Totale costi per il personale	308.173	250.564
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	79.229	66.039
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.715	4.849
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	67.514	61.190
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	725
Totale ammortamenti e svalutazioni	79.229	66.764
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	609.963	(608.571)
14) oneri diversi di gestione	56.414	56.529
Totale costi della produzione	2.672.893	1.892.600
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	133.103	39.136
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	7
Totale proventi diversi dai precedenti	1	7
Totale altri proventi finanziari	1	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	34.422	47.557
Totale interessi e altri oneri finanziari	34.422	47.557
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(34.421)	(47.550)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	98.682	(8.414)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.435	2.673
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.435	2.673
21) Utile (perdita) dell'esercizio	67.247	(11.087)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	67.247	(11.087)
Imposte sul reddito	31.435	2.673
Interessi passivi/(attivi)	34.421	47.550
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	133.103	39.136
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	15.021	14.081
Ammortamenti delle immobilizzazioni	79.229	66.039
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	0	725
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	94.250	80.845
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	227.353	119.981
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	609.963	(608.571)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(8.441)	26.789
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(26.077)	44.724
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.027)	1.930
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.081)	(140)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(235.789)	(9.423)
Totale variazioni del capitale circolante netto	328.548	(544.691)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	555.901	(424.710)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(406)	(442)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(19.519)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(3.604)	(22.500)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(4.010)	(42.461)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	551.891	(467.171)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(107.105)	(534)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(54.731)	(14.000)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	(7)
Disinvestimenti	0	7
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)	(161.836)	(14.534)
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)	(615.000)	(30.000)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	200.000	641.500
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(415.000)	611.500
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(24.945)	129.795
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	384.655	250.799
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	6.014	10.075
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	390.669	260.874
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	355.335	384.655
Danaro e valori in cassa	10.389	6.014
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	365.724	390.669
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

Egregio Socio,

il bilancio chiuso al 31.12.2021 è il primo redatto dall'attuale organo amministrativo subentrato il 1 maggio 2021 al precedente Consiglio di Amministrazione.

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.

Il contesto in cui la società si è trovata ad operare è stato fortemente condizionato dal protrarsi della situazione emergenziale legata alla pandemia Sars Cov 2. La continua incertezza che ne è derivata ha reso impossibile procedere ad una programmazione delle attività e costretto ad agire in condizioni di continua emergenza. Soprattutto le farmacie comunali sono state obbligate a far fronte a situazioni improvvise ed impreviste che hanno generato rilevanti difficoltà organizzative.

Sul versante interno, quello gestionale, l'elemento più rilevante da segnalare è stata l'apertura, a far tempo dal 5 marzo 2021, di una nuova farmacia comunale in località Brodano. La sua apertura ha comportato una intensa attività per l'allestimento interno ed ha generato costi significativi. L'attività della nuova farmacia è stata caratterizzata da una prima fase di avviamento con una clientela relativamente poco numerosa e da una successiva in cui la pandemia ha reso impossibile una gestione normalizzata dell'attività.

A tale proposito va ricordato che il socio ha effettuato a favore della società, nel corso del 2021, un conferimento di complessivi € 200.000,00 (determinazione n. 248 del 5 maggio 2021) quale "Versamento in conto capitale", somma finalizzata a finanziare gli investimenti connessi all'apertura della nuova sede farmaceutica e gli interventi straordinari sulla struttura del mercato ortofrutticolo.

1-Le attività aziendali per aree operative.

Le farmacie rappresentano la principale fonte di reddito e di liquidità della società. La gestione delle farmacie è posta in capo alla società in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Vignola nel 2017; convenzione che scadrà il 31.12.2022.

L'attività di entrambe le farmacie è stata fortemente condizionata da diversi fattori tra i quale vale la pena ricordarne due in particolare:

- la pandemia Sars Cov 2 ha, come appena ricordato, da un lato, modificato i tradizionali comportamenti di acquisto dei cittadini/clienti, dall'altro ha costretto le farmacie a svolgere costantemente attività nuove e

diverse, aggiuntive rispetto a quelle tipiche, per poter supportare il sistema sanitario e rispondere alle esigenze manifestate dei cittadini. La caotica e rilevante attività di esecuzione di tamponi che ha fortemente impegnato le farmacie negli ultimi mesi dell'anno rientra, a pieno titolo, tra queste attività;

- il fatturato delle farmacie si è caratterizzato per diversi elementi anomali: le citate attività “straordinarie” conseguenti alla pandemia hanno generato rilevanti ricavi aggiuntivi; dall'altro la normale attività ha risentito di una concorrenza sempre crescente legata all'apertura di altre due farmacie sul territorio comunale, alla politica commerciale più aggressiva di un'altra posta nelle vicinanze ed alla presenza di alcune parafarmacie.

