

AREA STAZIONE - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.P.A. a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GIOVANNI FALCONE 30/A 43121 PARMA PR
Codice Fiscale	02280810348
Numero Rea	Parma PR-225236
P.I.	02280810348
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000 Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione
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	Società per la Trasformazione del Territorio Holding s.p.a.
Appartenenza a un gruppo	no



Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.026	1.140
Totale immobilizzazioni (B)	1.026	1.140
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	37.599.897	36.555.849
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.548	119.217
esigibili oltre l'esercizio successivo	188	188
Totale crediti	75.736	119.405
IV - Disponibilità liquide	2.789	2.575
Totale attivo circolante (C)	37.678.422	36.677.829
D) Ratei e risconti	41.617	17.754
Totale attivo	37.721.065	36.696.723
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
IV - Riserva legale	60.120	60.120
VI - Altre riserve	3.311.499	2.056.500
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(21.865.249)	(21.658.897)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	18.652.408	(206.353)
Totale patrimonio netto	278.778	(19.628.630)
B) Fondi per rischi e oneri	0	165.000
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	380.354	55.711.131
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.864.662	256.120
Totale debiti	37.245.016	55.967.251
E) Ratei e risconti	197.271	193.102
Totale passivo	37.721.065	36.696.723

Conto economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	203.773	184.889
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	1.044.048	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.044.048	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	198.181	68.978
Totale altri ricavi e proventi	198.181	68.978
Totale valore della produzione	1.446.002	253.867
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.231.593	22.516
7) per servizi	612.218	317.867
8) per godimento di beni di terzi	0	130
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	114	114
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	114	114
Totale ammortamenti e svalutazioni	114	114
14) oneri diversi di gestione	201.296	119.594
Totale costi della produzione	2.045.221	460.221
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(599.219)	(206.354)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19.287.404	1
Totale proventi diversi dai precedenti	19.287.404	1
Totale altri proventi finanziari	19.287.404	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	35.777	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.777	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	19.251.627	1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C. + - D)	18.652.408	(206.353)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	18.652.408	(206.353)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio abbreviato dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo. La società con delibera dell'Amministratore Unico n° 16 del 20 Marzo 2019 (prot.2019/54) ha usufruito, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Sociale, dell'utilizzo del maggior termine stante la necessità di approfondire le linee di sviluppo nel breve periodo unitamente al Socio Unico S.T.T Holding e al Socio di Ultima Istanza, Comune di Parma.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo e non è stata 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) non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche tramite società fiduciaria e per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate/alienate dalla società nel corso dell'esercizio per tramite di società fiduciaria per interposta persona.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423 comma 5 del codice civile.

Si precisa inoltre che la società si è avvalsa della facoltà di valutare crediti, debiti e titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

La Società e il Piano di Riqualificazione Urbana (P.R.U) "Stazione F.S - Ex Boschi"

La società è stata costituita il 15/10/2003 dal Comune di Parma con lo scopo di realizzare un'unica importante opera, la riqualificazione urbana della Stazione e dell'area Ex Boschi, stabilendo in diverse convenzioni succedutesi nel tempo (e per questo poi riepilogate nell'Atto ricognitorio stipulato innanzi al Notaio Canali l'11

Dicembre 2013, repertorio n. 46775, raccolta n. 20868) tutti gli obblighi e i doveri in capo alla società, nonché le modalità di reperimento delle risorse economiche e finanziarie necessarie per finanziare l'intera opera. Il Piano di Riqualificazione Urbana della Stazione e dell'area Ex Boschi è riferito a un comparto urbano piuttosto ampio e la sua finalità principale è la rigenerazione urbanistica delle aree intorno alla stazione ferroviaria di Parma.

Per comodità progettuale l'intero intervento è stato ripartito in tre distinte fasi;

- la prima e principale ha riguardato la rilevante azione infrastrutturale di realizzazione del sottopasso al di sotto dell'immobile ferroviario e del fascio dei binari, sottopasso che avrebbe dovuto, così come effettivamente è stato, rendere accessibili e fruibili le aree contermini.
- La seconda fase, in corso di realizzazione, riguarda la porzione di aree ricomprese a Nord del primo intervento, tra Via Alessandria e Via Brenta. In esse è prevista la realizzazione del continuum edilizio e spaziale che completerà il fronte settentrionale del nuovo quartiere.
- La terza ed ultima fase riguarda le aree ad Ovest della stazione ferroviaria, ricomprese tra questa e Via Europa. Questa porzione di intervento è assai minore delle altre due e varrà a completare la nuova immagine urbana sul versante meridionale, con la previsione di una palazzina terziaria e la connessione tra Piazzale Dalla Chiesa e Via Europa.

