

**STEPRA** Soc. Cons. a r.l.

SVILUPPO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

Sede in VIALE FARINI 14 - 48121 RAVENNA (RA)

Capitale sociale Euro 2.760.000,00 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Ravenna C.F. e numero iscrizione 0083068039

R.E.A di Ravenna n. 103028

# Nota Integrativa

*Bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2013*

## Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2013.

La società è stata posta in liquidazione con delibera dell'assemblea dei soci del 26 luglio 2013 con decorrenza dal 6 agosto 2013, data di pubblicazione della nomina del sottoscritto liquidatore, Dott. Giovanni Nonni, al registro imprese.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2013, è il primo successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490 c.c. sulla base delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n.5.

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

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

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

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

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

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

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

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

La nota integrativa riporta in apposito allegato il bilancio iniziale di liquidazione.

Conformemente a quanto previsto dal già citato art. 2490 del c.c., sono inoltre allegati alla presente nota integrativa il rendiconto degli amministratori del periodo 1.01.2013-6.08.2103 e la situazione contabile alla data del 6.08.2013.

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

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

Il Conto economico al termine dell'esercizio comprende la somma dei conti economici relativi ai periodi precedente e successivo alla data di liquidazione; lo Stato Patrimoniale al 31.12.2013 comprende anche le rettifiche operate in sede di redazione del bilancio iniziale di liquidazione.

Il principio contabile OIC N.5, al paragrafo 5.2.2, suggerisce l'opportunità di compilare una tabella che riporti in colonne affiancate per tutte le voci delle attività e passività:

- a) L'importo figurante nel precedente bilancio di esercizio;
- b) L'importo figurante dal rendiconto degli amministratori;
- c) L'importo iscritto nel bilancio iniziale a seguito del mutamento nei criteri di valutazione;
- d) L'importo iscritto nello Stato Patrimoniale del primo bilancio intermedio (31/12/2013)

Tale tabella viene allegata alla presente nota integrativa e denominata "prospetto di confronto previsto da OIC N.5".

Nella stessa tabella, a seguito delle situazioni patrimoniali presentate, vengono indicati i dati del Conto Economico al 31/12/2013 preceduti dalla suddivisione degli stessi dati nei due periodi:

- Precedente alla messa in liquidazione 01/01/2013 – 06/08/2013 (conto economico del rendiconto degli amministratori)
- Successivo alla messa in liquidazione 07/08/2013 – 31/12/2013 (gestione del primo periodo intermedio di liquidazione)

Per confronto è stato affiancato anche il conto economico del 2012. Si precisa che non vi è relazione tra lo stato patrimoniale di liquidazione e la colonna sottostante del conto economico del primo periodo intermedio di liquidazione.

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

In particolare sono indicate le variazioni apportate nei criteri di valutazione rispetto all'ultimo bilancio approvato nonché rispetto al rendiconto della gestione al 6.08.2013; a tale riguardo si precisa che il presente bilancio, come il bilancio iniziale di liquidazione alla data del 6.08.2013, è redatto secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione, mentre il bilancio al 31.12.2012 ed il rendiconto della gestione al 6.08.2013 sono redatti a valori di funzionamento.

## Criteri di formazione

### Redazione del Bilancio

---

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

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

### Principi di redazione del bilancio

---

Si rimanda a quanto riportato nell'introduzione.

### Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio

---

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

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

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

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

## Criteri di valutazione

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

## Immobilizzazioni

---

### Immobilizzazioni Immateriali

#### Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

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

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

Il software è ammortizzato con una aliquota annua del 20%.

Gli oneri accessori pluriennali su finanziamenti sono stati ammortizzati sulla base della durata del finanziamento.

#### Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

Gli oneri pluriennali sono stati completamente azzerati poiché non corrispondono ad attività monetizzabili ai fini della liquidazione.

### Immobilizzazioni Materiali

#### Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

Sono iscritte al costo di acquisto e fatta eccezione per i terreni, rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

Terreno : non ammortizzato

Impianto fotovoltaico: 5%

impianti specifici: 20%

Macchine ufficio elettroniche: 20%

Mobili e Arredi: 12%

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

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

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

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Bilancio al 31/12/2013

Le immobilizzazioni in corso sono rappresentate dai costi preliminari sostenuti per un nuovo progetto di costruzione impianto fotovoltaico a Lugo da effettuarsi sempre tramite gara di appalto come il progetto di Voltana.

#### Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

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

Gli altri beni materiali sono stati valutati al presunto valore di realizzo che, nel caso specifico, corrisponde al costo residuo ammortizzabile. Per questi beni, per la valutazioni successive al 6.8.2013, si è quindi interrotta la normale procedura di ammortamento.

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

### Immobilizzazioni Finanziarie

#### **Partecipazioni**

#### Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni sono state valutate al costo di acquisto.

#### Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

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

### **Valutazione delle altre voci di bilancio**

---

#### **Rimanenze**

#### Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

Le rimanenze sono costituite da terreni da urbanizzare destinati alla rivendita. Tali terreni sono contabilizzati in base al metodo del costo specifico comprendendo, oltre al costo di acquisto del terreno, anche le spese tecniche, gli oneri di urbanizzazione, i costi per gli appalti, nonché gli interessi passivi relativi ai finanziamenti specifici accessi per procedere all'urbanizzazione degli stessi nei limiti fissati dai principi contabili, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio.

#### Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

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

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

Il liquidatore ha comunque incaricato della stima delle rimanenze la società PROTOS Spa con sede a Roma in Via Livenza 3, società che opera, come Technical Advisory indipendente, con banche, compagnie di assicurazione, fondi comuni ed

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

Bilancio al 31/12/2013

investitori istituzionali; operante principalmente nel campo delle infrastrutture - ambiente, energia – impiantistica e immobiliare.

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

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

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

### **Crediti**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

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

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

Tutti i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

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

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

Sono rilevati al loro valore nominale, che nel caso specifico, corrisponde al prevedibile valore di estinzione.

### **Ratei e risconti**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

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

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

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

### **Fondi per rischi e oneri**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data utile per la redazione del bilancio.

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui

ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Oltre ai normali fondi già presenti il liquidatore ha stanziato il fondo "costi e oneri di liquidazione". Per questo si rimanda alla nota al bilancio iniziale di liquidazione.

### **Fondo TFR**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data

### **Imposte sul reddito**

Bilancio al 31.12.2012 e Rendiconto degli amministratori al 6.08.2013.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti; l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

Bilancio iniziale di liquidazione e bilancio al 31.12.2013

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

L'Ires differita è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

Non è stata iscritta Ires anticipata, vista l'entità delle perdite maturate e la mancanza di prospettive di redditi positivi.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi relativi alla vendita dei terreni urbanizzati sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la stipula notarile.

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

### **Conti d'ordine**

Sono esposti in calce allo Stato patrimoniale così come richiesto dall' art.2424 c. 3 del Codice Civile.

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

Gli impegni assunti sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

## Movimenti delle Immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della Nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

### Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

#### Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Importo
Costo storico al 31/12/2012 al netto degli ammort. effettuati	93.220
Incrementi	0
Ammortamenti del periodo 01/01/13-06/08/13	22.504
<b>Consistenza al 06/08/2013</b>	<b>70.716</b>
Svalutazioni e rettifiche di liquidazione	70.716
<b>Consistenza finale al 31/12/2013</b>	<b>0</b>

### Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

#### Terreni e fabbricati

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

L'iscrizione a cespite si è resa necessaria poiché sulla base del contratto di concessione per la realizzazione la gestione e la



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

Bilancio al 31/12/2013

manutenzione degli impianti fotovoltaici Voltana 1 e Voltana 2 siglato avanti il notaio Palmieri in data 18/10/2011 tra la Stepra e la CEIR soc cons coop, tale terreno è stato concesso in comodato gratuito per n. 20 anni alla società CEIR .

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

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

### Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico al 31/12/2012	3.830.629
Contributi in conto impianti	(586.766)
Precedenti ammortamenti	268.419
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti del periodo 01/01/13-06/08/13	96.846
<b>Consistenza al 06/08/2013</b>	<b>2.878.598</b>
Svalutazioni e rettifiche di liquidazione	0
Ammortamenti del 1° periodo di liquidazione	65.305
<b>Consistenza finale al 31/12/2013</b>	<b>2.813.293</b>

La voce Impianti comprende:

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

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

Bilancio al 31/12/2013

## Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico al 31/12/2012	69.479
Contributi in conto impianti	0
Precedenti ammortamenti	63.287
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti del periodo 01/01/13-06/08/13	1.228
<b>Consistenza al 06/08/2013</b>	<b>4.964</b>
Svalutazioni e rettifiche di liquidazione	0
Ammortamenti del 1° periodo di liquidazione	0
<b>Consistenza finale al 31/12/2013</b>	<b>4.964</b>

## Movimenti delle Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni in oggetto non hanno subito movimentazioni nel corso dell'esercizio.

