

# LA CASA DEL PROFESSIONISTA E DELL'ARTISTA SOC COOP

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZALE BOSCHETTI, 8 - MODENA (MO) 41121
Codice Fiscale	00475130365
Numero Rea	MO 56509
P.I.	00475130365
Capitale Sociale Euro	-
Forma giuridica	Societa' cooperative
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A151261

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	3.620.408	3.661.000
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.620.408</b>	<b>3.661.000</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.362	15.252
<b>Totale crediti</b>	<b>60.464</b>	<b>55.062</b>
IV - Disponibilità liquide	1.584	1.014
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>62.048</b>	<b>56.076</b>
D) Ratei e risconti	242	1.672
<b>Totale attivo</b>	<b>3.682.698</b>	<b>3.718.748</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	31.783	31.783
III - Riserve di rivalutazione	3.272.435	3.282.827
IV - Riserva legale	26.514	26.514
VI - Altre riserve	52.849	52.850
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.457)	(10.393)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.376.124</b>	<b>3.383.581</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.901	108.565
esigibili oltre l'esercizio successivo	201.094	225.439
<b>Totale debiti</b>	<b>304.995</b>	<b>334.004</b>
E) Ratei e risconti	1.579	1.163
<b>Totale passivo</b>	<b>3.682.698</b>	<b>3.718.748</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	71.585	76.143
5) altri ricavi e proventi		
altri	19.442	19.975
Totale altri ricavi e proventi	19.442	19.975
Totale valore della produzione	91.027	96.118
B) Costi della produzione		
7) per servizi	15.941	16.059
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	40.592	40.592
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.592	40.592
Totale ammortamenti e svalutazioni	40.592	40.592
14) oneri diversi di gestione	34.286	35.261
Totale costi della produzione	90.819	91.912
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	208	4.206
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.290	9.288
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.290	9.288
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.290)	(9.288)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(7.082)	(5.082)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	667	520
imposte differite e anticipate	(292)	4.791
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	375	5.311
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.457)	(10.393)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

### Introduzione

Signori soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita di esercizio di Euro 7.457,36.

Come già esposto nella Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015 quasi tutti i locali sono stati affittati. Non risultano locati due locali al piano terra (la sala riunioni ed il locale adiacente), altri due al secondo piano, e metà del terzo piano, per un totale di circa 350 mq non locati (su un totale superficie dell'immobile di circa 1.200 mq).

In relazione alle indicazioni richieste dall'articolo 2545 del Codice Civile, si precisa che lo scopo statutario della cooperativa è quello di fornire a condizioni eque decorosa sede ai Professionisti, ai Collegi, Ordini, Unioni, Associazioni o gruppi organizzati di Professionisti, sia ad associazioni aventi carattere nazionale od affiliate ad associazioni di carattere nazionale. Per il conseguimento di tale scopo la cooperativa cura la gestione dell'immobile di proprietà in conformità allo spirito mutualistico che si prefigge di conseguire, attraverso la locazione dello stesso ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, per la quasi totalità soci della cooperativa.

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

### Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 C.C. ha riguardato:
  - l'eliminazione, tra le immobilizzazioni immateriali, dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
  - la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
  - l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
  - l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
  - l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tal modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettificcate per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- 1) criteri di valutazione;
- 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- 8) oneri finanziari capitalizzati;
- 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
- 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
- 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
- 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
- 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
- 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

### **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Informativa ai sensi dell'articolo 2545 sexies 2<sup>a</sup> comma del Codice Civile

Si riporta il dettaglio dell'attività con i soci, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2545 sexies 2<sup>a</sup> comma del Codice Civile

Bilancio al 31/12/2012: totale ricavi Euro 78.418,80 di cui Euro 69.662,46 nei confronti dei soci (88,83%)

Bilancio al 31/12/2013: totale ricavi Euro 91.141,73 di cui Euro 80.980,19 nei confronti dei soci (89,52%)

Bilancio al 31/12/2014: totale ricavi Euro 87.639,16 di cui Euro 78.272,94 nei confronti dei soci (89,31%)

Bilancio al 31/12/2015: totale ricavi Euro 93.917,55 di cui Euro 80.732,43 nei confronti dei soci (85,93%)

Bilancio al 31/12/2016: totale ricavi Euro 88.401,40 di cui Euro 80.635,63 nei confronti dei soci (91,22%)

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

## **Immobilizzazioni**

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2016 è pari a euro 3.620.408.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 40.592.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

### **Criteri di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 3.620.408.

In tale voce risultano iscritti:

- terreni e fabbricati;
- mobili, arredi e infissi

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

## Movimenti delle immobilizzazioni

### **B - IMMOBILIZZAZIONI**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	3.620.408
Saldo al 31/12/2015	3.661.000

Variazioni	-40.592
------------	---------

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	3.171	567.405	570.576
Rivalutazioni	0	3.458.757	3.458.757
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.171)	(365.162)	(368.333)
Svalutazioni	0	0	-
Valore di bilancio	-	3.661.000	3.661.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	0	0	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-
Ammortamento dell'esercizio	0	(40.592)	(40.592)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-
Altre variazioni	0	0	-
Totale variazioni	0	(40.592)	(40.592)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	3.171	567.405	570.576
Rivalutazioni	0	3.458.757	3.458.757
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.171)	(405.754)	(408.925)
Svalutazioni	0	0	-
Valore di bilancio	-	3.620.408	3.620.408