Per le ragioni appena esposte e considerato che la farmacia Carbonara è andata, almeno in parte, ad incidere sullo stesso bacino d'utenza della farmacie Neri, finendo per sottrarre una quota di clienti alla stessa, appare corretto analizzare il risultato economico raggiunto nel 2021 in modo congiunto per le due farmacie comunali. L'analisi congiunta di costi e ricavi permette, tra l'altro, di poter procedere, pur con le cautele del caso, ad un confronto con gli anni precedenti. Le attività, invece, possono essere oggetto di trattazione separata tra le due farmacie.

- *Farmacia comunale ATTILIO NERI*

Nel corso del 2021 si sono mantenute in essere le iniziative già 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, servizio che, come rilevato, ha assunto, negli ultimi mesi dell'anno, dimensioni tali da rendere necessario ricorrere alle prestazioni aggiuntive di una infermiera seppur utilizzata a tempo parziale.

L'immobile è detenuto in parte con contratto di locazione ed in parte con 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 2021 è stato pari ad €. 30.385,23, in linea con gli anni passati. I locali della farmacia hanno ripresentato le ormai consuete criticità nella soffittatura con la nuova comparsa di infiltrazioni, soprattutto nella parte dell'ingresso non di nostra proprietà, a dimostrazione che gli interventi effettuati, negli anni scorsi, da parte del proprietario del terrazzo sovrastante, non si sono dimostrati risolutivi. Peraltro, non essendo state individuate in modo incontrovertibile le cause delle infiltrazioni, si è ritenuto necessario, prima di procedere a qualsivoglia intervento manutentivo, procedere con verifiche preliminari per individuare con certezza la causa delle suddette infiltrazioni. Va comunque sottolineato che le criticità del compendio immobiliare nel suo complesso rimangono non poche.

L'organizzazione dell'attività della farmacia è di competenza del direttore, Dott. Claudio Fogliani, con il quale si è mantenuto un costante rapporto informativo e collaborativo. Il numero dei farmacisti in servizio ha rappresentato un forte elemento di criticità pur essendo stato aumentato di 1 unità FTE con la conferma dei contratti a tempo determinato in essere. Incremento non sufficiente a coprire le esigenze delle due farmacie, ma non è stato possibile procedere ad ulteriori assunzioni in quanto non è stato possibile trovare nessun farmacista disponibile sul mercato del lavoro. Tanto che per far fronte all'attività di esecuzione dei tamponi, è stato necessario stipulare, per il periodo ottobre-dicembre, un contratto libero professionale con una infermiera per 15 ore settimanali.

Di conseguenza il personale dipendente è stato fortemente sollecitato, arrivando a fine anno pesantemente provato, avendo accumulato ferie e straordinari. Personale a cui va, però, riconosciuto di aver saputo far fronte con professionalità e spirito di sacrificio a tutti i servizi che è stato chiamato ad erogare. Nel periodo di maggiore difficoltà sono stati fatti diversi incontri con i farmacisti, anche alla presenza del socio, per affrontare la situazione e raccogliere le loro proposte.

In generale, in sintesi:

- 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 può di conseguenza affermare che gli obiettivi fissati dal socio sono stati conseguiti, anche se va precisato che si tratta di obiettivi che condizionano il risultato economico e finanziario della gestione.

- *Farmacia comunale GIOVANNA CARBONARA*

Nel rispetto degli indirizzi formulati dal Comune, con deliberazione di Giunta n. 151 del 16/12/2019 e comunicati al Cda nella seduta del 21/12 è stata aperta il 5 marzo 2021 la nuova farmacia comunale, intitolata alla memoria della Dott.ssa Giovanna Carbonara.

Inizialmente l'apertura della farmacia era prevista presso 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. Successivamente il socio, molto opportunamente, ha comunicato al Cda, nella seduta del Cda del 2/12/2020, la volontà di aprire la farmacia in una posizione meno decentrata, in un locale in Via Natale Bruni. Il 20/01/2021 si è proceduto alla stipula di un nuovo contratto locativo con la WBS di Becchelli Mario & c. snc. Il precedente contratto è stato disdettato, ma comportando un preavviso di 6 mesi, l'esercizio 2021 è gravato per 6 mesi, per un importo di € 4.200 degli oneri di relativi a questo contratto di affitto.

Analogamente a quanto descritto per la farmacia Neri, anche la farmacia Carbonara si è trovata nelle condizioni di dover far fronte ad attività in costante evoluzione ed ha dovuto sopportare, negli ultimi mesi dell'anno, il pesante carico di lavoro legato all'esecuzione di un numero rilevante di tamponi.

La Dott.ssa Cristiana Ceci, già in organico alla farmacia Neri, è stata individuata come direttrice della nuova farmacia. Anche con la Dott.ssa Ceci è stato possibile instaurare un costante e proficuo rapporto di collaborazione. Sicuramente però l'organico della farmacia (una farmacista a tempo pieno che assolve anche alle funzioni di direttrice e un'altra

part time) è del tutto insufficiente per far fronte alle attività che la stessa è chiamata a svolgere. A riprova va segnalato che a fine 2021 è stato chiesto all'Ausl di poter escludere la farmacia Carbonara dai turni notturni e festivi per l'intero anno 2022 in quanto impossibilitata a farvi fronte col personale disponibile. L'Ausl ha accolto la richiesta dopo aver riscontrato la disponibilità delle altre farmacie presenti sul territorio comunale. Va da sé che nell'immediato sarà necessario integrare l'organico della farmacia e per questo è stato deciso di bandire un concorso per farmacista da svolgersi nel corso del 2022.

