

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di PESARO E URBINO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PESARO (PS) VIALE ANTONIO GRAMSCI 4 CAP 61121
Indirizzo PEC	valoreimmobiliarepu@legalmail.it
Numero REA	PS - 183883
Codice fiscale	02464720412
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata con unico socio

F1SPW9

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2014
VALOREIMMOBILIARE S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Sede in VIA ANTONIO GRAMSCI, 4 - PESARO (PU) 61121
Codice Fiscale 02464720412 - Numero Rea PU 183883
P.I.: 02464720412
Capitale Sociale Euro 10.000 i.v.
Forma giuridica: Soc.a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO): 649940
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
 Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.541	1.541
Ammortamenti	1.233	924
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	308	617
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	-	-
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	308	617
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	8.835.835	8.929.138
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	190.045	139.347
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	190.045	139.347
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	200.000
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	176.389	207.345
Totale attivo circolante (C)	9.202.269	9.475.830
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	815	4.115
Totale attivo	9.203.392	9.480.562
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	11	11
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	203	203
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	5.292.949	5.292.951
Totale altre riserve	5.293.152	5.293.154
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(281.277)	(19.331)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(244.037)	(261.946)
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(244.037)	(261.946)
Totale patrimonio netto	4.777.849	5.021.888
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.425.543	4.458.674
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti	4.425.543	4.458.674
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	-	-
Totale passivo	9.203.392	9.480.562

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
 Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	96.100	977.861
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	150.109	145.770
Totale altri ricavi e proventi	150.109	145.770
Totale valore della produzione	246.209	1.123.631
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	41.068	34.707
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	308	308
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	308	308
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	308	308
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	93.303	935.043
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	62.740	64.040
Totale costi della produzione	197.419	1.034.098
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	48.790	89.533
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
 Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.786	10.010
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.786	10.010
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	17	26
Totale proventi diversi dai precedenti	17	26
Totale altri proventi finanziari	1.803	10.036
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	291.339	361.515
Totale interessi e altri oneri finanziari	291.339	361.515
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(289.536)	(351.479)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	3.291	-
Totale oneri	3.291	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(3.291)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(244.037)	(261.946)
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte differite	-	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(244.037)	(261.946)

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2014, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis, ultimo comma.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt.2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;

- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato in applicazione dell'art. 2435-bis c. 5 C.C. Si ritiene tuttavia opportuno fornire le indicazioni di cui ai nn. 2 dell'art. 2427 c. 1 C.C. in quanto ritenute significative per l'interpretazione del presente bilancio. Risultano pertanto omesse le indicazioni richieste dal n. 10) dell'art. 2426, dai nn. 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16), 17) dell'art. 2427, dal n. 1) dell'art. 2427-bis e le indicazioni richieste dal n. 6) dell'art. 2427 sono riferite all'importo globale dei debiti iscritti in bilancio.

Al pari, ai sensi dell'art. 2435-bis c. 6 C.C., l'informativa di cui all'art. 2427 c. 1 n. 22-bis è limitata alle operazioni realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori azionisti/soci e con i membri degli organi di amministrazione e controllo.

Ai sensi dell'art. 2435-bis c. 6 C.C., l'informativa di cui all'art. 2427 c. 1 n. 22-ter è limitata alla natura e all'obiettivo economico degli eventuali accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

La società si avvale inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428.

La Nota integrativa contiene inoltre tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e dell'organo di controllo, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Attività della Società

La società è partecipata al 100% dalla Provincia di Pesaro e Urbino, rispetto alla quale si configura come una società veicolo di cui al D.L. 351 del 2001, convertito in legge n. 410 del 2001, e alla Legge n. 289 del 2002. La costituzione è finalizzata alla valorizzazione e successiva dismissione di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente socio ed ha come oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare, mediante l'emissione di titoli e/o l'assunzione di finanziamenti.

Nota Integrativa Attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.
Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 308.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato

patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso dell'organo di controllo, per euro 308 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Si ricorda, inoltre, che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., primo c., n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento dei costi ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società è soggetta a detta limitazione per la parte dei costi ivi indicati e non ancora ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2014	€	308
Saldo al 31/12/2013	€	617
Variazioni	€	-309

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	1.541	-	-	-	-	-	-	1.541
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	924	-	-	-	-	-	-	924
Valore di bilancio	617	-	-	-	-	-	-	617
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	-
Decrementi per alienazioni e								

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	-
Ammortamento dell'esercizio	(309)	0	0	0	0	0	0	(309)
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	-
Totale variazioni	(309)	-	-	-	-	-	-	(309)
Valore di fine esercizio								
Costo	1.541	-	-	-	-	-	-	1.541
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.233	-	-	-	-	-	-	1.233
Valore di bilancio	308	-	-	-	-	-	-	308

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Non risultano iscritte alla data di chiusura dell'esercizio immobilizzazioni materiali.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non risultano operazioni di locazione finanziaria alla data di chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Non risultano iscritte immobilizzazioni finanziarie alla data di chiusura dell'esercizio.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:

- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2014 è pari a 9.202.269.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a 273.561.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette voci.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite esclusivamente degli immobili (terreni e fabbricati) ceduti-conferiti dal socio unico "Provincia di Pesaro e Urbino", della cui proprietà è titolare la società e che sono oggetto dell'attività di cartolarizzazione; sono valutate al costo d'acquisto-conferimento, inclusivo degli oneri accessori.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.I." per un importo complessivo di 8.835.835.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di rimanenze che compongono la voce C.I.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Prodotti finiti e merci	8.929.138	(93.303)	8.835.835
Acconti (versati)	-	0	-
Totale rimanenze	8.929.138	(93.303)	8.835.835

Attivo circolante: crediti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi. I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatesi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.II" per un importo complessivo di euro 190.045.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di crediti che compongono la voce C.II.

