

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2009

SVILUPPO PISA S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A
RESPONSABILITA' LIMITATA CON UNICO SOCIO

Sede legale: PISA PI VIA CESARE BATTISTI 71

Codice fiscale: 01836100501

Numero Rea: PI - 158968

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	6
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	14
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	16

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Imposta di bollo virtuale Pisa n.6187 del 26/01/2001

Reg. Imp. 01836100501
Rea 158968

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Sede in VIA CESARE BATTISTI 71 - 56100 PISA (PI) Capitale sociale Euro 120.000,00 I.V.

Bilancio al 31/12/2009

Società soggetta a direzione e coordinamento di "PISAMO S.p.a."

Stato patrimoniale attivo		31/12/2009	31/12/2008
---------------------------	--	------------	------------

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
---	--	--	--

B) Immobilizzazioni			
<i>I. Immateriali</i>	15.416		18.120
- (Ammortamenti)			
- (Svalutazioni)		15.416	18.120
<i>II. Materiali</i>	7.356		7.356
- (Ammortamenti)	995		
- (Svalutazioni)		6.361	7.356
<i>III. Finanziarie</i>			
- (Svalutazioni)			
Totale Immobilizzazioni		21.777	25.476

C) Attivo circolante			
<i>I. Rimanenze</i>		8.979.587	162.890
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	184.096		36.466
- oltre 12 mesi		184.096	36.466
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		73.078	401.636
Totale attivo circolante		9.236.761	600.992

D) Ratei e risconti		80	
----------------------------	--	----	--

Totale attivo		9.258.618	626.468
----------------------	--	------------------	----------------

Stato patrimoniale passivo		31/12/2009	31/12/2008
----------------------------	--	------------	------------

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

A) Patrimonio netto			
I. Capitale		120.000	120.000
VII. Altre riserve		500.000	500.000
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		(111.664)	(40.666)
IX. Utile d'esercizio			
IX. Perdita d'esercizio		(118.057)	(70.998)
Totale patrimonio netto		390.279	508.336

B) Fondi per rischi e oneri			
------------------------------------	--	--	--

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.852	648
---	--	--------------	------------

D) Debiti			
- entro 12 mesi	80.921		117.483
- oltre 12 mesi	8.785.564		
		8.866.485	117.483

E) Ratei e risconti			1
----------------------------	--	--	----------

Totale passivo		9.258.616	626.468
-----------------------	--	------------------	----------------

Conto economico	31/12/2009	31/12/2008
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		145.000	
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		8.816.697	132.599
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	11.350		
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		11.350	
Totale valore della produzione		8.973.047	132.599

B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		8.835.214	198
7) Per servizi		202.616	191.029
8) Per godimento di beni di terzi			225
9) Per il personale			

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

a)	Salari e stipendi	21.572		17.159
b)	Oneri sociali	6.544		5.143
c)	Trattamento di fine rapporto	1.205		1.025
d)	Trattamento di quiescenza e simili			
e)	Altri costi			
			29.321	23.327
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a)	immobilizzazioni Ammortamento delle immateriali	3.854		
b)	immobilizzazioni Ammortamento delle materiali	995		
c)	immobilizzazioni Altre svalutazioni delle			
d)	nell'attivo Svalutazioni dei crediti compresi circolante e delle disponibilità liquide			
			4.849	
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
12) Accantonamento per rischi				
13) Altri accantonamenti				
	14) Oneri diversi di gestione		17.052	4.069
Totale costi della produzione			9.089.052	218.848
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)			(116.005)	(86.249)

C) Proventi e oneri finanziari				
15) Proventi da partecipazioni:				
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- altri			
16) Altri proventi finanziari:				
a)	immobilizzazioni da crediti iscritti nelle			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri			
b)	immobilizzazioni da titoli iscritti nelle			
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante			6.179
d)	proventi diversi dai precedenti:			
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			
	- altri	552		9.501
			552	15.680
			552	15.680
17) Interessi e altri oneri finanziari:				
	- da imprese controllate			
	- da imprese collegate			
	- da controllanti			

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

- altri			109
			109
17-bis) utili e perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		552	15.571

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
19) Svalutazioni:			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			

E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	2.602		320
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2		
		2.604	320
Totale delle partite straordinarie		(2.604)	(320)

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(118.057)	(70.998)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			

23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(118.057)	(70.998)
---	--	------------------	-----------------

Pisa, li 24 gennaio 2010.