Tutte le iniziative e facilitazioni in precedenza descritte allorchè si è trattato della farmacia Neri sono state adottate anche dalla farmacia Carbonara. L'orario di apertura è stato modulato (8,30-12,30 e 15,30-19,30 dal lunedì al venerdì) tenendo conto del personale disponibile.

Il risultato economico delle farmacie comunali

Per le ragioni espresse in precedenza, almeno per l'anno 2021, si ritiene corretto dar conto dei risultati della gestione delle farmacie in modo congiunto pur evidenziando il contributo di ciascuna farmacia al risultato ottenuto.

I ricavi, derivanti sia dalla vendita di farmaci e di altri prodotti che da prestazioni di servizi, relativi all'anno 2021 si attestano complessivamente ad € 1.897.322,1 di cui € 1.572.661,16 riconducibili alla farmacia Neri e € 324.660,94 alla farmacia Carbonara. Rispetto al 2020 (€ 1.674.075) si registra un sensibile incremento pari al 13,33%. Ricavi che aumentano del 5% anche rispetto all'anno 2019 quando erano pari € 1.806.645.

In verità due elementi ci consigliano prudenza nelle analisi dei dati appena esposti:

- il 2020 è stato il primo anno della pandemia Sars Cov2 e conseguentemente il fatturato (in generale) è stato considerevolmente ridotto anche per effetto del lungo periodo di lock down;
- i ricavi del 2021 risultano incrementati per effetto dell'esecuzione dei tamponi per verificare la positività al Sars Cov2.

Una analisi più corretta, in cui i ricavi relativi all'anno 2021 sono stati depurati da quelli riconducibili ai tamponi (€ 78.734), consente di affermare che quelli del 2021 sono superiori del 8,6% rispetto a quelli registrati nel 2020 e simili a quelli del 2019 (+0,6%).

Analogha metodologia di analisi può essere utilizzata per valutare il risultato economico. Questo nel 2021 risulta pari a € 230.107,8 (€ 221.025,74 della farmacia Neri ed € 9.082,06 della farmacia Carbonara) ed è decisamente superiore a quello registrato nel 2020 (190.479), ma inferiore a quanto conseguito nel 2019 (263.201). Depurando però il risultato 2021 dai ricavi e dai costi connessi ai tamponi, traiamo conclusioni diverse. Infatti il risultato della gestione 2021 si attesta a € 167.257,55, inferiore sia a quello ottenuto nel 2020 (190.479) che nel 2019 (263.201).

Rispetto al 2020 sono essenzialmente due le tipologie di costi che aumentano in modo significativo: i costi del personale che incrementano di € 57.789 pari al 23,06% ed i costi sostenuti per la farmacia Carbonara (€ 8.394 per incarichi professionali legati all'avvio dell'attività e € 11.083,13 per l'affitto dei locali).

Dai sintetici dati esposti risulta che la redditività delle farmacie è in costante calo e non si ritiene che nei prossimi anni questo trend possa essere invertito. Accanto alle ragioni già espresse riconducibili ad un aumento della concorrenza, che genera un calo dei ricavi, se ne aggiungono altre. Il costo del personale è destinato nei prossimi anni ad aumentare

ulteriormente in quanto l'apertura della seconda farmacia genera evidenti diseconomie di scala (si è già parlato della necessità di assumere almeno un altro farmacista per coprire i turni notturni e festivi) e la necessità di smaltire gli straordinari accumulati dal personale nel corso dell'anno 2021, nonché l'esigenza di non farsi trovare impreparati di fronte ad eventuali attività "straordinarie" generate dalla pandemia consigliano di procedere ad ulteriori incrementi di organico.

- *La gestione del mercato ortofrutticolo*

La gestione del mercato ortofrutticolo si sostanzia nell'assegnazione in concessione delle aree di vendita disponibili all'interno del mercato stesso con la finalità di qualificare, promuovere e commercializzare prevalentemente le produzioni tipiche locali, prima fra tutte la ciliegia di Vignola IGP.

La società per questa gestione si avvale della collaborazione del Consorzio della ciliegia e susina tipica di Vignola, tramite un accordo stipulato in data 2/05/2019, in base al quale il Presidente del Consorzio, il Sig. Bernardi Andrea, si è assunto l'incarico di direttore del mercato ortofrutticolo. Accordo che è scaduto il 31/12/2021.

Attualmente i concessionari presenti sono quattro.