## Riduzione di valore delle Immobilizzazioni

Per quanto riguarda la riduzione di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali si rimanda a quanto indicato sui criteri adottati per la loro valutazione.

### Immateriali

Nel bilancio di liquidazione gli oneri pluriennali sono stati completamente azzerati poiché non corrispondono ad attività monetizzabili ai fini della liquidazione.

### Materiali

Nel periodo di ordinaria gestione dal 1.1.2013 al 6.8.2013 non si è ritenuto necessario procedere a riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali.

Neppure nel bilancio di liquidazione si è ritenuto opportuno procedere a riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali, a parte per le immobilizzazioni in corso, per i seguenti motivi:

- gli impianti di produzione energia sono stati regolarmente ammortizzati per le ragioni esposte nei criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali;
- per gli altri beni materiali il valore indicato nel bilancio al termine del periodo di ordinaria gestione è stato ritenuto congruo quale valore di presumibile realizzo senza necessità di ammortamento e riduzioni ulteriori.

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

Bilancio al 31/12/2013

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

## Variazione consistenza altre voci dell'attivo e del passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura, e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del Codice Civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo e del passivo diversa dalle immobilizzazioni la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

Per una maggiore chiarezza espositiva, la variazione nella consistenza delle voci viene rappresentata in termini assoluti e percentuali.

### Rimanenze

L'importo risulta essere così costituito:

Rimanenze Terreni: Euro 27.311.145

Acconti per acquisto Terreni iscritto nel 2012 e al 06/08/13 per Euro 241.682 e completamente svalutati nel bilancio di liquidazione

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti finiti e merci</i>									
	Terreni Bassette dest. rivendita	6.934	-	-	-	-	6.934	-	-
	Terreni Solarolo dest. rivendita	806.723	43.839	-	-	-	850.562	43.839	5
	Terreni Lugo Fusignano dest. rivendita	4.258.373	22.341	-	-	-	4.280.714	22.341	1
	Terreni Casola V. dest. rivendita	74.384	-	-	-	-	74.384	-	-
	Terreni Bagnacavallo dest. rivendita	5.736.887	113.404	-	-	-	5.850.291	113.404	2
	Terreni Bassette Ovest dest. rivendita	9.535.960	186.193	-	-	-	9.722.153	186.193	2
	Terreni Lugo Voltana dest. rivendita	451.273	-	-	-	-	451.273	-	-
	Terreni Massa Lombarda dest.	3.057.701	99.884	-	-	-	3.157.585	99.884	3

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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	rivendita								
	Terreni S. P. in Vincoli dest. rivendita	799.346	12.487	-	-	-	811.833	12.487	2
	Terreni Riolo Terme dest. rivendita	2.076.712	28.704	-	-	-	2.105.416	28.704	1
	<b>Totale</b>	<b>26.804.293</b>	<b>506.852</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.311.145</b>	<b>506.852</b>	
<i>Acconti</i>									
	Caparra per acquisto terreno	241.682	-	-	-	-	241.682	-	-
	Fondo svalutazione crediti diversi	-	-	-	-	241.682	241.682-	241.682-	-
	<b>Totale</b>	<b>241.682</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>241.682</b>	<b>-</b>	<b>241.682-</b>	

L'incremento del valore dei terreni a rimanenza è relativo al periodo 01/01/13 – 06/08/13. Successivamente al 06/08/13 non si è proceduto ad ulteriori incrementi di valore delle rimanenze in linea con il criterio di valutazione adottato dal liquidatore compatibilmente con le finalità di liquidazione.

La capitalizzazione di tali oneri è stata effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili (Principio Contabile n. 16), ovvero limitatamente agli oneri riferiti ai finanziamenti specifici destinati a coprire le spese per la urbanizzazione delle aree edificabili e tenendo conto dei soli oneri maturati per il periodo di costruzione fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso. Il valore così ottenuto non eccede il valore di realizzo come stabilito dai principi contabili. In considerazione del fatto che alcuni finanziamenti sono stati contratti sia per l'acquisto del terreno sia per il sostenimento dei costi relativi all'urbanizzazione, la parte di interessi attribuita all'acquisto dei terreni è stata spesa interamente nell'esercizio. Per la quantificazione degli interessi da spendere nell'esercizio è stato deciso di attribuire gli incassi delle caparre interamente al costo del terreno ed alla differenza è stato applicato un tasso medio ponderato legato all'andamento dell'Euribor + spread variabile in base all'Istituto di Credito.