Crediti per fatture da emettere

Sono esposti al presumibile valore di realizzo; essi consistono in crediti a titolo di indennizzo da riscuotere e maturati nei confronti dei soggetti che occupano parte degli immobili oggetto dell'attività di cartolarizzazione ; trattasi precisamente del fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Giusti angolo via O.Flacco denominato "Caserma di Polizia Stradale – Pesaro"

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	129.245	54.516	183.761
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.903	(2.903)	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.199	(915)	6.284
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	139.347	50.698	190.045

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

I crediti verso altri iscritti, per un valore pari ad euro 6.284, sono relativi ad un credito, per rimborso di spese legali, riconosciuto da sentenza favorevole relativa ad una causa civile intentata nei confronti della Prefettura di Pesaro e Urbino per il rilascio dei locali dell'immobile sito in Pesaro in via Orazio Flacco n. 30 Angolo via Giusti n. 34 .

I crediti verso clienti, quantificati in euro 183.761, consistono nei crediti per indennità di occupazione dei locali occupati dalla Prefettura di Pesaro e Urbino.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	190.045
Totale	190.045

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

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Voce C.III - Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

L'importo totale delle attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.III" per un importo complessivo di euro 0. Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni che compongono la voce C.III.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	-	0	-
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	-	0	-
Altre partecipazioni non immobilizzate	-	0	-
Azioni proprie non immobilizzate	-	0	-
Altri titoli non immobilizzati	200.000	(200.000)	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.000	(200.000)	0

Trattasi di disinvestimento di quote di certificato di deposito di Banca dell'Adriatico S.p.a. con scadenze il 30/04/2014 e il 02/05/2014 e che sono state successivamente investite nel c/c ordinario.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV" per euro 176.389, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di disponibilità liquide che compongono la voce C.IV.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	207.345	(31.105)	176.240
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	-	149	149

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Totale disponibilità liquide 207.345 (30.956) 176.389

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella voce D."Ratei e risconti attivi", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 ammontano a 815

. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	-	0	-
Ratei attivi	4.080	(4.080)	-
Altri risconti attivi	34	781	815
Totale ratei e risconti attivi	4.115	(3.300)	815

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione. Tattasi di quota rimborso spese assicurative a carico della società, inizialmente sostenute dai singoli componenti del Consiglio di Amministrazione.

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Risconti attivi	815	0	0

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- le riserve di utili sono generalmente costituite in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio d'esercizio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva, o mediante semplice delibera di non distribuzione, in modo che l'eventuale utile residuo venga accantonato nella voce AVIII "Utili (perdite) portati a nuovo" del passivo dello Stato patrimoniale;
- le riserve di capitale rappresentano le quote di patrimonio netto che derivano, per esempio, da ulteriori apporti dei soci, dalla conversione di obbligazioni in azioni, dalle rivalutazioni monetarie o dalla rinuncia di crediti da parte dei soci.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 4.777.849 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 244.039.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.000	-	-		10.000
Riserva legale	11	-	-		11
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	203	-	-		203
Varie altre riserve	5.292.951	(1)	1		5.292.949
Totale altre riserve	5.293.154	(1)	1		5.293.152
Utili (perdite) portati a nuovo	(19.331)	(261.946)	-		(281.277)
Utile (perdita) dell'esercizio	(261.946)	-	0	(244.037)	(244.037)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Totale patrimonio netto	5.021.888	-	-	(244.037)	4.777.849
--------------------------------	-----------	---	---	-----------	-----------

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA DA CONFERIMENTO	5.292.950
RISERVA DI ARROTONDAMENTO	(1)
Totale	5.292.949

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.000	CAPITALE SOCIALE		-
Riserva legale	11	RISERVA DI UTILI	B	11
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	203	RISERVA DI UTILI	A,B,C,	203
Varie altre riserve	5.292.949	RISERVA DI CONFERIMENTO	A,B,C	5.292.949
Totale altre riserve	5.293.152	TOTALE ALTRE RISERVE	A,B,C	5.293.152
Utili (perdite) portati a nuovo	(281.277)			(281.277)
Totale	5.021.886			5.011.886
Quota non distribuibile				11
Residua quota distribuibile				5.011.875

legenda:

A= per aumento capitale

B= per copertura perdite

C=per distribuzione soci

Si precisa che il valore " Residua quota distribuibile" per complessivi Euro 5.011.875 va ulteriormente decurtata di un importo pari alla perdita di esercizio pari ad Euro 244.037.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro -1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale.

In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2014 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.

Poiché di ammontare rilevante, si evidenzia che:

- i debiti di conto corrente sono pari a euro 3.267.983, trattasi di debiti relativi ad un conto corrente ipotecario;
- i debiti per finanziamenti a breve termine sono evidenziati per euro 1.123.950, trattasi di debiti relativi ad un finanziamento infruttifero di interessi del socio unico "Provincia di Pesaro e Urbino"

Non si rilevano debiti per finanziamenti a medio e lungo termine.

Altri debiti

Gli altri debiti di bilancio sono stati rilevati al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 4.425.543.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di debiti che compongono la voce D.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	-	0	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	993.950	130.000	1.123.950
Debiti verso banche	3.441.394	(173.411)	3.267.983
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-
Acconti	-	0	-
Debiti verso fornitori	12.866	4.822	17.688

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-
Debiti verso controllanti	-	0	-
Debiti tributari	4.662	(3.862)	800
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	0	-
Altri debiti	5.803	9.319	15.122
Totale debiti	4.458.674	(33.131)	4.425.543

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Totale	
	ITALIA	
Debiti verso soci per finanziamenti	1.123.950	1.123.950
Debiti verso banche	3.267.983	3.267.983
Debiti verso fornitori	17.688	17.688
Debiti tributari	800	800
Altri debiti	15.122	15.122
Debiti	4.425.543	4.425.543

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che in relazione ai debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali si rimanda al capitolo "INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE".

