

PIEVE 6 S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	CESENA
Codice Fiscale	03675630408
Numero Rea	FORLI' 311336
P.I.	03675630408
Capitale Sociale Euro	2.438.000
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
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

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	974.900	1.074.900
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	974.900	1.074.900
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	0	0
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	0	0
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	1.349.253
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	167.964	171.173
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	167.964	171.173
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	0	0
Totale attivo circolante (C)	167.964	1.520.426
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	0	0
Totale attivo	1.142.864	2.595.326
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
I - Capitale	2.438.000	2.438.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione		
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale		
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie		
V - Riserve statutarie	0	0

VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.224.288)	(736.240)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(140.247)	(1.488.048)
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	(140.247)	(1.488.048)
Totale patrimonio netto	73.465	213.712
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	50.000	1.349.253
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.019.399	1.032.361
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	1.019.399	1.032.361
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	0	0
Totale passivo	1.142.864	2.595.326

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	6.915	0
Totale altri ricavi e proventi	6.915	0
Totale valore della produzione	6.915	0
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	35.849	46.251
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	12.290
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	12.290
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	12.290
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	50.000	1.349.253
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	1.959	2.957
Totale costi della produzione	87.808	1.410.751
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(80.893)	(1.410.751)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	0	0
Totale altri proventi finanziari	0	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	59.353	78.481
Totale interessi e altri oneri finanziari	59.353	78.481
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(59.353)	(78.481)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	0	1.185
Totale proventi	0	1.185
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	1	1
Totale oneri	1	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(1)	1.184
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(140.247)	(1.488.048)
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	0
imposte differite	0	0

imposte anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(140.247)	(1.488.048)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

PIEVE 6 S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Sede in CESENA - PIAZZA DEL POPOLO, 1

Capitale Sociale Euro 2.438.000,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di FORLI'

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03675630408

Partita IVA: 03675630408 - N. Rea: 311336

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Preliminarmente all'analisi del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, l'organo amministrativo della società fa presente che la delibera del Consiglio Comunale di Cesena del 17/03/2016 in corso di pubblicazione, ha respinto le Osservazioni presentate in data 3 luglio 2015 confermando la destinazione agricola a tutte le aree già comprese nel PIP del comparto C11 – Fase 2 di Pievesestina di Cesena.

Con tali Osservazioni alla “Variante al PRG 2000 – 1/2014 – Pubblicazione di alcune aree” adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 9/04/2015 la Vostra Società e alcuni proprietari delle Aree in oggetto chiedevano che :

1. Sia mantenuta la zonizzazione urbanistica di PRG “D per nuovi insediamenti produttivi
2. Che la porzione “parcheggi Privati Specialistici” sia inserita nel comparto come progresso '85, in subordine, anche senza potenzialità
3. Che la potenzialità SUL sovrabbondante rispetto alle esigenze del mercato, sia ridotta dal 0.70 a 0.60.

I proprietari delle aree con la firma delle osservazioni hanno espresso la propria disponibilità a conferire i terreni di proprietà all'interno della STU.

Si ricorda che l'oggetto sociale della Vostra società è “la progettazione del Piano Insediamenti Produttivi (PIP) Comparto C11 Fase 2, Zona Produttiva D1E di Pievesestina e la relativa attuazione mediante realizzazione e commercializzazione di quanto previsto nel relativo piano, ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comunque necessarie per la completa attuazione dello stesso P.I.P”.

Con la citata delibera del 17/03/2016 gli amministratori ritengono integrata la causa di scioglimento per impossibilità di conseguimento dell'oggetto sociale ex art 2484, 1 c. n. 2) c.c.: *"Le società per azioni, [...] si sciolgono:*

1) [...]

2) per il conseguimento dell'oggetto sociale o per la sopravvenuta impossibilità di conseguirlo, salvo che l'assemblea, all'uopo convocata senza indugio, non deliberi le opportune modifiche statutarie; ..."

L'assemblea dei soci convocata per l'approvazione del presente bilancio d'esercizio dovrà altresì deliberare su eventuali modifiche statutarie.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di richiamare integralmente i decimi ancora dovuti dai soci.

I criteri di redazione del bilancio d'esercizio 2015, visto il verificarsi della detta causa di scioglimento, così come previsto dall'OIC 5, sono ancora quelli di funzionamento, tenendo conto degli effetti dell'eventuale delibera di messa in liquidazione della società da parte dell'assemblea dei soci all'uopo convocata.