La realizzazione della prima fase permetterà, a cascata, la realizzazione delle altre fasi; infatti l'opera primaria permette di valorizzare le aree poste a nord e a ovest della stazione ferroviaria che diventano oggi concretamente attuabili, ipotizzando la conclusione nel più breve tempo possibile delle opere di urbanizzazione asservite alle aree interessate e la cessione delle aree edificabili stesse a terzi.

La complessità dell'opera realizzata e realizzanda, la sua durata e gli obblighi di convenzione con il Comune hanno imposto alla società di considerare l'intervento, sotto il profilo contabile, come un'unica opera ultrannuale commissionata dal Comune e da questi sostenuta economicamente con l'apporto di aree e manufatti da cedere a terzi, nonché contribuita direttamente. Tale impostazione ha reso necessario nel corso degli anni sospendere i costi sostenuti tramite la rilevazione di rimanenze finali, che di volta in volta si decrementavano per effetto dei contributi pubblici ricevuti e della cessione a terzi di aree e opere realizzate.

Nel corso del precedente esercizio, inoltre, è stata effettuata una rilevante svalutazione dei costi accumulati al fine di adeguare il valore delle rimanenze finali al valore che si ritiene di poter realizzare dalla cessione delle aree di proprietà della società, asset che costituiscono l'unico patrimonio a disposizione della società utile per far fronte ai propri impegni. Contabilmente, quindi, le diverse fasi attuative sono state considerate come un intervento unitario, il cui complessivo ritorno economico era da correlare all'intero arco applicativo del PRU.

Attualmente sono in corso di realizzazione le azioni di completamento delle ultime due fasi per le quali riteniamo di sostenere costi per euro 16.888.381 e realizzare ricavi da contributi pubblici per euro 17.030.159 e da cessione di aree per euro 38.989.749. Tutto ciò meglio risulta descritto e quantificato nel Piano Economico Finanziario quinquennale (a pag. 49) posto alla base dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis LF stipulato con la Società per la Gestione delle Attività (S.G.A) innanzi al Notaio Canali l'8 Maggio 2018 e allegato al ricorso ex art. 182 bis L.F. depositato in data 22 Maggio 2018 presso il Tribunale di Parma e da questi omologato in data 15 Luglio 2018 (provvedimento passato in giudicato senza opposizioni il 1° Agosto 2018).

In conclusione i ricavi previsti, costituiti dai contributi messi a disposizione dal Comune di Parma e dai corrispettivi rivenienti dalla cessione delle aree di proprietà, saranno tendenzialmente di importo pari ai costi già sostenuti, ridotti dalla svalutazione operata, e ai costi che verranno sostenuti per il completamento delle opere.

Analisi della situazione finanziaria e presupposti della continuità aziendale

La società ha concluso le opere relative all' " Stralcio del Piano di Riqualificazione 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. (omologato il 15 Maggio 2012), ha effettuato una lunga negoziazione con il principale creditore (Banca Popolare di Vicenza) per la presentazione di un nuovo piano di ristrutturazione.

L'obiettivo del ricorso a nuova procedura era la possibilità di 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.

Il Comitato Tecnico di Banca Popolare di Vicenza, in data 22 Dicembre 2016, ha deliberato favorevolmente rispetto ai contenuti del nuovo Piano di Ristrutturazione del Debito presentato ma, a seguito della intervenuta liquidazione coatta della stessa banca, non è stato possibile finalizzare l'iter procedurale. Successivamente, i Commissari liquidatori di BPVI hanno comunicato l'approvazione della Bozza di Piano Industriale 2017-2021 di Area Stazione ma, rispetto al testo e alle condizioni a suo tempo pattuite, hanno stralciato l'erogazione della Nuova Finanza prevista per un importo pari a 1,2 milioni di euro in quanto Banca Popolare di Vicenza in Liquidazione Coatta Amministrativa non aveva la licenza bancaria per poter erogare nuovi finanziamenti.