Due di questi (Solignani Giorgio Srl e Magni Imelde) occupano, complessivamente, un superficie molto limitata (12,46% del totale) in virtù di un contratto di concessione avviato il 1/01/2019 e che scade il 31/12/2022; gli altri due (Nuovo Ortomercato Srl e Vignola Fruit Srl) sono risultati aggiudicatari, a far tempo dal 1/04/2021 e fino al 31/12/2025, del bando pubblicato in data 23/12/2020 per l'attribuzione degli spazi precedentemente occupati dalla società Ortomercato Vignola Srl che con raccomandata datata 19/12/2019 ha risolto, a far tempo dal 31/12/2020, il contratto precedentemente in essere.

Peraltro, su espressa richiesta pervenuta con PEC del 9/12/2020, è stata concessa alla società Ortomercato Vignola Srl la possibilità, dietro pagamento di un canone di € 9.000,00 mensili, di occupare temporaneamente le aree già avute in concessione d'uso fino al 31/03/2021 ovvero fino alla conclusione dell'iter per l'attivazione delle nuove concessioni.

Nuove concessioni che hanno consentito di superare le modalità di gestione seguite in quelle precedenti in cui gli oneri delle concessioni venivano determinati a consuntivo, in quanto i concessionari dovevano riconoscere alla società un corrispettivo pari almeno ai costi della gestione. Rimanevano in ogni caso a carico della società stessa alcuni interventi di natura straordinaria, oltre al pagamento dell'IMU, per un importo rilevante, a favore del socio Comune di Vignola. Una siffatta impostazione contrattuale finiva, inevitabilmente, per generare costi di gestione superiori ai ricavi.

Nelle nuove concessioni, invece, viene corrisposto alla società un canone di concessione annuale (€ 39.700 per Vignola Fruit srl e € 76.000 per Nuovo Ortomecato Srl) oltre al rimborso del costo sostenuto per la fornitura di energia elettrica.

Questo ha permesso di realizzare un utile d'esercizio pari a € 24.664,36 che ha consentito di coprire per la quasi totalità i costi sostenuti per l'IMU (€ 30.407)

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 non ha potuto che prendere atto del complessivo, grave stato di inefficienza e della necessità di manutenzioni di carattere prevalentemente straordinario. Della situazione in maggiore dettaglio si darà conto nel successivo punto.

- *L’attività immobiliare*

L’attività immobiliare è finalizzata alla gestione del patrimonio utilizzato direttamente per le attività 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 che dei terreni edificabili posti nelle immediate adiacenze del mercato destinati, fin dal loro acquisto, alla cessione.

Gli immobili utilizzati direttamente per le attività di aziendali sono costituiti dai fabbricati in cui viene svolta l’attività della farmacia Neri e l’attività del mercato ortofrutticolo.

L’edificio in cui si svolge l’attività della farmacia Neri è, come già evidenziato, detenuto per la maggior parte della superficie occupata in proprietà, acquisito 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 sono ricomparse, come in precedenza evidenziato, problematiche legate alle infiltrazioni dalla soffittatura in special modo nella parte detenuta in locazione. Il Consiglio di Amministrazione ha dovuto però constatare che le cause di questi problemi non sempre sono state individuate in modo puntuale ed ha conseguentemente ritenuto fondamentale, prima di procedere ad interventi di manutenzione, avviare preliminarmente una serie di verifiche volte ad individuare puntualmente le cause delle criticità rilevate.

Non va dimenticato che 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 molto articolato. Complesso che si caratterizza per gli alti costi di gestione (nel 2021 le spese condominiali sono ammontate a € 9.790,39) e per le difficoltà di diversi condomini a farvi fronte. Negli ultimi anni si è anche assistito ad un progressivo abbandono degli spazi interni (soprattutto di quelli commerciali). Infine va sottolineato che le deficienze costruttive del complesso sono rilevanti tanto da generare la frequente necessità di interventi di manutenzione straordinaria, pur essendo l’immobile di recente costruzione.

Situazione non dissimile quella riscontrata nel fabbricato destinato ad accogliere le attività del mercato ortofrutticolo. Gli interventi con cui 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 non sono stati pienamente soddisfacenti. Le infiltrazioni di acqua continuano ad essere presenti. Anche in questo caso il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto necessario procedere a verifiche preliminari per individuare le cause dei problemi rilevati per assicurare il massimo di efficacia possibile agli interventi manutentivi da realizzare.

Nel corso dell'anno è stato inoltre necessario dare corso in urgenza a diversi interventi straordinari per il ripristino immediato delle funzionalità dell'anello antincendio. Il Consiglio di Amministrazione ha fatto presente, fin da subito, ai competenti uffici del comune la delicatezza della situazione e la necessità di intervenire con urgenza provvedendo al rifacimento dell'anello antincendio; rifacimento peraltro già previsto da alcuni anni nei piani di investimento della società. Purtroppo la società non ha una autonoma capacità di intervento e non essendo possibile realizzare l'intervento nel periodo aprile-settembre, quando cioè il mercato è in piena attività, si può al momento presumere che il rifacimento dell'anello antincendio potrà avvenire a partire da ottobre 2022. Si tratta peraltro di un intervento che il socio aveva già accettato di finanziare non avendo la società la capacità di far fronte al costo da sostenere.

