

**CASADESSO S.R.L. A SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE**

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	43121 PARMA (PR) VIALE GIOVANNI FALCONE 30/A
Codice Fiscale	02388010346
Numero Rea	PR 233849
P.I.	02388010346
Capitale Sociale Euro	1.252.228 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	STT HOLDING SPA
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
Valore lordo	2.065.521	2.361.164
Ammortamenti	385.000	320.833
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.680.521</b>	<b>2.040.331</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	68.481
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.201	4.624
<b>Totale crediti</b>	<b>5.201</b>	<b>73.105</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>5.201</b>	<b>73.105</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.685.722</b>	<b>2.113.436</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
<b>Totale rimanenze</b>	<b>642.282</b>	<b>993.498</b>
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	293.771	68.823
<b>Totale crediti</b>	<b>293.771</b>	<b>68.823</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>69.180</b>	<b>330.867</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.005.233</b>	<b>1.393.188</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>99</b>	<b>1.933</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>2.691.054</b>	<b>3.508.557</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>1.252.228</b>	<b>1.252.228</b>
<b>VII - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Versamenti in conto capitale	1.978	-
Varie altre riserve	(262.186) <sup>(1)(2)</sup>	(262.186) <sup>(3)(4)</sup>
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(260.208)</b>	<b>(262.186)</b>
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>(1.516.431)</b>	<b>(1.066.991)</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(64.048)	(449.440)
Utile (perdita) residua	(64.048)	(449.440)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(588.459)</b>	<b>(526.389)</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>83.384</b>	<b>108.861</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.837.567	1.540.217
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.358.562	1.809.119
<b>Totale debiti</b>	<b>3.196.129</b>	<b>3.349.336</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>-</b>	<b>576.749</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>2.691.054</b>	<b>3.508.557</b>

- ① Rettifiche di liquidazione: -262187
- ② Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: 1
- ③ Rettifiche di liquidazione: -262187
- ④ Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: 1



## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	-	601.334
Totale fideiussioni	-	601.334
Totale rischi assunti dall'impresa	-	601.334
Totale conti d'ordine	-	601.334

## Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	815.131	357.416
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(351.216)	(250.602)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	1.827
altri	78.569	198.660
Totale altri ricavi e proventi	78.569	200.487
Totale valore della produzione	542.484	307.301
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	13.110	31.171
7) per servizi	324.033	350.949
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	64.167	64.167
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	29.981	221.538
Totale ammortamenti e svalutazioni	94.148	285.705
14) oneri diversi di gestione	67.815	1.063
Totale costi della produzione	499.106	668.888
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	43.378	(361.587)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	24
Totale proventi diversi dai precedenti	9	24
Totale altri proventi finanziari	9	24
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	97.226	87.831
Totale interessi e altri oneri finanziari	97.226	87.831
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(97.217)	(87.807)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	25.253	65
Totale proventi	25.253	65
21) oneri		
altri	35.462	111
Totale oneri	35.462	111
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(10.209)	(46)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(64.048)	(449.440)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(64.048)	(449.440)

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

## Nota Integrativa parte iniziale

Signor Socio,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (64.048).

### **Attività svolte e fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nel corso dell'esercizio 2015 è proseguita l'attività realizzativa con l'esecuzione di due bandi d'asta pubblica cui è conseguita la vendita di due alloggi e quattro autorimesse facenti parte dei beni merce della società.

Nel corso dell'esercizio sono terminati i lavori di costruzione sull'ultima palazzina di edilizia ERS realizzata su area in concessione dal Comune di Parma nell'ambito del progetto "Una Casa per ricominciare".

E' stata inoltre delineata la trattativa, con le conseguenti azioni, che consentirà nel corso del corrente esercizio di trasferire le concessioni ora in capo alla società ad altro soggetto e terminare le operazioni di liquidazione.

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

### **Criteri di valutazione**

Considerato che la Società si trova in stato di liquidazione, lo svolgimento dell'attività è finalizzato alla trasformazione del patrimonio aziendale da strumento di produzione del reddito ad insieme di beni da destinare alla cessione per il soddisfacimento dei creditori.