Alla luce di questa situazione, la Società ha chiesto alla capogruppo S. T. T Holding Spa la disponibilità a subentrare nell'erogazione di tale obbligazione, che rappresentava una condizione essenziale per permettere alla società di riprendere la propria operatività. La capogruppo S.T.T ha pertanto chiesto autorizzazione al Comune di Parma a sostenere finanziariamente la controllata e tale autorizzazione è stata concessa con delibera di Consiglio Comunale n° 106 del 21/12/2017 che autorizzava anche S.T.T Holding Spa alla rinuncia del credito vantato per 1,255 milioni di euro al fine di patrimonializzare la stessa Area Stazione STU.

In conseguenza di quanto appena descritto la società ha firmato in data 8 Maggio 2018 l'accordo con Società di Gestione delle Attività (in breve SGA, che nel frattempo aveva acquistato il credito da Banca Popolare di Vicenza in LCA) con la quale SGA rinuncia a 19.164.550 euro di credito vantato garantendo alla società il riequilibrio patrimoniale, conditio sine qua non per la presentazione del ricorso ex art. 182 bis L.F. depositato in data 22 Maggio 2018. Detto ricorso ex art. 182 bis L.F. è stato omologato dal Tribunale di Parma con provvedimento emanato in data 15 Luglio 2018 e passato in giudicato il 1° Agosto 2018. L'omologa consentirà alla società di procedere al completamento delle opere di urbanizzazione del secondo e terzo stralcio del PRU "Stazione FS - Ex Boschi" mediante l'utilizzo dei contributi pubblici stanziati. Tramite i ricavi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà così valorizzato, verrà dato corso alla soddisfazione del creditore SGA.

Alla data di redazione del presente bilancio, la società ha provveduto al pagamento dei creditori non aderenti e ha iniziato l'implementazione delle attività propedeutiche alla realizzazione delle attività di completamento del PRU.

Nello specifico dal punto di vista operativo:

- Avvio in data 15.04.2019 delle attività preliminari finalizzate alla realizzazione del cosiddetto "Intervento Banchini" (strada di connessione Stazione-Via Trento e immobile correlato)
- Assegnazione in via provvisoria a seguito di apposito Bando di gara della Concessione Decennale di gestione del Parcheggio H, al valore di € 1.206.000 ovvero 6.000 € in più rispetto a quanto previsto dal Piano Industriale;
- Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, in data 29 Aprile 2019, del Bando di Gara per la scelta dell'operatore professionale a cui affidare la vendita del Compendio Immobiliare pubblicato sulla piattaforma elettronica SATER;

Si evidenzia inoltre che con il passaggio in giudicato dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L. F., gli accordi con la controllante STT e con SGA assumono piena efficacia garantendo alla società il suo riequilibrio patrimoniale. Infatti la società, nel 2018, ha realizzato un incremento patrimoniale di € 1.255.000 derivato dalla rinuncia del credito vantato dalla controllante STT e plusvalenze per € 19.164.550 in relazione alla rinuncia da parte di SGA di parte del suo credito vantato nei nostri confronti.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alla norme del CC dal D.Lgs 139/2015, che ha recepito in Italia la direttiva contabile 34/2013UE; per effetto del D. Lgs 139/2015 sono stati modificati anche i principi contabili nazionali OIC; tali modifiche, tuttavia, non hanno comportato effetti sul patrimonio netto di apertura.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Rimanenze

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.

Si precisa che 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.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

17.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	34.378	2.207.520	2.241.898
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.238	2.207.520	2.240.758
Valore di bilancio	1.140	-	1.140
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	114	-	114
Totale variazioni	(114)	-	(114)
Valore di fine esercizio			
Costo	34.378	2.207.520	2.241.898
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.352	2.207.520	2.240.872
Valore di bilancio	1.026	-	1.026

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	36.555.849	1.044.048	37.599.897
Totale rimanenze	36.555.849	1.044.048	37.599.897

Movimentazione voce rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell'esercizio	Decrementi dell'esercizio	Valore di fine esercizio
Valore opere di riqualificazione	67.990.677	1.314.788		69.305.465
Fondo svalutazione rimanenze	(31.434.829)	(270.739)		(31.705.568)
Valore netto	36.555.848	1.044.049		37.599.897

In particolare nella voce "Rimanenze" trovano rappresentazione i valori afferenti le opere di riqualificazione, per complessivi Euro 69.305.465, al netto di una prudentiale svalutazione, per un importo di euro 31.705.568, effettuata per tener conto del presumibile valore di mercato dei beni in corso di edificazione.