Il debito assistito da garanzia reale si riferisce all'apertura di credito in conto corrente non rotativa e risulta garantito da ipoteca di primo grado sui beni immobili acquisiti dalla società con atto di vendita a rogito del notaio Dott. Cesare Licini in data 11/12/2012, nonché sugli immobili conferiti dal socio unico, come da verbale di assemblea dei soci del 11/12/2012, per complessive Euro 9.170.000,00. Si precisa che non si rilevano alla data di chiusura dell'esercizio restrizioni ipotecarie, anche se nel corso dell'esercizio 2014 si è proceduto alla vendita di un immobile.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
 Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali			
Debiti verso soci per finanziamenti	-		1.123.950	1.123.950
Debiti verso banche	3.267.983		-	3.267.983
Debiti verso fornitori	-		17.688	17.688
Debiti tributari	-		800	800
Altri debiti	-		15.122	15.122
Totale debiti	3.267.983		1.157.560	4.425.543

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Intesa Sanpaolo S.p.A. Sede Legale: piazza San Carlo, 156 - 10121 Torino	Conto Corrente ipotecario n.1570	non determinabile	non determinabile	Ipoteca su immobili oggetto di : - acquisizione a con atto del 11/12/2012 di vendita notaio Dott. Cesare Licini - conferimento del socio unico "Provincia di Pesaro e Urbino" come da verbale assemblea soci del 11/12/2012	non determinabile in quanto trattasi di c/c ipotecario e dipendente dalle future operazioni di vendita degli immobili oggetto dell'attività di cartolarizzazione

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Tra i debiti di Stato patrimoniale sono iscritti i finanziamenti ricevuti:

- dalla società-socio unico, che esercita attività di direzione e coordinamento, ossia dall'ente "Provincia di Pesaro e Urbino" per complessivi euro 1.123.950.

I predetti finanziamenti sono riepilogati nel prospetto sottostante, nel quale è inoltre indicato se si tratta di finanziamenti per i quali è stato contrattualmente previsto il rimborso postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori "non soci".

	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
	1.123.950	0
Totale	1.123.950	-

Il finanziamento ricevuto dai soci è infruttifero di interessi.

Nota Integrativa Conto economico

Il Conto economico è basato sulla distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria, considerando la prima quale attività tipica della società, costituita dalle operazioni che si manifestano in via continuativa (include anche l'attività accessoria e finanziaria), e la seconda caratterizzata dai proventi e dagli oneri la cui fonte è estranea all'attività ordinaria della società. Si precisa che non sono mai considerati straordinari:

- scioperi, anche se di rilevante entità, in quanto rientranti nel rischio di impresa;
- utili o perdite derivanti da variazioni di cambi;
- perdite su crediti, anche se di rilevante entità (per insolvenza del creditore);
- definizione di controversie, se di natura ricorrente e/o pertinenti all'ordinaria gestione della società.

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, compongono il Conto economico.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna dei beni, e precisamente degli immobili oggetto dell'attività di cartolarizzazione, considerate le clausole contrattuali di vendita.

I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché

delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 96.100.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Non si rilevano costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci.

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8, non solo i costi di importo certo, risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati degli appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 197.419.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale, inoltre gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Non risultano alla data di chiusura dell'esercizio debiti per imposte nè ai fini IRES nè ai fini IRAP, anche in applicazione della normativa inerente alla cartolarizzazione immobiliare.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al revisore legale per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.640
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	3.640

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

A partire dall'esercizio 2012, anno di costituzione, la società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte dell'ente "Provincia di Pesaro e Urbino", la quale, in forza del controllo della società ai sensi dell'articolo 2359 C.C., realizzato mediante il possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 100%, imprime un'attività di indirizzo alla società, influenzando sulle decisioni prese dalla medesima.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento dell'ente "Provincia di Pesaro e Urbino" derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dell'ente "Provincia di Pesaro e Urbino" e riferito all'esercizio 2013.

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

	31/12/2013	31/12/2012
Data dell'ultimo bilancio approvato		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	-
B) Immobilizzazioni	271.038.544	274.976.551
C) Attivo circolante	100.863.511	129.857.587
D) Ratei e risconti attivi	-	11.073
Totale attivo	371.902.055	404.845.212
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	119.649.686	118.312.977
Riserve	117.516.206	122.168.137
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Totale patrimonio netto	-	-
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti	108.920.024	125.218.902
E) Ratei e risconti passivi	25.816.139	39.145.196
Totale passivo	371.902.055	404.845.212
Garanzie, impegni e altri rischi	102.021.277	128.892.793

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

	31/12/2013	31/12/2012
Data dell'ultimo bilancio approvato		
A) Valore della produzione	84.023.666	83.139.048
B) Costi della produzione	(75.686.325)	(83.326.583)
C) Proventi e oneri finanziari	(3.236.819)	(3.893.957)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	(3.763.813)	4.511.283
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	1.336.709	429.792

Si precisa che, nel prospetto relativo al conto economico, la voce "A" comprende la voce "Proventi della gestione" (pari ad euro + 83.012.110,23) e "Proventi ed oneri da aziende speciali e partecipate" (pari ad euro + 126.937,76).