Di seguito viene riportato il prospetto con in dettaglio l'importo degli interessi capitalizzati :

	INTERESSI CAPITALIZZABILI	Q.P. INTERESSI AFFERENTI TERRENO	TOTALE INTERESSI CAPITALIZZATI
SOLAROLO	21.200,82	7.608,47	4.828,36
LUGO FUSIGNANO	47.003,60	5.228,28	- 29.326,07
BASSETTE OVEST	589.766,44	46.690,37	259.348,87
BAGNACAVALLO VIA NAVIGLIO	102.807,30		61.319,03
BAGNACAVALLO STRALCIO II	87.404,30		52.084,68

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

Bilancio al 31/12/2013

MASSA LOMBARDA	185.199,94	9.661,51	99.883,48
S P. IN VINCOLI	58.546,84	22.066,87	12.487,49
RIOLO TERME	50.745,80	1.379,86	28.703,46
<b>TOTALE</b>	<b>1.142.675,04</b>	<b>92.635,36</b>	<b>489.329,30</b>

I valori di rimanenza al 06/08/13 sono stati confermati quali valori di realizzo dal liquidatore come meglio specificato nel paragrafo " Valutazione altre voci di bilancio – Rimanenze".

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

La stima del valore di mercato dei terreni in oggetto,effettuata da PROTOS, ha portato a dei valori confortanti per quanto riguarda l'aspettativa di realizzo; tali valori vengono di seguito elencati per completezza di informazioni.

	<b>Valori a bilancio 31/12/2013</b>	<b>Valori PROTOS</b>
<b>SOLAROLO</b>	<b>850.562,22</b>	<b>690.000,00</b>
<b>BASSETTE III</b>	<b>6.934,11</b>	<b>260.000,00</b>
<b>LUGO FUSIGNANO</b>	<b>4.280.713,59</b>	<b>7.270.000,00</b>
<b>CASOLA</b>	<b>74.384,36</b>	<b>120.000,00</b>
<b>BASSETTE OVEST <i>complessivo</i></b>	<b>9.722.153,23</b>	<b>18.890.000,00</b>
<b>PUC</b>		
<b>STRALCIO A</b>		
<b>STRALCIO B</b>		
<b>STRALCIO C</b>		
<b>STRALCIO D</b>		
<b>LUGO VOLTANA</b>	<b>451.273,02</b>	<b>700.000,00</b>
<b>BAGNACAVALLO VIA NAVIGLIO</b>	<b>3.980.794,26</b>	<b>4.500.000,00</b>
<b>BAGNACAVALLO II STRALCIO</b>	<b>1.869.496,79</b>	<b>2.660.000,00</b>
<b>MASSA LOMBARDA</b>	<b>3.157.584,54</b>	<b>4.310.000,00</b>
<b>S. P. IN VINCOLI</b>	<b>811.833,09</b>	<b>1.600.000,00</b>
<b>RIOLO TERME</b>	<b>2.105.415,86</b>	<b>2.470.000,00</b>

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

Bilancio al 31/12/2013

<b>TOTALI</b>	<b>27.311.145,07</b>	<b>43.470.000,00</b>
---------------	----------------------	----------------------

## Crediti

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti verso clienti	73.352	-	-	-	30.024	43.328	30.024-	41-
Crediti tributari	658.276	-	-	-	482.794	175.482	482.794-	73-
Imposte anticipate	3.460	-	-	-	-	3.460	-	-
Crediti verso altri	1.446.169	-	-	-	873.082	573.087	873.082-	60-
<b>Totale</b>	<b>2.181.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.385.900</b>	<b>795.357</b>	<b>1.385.900-</b>	<b>64-</b>

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

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

- Euro 251.294 sono relativi a crediti per contributi APEA da ricevere in base ad una Convenzione siglata con la Provincia di Ravenna (Incasso previsto 2015)
- Euro 21.479 sono relativi a contributi ECOMARK.
- Euro 249.689 sono relativi a Contributo APEA Bassette Ovest Provincia di Ravenna.(Incasso previsto 2015)

Per quanto riguarda la ripartizione dei crediti secondo area geografica gli stessi sono tutti verso enti, società o persone stabiliti in Italia.