L'incremento delle rimanenze dell'esercizio riguarda quasi integralmente l'operazione di permuta che si è svolta nell'esercizio; in data 8 maggio 2018, infatti, sono stati acquistati terreni per euro 1.198.520 in cambio della piena proprietà degli immobili STU stazione facenti parte del costruendo fabbricato in Via Trento ricompreso nel PRU. Considerato che tale fabbricato ad oggi non è ancora stato completato e quindi non è avvenuto ancora il passaggio di proprietà, la fattura di vendita emessa nel 2018 nei confronti della controparte per euro 1.036.000 oltre a Iva di legge è stata contabilizzata tra i debiti alla voce acconti da clienti.

Il Fondo svalutazione accantonato nel corso degli esercizi precedenti, in un ottica prudenziale, porta il valore complessivo delle rimanenze ad essere inferiore al valore di perizia delle aree oggetto del PRU (stimato complessivamente in euro 37.583.348).

L'ulteriore svalutazione effettuata nel corso del 2018 riguarda esclusivamente il terreno della permuta in quanto l'operazione ha comportato maggiori costi pari a euro 270.739.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.152	558	9.710	9.710	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	1.162	1.162	1.162	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	50.317	(14.221)	36.096	36.096	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	59.936	(31.168)	28.768	28.580	188
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	119.405	(43.669)	75.736	75.548	188

Nei "crediti tributari" è il ricompreso il Credito IVA per euro 35.638.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.531	232	2.763
Denaro e altri valori in cassa	44	(18)	26
Totale disponibilità liquide	2.575	214	2.789

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).



Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 144.909 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
Capitale	120.000	-	-	-	-	120.000
Riserva Legale	60.120	-	-	-	-	60.120
Altre riserve						
Riserva straordinaria	502.619	-	-	-	-	502.619
Versamenti a copertura perdite	1.553.881	-	1.255.000	-	-	2.808.881
Varie altre riserve	-	-	(1)	-	-	(1)
Totale altre riserve	2.056.500	-	1.254.999	-	-	3.311.499
Utili (perdite) portati a nuovo	(21.658.897)	-	(206.352)	-	-	(21.865.249)
Utile (perdita) dell'esercizio	(206.353)	(206.353)	-	-	18.652.408	18.652.408
Totale patrimonio netto	(19.628.630)	(206.353)	1.048.647	-	18.652.408	278.778

Nel corso dell'esercizio 2018 la società ha realizzato:

- un incremento patrimoniale di euro 1.255.000 derivante dalla rinuncia del credito vantato dalla controllante STT Holding Spa;
- una sopravvenienza attiva pari a euro 19.164.655 in relazione alla rinuncia da parte della banca SGA di parte del suo credito vantato nei confronti della società e ulteriori sopravvenienze attive per stralci di debiti commerciali per euro 107.358.

Tali circostanze hanno permesso alla società di raggiungere un patrimonio netto positivo al 31 dicembre 2018 pari a euro 278.788.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	165.000	165.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	165.000	165.000
Totale variazioni	(165.000)	(165.000)
Valore di fine esercizio	-	0

Si evidenzia che nel corso del 2018 la società ha raggiunto un accordo con la ricorrente ATI MBM con il quale l'ATI medesima rinuncia a tutte le pretese avanzate tramite i propri legali e pertanto il fondo che era stato accantonato gli anni precedenti è stato interamente rilasciato.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	53.748.717	(19.164.655)	34.584.062	-	34.584.062
Acconti	-	1.036.000	1.036.000	-	1.036.000
Debiti verso fornitori	475.017	(352.546)	122.471	122.471	-
Debiti verso controllanti	1.739.289	(281.289)	1.458.000	213.400	1.244.600
Debiti tributari	3.267	39.296	42.563	42.563	-
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	960	960	1.920	1.920	-
Totale debiti	55.967.251	(18.722.235)	37.245.016	380.354	36.864.662

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

La società non ha debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	37.245.016	37.245.016

I "debiti verso banche" rappresentano il debito verso la Banca Popolare di Vicenza che successivamente alla sua liquidazione ha ceduto il suo credito alla Società per la Gestione delle Attività (SGA) così come meglio specificato nel paragrafo a pag 6 "Omologa del piano 182 bis della L.F. e continuità aziendale".