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La Società al fine di adempiere all'espletamento delle funzioni previste dal proprio oggetto sociale nonché al raggiungimento degli obiettivi delle società veicolo di cui al D.L. 351 del 2001, convertito in legge n. 410 del 2001, e alla Legge n. 289 del 2002, ha provveduto alla costituzione di un patrimonio (definito "Patrimonio separato") destinato ad uno specifico affare così come previsto dall' Art. 2427, c.1 n. 20 Codice Civile, nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La Società al fine di adempiere all'espletamento delle funzioni previste dal proprio oggetto sociale nonché al raggiungimento degli obiettivi delle società veicolo di cui al D.L. 351 del 2001, convertito in legge n. 410 del 2001, e alla Legge n. 289 del 2002, si è avvalsa della facoltà di costituire finanziamenti destinati ad uno specifico affare così come previsto dall' Art. 2427, c.1 n. 21 Codice Civile, nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art. 2427-bis c. 1 n. 1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

La rappresentazione contabile dell'attività di cartolarizzazione immobiliare è stata realizzata nel rispetto della previsione della Legge 130/99, laddove viene indicato che " gli attivi cartolarizzati relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni". Con il provvedimento del 29 marzo 2000, tenuto anche conto del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, previsto dal D. Lgs . 87/1992 e con riferimento alle operazioni della specie, la Banca d'Italia ha espressamente previsto che :

- le operazioni contabili relative a ciascuna operazione di cartolarizzazione trovino separata evidenza in appositi allegati alla nota integrativa;
- gli allegati debbano contenere tutti i dati di carattere qualitativo e quantitativo necessari per una rappresentazione chiara e completa di ciascuna operazione.

Ne risulta che i dati quantitativi e qualitativi esclusivamente inerenti alle operazioni di cartolarizzazione sono stati successivamente estrapolati rispetto ai dati complessivi della contabilità societaria e sono stati separatamente riportati in calce alla presente nota integrativa ed esposti nel capitolo "INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE".

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

INFORMAZIONI QUANTITATIVE

Le poste indicate, collegate al portafoglio inerente all'attività di cartolarizzazione, corrispondono ai valori desunti dalla contabilità e/o informazioni ricevute dalla Provincia di Pesaro e Urbino, incaricato della gestione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare.

RICAVI / COSTI DA CARTOLARIZZAZIONE

CONTO	EURO
INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PESARO	127.271,51
INDENNITA' DI OCCUPAZIONE COMUNE DI NOVAFELTRIA	6.819,96
FABBRICATI C/VENDITA "FOGANTE"	96.100,00
AFFITTI ATTIVI	9.732,72
ALTRI RICAVI E PROVENTI	6.284,48
RIMANENZE FINALI	8.835.835,05
COSTI PATRIMONIO SEPARATO	-364.831,90

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

RIMANENZE INIZIALI	-8.929.138,30
PERDITA DA CARTOLARIZZAZIONE	-211.926,48

DETTAGLIO COSTI CARTOLARIZZAZIONE

conto	euro
consulenze legali	5.234,00
servizio postale	1,30
oneri e commissioni servizi bancari	144,00
prestazioni di professionisti	551,91
assicurazioni diverse	934,59
servizi vari	11.190,87
spese bolli/rivalsa fornitori	60,00
imposte di bollo	100,00
imposta di registro	2.682,74
i.c.i. - i.m.u.	40.775,87
multe e sanzioni	3.419,88
costi indeducibili	144,00
t.a.s.i.	6.207,00
interessi passivi bancari	291.282,02
interessi passivi di mora	51,72
sopravvenienze passive	2.052,00

Si rende noto che nel corso dell'anno 2014 è giunta a conclusione una causa civile intentata nei confronti della Prefettura di Pesaro e Urbino per il rilascio dei locali dell'immobile sito in Pesaro via Orazio Flacco n.30 angolo via Giusti n. 34 adibito a divisione personale della Questura di Pesaro e Urbino ed alloggi di servizio, ora in parte destinato all'ufficio immigrazione e locato con contratto scaduto. A fronte di spese legali pari ad euro 5.234,00 si è conseguito un risarcimento pari ad euro 6.284,48.

INFORMAZIONI QUALITATIVE

Nel corso dell'anno 2014 la società ha conseguito il raggiungimento dell'obiettivo del proprio oggetto sociale, e precisamente di valorizzazione e successiva dismissione di parte del patrimonio immobiliare dell'Ente socio, di parte degli immobili destinati all'attività di cartolarizzazione e facenti parte del patrimonio separato.

Alla data del 1 gennaio 2014 il patrimonio separato, formatosi grazie ad atti di conferimento e di acquisto, era costituito dai seguenti terreni e fabbricati:

terreni e fabbricati oggetto di atto di acquisizione a titolo oneroso:

- Fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Giusti angolo via O.Flacco denominato "Caserma di Polizia Stradale – Pesaro" identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro al Foglio 28- mappale 1217 (ex.924): prezzo attribuito euro 3.136.500,00 (tremilionicentotrentaseimilacinquecento/00);
- Compendio immobiliare situato in Comune di Pesaro in zona parco San Bartolo, denominato ex "Podere Bruscia – Pesaro" identificato al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 18 mappale 919 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6: prezzo attribuito al bene in oggetto : euro 1.377.000,00 (unmilionetrecentosettantasettemila/00)

Il prezzo complessivo è di euro 4.513.500,00 (quattromilionicinquecentotredicimilacinquecento/00).