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 2021, ha fatto rilevare oneri per locazione del valore di €. 75.809,09, contro proventi per €. 52.891,76, dopo che nel 2018 è stato ridefinito il canone di locazione al ribasso.

Infine, i terreni posti nelle immediate adiacenze del mercato e di proprietà della società sono destinati alla vendita. Sono stati acquistati nel corso dell'anno 2009 dal Comune di Vignola, con pagamento integrale del prezzo di acquisto pari ad € 2.830.000,00. Ad oggi risulta ceduto un solo lotto di superficie limitata, mentre la restante totalità della superficie è invenduta. Il Consiglio di Amministrazione non può non sottolineare che le aree in questione versano in condizioni di complessivo degrado e che in passato la ricerca di possibili acquirenti forse non è stata particolarmente convinta.

Nel corso del 2021, in data 22 marzo 2021 per la precisione, è stata perfezionata la vendita del terreno conferito alla società dal socio Comune di Vignola con atto del notaio Alberto Forte del 4/08/2020. Terreno identificato catastalmente al Foglio n. 1, Mappale n. 775 e posto all'incrocio tra la S.P. 569 (via per Sassuolo) e la S.P. 4 (via Circonvallazione tang. Ovest). Il valore del suddetto terreno è stato stimato, come da perizia, in €. 641.495,00 e per tale valore è stato imputato al patrimonio della società. In marzo 2021, come appena ricordato, è stato venduto alla società GIMES IMMOBILIARE di MESSORI PATRIZIA & C SNC, con sede in Vignola, così designata dalla Messori Cioccolateria Srl quale acquirente dopo l'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 terreno è stato venduto per un valore di €. 615.000,00 oltre ad IVA in base alla stima effettuata dal perito a seguito di approvazione della variante. L'operazione ha permesso di abbattere parte del debito della società nei confronti della B.P.E.R..

I terreni in questione presentavano nella loro totalità capacità edificatoria e destinazione agro-alimentare. Il precedente Consiglio di Amministrazione scrive nella relazione gestionale al bilancio 2020 di aver chiesto agli uffici (del comune) 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 proprietà della società, adiacente al nuovo mercato ortofrutticolo, per circa 6.600 mq. Di fatto chiedendo una diversa destinazione d'uso per una parte dei terreni di cui trattasi. L'attuale Consiglio di Amministrazione ritiene, invece, che l'intera area adiacente al mercato vada riportata alla destinazione d'uso originaria ed ha ottenuto un preciso impegno dal comune in tal senso.

- *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.

Si tratta di attività che sono in costante perdita. Nel 2021 la casa dell'acqua rileva una perdita di € 5.591,68, mentre il bagno chimico di € 8.626.

Il bagno chimico è usato molto poco: gli utenti che ne hanno usufruito sono stati 705 nel 2021 e solamente 504 nel 2020. Non dissimile è la situazione per la casa dell'acqua: nel 2021 sono stati erogati 117 mq di acqua e nel 2020 131 mq. Va però ricordato che la casa dell'acqua è da tempo non funzionante. La sua riparazione risulta complessa ed onerosa tanto che il Consiglio di Amministrazione ha chiesto ai competenti uffici del comune di avviare la procedura per la sua sostituzione.

I servizi di cui trattasi costituiscono una pesante aggravio per la società: negli ultimi 3 anni il bagno chimico ha generato una perdita complessiva di € 26.354 e la casa dell'acqua di € 21.455.

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.

2-Gli atti della gestione generale

- *Il piano industriale e degli investimenti 2022-2024*

In data 12.11.2021 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale e degli investimenti per il futuro triennio.

Le linee guida del piano possono così riassumersi:

- mantenimento delle attività aziendali in essere con particolare attenzione agli sviluppi della gestione delle farmacie, soprattutto della nuova farmacia aperta;
- esecuzione degli interventi di manutenzione sull'edificio del mercato con particolare attenzione al rifacimento dell'anello antincendio;
- superamento del conto corrente ipotecario e sua trasformazione in un mutuo ipotecario;
- promozione delle attività finalizzate alla vendita delle aree edificabili;

Il piano evidenzia mediamente una contrazione della redditività nell'arco temporale di riferimento.

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

Attualmente la società ha in essere un finanziamento di conto corrente ipotecario con la B.P.E.R.

Il finanziamento è stato stipulato il 24.12.2009 e prevedeva una durata fino al 24.12.2014, successivamente è stato 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 poste nelle sue immediate adiacenze.

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 tranches 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.

Nel corso del 2021 il debito è stato ulteriormente ridotto di € 615.000 a seguito della vendita del terreno di cui in precedenza. A seguito del rimborso effettuato, il debito a fine 2021 ammonta ad € 1.564.279.