Precisa infatti l'OIC 5 al punto 7.1: *"Prima della data di inizio della gestione di liquidazione e della cessazione dell'attività dell'impresa non è possibile abbandonare i criteri di funzionamento e passare ai criteri di liquidazione, non essendosi ancora verificata quella profonda trasformazione economica, quel mutamento di destinazione del patrimonio dell'impresa che è stato ripetutamente richiamato nei capitoli precedenti. Gli amministratori, però, nella redazione del bilancio del presente esercizio, pur utilizzando 'criteri di funzionamento', terranno conto degli effetti che la liquidazione della società, imminente o già deliberata, produce sulla composizione del suo patrimonio e sul valore recuperabile delle sue attività applicando i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 c.c. con le modalità precisate nel par. 3.4.2 riguardante il rendiconto sulla gestione degli amministratori, al quale si rinvia."*

Conseguentemente al fine di dare una corretta e prudente rappresentazione patrimoniale della società, giusto il disposto dell'OIC 5, gli amministratori hanno ritenuto, oltre confermare il Fondo svalutazione rimanenze di € 1.349.253 pari al valore delle Rimanenze finali stesse già stanziato prudenzialmente dell'esercizio precedente, di accantonare un ulteriore fondo per spese tecniche di € 50.000 per l'importo stimato delle future competenze tecniche.

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, primo comma c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza, con criteri di funzionamento, così come già sopra detto dall'OIC 5 punto 7.1;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

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

Rimanenze

Le rimanenze sono relative al valore delle elaborazioni progettuali riconosciute a SAPRO, come da Lodo Arbitrale del 20/09/2007 avente ad oggetto la determinazione: "di quanto dovuto dalla STU, quale delegata dal Comune di Cesena con delibera del Consiglio Comunale 29 del 01.03.2007 alla SAPRO in relazione alle attività svolte da quest'ultimo in vigore della Convenzione stipulata il 03.08.2000 sulla base delle spese/costi effettivamente sopportate e documentate dalla SAPRO, delle spese generali, degli interessi maturati e tenuto conto degli eventuali oneri connessi alle obbligazioni già assunte da SAPRO verso terzi e che risulteranno a carico della STU a seguito della sua sostituzione nei riguardi di SAPRO (a titolo esemplificativo si citano le eventuali obbligazioni connesse al rapporto professionale con i progettisti delle opere di urbanizzazione)."

Tale valore è stato incrementato delle spese tecniche successive e spese inerenti per un valore complessivo di € 1.349.253.

A fronte di tale valore gli amministratori, già nel bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 09/04/2015, hanno provveduto a stanziare un fondo svalutazione di pari importo iscritto tra i fondi alla voce B 3.

Ora tale fondo viene portato a diretta diminuzione delle rimanenze per una migliore chiarezza del bilancio, anche alla luce delle delibere del Consiglio Comunale del 17/03/2016, come già detto, ha respinto le osservazioni presentate. Tale riclassifica del fondo non ha nessun effetto economico, patrimoniale, finanziario sul bilancio della società.

Crediti tributari

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

Debiti

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

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

Costi e ricavi

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

I fondi per rischi ed oneri

Sono stati prudenzialmente stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Nota Integrativa Attivo

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Crediti verso soci

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €974.900 (€1.074.900 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

La variazione dell'esercizio è stata la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0	0	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	1.074.900	(100.000)	974.900
Totale crediti per versamenti dovuti	1.074.900	(100.000)	974.900

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate

Non esistono partecipazioni in imprese controllate.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

Elenco delle partecipazioni in imprese collegate

Non esistono partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Non vi sono crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono crediti immobilizzati

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni Finanziarie - Valore

Non vi sono immobilizzazioni finanziarie.

Attivo circolante

Attivo circolante

Rimanenze

Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€1.349.253 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.349.253	(1.349.253)	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti (versati)	0	0	0
Totale rimanenze	1.349.253	(1.349.253)	0

Come già detto la variazione delle rimanenze deriva dalla riclassifica in tale conto del Fondo Svalutazione Rimanenze, classificato nella voce B 3 'Altri fondi' nel bilancio al 31/12/2014.

