

AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA A SOCIO UN

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	13121 PARMA (PR) VIALE GIOVANNI FALCONE 30/A
Codice Fiscale	02280810348
Numero Rea	PR 225236
P.I.	02280810348
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	S.T.T. HOLDING S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro



Stato Patrimoniale

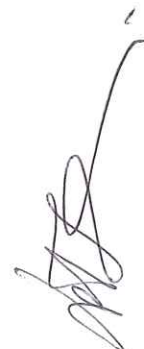
	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	33.778	33.778
Ammortamenti	33.010	32.552
Totale immobilizzazioni immateriali	768	1.226
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	2.207.520	2.207.520
Ammortamenti	2.207.520	2.207.520
Totale immobilizzazioni (B)	768	1.226
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	37.457.138	58.308.721
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.729.942	2.607.210
esigibili oltre l'esercizio successivo	188	191
Totale crediti	2.730.130	2.607.401
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	40.737	552.313
Totale attivo circolante (C)	40.228.005	61.468.435
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	48.899	68.714
Totale attivo	40.277.672	61.538.375
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
IV - Riserva legale	60.120	60.120
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	502.619	502.619
Versamenti a copertura perdite	1.553.881	1.553.881
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(2) ⁽²⁾
Totale altre riserve	2.056.499	2.056.498
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.023.584)	(1.741.583)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(18.288.891)	(282.001)
Utile (perdita) residua	(18.288.891)	(282.001)
Totale patrimonio netto	(18.075.856)	213.034
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	83.604	48.725
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.083.508	57.315.719
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	3.788.353
Totale debiti	58.083.508	61.104.072
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	186.416	172.544
Totale passivo	40.277.672	61.538.375

⁽¹⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -1
⁽²⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -2



Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	3.759.192	3.759.192
Totale conti d'ordine	3.759.192	3.759.192



Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico	31-12-2015	31-12-2014
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(20.851.583)	(6.522.824)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	3.902.185	11.899.940
altri	251.529	356.035
Totale altri ricavi e proventi	4.153.714	12.255.975
Totale valore della produzione	(16.697.869)	5.733.151
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	734.028	4.713.357
7) per servizi	430.819	617.924
8) per godimento di beni di terzi	10.347	-
9) per il personale:		
e) altri costi	6.500	-
Totale costi per il personale	6.500	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	458	836
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	2.805
Totale ammortamenti e svalutazioni	458	3.641
14) oneri diversi di gestione	71.047	62.904
Totale costi della produzione	1.253.199	5.397.826
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(17.951.068)	335.325
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	27	22.911
Totale proventi diversi dai precedenti	27	22.911
Totale altri proventi finanziari	27	22.911
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	641.319	642.757
Totale interessi e altri oneri finanziari	641.319	642.757
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(641.292)	(619.846)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	315.900	7.324
Totale proventi	315.900	7.324
21) oneri		
altri	12.431	4.804
Totale oneri	12.431	4.804
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	303.469	2.520
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(18.288.891)	(282.001)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(18.288.891)	(282.001)

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 18.288.891.

Si precisa che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità alle previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 gg per l'approvazione del presente bilancio in quanto la società doveva completare le opportune verifiche di congruità e sostenibilità economico finanziaria per la presentazione di una nuova procedura ex art. 182 bis della L.F.

Si precisa che il risultato di esercizio del 2015 pari a euro 18.288.891 è stato fortemente penalizzato dalla svalutazione di euro 17.848.689 effettuata nel corso dell'esercizio 2015 per adeguare il valore degli asset immobiliari della società ai nuovi valori di mercato, così come stabiliti dalla perizia estimativa commissionata dalla società stessa nel luglio 2015.

Analisi della situazione finanziaria e presupposti per la continuità aziendale

La società ha concluso le opere relative al 1° stralcio del Piano di Riqualficazione Urbana (P.R.U.)” Stazione FS – Ex Boschi” e allo stesso tempo, essendo scaduti il 31 dicembre 2015 i termini temporali del vigente Piano di ristrutturazione ex art 182 bis della L.F., ha effettuato una lunga negoziazione con il principale creditore per la presentazione di un nuovo piano di ristrutturazione. Tale procedura una volta omologata dovrebbe garantire, oltre all'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della società, il completamento del 2° e 3° stralcio del P.R.U. e al contempo la soddisfazione dei creditori e quindi la chiusura in bonis della società.