L'atto di compravendita è dell'11 dicembre 2012 con atto a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro. In tale sede le parti hanno dichiarato che il convenuto prezzo debba essere pagato entro il 31 dicembre 2012, mediante bonifico bancario di pari importo a favore della parte venditrice presso la Tesoreria di competenza. La società Valoreimmobiliare S.r.l. per addivenire al rispetto degli impegni contrattuali di cui sopra, ha stipulato, in data dell'11 dicembre 2012, con "Intesa Sanpaolo S.p.A., società capogruppo del gruppo Bancario Intesa Sanpaolo, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo 156, un contratto di apertura di credito non rotativa con garanzia ipotecaria di complessivi euro 4.500.000,00 (euro quattromilionicinquecentomila/00). Il contratto di finanziamento in oggetto prevede l'iscrizione di ipoteca di primo grado in favore della banca finanziatrice sugli immobili di seguito elencati:

1. fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Giusti angolo via O.Flacco denominato "Caserma di Polizia Stradale – Pesaro" identificato al Catasto terreni del Comune di Pesaro al Foglio 28- mappale 1217;
2. fabbricato situato in Comune di Pesaro, via Barsanti n. 24 denominato "Clolonia ex Gasparri", censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 48 mappale 456;
3. compendio immobiliare situato in Comune di Pesaro in zona parco San Bartolo, denominato ex "Podere Bruscia – Pesaro" identificato al Catasto Fabbricati di Pesaro al Foglio 18- mappale 919 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6;
4. fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via Orazio Flacco, denominato "Palazzina Alloggio Ufficiali" censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio n. 28 mappale 1216 sub.1, mappale 1216 sub 2, mappale 1216 sub 3;
5. complesso immobiliare situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo, denominato "Centro Allevamento Selvaggina" censito al Catasto fabbricati del Comune di Pesaro al Foglio n. 18 , mappale 929 sub 1;
6. unità immobiliare denominata "Ex Casa Bonci" censito al Catasto Fabbricati al foglio 18 mappale 940 e mappale 936;
7. fabbricato Situato in Comune di Pesaro, località Muraglia Via Barsanti n. 18, denominato "Centro Ricerche Floristiche", censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 48 mappale 246;
8. fabbricato situato in Comune di Cagli, località Peperia, Strada Statale Flaminia n. 16, denominato "Ex casa cantoniera Cagli Peperia" censito al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 126 mappale 202;
9. fabbricato situato in Comune di Fano, località Rosciano, denominato "Ex casa cantoniera Rosciano" censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 61 mappale 180;
10. porzione del fabbricato situato nel Comune di Fossombrone, denominato "Palazzo ex Sorbolonghi", composto dalle seguenti unità immobiliari censite al catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 115 mappale 436 sub 18, mappale 436 sub 19, mappale 436 sub 24, mappale 436 sub 26, mappale 436 sub 30, mappale 436 sub 38;
11. fabbricato situato in Comune di Mercatello sul Metauro, località Casella n. 36, denominato "Fabbricato Rurale ex vivaio", censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18 mappale 677;
12. fabbricato situato in Comune di Novafeltria, Via Trieste, denominato "Ex Caserma Carabinieri Perticara", censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 2 mappale 349 sub 7, mappale 349 sub 8, mappale 349 sub 9, mappale 349 sub 10, mappale 349 sub 11;
13. fabbricato situato in Comune di Petriano, via Ponte Armellina n. 43, denominato "Ex Casa Cantoniera Gallo Petriano", censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 5 mappale 616 sub 1, mappale 616 sub 2, mappale 616 sub 3;

14. complesso immobiliare situato in Comune di Sassocorvaro, località Ripa Cavagna, Strada Provinciale n. 3 Fogliense, censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 11 mappale 243 sub 2 , mappale 243 sub 3, mappale 329.

terreni e fabbricati oggetto di atto di conferimento:

I beni oggetto di conferimento sono i seguenti:

- a) Complesso immobiliare denominato "CENTRO ALLEVAMENTO SELVAGGINA" situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo n. 55, censito al C.T. del Comune di Pesaro al foglio 18, particella 929.
- b) Fabbricato situato in Comune di Pesaro, Via O. Flacco denominato "Palazzina alloggio ufficiali", è distinto a catasto fabbricati di Pesaro al foglio 28: mappale 1216 sub 1, mappale 1216 sub 2, mappale 1216 sub 3.
- c) Unità immobiliare situata in Comune di Pesaro all'interno del Parco della Pace, denominata "EX CASA BONCI", distinto a Catasto Fabbricati di Pesaro al foglio 18 mappale 940, Foglio 18 mappale 936.
- d) Fabbricato denominato Colonia "Ex Gasparri" situato in Comune di Pesaro, località Muraglia, Via Barsanti n. 24 distinto a catasto fabbricati di Pesaro al foglio 48 mappale 456,
- e) Fabbricato denominato "CENTRO RICERCHE FLORISTICHE" situato in Comune di Pesaro, località Muraglia, Via Barsanti n. 18, distinto a Catasto Fabbricati di Pesaro foglio 48 mappale 246.
- f) Fabbricato situato in Comune di Fano, località Rosciano n. 105-106 denominato "EX CASA CANTONIERA" l'immobile è distinto a Catasto Fabbricati di Fano al foglio 61: mappale 180 sub 7, mappale 180 sub 8.
- g) Porzione di fabbricato denominato "Palazzo Ex Sorbolonghi" situato nel Comune di Fossombrone, Via Roma n. 23, distinto a Catasto Fabbricati di Fossombrone al foglio 115: mappale 436 sub 18 , mappale 436 sub 19, mappale 436 sub 24, mappale 436 sub 29, mappale 436 sub 38, mappale 436 sub 30;
- h) Fabbricato e relativo scoperto esclusivo denominato "EX CASA CANTONIERA" situato in Comune di Cagli, località Peperia, Strada Statale Flaminia n. 16, distinto a Catasto Fabbricati di Cagli al foglio 126, mappale 202.
- i) Unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "FABBRICATO RURALE EX VIVAIO" situata in Comune di Mercatello sul Metauro, località Casella n. 36; distinto a Catasto Fabbricati di Mercatello sul Metauro al foglio 18 mappale 677.
- l) Unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "EX CASERMA DEI CARABINIERI", situata in Comune di Novafeltria, Viale Trieste n. 121, distinto a Catasto Fabbricati di Novafeltria al foglio 2 mappale 349 sub 7, mappale 349 sub 8, mappale 349 sub 9, mappale 349 sub 10, mappale 349 sub 11.
- m) Unità immobiliare a destinazione abitativa con relativa pertinenza denominata "CASA CANTONIERA - PETRIANO" sita Comune di Petriano, Via Ponte Armellina n. 43, distinto a Catasto Fabbricati di Petriano in ditta al foglio 5 mappale 616 sub 2, mappale 616 sub 3, mappale 616 sub 1.

n) Complesso immobiliare situato nel Comune di Sassocorvaro, località Ripa Cavagna, Strada Provinciale n.3 Fogliense distinto a Catasto Fabbricati di Sassocorvaro al foglio 11, mappale 243 sub 3, mappale 329, mappale 243 sub 2.