Il Consiglio di Amministrazione fin dal suo insediamento ha ritenuto indispensabile, per garantire l'equilibrio economico-finanziario della società, trasformare il finanziamento di conto corrente ipotecario in un mutuo ipotecario. Purtroppo dopo anni in cui il mercato avrebbe consentito di ottenere condizioni favorevoli, questa trasformazione, peraltro necessaria, avviene in un momento di grande incertezza con tassi in forte crescita ed espone la società a dover sostenere oneri decisamente maggiori di quelli che si avrebbero avuti se il mutuo fosse stato acceso in passato con condizioni di mercato migliori.

Sono stati fatti incontri con B.P.E.R. per verificare la fattibilità dell'operazione e contestualmente è stata avviata una indagine di mercato, doverosa, per verificare le condizioni offerte anche da altri istituti di credito; indagine necessaria per ottenere le migliori condizioni possibili. Si confida di chiudere l'operazione entro la metà dell'anno 2022.

- *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 2022-2024, ben noto al socio ed approvato dal Consiglio di Amministrazione della Vignola Patrimonio il 12.11.2021.

Il Consiglio di Amministrazione, infine, ritiene come, alla data di stesura del bilancio sociale chiuso al 31 dicembre 2021, il rischio di crisi della società possa avere origine, per quanto conosciuto, dall'impossibilità di sostenere gli oneri derivanti dalla rata, per capitale ed interessi, di un eventuale mutuo ipotecario acceso con l'istituto di credito miglior offerente in sostituzione del conto corrente ipotecario attualmente in essere. Ritiene altresì che debba essere intrapresa ogni possibile azione per la vendita anche parziale dei terreni di proprietà in quanto tale vendita potrebbe rendere più facilmente sostenibile l'esposizione bancaria.

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 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 motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività, fermo il permanere della diffusione del coronavirus i cui effetti non sono ancora del tutto cessati, e considerando la crisi scoppiata in Ucraina che non si può prevedere se e come potrà riverberare in Italia e in particolare sulla nostra società.

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 dei periodi 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.

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 in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

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 Revisore Contabile.

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 insieme 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%

Costruzioni leggere: 10%

Attrezzature industriali e commerciali: 10%-15%

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 2021 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 2021 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) un contributo in c/esercizio di euro 1.200 erogato dalla Camera di Commercio di Modena in seguito alla partecipazione al bando "Fondo Sicurezza anno 2021 - Fondo per la sicurezza a beneficio delle piccole imprese esposte a fatti criminosi"

d) contributo in c/esercizio di euro 8.995 ricevuto a seguito dell'accoglimento dell'istanza presentata ai sensi dell'art. 1 commi da 16 a 27 del decreto-legge 25 maggio 2021 n. 73 "Decreto Sostegni Bis", c.d. "contributo perequativo".

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 160.857).

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

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 31/12/2020 per un importo netto di euro 1.343.500 (determinato da un costo storico di acquisto + incrementativi per euro 3.398.090 e un fondo svalutazione di euro 2.054.590; per dettagli si rinvia al citato bilancio);

- per il 2021, gli oneri relativi al finanziamento "di fabbricazione" di competenza ammontano ad euro 34.015: anche per questo esercizio, come già in quelli passati, sono stati rilevati e totalmente svalutati;

- al 31/12/2021, il costo storico del terreno è pertanto pari a euro 3.432.105; il fondo svalutazione relativo allo stesso ammonta ad euro 2.088.605; 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.

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 31/12/2021 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 €4.321.032 (€4.238.425 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
Valore di inizio esercizio				
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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	54.731	107.105	0	161.836
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(14.000)	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	11.715	67.514		79.229
Totale variazioni	43.016	39.591	0	82.607
Valore di fine esercizio				
Costo	181.494	5.028.822	0	5.210.316
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	121.748	767.536		889.284
Valore di bilancio	59.746	4.261.286	0	4.321.032

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €59.746 (€16.730 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
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	126.763
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	110.033
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	14.000	2.730	16.730
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	68.731	54.731
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	(14.000)	0	(14.000)
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	11.715	11.715
Totale variazioni	0	0	0	0	0	(14.000)	57.016	43.016
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	181.494	181.494
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	121.748	121.748
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	59.746	59.746

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €4.261.286 (€4.221.695 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
Valore di inizio esercizio						
Costo	-	-	-	-	-	4.921.718
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	700.023
Valore di bilancio	4.196.407	0	18.284	7.004	0	4.221.695
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	49.151	0	13.267	44.687	0	107.105
Ammortamento dell'esercizio	55.043	0	7.655	4.816	0	67.514
Totale variazioni	(5.892)	0	5.612	39.871	0	39.591

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di fine esercizio						
Costo	4.809.097	0	121.102	98.623	0	5.028.822
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	618.582	0	97.206	51.748	0	767.536
Valore di bilancio	4.190.515	0	23.896	46.875	0	4.261.286

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: €. 3.251.701). 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 31/12/2021 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":