Si ricorda che gli stralci 2 e 3 riguardano il completamento delle opere di riqualficazione delle rimanenti aree adiacenti la Stazione a nord e a ovest. Infatti la società, pur avendo completato la Stazione (inaugurata il 6 maggio 2014) e le opere ad essa collegate ossia gli spazi pubblici adiacenti, il parcheggio multipiano, la stazione dei bus, il sottopasso per la viabilità urbana, ad oggi non è riuscita né a realizzare le opere correlate al 2° e 3° stralcio né tantomeno a realizzare quel programma di dismissioni immobiliari che erano state previste dal Piano predisposto a marzo 2012; questo, in assenza di ulteriori finanziamenti ha determinato uno stato di crisi finanziaria che ad oggi non consente alla STU di rispettare gli impegni assunti nei confronti dei creditori e ha reso necessario un tempestivo aggiornamento del Piano stesso

Per la realizzazione di tale nuovo Piano, prima di tutto è stato verificato il valore delle rimanenze presenti in bilancio mediante una perizia immobiliare stilata Dall'Ing. Enrico Montanari (consegnata nella versione finale in giugno 2016) e successivamente è stato richiesto il supporto di Banca Popolare di Vicenza, principale banca finanziatrice, nonché un intervento di supporto da parte della società controllante STT Holding Spa che sarà realizzato mediante la rinuncia al credito vantato nei confronti della società.

Per quanto riguarda lo stato di avanzamento della negoziazione con Banca Popolare di Vicenza, ad oggi, pur non essendo definitivamente completato l'iter di adozione delle delibere, l'Amministratore è stato informato in merito all'esito positivo delle richieste formulate dalla Società. In particolare in data 22 dicembre il Comitato Tecnico di BPVI ha deliberato favorevolmente circa i contenuti del nuovo Piano di Ristrutturazione del Debito presentato. Tale parere è propedeutico alla definitiva approvazione della nuova procedura da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto.

Alla luce di tali circostanze si prevede che entro la data di approvazione del bilancio d'esercizio possa considerarsi concluso l'iter burocratico di adozione delle relative delibere da parte di Banca Popolare di Vicenza.

Per maggiori approfondimenti si veda quanto riportato nella sezione della presente Nota integrativa riguardante i Debiti.

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Sono esposti al loro valore contrattuale in calce allo stato patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

Conti d'ordine

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3.759.192	3.759.192	0

I conti d'ordine indicati riguardano due polizze fidejussorie a favore dell'Agenzia delle Entrate relativamente ai rimborsi Iva per l'anno 2011 e 2012.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi. Tali costi derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte.

I costi di pubblicità pluriennali sono stati ammortizzati utilizzando un'aliquota annua del 33,3%.

Il valore dei marchi è ammortizzato con una aliquota annua del 5,55%.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
768	1.226	(458)

I "costi di impianto e ampliamento" che sono stati iscritti tra le immobilizzazioni riguardano la costituzione della Società mentre i "costi di pubblicità" riguardano principalmente analisi di supporto strategico e di sviluppo. Al 31 dicembre 2015 tali immobilizzazioni immateriali sono state completamente ammortizzate.

I valori relativi a "Concessioni, licenze e marchi" sono relativi al costo sostenuto per la predisposizione del logo aziendale.

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono iscritte al minore tra i costi sostenuti per l'acquisto delle aree e per l'edificazione dei fabbricati ed il loro presumibile valore di realizzo. Il costo di edificazione si intende inclusivo di tutti gli oneri di diretta imputazione ivi compresi gli oneri finanziari, in quanto relativi a finanziamenti chiaramente assunti a fronte della specifica commessa richiedente un lungo processo produttivo prima di essere ceduta. I contributi pubblici ricevuti in modo specifico per la realizzazione di opere pubbliche afferenti il comparto oggetto di urbanizzazione vengono portati a riduzione del valore delle stesse.

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
37.457.138	58.308.721	(20.851.583)

In particolare nella voce "Rimanenze" trovano rappresentazione i valori afferenti ai prodotti in corso di lavorazione, per complessivi Euro 67.990.677, al netto di una prudenziale svalutazione, per un importo di euro 30.533.539, effettuata per tener conto del presumibile valore di mercato dei beni in corso di edificazione.