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

### Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Si precisa che "terreni" e "fabbricati" sono stati oggetto di rivalutazione secondo gli importi di seguito indicati; tali valori sono riferibili al fabbricato posto in Modena, P.le Boschetti nr.8, di proprietà della società cooperativa i cui valori esposti a bilancio, per il cespite ed il fondo di ammortamento, si compongono come segue:

TERRENI	ATTIVO	F.do Ammortam.	NETTO
Costo di acquisto	--	--	--
Incrementi	--	--	--
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983	--	--	--
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983	1.300.000	--	1.300.000
<b>TOTALE</b>	<b>1.300.000</b>	<b>--</b>	<b>1.300.000</b>



Il valore del fabbricato al 31/12/2016, può essere scomposto come segue:

<b>FABBRICATO</b>	<b>ATTIVO</b>	<b>F.do Ammortam.</b>	<b>NETTO</b>
Costo di acquisto	1.549	1.394	155
Incrementi	545.808	119.272	426.536
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983	9.754	7.158	2.596
Rivalutazione D.L. 185/2008	2.149.002	257.880	1.891.122
		--	
<b>TOTALE</b>	<b>2.706.113</b>	<b>385.704</b>	<b>2.320.408</b>

Il valore del fabbricato al 31/12/2016, imputando gli importi delle rivalutazioni eseguite in conformità alle disposizioni della Legge nn. 72 del 19/03/1983 e del D.L. 185/2008 al costo storico di acquisto (del 08/06/1950) ed alle spese incrementative sostenute nei vari anni, può essere scomposto come segue:

<b>FABBRICATO</b>	<b>ATTIVO</b>	<b>F.do Ammortam.</b>	<b>NETTO</b>
Costo di acquisto	45.329	7.293	38.036
Incrementi	2.660.784	378.413	2.282.371
<b>TOTALE</b>	<b>2.706.113</b>	<b>385.706</b>	<b>2.320.408</b>

Non sono state effettuate altre rivalutazioni oltre a quelle sopra indicate, e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Per quanto riguarda l'aliquota di ammortamento utilizzata per i fabbricati, si conferma, come già effettuato negli anni passati, l'utilizzo di una aliquota ridotta nella misura del 1,5% in considerazione dell'intervenuta ristrutturazione dell'immobile e del conseguente incremento della vita utile attesa del bene.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

## **Attivo circolante**

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 62.048. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 5.972.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 60.464.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 5.402.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Si segnala che, poiché il principio contabile OIC 25 dispone che per le **imposte anticipate** non sia fornita l'indicazione separata di quelle esigibili oltre l'esercizio successivo, il totale della sottoclasse dell'attivo "C.II Crediti" non coincide con la somma degli importi scadenti entro e scadenti oltre l'esercizio successivo.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, mentre sono stati dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi, le svalutazioni stimate e le perdite su crediti contabilizzate per adeguare i crediti al valore di presumibile realizzo.

### **Crediti commerciali**

I crediti commerciali, pari ad euro 19.521, sono iscritti in bilancio al valore nominale, ritenuto corrispondente al valore di presumibile realizzazione.

### **Altri Crediti**

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

### **Attività per imposte anticipate**

La sottoclasse C.II Crediti accoglie anche l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), per un importo di euro 40.102, sulla base di quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a differenze temporanee deducibili, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate, nè azioni proprie, nè strumenti finanziari derivati attivi.

### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 1.584, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 570.

## **Ratei e risconti attivi**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 242.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 1.430.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.376.124 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 7.457.

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- esse non sono più iscritte nell'Attivo in contropartita della sottoclasse "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sottoclasse "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Le azioni proprie acquisite nel corso dell'esercizio in commento sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

### Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.376.124 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 10.392. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	31.783	-	--	--		31.783
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.282.827	-	--	10.393		3.272.435
<b>Riserva legale</b>	26.514	-	-	-		26.514
<b>Altre riserve</b>						

<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	52.850	-	--	--	52.850
<b>Varie altre riserve</b>		-	--	1	(1)
<b>Totale altre riserve</b>	52.850	-	-	-	52.849
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(10.393)	10.393	-	-	(7.457) (7.457)
<b>Totale patrimonio netto</b>	3.383.581	-	-	-	(7.457) 3.376.124

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetti/o seguente

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	31.783		-	-	-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.272.435	A, B, C	3.272.435	39.095	-
<b>Riserva legale</b>	26.514	A, B	-	-	-
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	52.850	A, B, C	47.719	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	52.850		47.719	-	-
<b>Totale</b>				39.095	-
<b>Quota non distribuibile</b>			3.272.435		
<b>Residua quota distribuibile</b>			47.719		

