

SVILUPPO TERRIT.DELLA PROV.DI RAVENNA - S.TE.P. RA. Soc. Cons

Bilancio di esercizio al 31-12-2014

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE FARINI, 14 RAVENNA RA
Codice Fiscale	00830680393
Numero Rea	RA 103028
P.I.	00830680393
Capitale Sociale Euro	2.760.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	429901
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	536.444	536.444
2) impianti e macchinario	2.651.141	2.813.293
4) altri beni	-	4.964
Totale immobilizzazioni materiali	3.187.585	3.354.701
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) altre imprese	88	88
Totale partecipazioni	88	88
2) crediti		
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.193	4.144
Totale crediti verso altri	4.193	4.144
Totale crediti	4.193	4.144
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.281	4.232
Totale immobilizzazioni (B)	3.191.866	3.358.933
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	27.311.145	27.311.145
Totale rimanenze	27.311.145	27.311.145
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.021	43.328
Totale crediti verso clienti	58.021	43.328
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.050	158.786
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	16.696
Totale crediti tributari	98.050	175.482
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.460	3.460
Totale imposte anticipate	3.460	3.460
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	597.251	72.104
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	500.983
Totale crediti verso altri	597.251	573.087
Totale crediti	756.782	795.357
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	721.531	1.214.688
3) danaro e valori in cassa	849	68
Totale disponibilità liquide	722.380	1.214.756
Totale attivo circolante (C)	28.790.307	29.321.258
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	40.876	51.114
Totale ratei e risconti (D)	40.876	51.114

Totale attivo	32.023.049	32.731.305
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.760.000	2.760.000
IV - Riserva legale	28.401	28.401
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	312.276	312.276
Varie altre riserve	(301.422)	(660.011)
Totale altre riserve	10.854	(347.735)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.482.865)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.587.900)	(1.482.865)
Utile (perdita) residua	(1.587.900)	(1.482.865)
Totale patrimonio netto	(271.510)	957.801
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	8.326	8.326
3) altri	361.707	740.954
Totale fondi per rischi ed oneri	370.033	749.280
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	104.386	119.720
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.775.886	27.777.674
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.594.825	1.758.397
Totale debiti verso banche	30.370.711	29.536.071
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.633	23.458
Totale acconti	15.633	23.458
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.000.978	452.888
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	640.091
Totale debiti verso fornitori	1.000.978	1.092.979
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	95.941	13.666
Totale debiti tributari	95.941	13.666
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.586	19.326
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.586	19.326
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.693	3.764
Totale altri debiti	3.693	3.764
Totale debiti	31.503.542	30.689.264
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	316.598	215.240
Totale ratei e risconti	316.598	215.240
Totale passivo	32.023.049	32.731.305

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	(8.013.875)	(8.452.824)
Totale fideiussioni	(8.013.875)	(8.452.824)
Totale rischi assunti dall'impresa	(8.013.875)	(8.452.824)
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	777.997	971.763
Totale conti d'ordine	(7.235.878)	(7.481.061)

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	80.209	131.708
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	547.298	505.011
altri	82.390	82.343
Totale altri ricavi e proventi	629.688	587.354
Totale valore della produzione	709.897	719.062
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.872	2.121
7) per servizi	298.953	425.384
8) per godimento di beni di terzi	41.720	44.174
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	186.699	265.983
b) oneri sociali	73.666	92.776
c) trattamento di fine rapporto	16.569	19.799
e) altri costi	60	60
Totale costi per il personale	276.994	378.618
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	22.504
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	162.152	163.380
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	4.964	70.716
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	241.682
Totale ammortamenti e svalutazioni	167.116	498.282
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	(613.188)
14) oneri diversi di gestione	186.419	186.705
Totale costi della produzione	973.074	922.096
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(263.177)	(203.034)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	12.965	11.518
Totale proventi diversi dai precedenti	12.965	11.518
Totale altri proventi finanziari	12.965	11.518
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.313.782	1.189.848
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.313.782	1.189.848
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.300.817)	(1.178.330)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	29.678	19.759
Totale proventi	29.678	19.759
21) oneri		
altri	47.641	92.016
Totale oneri	47.641	92.016
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(17.963)	(72.257)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(1.581.957)	(1.453.621)

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.943	29.244
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.943	29.244
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.587.900)	(1.482.865)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2014.