L'atto di conferimento risale alla data dell' 11 dicembre 2012 a rogito Notaio Cesare Licini di Pesaro, mediante acquisizione a titolo di imputazione in conto capitale a fondo perduto senza obbligo di restituzione al socio, da iscrivere come "riserva da conferimento" all'interno del Patrimonio Netto per l'importo di euro 5.292.950,00 (cinquemilioniduecentonovantaduemilanovecentocinquanta virgola zero).

terreni e fabbricati oggetto di atto di vendita:

Nel corso dell'anno 2013 sono stati perfezionati, tramite indizione di bandi di vendita tramite asta, i seguenti atti di cessione dei seguenti immobili:

1- Vendita di un fabbricato e relativo scoperto esclusivo denominato "EX CASA CANTONIERA", come da atto stipulato in data 18/07/2013 presso il Notaio Manfucci di Cagli (Pu), unità immobiliare situata in Comune di Cagli Località Peperia, Strada Statale Flaminia n. 16 distinto al Catasto Fabbricati di Cagli al Fo 126, mapp. 202, categoria A/4, classe 4, vani 5,5 di Rendita catastale euro 196,00. Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi € 160.060,00=

2-Vendita in data 18/07/2013 di complesso immobiliare situato in Comune di Sassocorvaro località Ripa Cavagna, Strada Provinciale , 3 così composto:

- appartamento censito al catasto fabbricati di Sassocorvaro al Fo 11 mapp. 243 sub 2 categoria A/2 classe 1 vani 6, rendita catastale euro 325,37.= ;
- opificio censito al catasto fabbricati di Sassocorvaro al Fo 11 mapp. 243 sub 3, categoria D/8, rendita catastale euro 2.844,00.= ;
- deposito censito al Fo 11 mapp.329 categoria C/2 classe 1 mq. 99, rendita catastale euro 102,26.=;
- terreno circostante censito al C.T. di detto comune a Fo. 11 particella 243 di mq. 8852 ente urbano e particella 329 mq. 5870 ente urbano

Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi € 230.100,00=

3- Vendita in data 5/11/2013 di unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "FABBRICATO RURALE EX VIVAIO" e relativo scoperto esclusivo come da atto stipulato in data odierna presso il notaio De Martino di Fano (Pu), situato in Comune di Mercatello sul Metauro (Pu) Località Casella n. 36, distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al Fo 18, mapp. 677, categoria A/4, classe 1, vani 11- Rendita catastale euro 193,15.= Il prezzo di vendita pattuito ammonta a complessivi € 196.000,00=

4- Vendita di unità immobiliare a destinazione abitativa denominata "EX CASA BONCI" e relativo scoperto annesso come da atto stipulato in data 16/12/2013 presso il notaio Dario Nardi di Pesaro, situata in Comune di Pesaro, via Redipuglia s.c. distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al Fo 18, mapp.940, categoria A/3, di classe 1, vani 6, zona censuaria 1- Rendita catastale euro 340,86. Il prezzo di vendita pattuito tramite regolare indizione di asta è di € 391.701,00=

Nel corso del 2014 si è proceduto alla vendita dell'unità immobiliare denominata "Ex Centro Allevamento Selvaggina" fabbricato ex voliera-deposito come da atto stipulato in data 22/12/2014 presso il Notaio Dario Nardi di Pesaro. L'immobile di cui sopra è situato in Comune di Pesaro, Strada San Bartolo n. 55 distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fo. 18,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. UNIPERSONALE

Mapp. 1031, categoria C/2, classe 2, zona censuaria 1 - con rendita catastale euro 352,84=. Il prezzo concordato di vendita è pari a complessivi euro 96.100,00

REGIME IMPOSITIVO:

In base al disposto del 6° comma dell'art. 2 del Decreto legge 351/2001 il patrimonio separato non è soggetto alle imposte sui redditi né all'imposta regionale sulle attività produttive.

Nota Integrativa parte finale

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto si propone di ripianare la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro -244.037,37 come segue:

- riporto a nuovo dell'intera perdita di esercizio;

Pesaro lì 31 marzo 2015

Per Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente GATTONI ADRIANO

Il sottoscritto amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale

Sede in Pesaro Viale Antonio Gramsci n° 4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.

DECISIONE DEI SOCI

Il giorno **7 Maggio 2015**, alle ore 10.30 presso la sede sociale in Pesaro Viale Antonio Gramsci n°4, in seconda convocazione essendo la prima andata deserta per mancanza di numero legale come risulta dal relativo verbale, si è riunita in forma totalitaria l'assemblea dei soci della Società, per discutere e deliberare, sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame ed approvazione del Bilancio di Esercizio chiuso al 31 Dicembre 2014 e documenti accompagnatori;
- 2) Dimissioni e nomina Sindaco Unico e Revisore a seguito scadenza naturale del mandato;
- 3) Varie ed eventuali.