Nella tabella che segue viene dettagliata la variazione subita nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Importo
-------------	---------

Saldo rimanenze 31 dicembre 2014	58.308.721
Costi di edificazione, appalto e spese tecniche 2015	565.653
Interessi passivi 2015	641.224
Contributi 2015	(4.209.771)
Svalutazione 2015	(17.848.689)
Saldo rimanenze 31 dicembre 2015	37.457.138

Così come anticipato nella prima parte della presente Nota Integrativa, la svalutazione pari a euro 17.848.689 è stata effettuata in quanto i valori sono stati adeguati ai valori di perizia.

Si precisa che, a differenza degli anni precedenti, non viene fornita la specifica delle rimanenze riferita a prodotti in corso di lavorazione in quanto le ipotesi di allocazione fatte negli esercizi precedenti avevano valore meramente esplicativo e non valore prettamente contabile poiché il Piano di Riqualificazione Urbana P.R.U "Stazione Fs – Ex Boschi" è sempre stato considerato ed è da considerarsi come una commessa unica nella quale la suddivisione per stralci è funzionale ad una più efficace realizzazione della commessa stessa.

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.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.730.130	2.607.401	122.729

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	756.569			756.569	
Per crediti tributari	1.914.103			1.914.103	
Verso altri	59.270	188		59.458	
	2.729.942	188		2.730.130	

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	274.624	481.945	756.569	756.569	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.332.586	(418.483)	1.914.103	1.914.103	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	191	59.267	59.458	59.270	188
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.607.401	122.729	2.730.130	2.729.942	188

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	756.569	756.569
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.914.103	1.914.103
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	59.458	59.458
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.730.130	2.730.130

Nei crediti tributari è stato contabilizzato il credito IVA pari a euro 1.901.507 di cui è stato chiesto a rimborso l'importo di euro 1.712.581.

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		32.446	32.446
Saldo al 31/12/2015		32.446	32.446

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
40.737	552.313	(511.576)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	40.090	552.250
Denaro e altri valori in cassa	647	63
	40.737	552.313

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
48.899	68.714	(19.815)

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.

Ratei e risconti

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.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2015 (18.075.856)	Saldo al 31/12/2014 213.034	Variazioni (18.288.890)
-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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		
Capitale	120.000	-		120.000
Riserva legale	60.120	-		60.120
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	502.619	-		502.619
Versamenti a copertura perdite	1.553.881	-		1.553.881
Varie altre riserve	(2)	1		(1)
Totale altre riserve	2.056.498	1		2.056.499
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.741.583)	(282.001)		(2.023.584)
Utile (perdita) dell'esercizio	(282.001)	282.001	(18.288.891)	(18.288.891)
Totale patrimonio netto	213.034	1	(18.288.891)	(18.075.856)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	120.000	B	-
Riserva legale	60.120	B	-
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	502.619	A, B, C	502.619
Versamenti a copertura perdite	1.553.881	A,B,C	1.553.881
Varie altre riserve	(1)	A, B, C	(1)
Totale altre riserve	2.056.499	A, B, C	2.056.499
Quota non distribuibile			(2.056.499)
Residua quota distribuibile			0

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

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
83.604	48.725	34.879

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	3.752	44.973	48.725
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	38.631	38.631
Utilizzo nell'esercizio	3.752	(38.631)	(34.879)
Totale variazioni	(3.752)	38.631	34.879
Valore di fine esercizio	-	83.604	83.604

Il trattamento di quiescenza è stato interamente rilasciato nel corso dell'esercizio.

All'interno degli altri fondi trova collocazione per euro 83.604 l'accantonamento per contributi IVA, fondo inerente al rimborso spese da ricevere dal Comune di Parma in relazione alle utenze Iren relative alla Nuova Stazione di Parma che sono in corso di volturazione e per i quali la società ha sostenuto i costi per conto dello stesso Comune al fine di garantire il servizio.

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.