In particolare, i principi generali sulla redazione del bilancio d'esercizio di cui all'art.2423-bis del Codice Civile subiscono le seguenti modifiche:

1. per quanto riguarda le attività iscritte nello stato patrimoniale all'apertura della liquidazione, dovendosi proseguire nell'ordinaria attività produttiva dell'impresa che richiede l'applicazione dei criteri di iscrizione e valutazione di funzionamento e del principio di competenza dei costi e ricavi nella sua normale accezione precisata dal Principio contabile OIC 11, non vi è stata alcuna ragione per annullare i costi capitalizzati già iscritti nel bilancio ante liquidazione ; si è proceduto, invece, al mantenimento dei costi capitalizzati iscritti ed alla prosecuzione dell'ammortamento, considerando la vita utile residua in relazione alla presumibile durata dell'esercizio provvisorio;
2. ugualmente, per le passività si è proceduto al mantenimento delle voci e dei valori all'apertura della liquidazione, integrando ove necessario con l'iscrizione di fondi per rischi ed oneri per eventuali passività, di certa o probabile futura manifestazione.
3. i costi e gli oneri da sostenere nella fase di liquidazione, come ragionevolmente stimabili all'apertura della liquidazione, sono stati accantonati e iscritti nel Fondo per costi e oneri di liquidazione;

### **Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## Nota Integrativa Attivo

### **Immobilizzazioni materiali**

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le spese di manutenzione e riparazione vengono addebitate al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenute se di natura ordinaria, ovvero capitalizzate, se di natura incrementativa. Le immobilizzazioni che alla data della chiusura dell'esercizio risultano durevolmente di valore inferiore a quello di carico sono iscritte a tale minore valore, suscettibile di essere ripristinato nei successivi bilanci nel caso vengano meno i motivi della rettifica eseguita.

Il costo storico viene assoggettato ad ammortamento con le stesse aliquote dell'esercizio precedente:

- fabbricati Budellungo: 3,70% (aliquota determinata in conseguenza della valorizzazione della concessione che avrà conclusione nel corso dell'anno 2036 per l'area Budellungo);
- fabbricati Vicofertile: 3,85% (aliquota determinata in conseguenza della valorizzazione della concessione che avrà conclusione nel corso dell'anno 2036 per l'area Vicofertile);
- lavori in corso Vicofertile: si tratta delle costruzioni non ancora concluse relative al comparto di Vicofertile; trattandosi di cespiti non ultimati, non si è proceduto al relativo ammortamento nel corso dell'esercizio.

I contributi in capitale, riferibili alle immobilizzazioni, vengono iscritti a deduzione del costo delle immobilizzazioni cui si riferiscono.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.680.521	2.040.331	(359.810)

#### **Terreni e fabbricati**

Descrizione	Importo
Costo storico	1.666.666
Ammortamenti esercizi precedenti	(320.833)
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>1.345.833</b>
Acquisizione dell'esercizio	1
Ammortamenti dell'esercizio	(64.167)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>1.281.667</b>

Tale voce include principalmente il valore dei fabbricati realizzati nell'ambito del "Progetto CasAdesso", al netto del contributo assegnato dal Comune di Parma a valere sul finanziamento della Fondazione Cariparma.

Relativamente agli importi riguardanti il "Progetto CasAdesso", si segnala che nel corso degli esercizi precedenti erano stati capitalizzati oneri finanziari per un importo pari a euro 131.452 maturati sui finanziamenti bancari concessi alla Società per il completamento di tale progetto.

Il costo storico degli immobili del "Progetto CasAdesso" è attualmente costituito dal valore dei fabbricati siti in Vicofertile per un valore pari ad euro 1.666.666, corrispondente al valore di costo storico rappresentativo delle due palazzine su tre ultimate.

Per quanto riguarda gli immobili siti in via Budellungo, nel corso dell'esercizio 2011 è stata iscritta una svalutazione di euro 70.314 in conseguenza della sopravvenuta impossibilità degli stessi di concorrere alla produzione dei futuri risultati economici. Pertanto, ad oggi, a seguito di detta svalutazione sull'intero valore del costo storico dei beni riguardanti il complesso sito in Via Budellungo, si viene a determinare che il valore capitalizzato relativo a tali beni è pari ad euro zero. I valori di costo di tali beni, infatti, sono stati contabilizzati al netto dei contributi pubblici erogati a fronte di dette costruzioni, e nell'attuale bilancio rappresentati per un valore residuo pari ad euro zero.

#### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	694.498
Incrementi dell'esercizio	(295.644)

G/C Risconti passivi 2014	
Contributi Comune di Parma 2015	
Saldo al 31/12/2015	398.854

I risconti passivi al 31 dicembre 2014 riguardavano contributi incassati nell'esercizio 2012 per euro 345.503 e nel 2014 per euro 231.246 per un valore complessivo di euro 576.749; per maggiore chiarezza espositiva, nell'esercizio 2015 si è preferito adottare l'impostazione contabile che prevede di portare il valore di tali contributi direttamente a riduzione del costo storico delle immobilizzazioni in corso.