Per unanime designazione degli intervenuti assume la presidenza della riunione il Sig. Ing. **ADRIANO GATTONI** il quale constata e dà atto che:

- la presente riunione è stata debitamente convocata mediante comunicazione inoltrata via pec e posta elettronica a tutti gli aventi diritto in data 10 Aprile u.s.;
- è presente il socio unico della Società, Provincia di Pesaro ed Urbino, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, in qualità di Presidente, Sig. Tagliolini Daniele;
- sono altresì presenti i componenti al completo l'organo amministrativo nelle persone dei sigg.ri:
 - o Ing. Adriano Gattoni - Presidente,
 - o Dott. Fabio Baccheschi - Consigliere, e
 - o Sig.ra Patrizia Omiccioli - Consigliere;
- è altresì presente il sindaco unico e revisore Dott. Luca Ghironzi;
- su invito del Presidente è presente il Rag. Massimiliano Canestrari della Società "ELDA S.r.l." tenutaria delle scritture contabili della Società;
- previo accertamento dell'identità e della legittimazione degli intervenuti a partecipare, come da foglio presenze all'uopo predisposto, la riunione si è quindi costituita regolarmente essendosi raggiunto il quorum costitutivo previsto;
- viene chiamato a fungere da Segretario il Sig. Dott. **FABIO BACCHESCHI** che accetta.

Aperta la discussione sul primo punto posto all'ordine del giorno in ordine al quale tutti gli intervenuti si dichiarano informati, prende la parola il Presidente il quale dopo avere riassunto l'andamento economico e finanziario dell'esercizio 2014, passa alla lettura del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2014 così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Sindaco Unico e Revisore, Dott. Luca Ghironzi, legge la relazione dell'organo di controllo al Bilancio in esame.

Il Presidente invita quindi i partecipanti ad esprimere la propria manifestazione di voto in ordine alla proposta deliberazione di approvazione del bilancio in esame.

Previo accertamento dei risultati della votazione, il Presidente dà atto che l'Assemblea dei Soci, dopo breve discussione ha deliberato in merito al primo punto all'ordine del giorno sopraindicato nel seguente modo:

1. di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2014 così come predisposto dall'organo amministrativo;
2. di approvare la relazione predisposta dall'organo di controllo;
3. di rinviare la perdita realizzata nell'esercizio in esame al futuro, in attesa di copertura.

Riprende la parola il Presidente per riferire che il mandato triennale del Sindaco Unico e Revisore dott. Luca Ghironzi, è scaduto naturalmente con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 ed occorre pertanto in questa sede, anche in relazione alla convenzione attualmente in essere tra la nostra società ed il

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

socio unico Provincia di Pesaro e Urbino ed in particolare ai punti 6.7 e 6.8, provvedere alla eventuale riconferma dello stesso.

Il Presidente prosegue la propria esposizione riferendo che già in sede di Consiglio di Amministrazione in data 3 febbraio u.s., è stata valutata l'opportunità di estendere gli incarichi professionali in essere, ivi compreso quello inerente la carica di Sindaco Unico con Revisione legale, applicando però al medesimo le disposizioni previste dal D.L. n. 66/2014 in materia di contenimento della spesa pubblica, proponendo quindi una riduzione del 5% dell'importo precedentemente previsto; a tal fine pertanto, il Presidente riferisce che prima d'ora ha proposto al dott. Luca Ghironzi il riconoscimento di un compenso annuo lordo di euro 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta) in linea con la riduzione indicata, ottenendo disponibilità alla riconferma del mandato ed incarico da parte del medesimo.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto infatti, nella considerazione che con gli attuali professionisti di riferimento si sono create le sinergie utili per un proficuo lavoro, che ci fossero le condizioni tutte per proseguire il rapporto con detti soggetti, almeno per il periodo indicato.

Previo accertamento dei risultati della votazione, il Presidente dà atto che l'Assemblea dei Soci, dopo breve discussione ha deliberato in merito al secondo punto all'ordine del giorno sopraindicato nel seguente modo:

- rinnovo del mandato al Sindaco Unico e Revisore nella persona del dott. Luca Ghironzi, con scadenza fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017;
- corrispondere al professionista indicato un compenso lordo annuo di euro 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta/00) oltre a CNP, IVA , etc. e quindi complessivamente per l'intero periodo di durata dell'incarico un compenso lordo imponibile di euro 19.950,00 (diciannovemilanovecentocinquanta/00).

Al termine, nessuno degli intervenuti chiedendo ulteriormente la parola e null'altro essendovi da discutere e deliberare, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 12.00, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale nonché del prospetto redatto ai sensi del primo comma art. 2375 C.C., in cui sono identificati i soggetti partecipanti all'assemblea ed il voto da loro espresso, prospetto che viene acquisito agli atti sociali.

IL SEGRETARIO

Dott. FABIO BACCCHESCHI

IL PRESIDENTE

ING. ADRIANO GATTONI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

VALOREIMMOBILIARE S.R.L. Società Unipersonale

Sede in Pesaro, Viale Antonio Gramsci n°4
Capitale Sociale Euro 10.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e Numero Iscrizione
al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 02464720412
Nr. R.E.A. Pesaro e Urbino: 183883

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "PROVINCIA DI PESARO E URBINO" con sede in Pesaro Viale Gramsci n°4 - Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro Imprese di Pesaro e Urbino: 00212000418.