La società è stata posta in liquidazione con delibera dell'assemblea dei soci del 26 luglio 2013 con decorrenza dal 6 agosto 2013, data di pubblicazione della nomina del sottoscritto liquidatore, Dott. Giovanni Nonni, al registro imprese. Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2014, è il secondo successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490 c.c. sulla base delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n.5.

Nell'indicare i principi e criteri di valutazione utilizzati ai fini della predisposizione del bilancio intermedio di liquidazione, la guida OIC n.5 "Bilanci di liquidazione" prevede che la liquidazione possa essere articolata attraverso la prosecuzione dell'attività d'impresa ("esercizio provvisorio" o gestione provvisoria") o, alternativamente senza la citata prosecuzione.

Si può anche verificare il caso in cui la prosecuzione dell'attività d'impresa avvenga solo per una parte dell'attività aziendale.

La delibera di scioglimento anticipato della società porta la seguente motivazione: l'opportunità di dare trasparenza esterna ad una situazione già manifestatasi, e cioè la volontà di svolgere la vendita di tutti i beni per arrivare poi successivamente allo scioglimento della società, oltre che di gestire, al meglio ed "in bonis", tutte le operazioni tipiche di una fase straordinaria come la liquidazione.

Non vi è dubbio quindi che la volontà dei soci sia quella della cessione dei beni quale strumento per rendere liquido il patrimonio per il soddisfacimento dei creditori e per l'eventuale rimborso ai soci del capitale residuo.

Va però evidenziato che una parte dei beni, in particolare gli impianti fotovoltaici di proprietà di Stepra, costituiscono impianti autonomi funzionanti che generano ricavi e richiedono il sostenimento dei costi necessari per il loro buon funzionamento e per il loro mantenimento. Tali impianti centri di ricavo e profitto rappresentano dei veri e propri rami d'azienda per certi versi autonomi rispetto al resto del complesso aziendale.

Il Liquidatore ha ritenuto quindi di dover continuare la gestione per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici e di considerare venuta meno in modo definitivo la prospettiva della continuità dell'attività per quel che riguarda lo sviluppo di aree da urbanizzare.

Va comunque evidenziato che l'attività di gestione di produzione energia presuppone la semplice attività di mantenimento in efficienza degli impianti fotovoltaici, in attesa della loro cessione.

Per le ragioni indicate nella redazione del presente bilancio intermedio di liquidazione sono stati applicati i criteri previsti in caso di completa assenza di continuità aziendale per la gestione delle aree urbanizzate, mentre per l'attività relativa alla produzione di energia tramite impianti fotovoltaici sono stati applicati i criteri previsti in caso di continuità dell'attività.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante, sono stati comunque utilizzati gli schemi dello Stato patrimoniale e del Conto economico con il contenuto previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del Bilancio

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

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Ai sensi dell'art. 2423, 4° comma del Codice Civile, si precisa che, ai fini di garantire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio della società, si è reso necessario derogare alle disposizioni generali in materia di redazione del bilancio tenendo conto ove applicabili delle norme di cui all'art. 2490 c.c. e delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n.5 essendo la società in stato di liquidazione.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Principi di redazione del bilancio

Si rimanda a quanto già indicato nell'introduzione.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile. Gli stessi, inoltre, sono variati rispetto all'esercizio precedente, laddove necessario, per l'applicazione del principio di valutazione al presunto realizzo/estinzione tipico del bilancio di liquidazione. Di seguito vengono illustrati i criteri applicati .

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota Integrativa Attivo

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile. Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente, laddove necessario, per l'applicazione del principio di valutazione al presunto realizzo/estinzione tipico del bilancio di liquidazione. Di seguito vengono illustrati i criteri applicati.

Immobilizzazioni materiali

Gli impianti fotovoltaici sono stati valutati secondo i criteri dell'azienda in continuità essendo impianti funzionanti e produttivi di reddito, come argomentato nella premessa della presente nota integrativa.

Gli altri beni materiali sono stati valutati al presunto valore di realizzo che, nel caso specifico, corrisponde al costo residuo ammortizzabile. Per questi beni si è quindi interrotta la normale procedura di ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso sono state interamente svalutate in quanto, essendo l'azienda in liquidazione, non si ritiene possa presentarsi l'opportunità di completare l'opera.

Gli impianti fotovoltaici sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e di produzione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, N.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

I criteri di ammortamento degli impianti fotovoltaici non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. Le quote di ammortamento degli impianti fotovoltaici, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

Impianto fotovoltaico: 5%.