## Immobilizzazioni finanziarie

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
5.201	73.105	(67.904)

### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

#### Crediti

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllanti	68.481		68.481			
Altri	4.624	(577)		5.201		
	<b>73.105</b>	<b>67.904</b>		<b>5.201</b>		

Nel corso del 2015 la società ha compensato le posizioni a debito e a credito nei confronti della società controllante STT Holding Spa. Il saldo risultante da tale compensazione, pari a euro 1.978.49 è stato rinunciato dalla società controllante STT Holding Spa e la società ha stornato il debito corrispondente a fronte di un versamento in conto capitale.

I "Crediti verso altri" riguardano depositi cauzionali nei confronti di operatori italiani.

## Attivo circolante

### Rimanenze

#### Rimanenze magazzino

Le rimanenze riguardano le unità immobiliari di proprietà presso il complesso residenziale Botteghino in Via Zanzucchi (PR), rettificata con iscrizione di apposito fondo, in considerazione della prevista diminuzione del loro presumibile valore di realizzo.

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
642.282	993.498	(351.216)

Tale voce include il valore dei fabbricati (alloggi e autorimesse del complesso residenziale "Botteghino") conferiti dal Comune di Parma nel corso del 2009, nell'ambito di una operazione di aumento di capitale sociale, per un valore di euro 2.113.000. Nel corso degli anni è stato accantonato un fondo svalutazione magazzino corrispondente alla riduzione massima applicabile alla base d'asta in occasione delle offerte pubbliche di vendita degli alloggi.



Nel corso dell'esercizio sono stati venduti appartamenti e autorimesse per un valore complessivo di euro 540.000 ed è stato rilasciato il relativo fondo svalutazione per complessivi euro 188.784; il valore netto di quanto venduto nel 2015 ammonta pertanto a euro 351.216.

Le Rimanenze ancora in essere al 31 dicembre 2015 ammontano a euro 1.340.000 e il relativo fondo svalutazione è pari a euro 697.718 per un valore contabile netto di euro 642.282.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	993.498	(351.216)	642.282
Totale rimanenze	993.498	(351.216)	642.282

## Attivo circolante: crediti

### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione il valore complessivo dei crediti in sofferenza e/o inesigibili.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
293.771	68.823	224.948

### Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	176.485			176.485	
Verso controllanti	21.436			21.436	
Per crediti tributari	91.755			91.755	
Verso altri	4.096			4.096	
Arrotondamento	(1)			(1)	
	<b>293.771</b>			<b>293.771</b>	

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	46.455	130.030	176.485	176.485
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	20.763	21.436	21.436	21.436
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	16.620	75.135	91.755	91.755
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.748	(1.652)	4.096	4.096
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	68.823	224.948	293.771	293.771

I "crediti verso clienti", al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 505.077, rappresentano principalmente i crediti vantati nei confronti degli inquilini degli alloggi gestiti in concessione relativamente alle mensilità ancora da incassare.

I "crediti verso controllanti", pari ad euro 21.436 sono nei confronti del Comune di Parma e sono rappresentati da fatture da emettere per il rimborso degli affitti e delle spese relativi agli alloggi di via Budellungo e di Vicofertile concessi a famiglie scelte dal settore Welfare del Comune di Parma in forza della convenzione stipulata in data 31

marzo 2014 relativa al progetto "Una casa per ricominciare" come meglio descritto in una precedente sezione della presente nota integrativa.

Fra i "crediti tributari" si annovera principalmente un credito iva pari ad euro 91.662 interamente chiesto a rimborso nel 2016.

Fra i "crediti verso altri" sono riepilogati principalmente anticipi nei confronti di fornitori.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	176.485	176.485
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	21.436	21.436
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	91.755	91.755
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.096	4.096
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>293.772</b>	<b>293.771</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2014	9.149	643.788	643.788
Utilizzo nell'esercizio		(168.692)	(168.692)
Accantonamento esercizio	3.515	29.981	29.981
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>12.664</b>	<b>505.077</b>	<b>505.077</b>

Il fondo svalutazione crediti è stato incrementato con un accantonamento dell'esercizio per euro 29.981 per riflettere il rischio di insolvenze alla luce del debole profilo patrimoniale della clientela.