Attivo circolante: crediti

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €167.964 (€171.173 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

--	--	--	--

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	167.964	0	0	167.964
Totali	167.964	0	0	167.964

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	171.173	(3.209)	167.964	167.964
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	171.173	(3.209)	167.964	167.964

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	167.964
Totale	167.964

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono operazioni con retrocessione a termine

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Attivo circolante - Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	1.074.900	(100.000)	974.900		
Crediti immobilizzati	0	0	0	0	0
Rimanenze	1.349.253	(1.349.253)	0		
Crediti iscritti nell'attivo circolante	171.173	(3.209)	167.964	167.964	0
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0		
Disponibilità liquide	0	0	0		
Ratei e risconti attivi	0	0	0		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari capitalizzati ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile:

Rivalutazione di Immobilizzazioni immateriali e Materiali:

La società non ha effettuato alcuna rivalutazione

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 73.465 (€ 213.712 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.438.000	0	0	0	0	0		2.438.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	0	-	-	-	-	-		0
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	-	-	-	-		0
Totale altre riserve	0	-	-	-	-	-		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Utili (perdite) portati a nuovo	(736.240)	0	(1.488.048)	0	0	0		(2.224.288)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.488.048)	0	1.488.048	-	-	-	(140.247)	(140.247)
Totale patrimonio netto	213.712	0	0	0	0	0	(140.247)	73.465

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.438.000	versamento soci		0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	0			-	-	-
Riserve statutarie	0			-	-	-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	0			-	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			-	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-	-	-
Versamenti in conto capitale	0			-	-	-
Versamenti a copertura perdite	0			-	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-	-	-
Riserva avanzo di fusione	0			-	-	-
Riserva per utili su cambi	0			-	-	-
Varie altre riserve	0			-	-	-
Totale altre riserve	0			-	-	-
Totale	2.438.000			0	0	0

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
0	0			0	0	0
Totale	0					

A: Aumento Capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuibile

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

Riserve di rivalutazione

La società non ha contabilizzato riserve di rivalutazione

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €50.000 (€1.349.253 nel precedente esercizio). Come già detto in premessa l'organo amministrativo ha ritenuto prudenzialmente di accantonare nell'esercizio 2014 € 1.349.253 a fondo svalutazione rimanenze finali, al fine di evidenziare l'effetto sul patrimonio della società che ha la delibera n. 36 assunta il 09/04/2015, in quanto le rimanenze della società sono costituite dalle spese sostenute per le spese di progettazione delle aree comprese nel PIP del comparto C11 - Fase 2 di Pievesestina di Cesena. Come già detto tale fondo è stato riclassificato a diretta riduzione delle Rimanenze Finali.

Nell'esercizio 2015 l'organo amministrativo ha ritenuto prudentemente di accantonare € 50.000 a F.do accantonamento spese tecniche.

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.349.253
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	50.000
Altre variazioni	(1.349.253)

	Fondi per rischi e oneri
Totale variazioni	(1.299.253)
Valore di fine esercizio	50.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

Debiti

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €1.019.399 (€1.032.361 nel precedente esercizio).

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.011.025	(14.010)	997.015	997.015	0	0
Debiti verso fornitori	19.736	2.648	22.384	22.384	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.600	(1.600)	0	0	0	0
Totale debiti	1.032.361	(12.962)	1.019.399	1.019.399	0	0

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Totale debiti
ITALIA	1.019.399
Totale	1.019.399

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	1.019.399	1.019.399

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile:

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci

La società non ha ricevuto finanziamenti da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

Informazioni sulle altre voci del passivo

Altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	1.032.361	(12.962)	1.019.399	1.019.399	0
Ratei e risconti passivi	0	0	0		

Nota Integrativa Conto economico

Informazioni sul Conto Economico

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, la società non ha conseguito alcun provento in oggetto.

Utili e perdite su cambi

La società non ha conseguito utili o perdite su cambi.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

La società non ha contabilizzato imposte correnti, anticipate e differite. Le imposte anticipate sulle perdite fiscali non sono state prudenzialmente contabilizzate in quanto non vi è certezza della recuperabilità futura delle stesse.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Altre Informazioni

Compensi revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

L'incarico di revisione legale dei conti è stato affidato al Collegio Sindacale il cui emolumento complessivo ammonta ad € 12.442,00 sia per l'incarico di revisione legale dei conti ex art. 2409 bis. c. c., sia dei doveri propri del Collegio Sindacale ex art. 2403 c.c.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.422
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.422

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso azioni e titoli ex art. 2427 n.18 C.C.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari

La società non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle azioni.

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

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

Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Operazioni realizzate con parti correlate

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere operazioni rilevanti con parti correlate effettuate a non normali condizioni di mercato, così come modificato dallo IAS 24 e dal documento del DNDCEC 17/03/2010.

RELAZIONE EX ART. 2446 COD. CIV.

In seguito alle perdite d'esercizio maturate negli anni, la società chiude l'esercizio 2015 con un patrimonio netto che risulta ridotto di oltre un terzo rispetto al suo capitale sociale, ma superiore al minimo richiesto dalla legge per le SpA.