Va inoltre evidenziato che, con riferimento ai contributi in conto impianti il relativo ammontare è stato imputato a riduzione del costo "storico" dei beni ammortizzabili (cosiddetto metodo reddituale), così come espressamente consentito dal documento OIC n.16 dei principi contabili nazionali. Per effetto di questa modalità di rilevazione, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al netto del contributo, senza che quest'ultimo trovi esplicita evidenza nel Conto Economico.

Tra le immobilizzazioni materiali è stato iscritto inoltre un terreno edificabile in Voltana, precedentemente iscritto tra le rimanenze, concesso in comodato uso gratuito per n. 20 anni alla società CEIR in virtù di un contratto di concessione.

Gli impianti fotovoltaici di Voltana realizzati in virtù di un contratto di concessione con la società CEIR soc. cons. coop., di proprietà di Stepra, risultano iscritti in bilancio per Euro 900.000 e sono stati ammortizzati in base alla durata della concessione ovvero n. 20 anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Terreni e fabbricati

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al netto dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 3.187.585.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	536.444	3.243.863	66.833	3.847.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	430.571	61.869	492.440
Valore di bilancio	536.444	2.813.293	4.964	3.354.701
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	162.152	-	162.152

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	4.964	4.964
Totale variazioni	-	(162.152)	(4.964)	(167.116)
Valore di fine esercizio				
Costo	536.444	3.243.863	66.833	3.847.140
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	592.722	66.833	659.555
Valore di bilancio	536.444	2.651.141	-	3.187.585

Il valore del terreno di Voltana iscritto per € 536.444 non ha subito variazioni.

L'iscrizione a cespite si è resa necessaria poiché sulla base del contratto di concessione per la realizzazione la gestione e la manutenzione degli impianti fotovoltaici Voltana 1 e Voltana 2 siglato avanti il notaio Palmieri in data 18/10/2011 tra la Stepra e la CEIR soc cons coop, tale terreno è stato concesso in comodato gratuito per n. 20 anni alla società CEIR .

Sul terreno sono stati realizzati gli impianti fotovoltaici di VOLTANA 1 E di VOLTANA 2 , iscritti tra le immobilizzazioni materiali nella categoria Impianti. Gli impianti fotovoltaici sono di proprietà di Stepra la quale al termine dei 20 anni dovrà decidere se subentrare nella gestione e manutenzione degli impianti o far smantellare gli stessi a spese del concessionario CEIR.

Tale contratto genera a favore di Stepra dei proventi derivanti dalla tariffa di vendita dell'energia per i KWh prodotti. Il concessionario infatti in sede di gara di appalto ha rinunciato alla riscossione di tali proventi.

La voce Impianti comprende:

- **Impianto fotovoltaico di Bagnacavallo** iscritto al costo di realizzazione compresi gli oneri finanziari capitalizzati relativo al mutuo acceso per la costruzione dello stesso nei limiti ed alle condizioni prefissate dai principi contabili, e compreso il costo del personale direttamente afferente alla realizzazione dello stesso, al netto del contributo APEA in conto impianti ottenuto dell'importo di Euro 586.765,69. Posto che l'impianto avrà presumibilmente una durata economica pari a 20 anni lo stesso risulta ammortizzato con un coefficiente pari al 5%.
- **Impianti fotovoltaici Voltana** iscritti per Euro 900.000,00 (pari all'importo inserito nel contratto di concessione) realizzati da CEIR in virtù di un contratto di concessione (impianto entrato in funzione nel 2012). Posto che l'impianto avrà presumibilmente una durata economica pari a 20 anni lo stesso risulta ammortizzato con un coefficiente pari al 5%.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni sono state valutate al presumibile valore di realizzo che, nel caso specifico, è pari al costo di acquisto.

Crediti

I crediti commerciali sono esposti al presumibile valore di realizzo. I crediti tributari sono esposti al loro valore nominale.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	88	88
Valore di bilancio	88	88
Valore di fine esercizio		
Costo	88	88
Valore di bilancio	88	88

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	4.144	49	4.193
Totale crediti immobilizzati	4.144	49	4.193

I crediti inseriti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da cauzioni.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati in base ai criteri relativi alle imprese in liquidazione. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze costituite da terreni da urbanizzare destinati alla rivendita sono state valutate al presumibile valore di realizzo.