Debiti**Debiti**

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

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni previste dall'OIC 6 relative alle operazioni di ristrutturazione e rinegoziazione del debito.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
58.083.508	61.104.072	(3.020.564)

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	Di cui per ipoteche	Di cui per impegni	Di cui per privilegi
Debiti verso banche	53.748.787			53.748.787				
Debiti verso fornitori	3.011.159			3.011.159				
Debiti verso controllanti	1.318.931			1.318.931				
Debiti tributari	4.631			4.631				
	58.083.508			58.083.508				

I "Debiti verso banche" pari a euro 53.748.787 rappresentano il debito verso l'istituto di credito Banca Popolare di Vicenza alla data del 31 dicembre 2015.

La modalità tecnica di erogazione del finanziamento è quella delle linee di affidamento specificatamente assegnate per le seguenti finalità:

- Linea principale: finanziamento del fabbisogno finanziario previsto dal "Programma di Riqualificazione Urbana Stazione FS - ex Boschi"
- Linea anticipo contributi: finanziamento delle tranche relative al contributo pubblico previsto per complessivi Euro 25 milioni per la realizzazione del sottopasso ferroviario (Legge n 164/2004) e al contributo regionale previsto nell'accordo di programma per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana;
- Linee di firma: fidejussioni da rilasciare sia per l'acquisizione di immobili interessati al PRU sia ai sensi del D. Lgs. n 122/2005 e, in generale, per le attività necessarie al perseguimento dell'oggetto sociale.
- Linea 182/bis che rappresenta il conto dedicato ai pagamenti dei creditori extra piano;
- Linea corrente su cui convergono i pagamenti delle forniture pervenute durante l'esercizio in corso e l'ATI MBM e la riscossione dei crediti vari;
- Linea interessi passivi su cui vengono girate tutte le passività che il piano prevede vengano saldate integralmente nel 2015;

La linea principale di affidamento bancario è qualificabile come debito entro i 12 mesi, trattandosi di conto corrente ordinario.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

Per i "Debiti verso controllanti" si veda quanto riportato nella ultima parte della presente Nota integrativa..

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	53.748.787	53.748.787
Debiti verso fornitori	3.011.159	3.011.159
Debiti verso imprese controllanti	1.318.931	1.318.931

Area geografica	Italia	Totale
Debiti tributari	4.631	4.631
Debiti	58.083.508	58.083.508

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	53.748.787	53.748.787
Debiti verso fornitori	3.011.159	3.011.159
Debiti verso controllanti	1.318.931	1.318.931
Debiti tributari	4.631	4.631
Totale debiti	58.083.508	58.083.508

Si segnala che il debito nei confronti del fornitore ATI Bonatti pari a euro 1.888.945 è garantito da pegno su azioni della società controllante STT Holding Spa.

Operazione di ristrutturazione del debito ex art 182 della L.F.: Linee guida della nuova manovra finanziaria

Il nuovo Piano economico e finanziario predisposto dalla società prevede sostanzialmente l'intervento di supporto chiesto a Banca Popolare di Vicenza, unico creditore finanziario della società così come segue:

- stralcio parziale (pari a complessivi 18.848.689 euro) del debito bancario in essere al 31 dicembre 2015 verso Banca popolare di Vicenza al fine di riallinearlo al presumibile valore di realizzo dei compendi immobiliari e di garantire adeguata consistenza patrimoniale alla società;
- consolidamento dell'esposizione bancaria residua alla data del 31 dicembre 2015 senza riconoscimento di interessi per tutta la durata del piano;
- destinazione del ricavato della gestione del parcheggio e della successiva alienazione del diritto decennale di sfruttamento;
- gli introiti delle vendite immobiliari verranno destinati secondo il seguente ordine di priorità:
 - pagamento delle spese tecniche non coperte da contributi stimate in complessivi euro 532.036 in orizzonte di piano;
 - pagamento dei costi diretti di vendita (ad esempio: provvigioni);
 - pagamento dell'eventuale imposizione tributaria sulle plusvalenze fiscali realizzate sulle vendite;
 - rimborso obbligatorio dell'esposizione finanziaria in essere;
- destinazione del ricavato della gestione del parcheggio e della successiva alienazione del diritto decennale di sfruttamento a copertura di costi di gestione;
- riconoscimento a Banca Popolare di Vicenza di un eventuale earn-out nel caso di cessione degli asset a valori superiori a quelli previsti da piano di cessione e comunque destinando le disponibilità finanziarie in eccesso rispetto ai fabbisogni della società;
- rinuncia all'addebito degli interessi passivi maturandi alla data del 31 dicembre 2015 fino al termine del piano;
- nuova finanza: necessità di ottenere l'erogazione di nuova finanza per un ammontare non inferiore a 1,2 milioni di euro (nella forma tecnica del fido di cassa) al fine di garantire adeguata copertura finanziaria ai fabbisogni del Piano. Tale finanziamento verrà integralmente rimborsato in orizzonte di piano.