Le motivazioni delle perdite d'esercizio maturate dalla costituzione a tutt'oggi, dipendono come vi è ben noto dalla fase preoperativa della società, non avendo potuto la società a tutt'oggi conseguire alcun ricavo, mentre la gran parte delle perdite sono derivanti dagli oneri finanziari e dai costi gestionali, oltre che dall'accantonamento effettuato in chiusura del bilancio 2014 e 2015.

I soci sono chiamati alla ricapitalizzazione della società od alla riduzione del Capitale Sociale ex art. 2446 e segg. C.C.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Il Bilancio al 31/12/2015 si chiude con una perdita di € 140.247 che si propone di coprire o mediante versamento da parte dei soci o con riduzione del capitale sociale ex art. 2446 C.C..

Nell'invitarVi ad approvare il bilancio e la proposta di rinvio della perdita d'esercizio e nel confermarVi che il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio, restiamo a Vs. disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Nota Integrativa parte finale

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

FOSCHINI DANIELE

LIUZZI DAVIDE

BERTI FRANCESCO

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

PIEVE 6 S.P.A. – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA -

Piazza del Popolo 1 – CESENA

Capitale sociale € 2.438.000,00 versato per € 1.463.100,00

C.F. – P.IVA – N. ISCR. AL REG. IMPRESE DI FORLI' – CESENA 03675630408

N. ISCRIZIONE AL REA DI FORLI' – CESENA FO-311336

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2015

Agli Azionisti della società Pieve 6 SpA – Società di Trasformazione Urbana.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e successivi del Codice civile.

Vi ricordiamo che con l'assemblea del 24/05/2013 ci avete affidato anche la funzione di revisione legale dei conti.

Con la presente relazione Vi diamo conto del nostro operato.

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27.1.2010, n. 39.

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2015 la cui redazione compete al Consiglio di Amministrazione, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso dell'esercizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla nostra relazione emessa in data 07/05/2015.

**Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429,
co. 2, c.c..**

La nostra attività nel corso dell'esercizio è stata ispirata alle norme di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, e con riferimento alle quali possiamo ragionevolmente assicurare la conformità alla legge e allo statuto sociale e che non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito dagli Amministratori, durante gli incontri svolti, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, al riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile della società, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione; in tale contesto abbiamo operato chiedendo ed ottenendo ogni necessaria informazione dai responsabili delle rispettive funzioni, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame diretto di documenti aziendali, a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- Vi informiamo, inoltre, che non sono pervenute denunce ex articolo 2408 Codice civile, e che nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, in aggiunta a quanto precede, Vi attestiamo che:

- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, Codice civile, pur richiamando in premessa l'OIC 5;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Conclusioni

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato:

- a) a nostro giudizio, il bilancio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società Pieve 6 Spa – Società di Trasformazione Urbana, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio;
- b) proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione e la proposta relativa alla copertura della perdita d'esercizio, così come formula dal Consiglio di Amministrazione.

Continuità aziendale

Alla luce dei fatti emersi nel mese di marzo 2016 e descritti in Premessa della nota integrativa, riteniamo che la società sia costretta ad essere posta in liquidazione, così come delineato dagli amministratori, qualora non fossero confermati i presupposti della continuità aziendale.

Osservazioni del collegio sindacale ex art. 2446 Cod.Civile

E' intenzione di questo Collegio sottoporre all'attenzione dei soci le osservazioni di accompagnamento alla relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale ed economica della società, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2446, comma 1, c.c. contenuta in un paragrafo della nota integrativa.

Tale relazione verte essenzialmente sulla fondatezza delle ragioni che hanno determinato le perdite, sulla natura e sulle caratteristiche delle stesse.

Il collegio sindacale osserva quanto segue:

- a) La relazione dell'organo amministrativo chiarisce, in modo sintetico, la natura e le cause della perdita.
- b) La relazione dell'organo amministrativo è stata predisposta, sulla base delle norme civilistiche che disciplinano la formazione del bilancio d'esercizio. In definitiva, può

dirsi che è stata offerta una rappresentazione veritiera e corretta dell'attuale situazione societaria.

- c) La proposta dell'organo amministrativo di coprire la perdita d'esercizio con la ricapitalizzazione della società o di ridurre il capitale sociale in base a quanto disposto dall'art. 2446 e segg. C.C., è condivisa dal Collegio Sindacale;
- d) qualora l'Assemblea decida di non procedere alla copertura della perdita la società dovrà essere posta in liquidazione.

Cesena, 06/04/2016

Il Collegio Sindacale

Vicini Dr.ssa Silvia, Presidente

Lugaresi Dr. Carlo Sindaco Effettivo

Mambelli Avv. Sandro, Sindaco Effettivo