L'utilizzo del fondo svalutazione crediti è conseguente all'eliminazione per un valore corrispondente di una posta di credito (verso il Comune di Parma) per il quale sono divenuti certi i presupposti di inesigibilità che avevano reso necessario a suo tempo l'accantonamento.

### Attivo circolante: disponibilità liquide

#### Variazioni delle disponibilità liquide

#### IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	69.180	330.867	(261.687)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	
Depositi bancari e postali	69.082	330.769	
Denaro e altri valori in cassa	98	98	
	<b>69.180</b>	<b>330.867</b>	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### Ratei e risconti attivi

**D) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
99	1.933	(1.834)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.  
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.



## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2015 (588.459)	Saldo al 31/12/2014 (526.389)	Variazioni (62.070)
----------------------------------	----------------------------------	------------------------

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
Capitale	1.252.228	-	-		1.252.228
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	-	-	1.978		1.978
Varie altre riserve	(262.186)	-	-		(262.186)
Totale altre riserve	(262.186)	-	1.978		(260.208)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.066.991)	(449.440)	-		(1.516.431)
Utile (perdita) dell'esercizio	(449.440)	449.440	-	(64.048)	(64.048)
Totale patrimonio netto	(526.389)	-	1.978	(64.048)	(588.459)

### Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Rettifiche di liquidazione	(262.187)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	(262.186)

Per maggiori dettagli relativi alla riserva per Rettifiche di liquidazione si veda quanto riportato nella sezione Fondi Rischi e Oneri della presente nota integrativa.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.252.228	B	-
Altre riserve			
Versamenti in conto capitale	1.978	A, B, C	1.978
Varie altre riserve	(262.186)		(262.186)
Totale altre riserve	(260.208)		(260.208)

### Fondi per rischi e oneri

#### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

#### B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
83.384	108.861	(25.477)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	108.861	108.861
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	10.000	-	10.000
Utilizzo nell'esercizio	-	35.477	35.477
Totale variazioni	10.000	(35.477)	(25.477)
Valore di fine esercizio	10.000	73.384	83.384

L'accantonamento di 10.000 euro al "Fondo imposte" effettuato nel corso del 2015 è attinente al debito verso il Comune per l'IMU dovuta sugli immobili di proprietà della società.

Gli "Altri fondi" riguardano esclusivamente il fondo per costi e oneri di liquidazione la cui movimentazione è stata dettagliata nella tabella che segue:

	31.12.2014	utilizzi	riclassifiche	incrementi	31 12 2015
compensi liquidatore	24.960	26.746	1.786	24.000	24.000
costi botteghino	6.549	8.832	2.283	5.800	5.800
assicurazioni	1.798	4.004	2.206	4.004	4.004
compensi sindaci	2.500		(2.500)		0
spese legali e notarili	1.304	4.085	2.781	3.500	3.500
oneri bancari	966	679		400	687
altri costi per servizi	997	702		800	1.095
pubblicazioni e comunicazione	2.001	834			1.167
service S'IT	4.000	4.000		4.000	4.000
interessi passivi hot money	63.000	28.000	(6.556)		28.444
tassa conc. governativa	517	516		516	516
diritti camerali	269	170		71	170
<b>Totale</b>	<b>108.861</b>	<b>78.568</b>	<b>-</b>	<b>43.091</b>	<b>73.384</b>

### Fondi per rischi e oneri

Sono 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.

### Fondo per costi e oneri di liquidazione

La funzione del "Fondo per costi ed oneri di liquidazione" è quella di iscrivere l'ammontare complessivo dei costi e oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire. Tale fondo figura tra le passività di tutti i bilanci intermedi di liquidazione fino alla sua completa estinzione.

La contropartita contabile alla sua costituzione non è iscritta nel conto economico ma è invece compresa nel conto "Rettifiche di liquidazione" imputata nel Patrimonio Netto.

Per rispettare il principio di chiarezza del bilancio di cui all'art. 2423 del Codice Civile, nel conto economico vengono iscritti i costi e oneri di liquidazione ed i proventi di liquidazione man mano che vengono rilevati, in base ai criteri di competenza economica. L'importo complessivo annuale dei costi e oneri rilevati sarà poi neutralizzato da un'apposita voce del conto economico inserita tra i componenti reddituali positivi, alla voce A5 - altri ricavi, per un importo pari a quello stanziato per quei costi e oneri. Per le modifiche successive, a causa di stime contabili, le rettifiche vengono imputate a conto economico nella voce "incrementi di liquidazione" classificata tra gli oneri diversi di gestione.