Nel caso specifico stimare il presunto valore di realizzo è risultato particolarmente complesso soprattutto per il fatto che oggi, per i terreni del tipo indicato, il mercato risulta estremamente limitato a seguito della crisi economico-finanziaria che ha ridotto enormemente le capacità di investimento delle imprese.

Il liquidatore ha comunque incaricato della stima delle rimanenze la società PROTOS Spa con sede a Roma in Via Livenza 3, società che opera, come Technical Advisory indipendente, con banche, compagnie di assicurazione, fondi comuni ed investitori istituzionali; operante principalmente nel campo delle infrastrutture - ambiente, energia - impiantistica e immobiliare.

La stima del valore di mercato dei terreni in oggetto,effettuata da PROTOS, ha portato a dei valori confortanti per quanto riguarda l'aspettativa di realizzo; tali valori sono riportati in apposito successivo paragrafo.

Il liquidatore, in assenza di un significativo numero di transazioni sul mercato immobiliare locale con cui confrontare le stime di cui sopra, ha scelto di considerare il valore di costo riportato nel bilancio al 6.08.2013 quale dato di riferimento per una prudente, ma ragionevole, valutazione di presumibile realizzo.

Il liquidatore, dalle trattative in corso, sta traendo conferme che i valori stimati da Protos possano essere effettivamente realizzati. Va comunque evidenziato che, per cogliere opportunità di vendita, rispetto al valore stimato da Protos si potrebbe dover sottostare a riduzioni di prezzo imposte dal mercato. Questa situazione avvalorata la scelta del liquidatore di non stupere nella stima i valori di costo riportati nel bilancio pre liquidazione.

Prodotti finiti e merci

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci, corrispondenti ai terreni edificabili, viene valutato come sopra riportato.

Tuttavia si attesta che tale valore non è comunque superiore al valore di mercato.

Il dettaglio delle rimanenze dei lotti edificabili risulta essere così costituito:

	Consistenza iniziale	Incrementi	Decrementi	Deprezzamenti	Consistenza finale
TERRENI BASSETTE SUD	6.934				6.934
TERRENI SOLAROLO	850.562				850.562
TERRENI LUGO FUSIGNANO	4.280.714				4.280.714
TERRENI CASOLA V.	74.384				74.384
TERRENI BAGNACAVALLO	5.850.291				5.850.291
TERRENI BASSETTE OVEST (1)	9.722.153				9.722.153
TERRENI BASSETTE OVEST (2)					
TERRENI LUGO VOLTANA	451.273				451.273
TERRENI MASSA LOMBARDA	3.157.585				3.157.585
TERRENI S.P. IN VINCOLI	811.833				811.833
TERRENI RIOLO	2.105.416				2.105.416
TOT. RIMANENZE	27.311.145				27.311.145

Di seguito si evidenziano i valori delle rimanenze a bilancio e i valori stimati da Protos quali normali valori di mercato.

Attività	valore in bilancio al 31 /12/2014	Valori PROTOS
TERRENI BASSETTE SUD	6.934	220.000
TERRENI SOLAROLO	850.562	900.000
TERRENI LUGO FUSIGNANO	4.280.714	6.300.000
TERRENI CASOLA V.	74.384	110.000
TERRENI BAGNACAVALLO	5.850.291	6.600.000
TERRENI BASSETTE OVEST (1)	9.722.153	15.400.000
TERRENI BASSETTE OVEST (2)		1.400.000
TERRENI LUGO VOLTANA	451.273	600.000
TERRENI MASSA LOMBARDA	3.157.585	4.100.000
TERRENI S.P. IN VINCOLI	811.833	1.400.000
TERRENI RIOLO	2.105.416	2.100.000
TOT. RIMANENZE	27.311.145	39.130.000

Attivo circolante: crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al valore di realizzo che corrisponde al valor nominale

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	43.328	14.693	58.021
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	175.482	(77.432)	98.050
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.460	-	3.460

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	573.087	24.164	597.251
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	795.357	(38.575)	756.782

Per quanto riguarda la suddivisione del saldo dei crediti secondo le scadenze (art.2427, primo comma, n.6, c.c.) si richiama quanto indicato in bilancio per i crediti entro i 12 mesi e si attesta che non vi sono crediti con scadenza superiore ai cinque anni.