Si espone il dettaglio della "riserva di rivalutazione" precisando che le rivalutazioni hanno avuto ad oggetto il valore dell'immobile di proprietà della società, sito in Modena, P.le Boschetti nr. 8:

#### Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983

- rivalutazione valore attivo del bene	9.754
- Rivalutazione fondo di ammortamento	- 721

#### Rivalutazione D.L. 185 del 29/11/2008

- Rivalutazione valore attivo - terreno	1.300.000
- Rivalutazione valore attivo - fabbricato	2.149.002
- Imposta sostitutiva sulla rivalutazione	- 83.970
- Utilizzo a copertura perdite 2009	- 18.272
- Utilizzo a copertura perdite 2010	- 15.818
- Utilizzo a copertura perdite 2011	- 18.054
- Utilizzo a copertura perdite 2012	- 18.533
- Utilizzo a copertura perdite 2013	- 12.571

- Utilizzo a copertura perdite 2014	- 7.991
- Utilizzo a copertura perdite 2015	- 10.392

## Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

### **Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi**

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

### **Riserva da arrotondamento all'unità di euro**

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro -1.

## **Fondi per rischi e oneri**

Nel bilancio al 31/12/2016 non risulta iscritto alcun accantonamento a fondo per rischi ed oneri.

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

La società non si avvale dell'opera di alcun dipendente, e non risulta iscritto alcun importo al Fondo trattamento fine rapporto di lavoro subordinato.

## **Debiti**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 304.995.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 29.009.

### **Debiti tributari**

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 3.794 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali

agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II – Crediti".

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

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto che segue è indicato anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
BPER	Mutuo ipotecario	07/05/2025	sup. 5 anni: Euro 98.060,10	Ipoteca su immobile	Rate trimestrali posticipate

Alla data del 31/12/2016 il debito residuo in linea capitale per il mutuo contratto in data 07/05/2009 per finanziare gli interventi di ristrutturazione di originari Euro 350.000,00 ammontava ad Euro 225.439,20.

A garanzia del capitale mutuato, dei relativi oneri accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo, è stata iscritta sull'immobile di proprietà della società ipoteca di primo grado a favore della banca mutuante per la somma di Euro 630.000,00

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

## Ratei e risconti passivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 1.579.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 416.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Introduzione**

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato, tra le altre, anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria, ivi inclusi i ricavi derivanti dal riaddebito agli inquilini delle spese di gestione dello stabile.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## **Valore della produzione**

### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 71.585.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 16.816.

## **Costi della produzione**

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 90.819.

## **Proventi e oneri finanziari**

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi,



oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

## **Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Nel corso dell'esercizio in commento non vi sono elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voce 20 del Conto Economico per euro 375.

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

### **Imposte dirette**

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- le imposte relative ad esercizi precedenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati, nonché la differenza tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione del contenzioso rispetto al valore del fondo accantonato in anni precedenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

### **Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive**

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Non sono state individuate poste che abbiano dato origine ad imposte differite passive in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo), si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziati in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziati in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziati e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

<b>Imposte correnti</b>	667
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	
Imposte differite: IRES	
Imposte differite: IRAP	
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
<b>Totale imposte differite</b>	
Imposte anticipate: IRES	-469
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	177
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
<b>Totale imposte anticipate</b>	-292
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	
<b>Totale imposte (20)</b>	375

#### Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

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

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Informazioni sulle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis c.c.)
- Società cooperative: informazioni di cui agli artt. 2513 (mutualità prevalente) e 2545-sexies (ristorni)
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2727 c. 1 n. 22-septies)

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

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

### **Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	1.705	4.853

I compensi spettanti agli amministratori ed ai Sindaci sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

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

### **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Le operazioni in argomento, tipicamente locazioni nei confronti dei soci, risultano effettuate, di norma a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

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

### **Proposta di copertura della perdita di esercizio**

Sulla base di quanto esposto si propone di ripianare la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 7.457,36, mediante utilizzo della riserva formata dal saldo attivo di rivalutazione degli immobili.

Di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### Effetti della rivalutazione prevista dal D.L. 185/2008

La società si è avvalsa della opportunità offerta dall'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. 29.11.2008 n. 185 (conv. nella L. 2/2009), per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007 ed ancora iscritti alla data del 31/12/2008, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Come previsto dalle leggi evidenziate nel prospetto di seguito indicato, sono stati rivalutati i seguenti immobili ammortizzabili, ossia i fabbricati scorporati dell'area di sedime non ammortizzabile:

D.L.185/08 Conv.L.2/2009 Descrizione immobili	Costo storico	Valore residuo Ante rivalutazione	Importo rivalutazione	Imposta sostitutiva	Riserva di Rivalutazione L.2 /2009
Modena, P.le Boschetti - area sedime	--	--	1.300.000	19.500	1.280.500
Modena, P.le Boschetti - fabbricato	112.880	50.998	2.149.002	64.470	2.084.532

### Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	9.033
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	3.263.401
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	

### Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio, e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvarlo così come vi è stato proposto dall'Organo Amministrativo.  
Modena, 27 marzo 2017

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Dott. Nicolino D'Autilia)

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dott./Rag. DI MARCO PAOLO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.