## Disponibilità liquide

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Depositi bancari e postali	463.174	751.514	-	-	-	1.214.688	751.514	162

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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Denaro e valori in cassa	6	62	-	-	-	68	62	1.033
<b>Totale</b>	<b>463.180</b>	<b>751.576</b>	-	-	-	<b>1.214.756</b>	<b>751.576</b>	<b>162</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

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti attivi	59.065	-	-	-	7.951	51.114	7.951-	13-
<b>Totale</b>	<b>59.065</b>	-	-	-	<b>7.951</b>	<b>51.114</b>	<b>7.951-</b>	<b>13-</b>

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.

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

### Patrimonio Netto

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Arrotond.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	2.760.000	-	-	-	-	-	2.760.000	-	-
Riserva legale	28.401	-	-	-	-	-	28.401	-	-
Riserva straordinaria	312.276	-	-	-	-	-	312.276	-	-
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-	-	-	-	1	1	1	-
Varie altre riserve	-	1.718.481-	-	-	1.058.469-	-	660.012-	660.012-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	1.482.865-	-	-	-	-	1.482.865-	1.482.865-	-
<b>Totale</b>	<b>3.100.677</b>	<b>3.201.346-</b>	-	-	<b>1.058.469-</b>	<b>1</b>	<b>957.801</b>	<b>2.142.876-</b>	<b>69-</b>

La voce varie riserve comprende le rettifiche di liquidazione che sono state apportate in sede di valutazione nel bilancio finale di liquidazione così ripartibili:

- Per costituzione del fondo costi e oneri di liquidazione 1.360.012
- Per svalutazione sopravvenienze e riduzione di valore necessari per allineare alcuni valori alle stime di liquidazione 358.469

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

Bilancio al 31/12/2013

Le rettifiche indicate per complessivi Euro 358.469 sono così dettagliate:

- Svalutazione costi pluriennali 70.716
- Svalutazione caparre di acquisto 241.682
- Sopravvenienze per stralcio valore investimenti in corso su impianti fotovoltaici in corso di realizzazione 46.071
- 

Le rettifiche indicate nel bilancio iniziale di liquidazione ammontanti ad € 1.360.012, come indicato nella nota al bilancio iniziale di liquidazione, comprendono la stima dei costi e degli oneri di liquidazione per il periodo 07/08/13 – 31/12/13, oltre a quelli per i successivi esercizi 2014, 2015, 2016 e 2017.

Alla chiusura del primo periodo intermedio di liquidazione, all'accertamento dei dati di consuntivo, il liquidatore ha ritenuto, ai fini di una maggiore chiarezza dei dati di bilancio, di ridurre le rettifiche di liquidazione per l'importo consolidato nel risultato negativo nel primo periodo di liquidazione. In tal modo l'iniziale importo di rettifica è modificato come segue:

- Rettifiche da bilancio iniziale (1.718.481)
- Stima costi e oneri 2013 (700.000)
- Svalutazioni e sopravvenienze 2013 (358.469)
- Residuo rettifiche 660.012

Le rettifiche residue risultano quindi pari ai costi e agli oneri di liquidazione previsti dal 2014 in avanti.

Tale sistema di rappresentazione del patrimonio netto garantisce una migliore classificazione tra elementi certi, le perdite a consuntivo, e le rettifiche residue per stime da verificare.

In ogni caso, per ulteriore chiarezza, le perdite indicate sono così suddivise:

- Perdite periodo 01/01/13 - 06/08/13 405.212
- Perdite periodo 07/08/13 - 31/12/13 1.077.652

Per una perdita complessiva dell'esercizio 2013 di 1.482.865.

La perdita subita nel periodo 07/08/13 – 31/12/13 può essere quindi di seguito idealmente suddivisa:

- Svalutazione e sopravvenienze già indicate in sede di rettifiche nel bilancio di liquidazione 358.469
- Perdite per altri elementi negativi dell'esercizio al netto dei proventi 719.183
- di cui previste nel fondo spese oneri di liquidazione 700.000

Parallelamente alla riduzione delle rettifiche di liquidazione operata sul patrimonio netto, è stato ridotto il fondo costi e oneri di liquidazione per la parte di previsione relativa al 2013 (Euro 700.000).

## Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Fondo per imposte, anche differite</i>									
	F.do imposte differite	8.326	-	-	-	-	8.326	-	-
	<b>Totale</b>	<b>8.326</b>	-	-	-	-	<b>8.326</b>	-	-



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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Altri fondi</i>									
	F.do rischi per contenzioso in corso	80.942	-	-	-	-	80.942	-	-
	Fondo costi e oneri di liquidazione	-	1.360.012	-	-	700.000	660.012	660.012	-
	<b>Totale</b>	<b>80.942</b>	<b>1.360.012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>700.000</b>	<b>740.954</b>	<b>660.012</b>	

La voce Altri fondi è costituita da fondi rischi per contenziosi in corso. Nel 2012 il fondo rischi era stato implementato per un importo pari ad Euro 50.000 pari all'importo della vertenza con il Comune di Bagnacavallo per ICI anno 2007.

L'importo del fondo, oggi pari ad Euro 80.942, è stato ritenuto congruo in virtù dell'evoluzione delle cause in corso e in considerazione del fatto che con il Comune di Bagnacavallo si è chiuso il contenzioso in accertamento con adesione. Rimane il contenzioso con l'Agenzia delle Entrate per l'intervento di Casola Valsenio.

Durante il 2013 si è utilizzato il fondo per il pagamento di quanto definito con il Comune di Bagnacavallo.

Per quanto riguarda del Fondo costi e oneri di liquidazione si rimanda allo specifico punto della nota integrativa al bilancio iniziale di liquidazione al 06/08/13.

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

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	125.741	9.658	15.679	119.720
<b>Totale</b>	<b>125.741</b>	<b>9.658</b>	<b>15.679</b>	<b>119.720</b>

### Debiti

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spont. nella voce	Spont. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti verso banche	28.441.999	1.094.072	-	-	-	29.536.071	1.094.072	4
Acconti	23.458	-	-	-	-	23.458	-	-
Debiti verso fornitori	1.211.030	-	-	-	118.051	1.092.979	118.051-	10-
Debiti tributari	20.157	-	-	-	6.491	13.666	6.491-	32-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.275	51	-	-	-	19.326	51	-
Altri debiti	15.707	-	-	-	11.943	3.764	11.943-	76-
<b>Totale</b>	<b>29.731.626</b>	<b>1.094.123</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>136.485</b>	<b>30.689.264</b>	<b>957.638</b>	<b>3</b>

Nota Integrativa

17

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

Bilancio al 31/12/2013

Tra i debiti verso fornitori sono inclusi Euro 730.090,84 relativi a fatture da ricevere da CEIR relativamente ad impianto fotovoltaico realizzato in virtù di un contratto di concessione di cui Euro 640.090,84 in scadenza oltre 12 mesi.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, risulta così suddiviso:

<b>ISTITUTI BANCARI</b>	<b>Fido accordato al 31/12/2013</b>	<b>Saldo 31/12/2013</b>
<b>Banca Nazionale del Lavoro Iniz. Bagnacavallo I° Stralcio c/c n. 280176</b>	3.000.000	-2.550.000
<b>Unicredit Banca Spa Iniz. Lugo-Fusignano c/c n. 30030619</b>	5.200.000	-4.095.711
<b>Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna Iniz. Bassette Ovest c/c n. 4317</b>	9.966.034	-10.056.203
<b>BCC Ravennate&amp;Imolese Iniz. Massa Lombarda c/c n. 142369</b>	4.010.711	-3.713.179
<b>Cassa di Risparmio di Ravenna Iniz. S. Pietro in Vincoli c/c n. 79285</b>	2.000.000	-1.084.995
<b>Banca Nazionale del Lavoro Iniz. Bagnacavallo II° Stralcio c/c n. 280114</b>	2.840.000	-2.200.000
<b>BCC Romagna Occidentale Iniz. Riolo Terme c/c n. 5007454</b>	2.400.000	-1.785.931
<b>BCC Ravennate&amp;Imolese Iniz. Solarolo II° Stralcio c/c n. 171996</b>	1.100.000	-498.671
<b>Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna Iniz. Bassette Ovest c/c n. 2417</b>	1.100.000	-1.100.000

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

Bilancio al 31/12/2013

<b>Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna</b> <b>Iniz. Bassette Ovest c/c n. 2194</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>31.616.745</b>	<b>24.537.240</b>