Nell'ambito dei crediti verso altri sono inseriti crediti per contributi che risultano così formati:

Euro 500.983 sono relativi a crediti per contributi APEA per interventi su Bassette Ovest a Ravenna da ricevere in base a convenzione siglata con la Provincia di Ravenna.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.214.688	(493.157)	721.531
Denaro e altri valori in cassa	68	781	849
Totale disponibilità liquide	1.214.756	(492.376)	722.380

Ratei e risconti attivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di ratei e risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulti cambiata sono state apportate le opportune variazioni.:

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti attivi</i>		
	Risconti Attivi	3.311
	Risconti Attivi su assicurazioni	4.481
	Risconti Attivi su fidejussioni	2.473
	Risconti attivi pluriennali	30.612
	Arrotondamento	1-
	Totale	40.876

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio al fine di evidenziare la corretta competenza economica dei costi e dei ricavi nei vari periodi intermedi di liquidazione.

Sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni e precisamente riferiti ad una imposta di registro pagata nel 2010 relativamente ad un diritto di superficie avente durata ventennale

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Le poste del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espote le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Decrementi		
Capitale	2.760.000	-	-		2.760.000
Riserva legale	28.401	-	-		28.401
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	312.276	-	-		312.276
Varie altre riserve	(660.011)	-	(358.589)		(301.422)
Totale altre riserve	(347.735)	-	(358.589)		10.854
Utili (perdite) portati a nuovo	-	(1.482.865)	-		(1.482.865)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.482.865)	1.482.865	-	(1.587.900)	(1.587.900)
Totale patrimonio netto	957.801	-	(358.589)	(1.587.900)	(271.510)

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Rettifiche di liquidazione	(301.423)
Riserva da arrotondamento unità di Euro	1
Totale	(301.422)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.760.000	Capitale	
Riserva legale	28.401	Utili	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	312.276	Utili	B
Varie altre riserve	(301.422)	Capitale	
Totale altre riserve	10.854		
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.482.865)	Utili	
Totale	1.316.390		

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Rettifiche di liquidazione	(301.423)	Capitale
Riserva da arrotondamento unità di Euro	1	Capitale
Totale	(301.422)	

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

La voce varie riserve comprende le rettifiche di liquidazione che sono state appostate nel bilancio iniziale di liquidazione per stima degli oneri e spese (al netto di introiti previsti) per i prossimi esercizi della fase di liquidazione. Alla chiusura del primo periodo intermedio di liquidazione, all'accertamento dei dati di consuntivo, il liquidatore ha provveduto a ridurre la riserva per la copertura di oneri e spese di competenza del I periodo intermedio di liquidazione. La residua riserva per le rettifiche di liquidazione ammontava all'1.1.2014 ad Euro 660.012. Il Liquidatore al termine del II periodo intermedio di liquidazione ha ridotto la riserve per l'ulteriore somma di Euro 358.589 somma corrispondente ai costi e oneri previsti per il 2014. Le rettifiche residue risultano quindi pari ai costi e agli oneri di liquidazione previsti dal 2015 in avanti.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

"Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Oltre ai normali fondi già presenti il liquidatore ha stanziato il fondo "costi e oneri di liquidazione". Per questo si rimanda alla nota al bilancio iniziale di liquidazione.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	8.326	740.954	749.280
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	-	379.247	379.247
Totale variazioni	-	(379.247)	(379.247)
Valore di fine esercizio	8.326	361.707	370.033

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	F.do rischi per contenzioso in corso	60.284
	Fondo costi e oneri di liquidazione	301.423
	Totale	361.707

L'importo del fondo, oggi pari ad Euro 60.284, è ritenuto congruo per il rischio che la società corre nella causa in corso con l'Agenzia delle Entrate per l'intervento di Casola Valsenio.

Per quanto riguarda la movimentazione del Fondo costi e oneri di liquidazione si rinvia a quanto sopra descritto per le movimentazioni relative alle rettifiche di liquidazione

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	119.720
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	9.268
Utilizzo nell'esercizio	24.602
Totale variazioni	(15.334)
Valore di fine esercizio	104.386

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	29.536.071	834.640	30.370.711
Acconti	23.458	(7.825)	15.633
Debiti verso fornitori	1.092.979	(92.001)	1.000.978
Debiti tributari	13.666	82.275	95.941
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.326	(2.740)	16.586
Altri debiti	3.764	(71)	3.693
Totale debiti	30.689.264	814.278	31.503.542