Per quanto concerne i debiti verso soggetti controllanti (STT e Comune di Parma) il Piano prevede che STT rinunci al proprio credito nei confronti della società, pari a euro 1.175.463, consentendo alla società di coprire le perdite pregresse e future e il debito verso il Comune di Parma, pari a euro 143.469, venga saldato non prima del 2020.

I debiti verso gli altri soggetti non aderenti all'accordo di ristrutturazione verranno pagati come previsto dalla normativa vigente, entro 4 mesi dall'omologa del Piano.

Ratei e risconti passivi

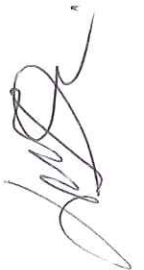
E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
186.416	172.544	13.872

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Il valore dei risconti passivi al 31 dicembre 2015 riguarda principalmente un contributo ottenuto dal Comune di Parma nel 2012 relativamente a lavori di competenza di esercizi successivi che ad oggi non sono stati ancora realizzati.

Ratei e risconti

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 Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015 (16.697.869)	Saldo al 31/12/2014 5.733.151	Variazioni (22.431.020)	
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Variazioni rimanenze prodotti	(20.851.583)	(6.522.824)	(14.328.759)
Altri ricavi e proventi	4.153.714	12.255.975	(8.102.261)
	(16.697.869)	5.733.151	(22.431.020)

Per quanto riguarda il dettaglio della variazione delle rimanenze si veda quanto riportato nella prima parte della presente Nota integrativa relativamente alle Rimanenze.

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà.

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

Tra i ricavi diversi trovano rappresentazione i contributi erogati dal Comune di Parma e dal Ministero delle Infrastrutture a valere sui fondi della legge 164/2004, che vengono rilevati quando si ha la certezza della loro riscossione.

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

Ricavi per categoria di attività

A seguire viene riportato il dettaglio degli altri ricavi:

Contributi	3.902.185
Rifatturazione utenze Comune di Parma	175.622
Sponsorizzazione STIM	8.630
Affitti attivi per antenna Wind	65.995
Corrispettivi gestione parcheggi e altri	1.282
Totale	4.153.714

Si segnala che nel 2015:

- la società alla fine dell'esercizio 2015 si è occupata della gestione del parcheggio H nell'ambito delle attività di valorizzazione degli immobili e delle opere portate a termine realizzando corrispettivi pari a euro 1.272;
- la società ha siglato nel 2015 un contratto di sponsorizzazione per complessivi 150.000 (8.630 euro di competenza 2015) con la società STIM Scarl che permette a tale società di utilizzare il proprio logo nell'ambito del parcheggio H per dodici mesi a partire dal 10 dicembre 2015. A fronte di ciò STIM Scarl ha realizzato nel 2015 la segnaletica orizzontale e verticale nonché il sistema automatizzato di gestione del parcheggio H.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Costi della produzione

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	1.253.199	5.397.826	(4.144.627)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	734.028	4.713.357	(3.979.329)
Servizi	430.819	617.924	(187.105)
Godimento di beni di terzi	10.347		10.347
Altri costi del personale	6.500		6.500
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	458	836	(378)
Svalutazioni crediti attivo circolante		2.805	(2.805)
Oneri diversi di gestione	71.047	62.904	8.143
	1.253.199	5.397.826	(4.144.627)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Sono strettamente correlati a quanto esposto nel punto A (Valore della produzione) del Conto economico. Tra tali poste, trovano rappresentazione anche lavori di edificazione, da spese tecniche e da servizi vari che trovano, a loro volta, successiva valorizzazione al costo all'interno della voce delle rimanenze finali.