Il saldo del debito verso banche entro 12 mesi al 31/12/2013, comprende anche il mutuo passivo acceso con la BNL relativo al finanziamento del fotovoltaico:

- Entro 12 mesi Euro 161.572
- Oltre 12 mesi Euro 1.758.397 (di cui Euro 1.104.110 oltre 5 anni)

### Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Consist. iniziale	Incem.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti passivi	322.705	-	-	-	107.465	215.240	107.465-	33-
<b>Totale</b>	<b>322.705</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107.465</b>	<b>215.240</b>	<b>107.465-</b>	<b>33-</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.  
Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

### Partecipazioni in imprese controllate e collegate

Nel presente paragrafo non viene fornito l'elenco delle partecipazioni come richiesto dall'art.2427 n.5 del Codice Civile per assenza di partecipazioni di controllo e /o collegamento.

### Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i crediti e i debiti sociali con indicazione della loro durata residua, così come richiesto dal Documento OIC n. 1.

#### Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
-------------	--------	----------------	----------------	-----------------

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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Crediti verso clienti</b>	<b>43.328</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	43.328	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Crediti tributari</b>	<b>175.482</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	158.786	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	16.696	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Imposte anticipate</b>	<b>3.460</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.460	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Crediti verso altri</b>	<b>573.087</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	72.104	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	500.983	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

## Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Debiti verso banche</b>	<b>29.536.071</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	27.777.674	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	654.287	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	1.104.110	-	-	-
<b>Acconti</b>	<b>23.458</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	23.458	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>1.092.979</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	452.888	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	360.000	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	280.091	-	-	-

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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Debiti tributari</b>	<b>13.666</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	13.666	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>19.326</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	19.326	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
<b>Altri debiti</b>	<b>3.764</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.764	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

### Debiti assistiti da garanzie reali

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

I beni ipotecati sono un impianto fotovoltaico, corrispondente alla prima riga della tabella, e terreni e iniziative di urbanizzazione negli altri casi.

Intervento	Iniziativa	FINANZIAM.	IMPORTO IPOTECA
<b>APEA</b>	<b>B.CAVALLO FOTOVOLTAICO</b>	<b>2.939.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>05</b>	<b>BASSETTE OVEST</b>	<b>9.966.034</b>	<b>21.500.000</b>
<b>11</b>	<b>SOLAROLO II° STRALCIO</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.650.000</b>
<b>14</b>	<b>B.CAVALLO VIA NAVIGLIO - I STR</b>	<b>3.000.000</b>	<b>9.139.200</b>
<b>16</b>	<b>LUGO - FUSIGNANO</b>	<b>5.200.000</b>	<b>10.400.000</b>
<b>19</b>	<b>RIOLO TERME</b>	<b>2.400.000</b>	<b>3.960.000</b>
<b>20</b>	<b>S. PIETRO IN VINCOLI</b>	<b>2.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>21</b>	<b>MASSALOMBARDA</b>	<b>4.010.711</b>	<b>6.815.000</b>
<b>22</b>	<b>B.CAVALLO VIA NAVIGLIO - II STR</b>	<b>2.840.000</b>	<b>4.771.200</b>

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

Bilancio al 31/12/2013

## Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

### Ratei e Risconti attivi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti attivi</i>		
	Ratei Attivi	4.252
	Risconti Attivi	3.200
	Risconti Attivi su assicurazioni	2.466
	Risconti Attivi su fidejussioni	8.077
	Risconti attivi pluriennali	33.120
	Arrotondamento	1-
	<b>Totale</b>	<b>51.114</b>

### Ratei e Risconti passivi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti passivi</i>		
	Ratei passivi su interessi passivi	174.616
	Ratei passivi	207
	Rateo passivo su personale	40.416
	Arrotondamento	1
	<b>Totale</b>	<b>215.240</b>

### Altre riserve

Per il dettaglio di questa voce si rimanda a quanto riportato a seguito della tabella delle variazioni del patrimonio netto.