Tra i debiti verso fornitori sono inclusi Euro 661.753 relativi a fatture da ricevere da CEIR relativamente ad impianto fotovoltaico realizzato in virtù di un contratto di concessione di cui Euro 593.415 in scadenza oltre 12 mesi

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	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	26.894.346	26.894.346	3.476.365	30.370.711
Acconti	-	-	15.633	15.633
Debiti verso fornitori	-	-	1.000.978	1.000.978
Debiti tributari	-	-	95.941	95.941
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	16.586	16.586
Altri debiti	-	-	3.693	3.693
Totale debiti	26.894.346	26.894.346	4.609.196	31.503.542

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, risulta così dettagliato anche in ordine alle garanzie ipotecarie concesse sui terreni oggetto delle iniziative finanziate:

Istituto di credito	Iniziativa	Totale	Di cui chirografo	Di cui ipotecario
BIS (Carisp. Forlì)	Bassette Ovest	-10.730.989	-	-10.730.989
Cassa Risip. Forlì	Bassette Ovest	-1.455.208	-1.455.208	-
Totale BISS e Carisp Forlì		-12.186.197	-1.455.208	-10.730.989
BNL	Bagnacavallo 1° stralcio	-2.534.358	-	-2.534.358
BNL	Bagnacavallo 2° stralcio	-2.186.530	-	-2.186.530
BNL	Fotovoltaico	-1.758.397	-1.758.397	-
Totale BNL		-6.479.285	-1.758.397	-4.720.887
Unicredit	Lugo/Fusignano	-4.138.649	-	-4.138.649
BCC Ravennate Imolese	Massalombarda	-3.822.925	-	-3.822.925
BCC Ravennate Imolese	Solarolo 2° stralcio	-512.044	-	-512.044
Totale BCC Rav. Im.		-4.334.969	-	-4.334.969
BCC Romagna Occidentale	Rioli Terme	-1.819.659	-	-1.819.659
Carisp Ravenna	San Pietro in vincoli	-1.149.193	-	-1.149.193
Altri debiti v/banche per ratei interessi		-262.760		
TOTALE		-30.370.711	-3.213.605	-26.894.346

Le rate del mutuo con saldo residuo di Euro 1.758.397 stipulato con BNL risultano scadenti: oltre 12 mesi per euro 1.594.825; oltre cinque anni per 940.538

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

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

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti passivi</i>		
	Ratei passivi su interessi passivi	266.698
	Ratei passivi	5.203
	Rateo passivo su personale	44.696
	Arrotondamento	1

Totale

316.598

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

Non esistono conti d'ordine iscritti in bilancio, nè altri impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale tali da dover essere indicati in Nota integrativa in quanto utili al fine della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società.

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

Nota Integrativa Conto economico

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, in particolare per quanto concerne:

- le cessioni di beni: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di consegna o spedizione dei beni;
- le prestazioni di servizi: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di ultimazione della prestazione;
- le prestazioni di servizi continuative: i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Di seguito si illustra la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Ricavi vendita energia prodotta	Euro	80.209
Contributi GSE su energia prodotta	Euro	506.978
Altri contributi	Euro	40.320
Affitti attivi	Euro	9.366
Altri ricavi	Euro	73.024

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si ritiene significativa la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Di seguito si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie

Interessi passivi verso banche	Euro	1.312.573
Altri interessi passivi	Euro	1.209.

Proventi e oneri straordinari

Proventi straordinari

La voce relativa ai proventi straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa.

La composizione degli stessi è indicata nel seguito:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri</i>		
	Sopravvenienze attive	29.678
	Totale	29.678

Oneri straordinari

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa. La composizione degli stessi è indicata nel seguito:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri</i>		
	Sopravvenienze passive	-47.641
	Totale	-47.641

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

Nel Conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono nell'esercizio differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	4
Totale Dipendenti	5

Compensi amministratori e sindaci

La società non prevede la presenza dell'Organo di controllo. Sono invece stati erogati compensi all'Organo amministrativo come riepilogato nella seguente tabella:

	Valore
Compensi a amministratori	31.200
Totale compensi a amministratori e sindaci	31.200

L'importo del compenso indicato si riferisce a quello del liquidatore

Compensi revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi spettanti nell'esercizio al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.160
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.160

Il compenso indicato si riferisce a quello annuale del revisore legale

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Patrimoni destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate.

Nota Integrativa parte finale

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Ravenna, 20/05/2015

Il Liquidatore - Dott. Giovanni Nonni