Costi per servizi

Tali costi sono rappresentati principalmente da compensi amministratore, compensi del collegio sindacale e della società di revisione, consulenze legate al piano ex. 182 bis della L.F., energia elettrica, assicurazione e pulizia; si precisa che i costi legati all'energia elettrica e alle pulizie sono relativi a costi di funzionamento/mantenimento della Nuova Stazione sostenuti dalla società per garantire l'attività della stessa nelle more del passaggio formale agli enti interessati (leggi Comune di Parma e Rete Ferroviaria Italiana).

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che i costi d'impianto e gli altri oneri pluriennali sono ammortizzati per una durata di 5 anni, i costi di pubblicità sono ammortizzati ad un'aliquota annua del 33,34%, mentre i marchi hanno un piano di ammortamento compatibile con l'utilità economica stimato in 18 anni.

Oneri diversi di gestione

In tale classe di valori, tra gli altri costi, trova in particolare rappresentazione la valorizzazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU) pari ad euro 55.448.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(641.292)	(619.846)	(21.446)

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	27	22.911	(22.884)

(Interessi e altri oneri finanziari)	(641.319)	(642.757)	1.438
	(641.292)	(619.846)	(21.446)

Proventi e oneri straordinari

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variations
	303.469	2.520	300.949
Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Varie	315.900	Varie	7.324
Totale proventi	315.900	Totale proventi	7.324
Varie	(12.431)	Varie	(4.804)
Totale oneri	(12.431)	Totale oneri	(4.804)
	303.469		2.520

Le sopravvenienze attive pari a euro 315.900 riguardano prevalentemente costi del 1° stralcio contabilizzati negli esercizi precedenti e che non verranno sostenuti.

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 Altre Informazioni

Compensi amministratori e sindaci

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e al collegio sindacale:

Qualifica	Compenso
Amministratore Unico	37.247
Collegio sindacale	28.080

Compensi revisore legale o società di revisione

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000

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 vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di S.T.T. HOLDING S.P.A..

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento:

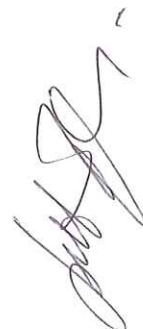
Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	57.617.664	66.620.104

C) Attivo circolante	33.114.367	9.837.848
D) Ratei e risconti attivi	19.702	75
Totale attivo	90.751.733	76.458.027
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	5.716.070	5.716.070
Riserve	20.091.835	23.347.566
Utile (perdita) dell'esercizio	11.472.254	(3.255.730)
Totale patrimonio netto	37.280.159	25.807.906
B) Fondi per rischi e oneri	4.632.551	6.077.724
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	83.856	105.761
D) Debiti	48.753.907	44.466.636
E) Ratei e risconti passivi	1.260	-
Totale passivo	90.751.733	76.458.027
Garanzie, impegni e altri rischi	29.889.638	30.981.797

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	133.128	180.382
B) Costi della produzione	1.305.182	1.652.254
C) Proventi e oneri finanziari	(3.919)	(268.197)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	12.661.123	(1.520.229)
E) Proventi e oneri straordinari	(12.896)	4.568
Utile (perdita) dell'esercizio	11.472.254	(3.255.730)



Nota Integrativa parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La Società ha sottoscritto 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 ad erogare servizi amministrativo-contabili e di segreteria; tale operazione è condotta a normali condizioni di mercato. La Società ha inoltre ricevuto un finanziamento infruttifero dalla società controllante che al 31 dicembre 2015 ammonta a euro 1.155.463.

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 COMMERCIALI	CREDITI COMMERCIALI	DEBITI FINANZIARI	CREDITI FINANZIARI
Debito verso controllante	20.000		1.155.463	
	20.000		1.155.463	-

RAPPORTI ECONOMICI

	COSTI COMMERCIALI	RICAVI COMMERCIALI	COSTI FINANZIARI	RICAVI FINANZIARI
Contratto di service controllante	10.000			
	10.000	-	-	-

La società ha inoltre un debito nei confronti del Comune di Parma pari a euro 143.469 relativamente a distacco di personale.

Destinazione del risultato economico dell'esercizio

Si invita l'assemblea dei soci ad approvare il bilancio, provvedendo a riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta nel corso dell'esercizio 2015, ammontante ad euro 18.288.890,72.=.

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, 23.12.2015

L'Amministratore Unico
Arch. Isabella Tagliavini