## Debiti

### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### D) Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3.196.129	3.349.336	(153.207)

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Debiti verso banche	1.372.484	1.338.100		2.710.584	
Acconti	2.983			2.983	
Debiti verso fornitori	361.184			361.184	
Debiti verso controllanti					
Debiti tributari	94.024			94.024	
Altri debiti	6.892	20.462		27.354	
	<b>1.837.567</b>	<b>1.358.562</b>		<b>3.196.129</b>	

I "Debiti verso banche", tutti relativi a rapporti con Cariparma S.p.A., comprendono gli importi, suddivisi tra quota a breve e a lungo termine, relativi a:

- linea di affidamento "Hot Money" per un importo di euro 500.000, scaduta il 28 febbraio 2011 e ad oggi in corso di proroga;
- mutuo chirografario, con scadenza nel 2020, garantito con ipoteca iscritta su immobili di proprietà della Società compresi nel complesso "Botteghino", finalizzato al cofinanziamento del "Progetto CasAdesso", per euro 1.164.945 oltre agli interessi maturati;
- mutuo ipotecario, con scadenza nel 2038, garantito con ipoteca iscritta su immobili di proprietà della Società compresi nel complesso "Botteghino", finalizzato al cofinanziamento del "Progetto CasAdesso", per euro 787.421 oltre agli interessi maturati;

I "Debiti verso altri" riguardano principalmente debiti per caparre e depositi cauzionali verso affittuari.

I debiti tributari si riferiscono al debito per la Tariffa Rifiuti (Tares / Tari) dovuta sugli alloggi detenuti in forza di concessione comunale, cui la società non ha potuto far fronte, se non in parte, negli ultimi anni per mancanza di liquidità.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	2.710.584	2.710.584
Acconti	2.983	2.983
Debiti verso fornitori	361.184	361.184
Debiti tributari	94.024	94.024
Altri debiti	27.354	27.354
<b>Debiti</b>	<b>3.196.129</b>	<b>3.196.129</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche			
Debiti verso banche	1.952.366	2.710.584	2.710.584	
Acconti	-	2.983	2.983	
Debiti verso fornitori	-	361.184	361.184	
Debiti tributari	-	94.024	94.024	
Altri debiti	-	27.354	27.354	
<b>Totale debiti</b>	<b>-</b>	<b>3.196.129</b>	<b>3.196.129</b>	

### **Ratei e risconti passivi**

#### **E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2015

Saldo al 31/12/2014  
576.749Variazioni  
(576.749)

I risconti passivi in essere al 31 dicembre 2014 riguardavano contributi ricevuti dal Comune di Parma in riferimento alle immobilizzazioni in corso relative al "Progetto CasAdesso"- area Vicofertile. Nell'esercizio 2015 si è preferito adottare l'impostazione contabile che prevede di portare il valore di tali contributi direttamente a riduzione del costo storico delle immobilizzazioni in corso.

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## **Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine**

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.





## Nota Integrativa Conto economico

### A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	542.484	307.301	235.183
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	815.131	357.416	457.715
Variazioni rimanenze prodotti	(351.216)	(250.602)	(100.614)
Altri ricavi e proventi	78.569	200.487	(121.918)
	<b>542.484</b>	<b>307.301</b>	<b>235.183</b>

## Valore della produzione

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

### Ricavi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi vendita alloggi Botteghino	351.374
Affitti Vicofertile	227.630
Affitti Budellungo	227.460
Rimborsi spese	8.667
Altre	815.131
<b>Totale</b>	<b>815.131</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	815.131
<b>Totale</b>	<b>815.131</b>

Gli altri ricavi si riferiscono esclusivamente agli utilizzi del fondo di liquidazione. Per maggiori dettagli si veda quanto riportato nella sezione Fondi per rischi e oneri della presente nota integrativa.

## Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	499.106	668.888	(169.782)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	13.110	31.171	(18.061)
Servizi	324.033	350.949	(26.916)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	64.167	64.167	
Svalutazioni crediti attivo circolante	29.981	221.538	(191.557)
Oneri diversi di gestione	67.815	1.063	66.752
	<b>499.106</b>	<b>668.888</b>	<b>(169.782)</b>

## Proventi e oneri finanziari

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(97.217)	(87.807)	(9.410)

#### Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	9	24	(15)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(97.226)	(87.831)	(9.395)
Utili (perdite) su cambi	(97.217)	(87.807)	(9.410)

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

### Imposte correnti differite e anticipate

#### Imposte sul reddito

Non vi sono imposte di competenza dell'esercizio.

## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

### Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(64.048)	(449.440)
Interessi passivi/(attivi)	97.217	87.807
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	33.169	(361.633)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	10.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	64.167	64.167
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	74.167	64.167
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	107.336	(297.466)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	351.216	250.602
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(130.030)	(559)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(47.802)	53.923
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	1.834	(79)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(576.749)	219.433
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(89.835)	159.591
Totale variazioni del capitale circolante netto	(491.366)	682.911
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(384.030)	385.445
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(97.217)	(87.807)
(Imposte sul reddito pagate)	(21)	4.574
(Utilizzo dei fondi)	(35.477)	108.861
Totale altre rettifiche	(132.715)	25.628
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(516.745)	411.073
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	295.643	(23.570)
Immobilizzazioni finanziarie		
Flussi da disinvestimenti	67.904	(2.454)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	363.547	(26.024)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	322.950	301.576
(Rimborso finanziamenti)	(433.419)	(202.787)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.978	(262.186)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(108.491)	(163.397)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(261.689)	221.652
Disponibilità liquide a inizio esercizio	330.867	109.217
Disponibilità liquide a fine esercizio	69.180	330.867

## Nota Integrativa Altre Informazioni

### Compensi revisore legale o società di revisione

#### Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Nel 2015 la società non si è avvalsa del revisore legale.

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

#### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

#### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

#### Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società è soggetta a direzione e coordinamento di STT Holding Spa. Società soggetta a direzione e coordinamento di STT HOLDING SPA

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società:

### Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2014	31/12/2013
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
B) Immobilizzazioni	66.620.104	47.380.889
C) Attivo circolante	9.837.848	9.056.965
D) Ratei e risconti attivi	75	-
<b>Totale attivo</b>	<b>76.458.027</b>	<b>56.437.854</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	5.716.070	5.716.070
Riserve	23.347.566	6
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.255.730)	8.347.558
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>25.807.906</b>	<b>14.063.634</b>
B) Fondi per rischi e oneri	6.077.724	5.966.020
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	105.761	107.116
D) Debiti	44.466.636	36.301.084
<b>Totale passivo</b>	<b>76.458.027</b>	<b>56.437.854</b>
Garanzie, impegni e altri rischi	30.981.797	45.417.111

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione	180.382	569.128
B) Costi della produzione	1.652.254	2.013.185
C) Proventi e oneri finanziari	(268.197)	(152.572)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.520.229)	9.933.507
E) Proventi e oneri straordinari	4.568	10.680
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.255.730)	8.347.558

## Nota Integrativa parte finale

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La Società ha in essere con la società controllante S.T.T. Holding S.p.A. un unico contratto di service in forza del quale la controllante S.T.T. Holding S.p.A. si impegna a mettere a disposizione della Società locali ad uso ufficio, completi di arredamento e attrezzature di supporto, impianti telefonici in funzione e materiale di consumo vario e a erogare servizi amministrativo-contabili e di segreteria.

Tali operazioni sono condotte a normali condizioni di mercato.

Nella tabella seguente vengono riepilogati i rapporti patrimoniali ed economici esistenti con la società controllante S.T.T. Holding S.p.A.:

#### RAPPORTI PATRIMONIALI

	DEBITI COMM.	CREDITI COMM.	DEBITI FINANZ.	CREDITI FINANZ.
Service sede e personale				
Crediti per finanziamento (infruttifero)				

#### RAPPORTI ECONOMICI

	COSTI COMM.	RICAVI COMM.	COSTI FINANZ.	RICAVI FINANZ.
Service sede e personale	4.000			
	4.000			

Nel corso del 2015 la società ha compensato le posizioni a debito (pari a euro 70.460) e a credito (pari a euro 68.481) nei confronti della società controllante STT Holding Spa. Il saldo risultante da tale compensazione, pari a euro 1.978 è stato rinunciato dalla società controllante STT Holding Spa e la società ha stornato il debito corrispondente a fronte di un versamento in conto capitale.

#### Destinazione del risultato economico dell'esercizio

Si invita il socio ad approvare il bilancio, provvedendo a riportare al successivo esercizio la perdita sofferta nel corso dell'esercizio 2015 pari a euro 64.047,70.=

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.

Parma,  
Il Liquidatore  
Dott.ssa Donatella De Dominicis