DATI	
SOCIETA' CONCEDENTE	FRAER LEASING SPA

DATA STIPULA	26/02/2010
N. CONTRATTO	51352
DURATA	216 MESI
TIPOLOGIA DEL BENE	FABBRICATO USO COMMERCIALE
COSTO DEL BENE	447.673,00
MAXICANONE	44.767,30
CANONI NON SCADUTI	179.457,92
PREZZO DI RISCATTO	18.928,08
VALORE ATTUALE CANONI NON SCADUTI E PREZZO DI RISCATTO	198.386,00
ONERE FINANZIARIO EFFETTIVO	5.383,66
F.DO AMM.TO ESERCIZIO PRECEDENTE	141.017,00
AMMORTAMENTI E RETTIFICHE	13.430,19
F.DO AMM.TO AL 31.12.2020	154.447,19
VALORE NETTO	293.225,81

	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	198.386
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	5.384

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 €1.504.357 (€2.114.320 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
Prodotti finiti e merci	2.114.320	(609.963)	1.504.357
Totale rimanenze	2.114.320	(609.963)	1.504.357

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €546.634 (€551.663 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
Verso clienti	153.445	59.841	213.286	64.333	148.953
Verso controllanti	448	0	448	0	448
Crediti tributari	2.687	4.147	6.834		6.834
Imposte anticipate			383.998		383.998
Verso altri	1.151	5.250	6.401	0	6.401
Totale	157.731	69.238	610.967	64.333	546.634

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 è stata avviata nel corso dell'esercizio 2012 un'azione legale per il recupero coattivo del credito, in particolare con detto cliente è 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 è 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.

È 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 è 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	140.512	8.441	148.953	148.953	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	25	423	448	448	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.878	(18.044)	6.834	2.687	4.147	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	383.998	0	383.998			

	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
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.250	4.151	6.401	1.151	5.250	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	551.663	(5.029)	546.634	153.239	9.397	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	148.953	148.953
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	448	448
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.834	6.834
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	383.998	383.998
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.401	6.401
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	546.634	546.634

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 €365.724 (€390.669 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	384.655	(29.320)	355.335
Denaro e altri valori in cassa	6.014	4.375	10.389
Totale disponibilità liquide	390.669	(24.945)	365.724

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €15.053 (€14.026 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	14.026	1.027	15.053
Totale ratei e risconti attivi	14.026	1.027	15.053

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
Rimanenze	34.015

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 €4.502.709 (€4.235.464 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
Versamenti in conto capitale	0	0	0	200.000	0	0		200.000
Varie altre riserve	4.030.872	0	0	0	11.089	0		4.019.783
Totale altre riserve	4.188.266	0	0	200.000	11.089	0		4.377.177
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(11.087)	0	0	11.087	0	0	67.247	67.247
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.235.464	0	0	211.087	11.089	0	67.247	4.502.709

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA DA CONFERIMENTO	4.019.783
ARROTONDAMENTO EURO	0
Totale	4.019.783

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	8.285	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	157.394	0	0	0
Varie altre riserve	3.903.074	0	0	641.499
Totale altre riserve	4.060.468	0	0	641.499
Utile (perdita) dell'esercizio	-513.701	0	0	513.701
Totale Patrimonio netto	3.605.052	0	0	1.155.200

	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	513.701	0		4.030.872
Totale altre riserve	513.701	0		4.188.266
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-11.087	-11.087
Totale Patrimonio netto	513.701	0	-11.087	4.235.464

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
Versamenti in conto capitale	200.000	CAPITALE	A	200.000	0	0
Varie altre riserve	4.019.783	CAPITALE	A-B-C	4.019.783	524.788	0
Totale altre riserve	4.377.177			4.377.177	524.788	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	4.435.462			4.377.177	524.788	0
Quota non distribuibile				200.000		
Residua quota distribuibile				4.177.177		

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	Origine / natura
RISERVA DA CONFERIMENTO	4.019.783	CAPITALE
ARROTONDAMENTO EURO	0	
Totale	4.019.783	

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

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

Riserve di rivalutazione

Nulla da rilevare.

Riserva indisponibile Art. 7-ter Legge 126/2020

Nulla da rilevare.

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €1.400 (€1.400 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	1.400	1.400
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	0	0	1.400	1.400

La voce Altri Fondi per rischi ed oneri risulta costituita al 31/12/2021 dall'importo di euro 1.400 relativo all'accantonamento a fondo oneri futuri per esborsi da effettuarsi nell'esercizio 2022 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 2021.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €98.554 (€87.137 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	87.137
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.021
Utilizzo nell'esercizio	3.604
Totale variazioni	11.417
Valore di fine esercizio	98.554

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €2.039.898 (€2.864.782 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	2.179.279	-615.000	1.564.279
Acconti	75.000	-75.000	0
Debiti verso fornitori	253.404	-26.077	227.327
Debiti verso controllanti	261.886	-129.552	132.334
Debiti tributari	7.537	12.803	20.340
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	9.451	1.804	11.255
Altri debiti	78.225	6.138	84.363
Totale	2.864.782	-824.884	2.039.898