RELAZIONE DEL SINDACO E REVISORE LEGALE UNICO
AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2014

All'Assemblea dei Soci della Società
VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale

Premessa

Il Sindaco e Revisore Legale Unico, nominato dall'Assemblea dei soci in data 6 dicembre 2012, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

Il Sindaco e Revisore Legale Unico premesso che la società:

1. come risulta dallo Statuto sociale, è stata costituita in data 16/11/2011, ai sensi dell'art. 2463 cod. civ. e dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 visto il D.L. n. 351 del 2001 ed ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del socio unico Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'articolo 84 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti;
2. è a capitale interamente pubblico (c.d. *partecipazione pubblica totalitaria*);
3. svolge la propria attività a favore del socio unico Provincia di Pesaro e Urbino (c.d. *prevalenza dell'attività*);
4. è sottoposta ad un controllo, da parte del proprio socio, analogo a quello che il socio stesso esercita sui propri servizi (c.d. *controllo analogo*),
dà atto del rispetto della vigente normativa in ordine a:
 - osservanza del limite numerico dei componenti dell'Organo Amministrativo, ex art. 1, comma 729, Legge 296/2006;

- osservanza del limite dei compensi attribuibili ai componenti dell'Organo Amministrativo delle società a totale partecipazione di comuni e province, ex art. 1, comma 725, Legge 296/2006, non essendo previsti compensi per l'organo amministrativo della società;
- osservanza degli obblighi di cui al D.Lgs. n. 39/2013 in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'art. 1, c. 49 e 50 della L. n. 190/2012;
- osservanza degli obblighi di cui al DPR 30 novembre 2012 n. 254, attuativo dell'art. 3 comma 2 L.120/2011, in materia di equilibrata proporzione tra i generi ("parità di genere");
- osservanza delle disposizioni di cui alla L. 190/2014, commi 611 e ss. (Legge di Stabilità 2015), in materia di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette ed indirette, non essendo previsti compensi per l'organo amministrativo della società, interamente composto da dipendenti della Provincia (comma 611, lettera b).

* * * * *

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 39 del 27.01.10

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 l'attività del Revisore Unico è stata ispirata alle disposizioni di legge e agli statuiti principi di revisione.

• *Attività di revisione*

1. Il sottoscritto Revisore unico ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale al 31/12/2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'organo amministrativo della società VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale. È del Revisore legale la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
2. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione in relazione alla dimensione della società. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a

supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione di un giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 22/03/2014.

3. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale per l'esercizio chiuso al 31/12/2014.
4. In merito alle imposte dell'esercizio si evidenzia, come risulta dalla nota integrativa, che ai sensi dell'art. 2, comma 6 della Legge n. 410 del 23.11.2001, in conversione del D.L. 25.09.2001, n. 351, "*ciascun patrimonio separato non è soggetto alle imposte sui redditi né all'imposta regionale sulle attività produttive*".
5. Si segnala che la società VALOREIMMOBILIARE S.r.l. Unipersonale è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 7, c.c.
6. Il Revisore Unico ha svolto la revisione del prospetto di cui all'art. 6, c. 4 del DL 06.07.2012, n. 95 convertito con modifiche dalla Legge 07.08.2012, n. 135, redatto dagli amministratori che sono responsabili della relativa redazione. A mio giudizio il prospetto è stato redatto in conformità ai relativi criteri di redazione.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 l'attività del Sindaco Unico è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

- ***Attività di vigilanza***

Il Sindaco Unico ha partecipato a nr. 1 assemblea dei soci (09/04/2014) ed ha partecipato a nr. 4 riunioni del Consiglio di Amministrazione (23/01/2014, 13/04/2014, 26/06/2014, 30/10/2014), nelle quali in relazione alle operazioni deliberate, sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ha acquisito dagli amministratori durante gli incontri svolti informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali e agli affari relativi ai bandi di vendita effettuati dalla società sulle quali non ha osservazioni particolari da riferire.

Ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce *ex art.* 2408 c.c..

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Sindaco Unico pareri previsti dalla legge.

Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

- **Bilancio d'esercizio**

Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2014 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39 del 27/01/2010 rimandiamo alla prima parte della presente relazione.

Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c., il Sindaco Unico non ha espresso alcun consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento, di costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità, non risultando tali voci nell'esercizio 2014.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il Sindaco Unico non ha espresso alcun consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento, non risultando tale voce nell'esercizio 2014.

Il Consiglio di Amministrazione ha redatto il bilancio al 31 Dicembre 2014 in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis del codice civile, e lo ha trasmesso al Sindaco Unico. Il bilancio è costituito, come previsto dall'art. 2435-bis c.c. dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa, nella quale sono fornite le informazioni richieste dai n. 3) e 4) dell'art. 2428 c.c., esonerando la società dalla

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

redazione della Relazione sulla gestione, e risulta conforme alla tassonomia da utilizzare per le istanze XBRL nella versione 2014-11-17 operativa dal 03/03/2015 (GU n. 294 del 19/12/2014).

Il Bilancio presenta le seguenti risultanze riepilogative:

STATO PATRIMONIALE	31/12/2014	31/12/2013
ATTIVO		
Immobilizzazioni	308	617
Attivo Circolante	9.202.269	9.475.830
Ratei e Risconti Attivi	815	4.115
Totale attivo	9.203.392	9.480.562
PASSIVO		
Patrimonio netto	4.777.849	5.021.888
Debiti	4.425.543	4.458.674
Totale Passivo e Patrimonio	9.203.392	9.480.562
CONTO ECONOMICO	31/12/2014	31/12/2013
Valore della produzione	246.209	1.123.631
Costi della produzione	(197.419)	(1.034.098)
Differenza tra valore e costi della produzione	48.790	89.533
Proventi e oneri finanziari	(289.536)	(351.479)
Proventi e oneri straordinari	(3.291)	(0)
Risultato prima delle imposte	(244.037)	(261.946)
Imposte sul reddito	0	0
Utile (Perdita) dell'esercizio	(244.037)	(261.946)

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

• **Conclusioni**

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Sindaco e Revisore Legale Unico propone all'Assemblea di

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2014

VALOREIMMOBILIARE S.R.L.
Codice fiscale: 02464720412

APPROVARE

il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come redatto dagli Amministratori nonché la relativa proposta di riporto a nuovo della perdita dell'esercizio.

Pesaro, lì 13 aprile 2015

Il Sindaco e Revisore Legale Unico

Dott. Luca Ghironzi

Il sottoscritto amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di PESARO E URBINO - PS: aut. n. 5501 del 16/10/1982 e succ. integrazioni