Gli "acconti da clienti" riguardano la fattura di vendita inerente alla permuta avvenuta nel corso dell'esercizio 2018; per maggiori informazioni si veda quanto riportato alla sezione Rimanenze di magazzino.

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

Per i "debiti verso controllanti" si veda quanto riportato nell'ultima parte della presente Nota Integrativa.

df.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	22.516	1.231.593	1.209.077	5.369,86
Per servizi	317.867	612.218	294.351	92,60
Per godimento di beni di terzi	130		-130	-100,00
Per il personale:				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	114	114		
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Accantonamento per rischi				
Oneri diversi di gestione	119.594	201.296	81.702	68,32
Totali	460.221	2.045.221	1.585.000	

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si evidenzia che la società presenta i seguenti elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali riguardanti operazione di ristrutturazione del debito ex art.182 bis del codice civile:

- una sopravvenienza attiva pari a euro 19.164.655 in relazione alla rinuncia da parte della banca SGA di parte del suo credito vantato nei confronti della società così come previsto dal piano 182 bis;
- ulteriori sopravvenienze attive per stralci di debiti diversi per euro 107.358.

Nel corso dell'esercizio è stata effettuata una operazione di permuta per euro 1.198.520; per maggiori dettagli si rinvia alla sezione Rimanenze.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si evidenzia che la società non presenta elementi di costo di entità o incidenza eccezionali a parte l'operazione di permuta di cui si è trattato nella prima parte della presente nota nella sezione Rimanenze.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Si precisa che la società non ha dipendenti al 31 dicembre 2018.

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2018, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	37.247	26.130

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale (alla società di revisione) per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.400
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.400

Titoli emessi dalla società

In relazione a quanto richiesto dal punto 18 dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che la società non ha emesso titoli.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Come previsto dal punto 19 dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che la società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo che la società ha in essere fidejussioni per un ammontare complessivo pari a euro 1.712.581; trattasi di una polizza fideiussoria a favore dell'Agenzia delle Entrate relativamente al rimborso IVA.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate, definite dall'art.2435-bis comma 6 del Codice Civile, sono state effettuate a normali condizioni di mercato. In ogni caso nella tabella seguente vengono esposte le operazioni con parti correlate:

Voce	Soc. controllanti (STT)	Soc. collegate	Altre parti corr.
Costi (contratto di service)	10.0000		
Debiti finanziari	1.244.600		
Debiti commerciali (contratto di service)	59.931		

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 2018 ammonta complessivamente a euro 1.244.600.

Si evidenzia, inoltre, che la società vanta un debito nei confronti del Comune di Parma pari a euro 143.469 relativamente a distacco di personale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. si rimanda a quanto descritto nella prima parte della presente Nota Integrativa e in particolar modo nel paragrafo "Analisi della situazione finanziaria e presupposti per la continuità aziendale".

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

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

La Società è soggetta a direzione e coordinamento da parte della società STT Holding Spa.

Nei seguenti prospetti vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato dalla Società che esercita la direzione ed il coordinamento (Bilancio al 31 dicembre 2017):

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
B) Immobilizzazioni	33.191.078	33.244.913
C) Attivo circolante	51.665.011	37.528.847
D) Ratei e risconti attivi	20.716	21.090
Totale attivo	84.876.805	70.794.850
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	5.716.070	5.716.070
Riserve	27.918.181	31.564.089
Utile (perdita) dell'esercizio	17.031.587	(3.645.910)
Totale patrimonio netto	50.665.838	33.634.249
B) Fondi per rischi e oneri	9.266.036	11.594.555
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	69.977	79.278
D) Debiti	24.874.954	25.486.709
E) Ratei e risconti passivi		59
Totale passivo	84.876.805	70.794.850

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Valore della produzione	144.924	154.991
B) Costi della produzione	815.817	1.162.739
C) Proventi e oneri finanziari	15.415.173	7.824.012
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	2.287.307	(10.462.174)
Utile (perdita) dell'esercizio	17.031.587	(3.645.910)

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1 c.125 della L. 124/2017, si segnala che non vi sono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati:

.....

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a copertura perdite precedenti	18.652.408
Totale	18.652.408

Nota integrativa, parte finale

Parma, 31/05/2019

L'Amministratore Unico

Arch. Isabella Tagliavini