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
Debiti verso banche	2.179.279	(615.000)	1.564.279	1.564.279	0	0
Acconti	75.000	(75.000)	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	253.404	(26.077)	227.327	227.327	0	0
Debiti verso controllanti	261.886	(129.552)	132.334	5	132.329	0
Debiti tributari	7.537	12.803	20.340	20.340	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.451	1.804	11.255	11.255	0	0
Altri debiti	78.225	6.138	84.363	84.363	0	0
Totale debiti	2.864.782	(824.884)	2.039.898	1.907.569	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		
Debiti verso banche	1.564.279	1.564.279	0	1.564.279
Acconti	-	-	-	0
Debiti verso fornitori	0	0	227.327	227.327
Debiti verso controllanti	0	0	132.334	132.334
Debiti tributari	0	0	20.340	20.340
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	11.255	11.255
Altri debiti	0	0	84.363	84.363
Totale debiti	1.564.279	1.564.279	475.619	2.039.898

Debiti verso banche: è costituito per euro 1.564.279 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 €110.239 (€120.320 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
Ratei passivi	13.383	(5.583)	7.800
Risconti passivi	106.937	(4.498)	102.439
Totale ratei e risconti passivi	120.320	(10.081)	110.239

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
IRES	20.948	0	0	0	
IRAP	10.487	0	0	0	
Totale	31.435	0	0	0	0

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
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	0	0
B) Effetti fiscali		
	(383.998)	0

	IRES	IRAP
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio		
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:

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	4
Totale Dipendenti	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:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	7.853	1.668

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 e' stata svolta fino alla fine di maggio 2021 dal Collegio Sindacale, di fatto fino all'approvazione del bilancio relativo all'anno 2020 (il relativo compenso e' stato corrisposto ricomprendendolo negli emolumenti complessivamente fissati per il loro mandato di Sindaci). Alla cessazione dell'incarico triennale del citato Collegio, la Società ha stabilito, come previsto dalla legge e dallo statuto, di nominare quale soggetto incaricato alla revisione legale dei conti un Revisore legale unico e di riconoscere allo stesso gli emolumenti sotto evidenziati:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.333
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.333

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:

	Importo
Impegni	198.386
Garanzie	10.400.000

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 31/12/2021 erano presenti canoni ancora a scadere e prezzo finale d'acquisto per un totale di euro 198.386

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.

Come per tutti i settori merceologici, si dovrà verificare che impatto avrà ancora, eventualmente, l'emergenza dovuta al COVID-19 e la crisi in Ucraina, sull'attività societaria.

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 31/12/2020 (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
B) Immobilizzazioni	66.341.494	62.684.266
C) Attivo circolante	13.527.226	12.970.591
Totale attivo	79.868.720	75.654.857
A) Patrimonio netto		
Riserve	56.871.646	56.767.095
Utile (perdita) dell'esercizio	2.371.441	66.159
Totale patrimonio netto	59.243.087	56.833.254
D) Debiti	9.066.054	8.128.774
E) Ratei e risconti passivi	11.559.579	10.692.829
Totale passivo	79.868.720	75.654.857

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	15.938.217	14.897.012
B) Costi della produzione	16.413.281	15.096.220
C) Proventi e oneri finanziari	(60.971)	(70.956)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	3.105.359	531.757
Imposte sul reddito dell'esercizio	197.883	195.434
Utile (perdita) dell'esercizio	2.371.441	66.159

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	8.995,00	31/12/2021	CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO - DECRETO SOSTEGNI BIS -ART. 1 COMMI DA 16 A 27 D.LEGGE 25/05/2021 N. 73 - C.D. CONTRIBUTO PEREQUATIVO.

Come già superiormente esposto (nella sezione relativa ai "contributi pubblici ricevuti"), la società ha ricevuto anche un contributo in c/esercizio di euro 1.200 erogato dalla Camera di Commercio di Modena in seguito alla partecipazione al bando "Fondo Sicurezza anno 2021 - Fondo per la sicurezza a beneficio delle piccole imprese esposte a fatti criminosi.

Per ulteriori dettagli in merito a detti contributi 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 2021 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa, che evidenzia un utile di 67.247 e ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di destinare detto utile: i) a Riserva legale per € 1.715, raggiungendo così detta Riserva il quinto del capitale sociale come previsto dall'art. 2430 del c.c.; ii) e a Riserva Straordinaria la parte che residua pari ad € 65.532.

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

Grandi Giuseppe

Novembre Giuseppe

Riccovolti Maria Letizia

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

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Vignola Patrimonio S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, 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

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie 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. Sono indipendente 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.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli Amministratori 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.

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

I miei 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 mio 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'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, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie 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;

- ho 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;
- ho 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, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Società Vignola Patrimonio S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Vignola Patrimonio S.r.l. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Vignola, 4 Aprile 2022

Dott. Alberto Selmi
Revisore Unico