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

Bilancio al 31/12/2013

## Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

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

### Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>					
			-	-	-
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	28.401	-	28.401
<i>Totale</i>					
			28.401	-	28.401
<i>Riserva straordinaria</i>					
	Utili	B	312.276	-	312.276
<i>Totale</i>					
			312.276	-	312.276
<i>Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro</i>					
	Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>					
			-	-	-
<i>Varie altre riserve</i>					
	Capitale		-	-	-
<i>Totale</i>					
			-	-	-
<i>Totale Composizione voci PN</i>			340.677	-	340.677
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci</b>					

### Movimenti del Patrimonio Netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straordinaria	Risultato d'esercizio	Altre	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.760.000	26.402	502.839	39.997	2	3.329.240
Destinazione del risultato dell'esercizio						

Nota Integrativa

23

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

Bilancio al 31/12/2013

- altre destinazioni	1.999	37.998	(39.997)	(2)	2
Risultato dell'esercizio precedente			(228.561)		<b>(228.561)</b>
Alla chiusura dell'esercizio precedente	<b>2.760.000</b>	<b>28.401</b>	<b>540.837</b>	<b>(228.561)</b>	<b>3.100.677</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- altre destinazioni		(228.561)	228.561		
Altre variazioni (rettifiche di liquidazione)				(660.011)	<b>(660.011)</b>
Risultato dell'esercizio corrente			(1.482.865)		<b>(1.482.865)</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>2.760.000</b>	<b>28.401</b>	<b>312.276</b>	<b>(1.482.865)</b>	<b>(660.011)</b>
					<b>957.801</b>

## Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo

Gli oneri finanziari capitalizzati ad incremento del valore delle rimanenze sono stati indicati nel paragrafo relativo alle rimanenze.

## Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non esistono impegni diversi da quelli evidenziati nei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale.

## Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e secondo aree geografiche.

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>						
	Ricavi CessioneEnergia GSE Bagnacavallo	94.908	94.908	-	-	-
	Ricavi CessioneEnergia GSE Voltana 1	18.572	18.572	-	-	-
	Ricavi CessioneEnergia GSE Voltana 2	18.252	18.252	-	-	-
	Abbuoni e arrotondamenti passivi	24-	24-	-	-	-



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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Dettaglio	Importo	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Totale</b>		<b>131.708</b>	<b>131.708</b>	-	-	-

## Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi

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

## Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>verso altri</i>					
	Interessi passivi bancari su terreni	1.054.612	-	-	-
	Interessi passivi moratori	3	-	-	-
	Interessi passivi su c/c bancari	88.063	-	-	-
	interessi passivi su mutuo fv	38.167	-	-	-
	Commissioni e spese bancarie su finanziamento terr	9.003	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>1.189.848</b>	-	-	-

## Composizione dei Proventi e degli Oneri Straordinari

### Proventi straordinari

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

La composizione degli stessi è indicata nel seguente prospetto:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
-------------	-----------	----------------------------

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

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri proventi straordinari</i>		
	Sopravvenienze attive	18.789
	Sopravvenienze attive non tassabili	970
	<b>Totale</b>	<b>19.759</b>

## Oneri straordinari

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri oneri straordinari</i>		
	Sopravvenienze passive	92.017
	Differenza da arrotondamento unità di Euro	-1
	<b>Totale</b>	<b>92.016</b>

## Imposte differite e anticipate

Nel Conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive in quanto non ne ricorrono i presupposti.

## Numero medio dipendenti

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

Dipendenti	2013	2012
Dirigenti	1	1
Impiegati	5	5

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

Bilancio al 31/12/2013

## Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo e al Collegio Sindacale sono indicati di seguito:

Amministratori

Liquidatore	12.565
Collegio Sindacale	19.205 ( di cui 5.400 per revisione legale)
Revisore legale	4.160

## Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli

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

## Altri strumenti finanziari emessi

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

## Finanziamenti dei soci

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

## Rivalutazioni monetarie

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

## Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

## Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

## Operazioni di locazione finanziaria

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

## Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni non rilevanti e concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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

## Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

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

## Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

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

Il Liquidatore  
GIOVANNI NONNI

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

Bilancio al 31/12/2013

Il sottoscritto NONNI GIOVANNI delegato alla presentazione dell'istanza di deposito del bilancio d'esercizio, ai sensi degli articoli 38, comma 3-bis DPR 445/2000 e 22, comma 3 del D.Lgs. n. 82/2005 dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa in formato PDF/A, composta da n. 29 pagine numerate da 1 a 29 sono conformi ai corrispondenti documenti originali da cui sono tratti.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di RAVENNA - Autorizzazione n. 1506/2001 rep.3^ del 27.03.2001

Nota Integrativa

29