L' amministratore Unico
 PAOLICCHI ALBERTO

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE
Sede in VIA CESARE BATTISTI 71 - 56100 PISA (PI) Capitale sociale Euro 120.000,00 I.V.
Nota integrativa al bilancio al 31/12/2009
Società soggetta a direzione e coordinamento di "PISAMO Spa"

Premessa

Attività svolte

La vostra Società nel corso dell'esercizio 2009 ha sostanzialmente iniziato la propria attività, procedendo all'acquisto dei terreni e dei fabbricati necessari alla realizzazione del progetto Sesta Porta. Sono stati infetti perfezionati i contratti di acquisto con permuta di cosa futura sia con il Comune di Pisa che con la Compagnia Pisana Trasporti SPA.

Nel corso dell'esercizio sono state perfezionate le procedure di legge per dare esecuzione alla realizzazione dell'intervento immobiliare nel corso dell'anno 2010.

L'esercizio si chiude con una perdita di Euro 118.057 dovuta al sostenimento di una serie di costi generali non imputabili a rimanenza. La perdita dell'esercizio 2009 cumulata con quella degli esercizi precedenti, determina una perdita complessiva di Euro 229.721, che si propone all'assemblea di coprire mediante l'utilizzo delle riserve disponibili.

La perdita del corrente esercizio è più bassa rispetto al previsionale approvato di euro 149.000,00 per la presenza di ricavi aggiuntivi.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società appartiene al Gruppo facente capo al Comune di Pisa che esercita la direzione e coordinamento tramite la Società "PISAMO Azienda per la Mobilità di Pisa Spa".

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

Descrizione	Ultimo bilancio disponibile al 31/12/2008
STATO PATRIMONIALE	
ATTIVO	6.040.659
PASSIVO e PN	
Patrimonio Netto	1.324.061
Passività	4.716.598
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	8.024.549
Costi della produzione	7.929.929
Utile di esercizio	18.545

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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

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

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. La voce coincide con le spese di costituzione, ammortizzate nel 2009 per la prima volta in quanto nel 2009 sono stati conseguiti i primi ricavi ed è iniziata sostanzialmente l'attività.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante. 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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- attrezzature: 20%
- altri beni: 6%

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.

Debiti

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

Ratei e risconti

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

Rimanenze magazzino

Le opere in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio e inerenti alle stesse.

Fondo TFR

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

Non è stato effettuato alcun accantonamento in quanto non vi è materia imponibile.

Riconoscimento ricavi

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

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
15.416	18.120	(2.704)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2009

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Impianto e ampliamento	18.120	(1.150)	3.854	15.416
	18.120	(1.150)	3.854	15.416

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
6.361	7.356	(995)

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	3.956
Saldo al 31/12/2008	3.956
Ammortamenti dell'esercizio	(791)
Saldo al 31/12/2009	3.165

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	3.400
Saldo al 31/12/2008	3.400
Ammortamenti dell'esercizio	(204)
Saldo al 31/12/2009	3.196

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
8.979.587	162.890	8.816.697

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

La voce è composta principalmente da euro 8.785.564,16 pari al corrispettivo complessivo pagato al Comune di Pisa ed alla Compagnia Pisana Trasporti SPA.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
184.096	36.466	147.630

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	174.000		174.000
Verso imprese controllate			
Verso imprese collegate			
Verso controllanti			
Per crediti tributari	146		146
Per imposte anticipate			
Verso altri	9.950		9.950
Arrotondamento			
	184.096		184.096

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
73.078	401.636	(328.558)

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008
Depositi bancari e postali	71.191	401.054
Denaro e altri valori in cassa	1.887	581
Arrotondamento		1
	73.078	401.636

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
80		80

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.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
390.279	508.336	(118.057)

Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Capitale	120.000			120.000
Versamenti in conto capitale	500.000			500.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(40.666)		70.998	(111.664)
Utile (perdita) dell'esercizio	(70.998)	(118.057)	(70.998)	(118.057)
	508.336	(118.057)		390.279

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	120.000	B			
Altre riserve	500.000	A, B, C			
Perdite portate a nuovo	(111.664)				

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

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.852	648	1.204

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
TFR, movimenti del periodo	648	1.205	1	1.852

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2009 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti		
Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
8.866.485	117.483	8.749.002

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Acconti		3.543.853	3.543.853
Debiti verso fornitori	70.273	5.241.711	5.311.984
Debiti tributari	5.500		5.500
Debiti verso istituti di previdenza	1.868		1.868
Altri debiti	3.281		3.281
Arrotondamento	(1)		(1)
	80.921	8.785.564	8.866.485

La voce "Acconti" è pari alla caparra ricevuta dalla CPT SPA per la cessione futura di parte dell'immobile, caparra pari al prezzo di acquisizione degli immobili.

La voce "Debiti verso fornitori" è principalmente relativa al debito verso il Comune di Pisa per l'acquisto dei terreni, debito che andrà in compensazione al momento della cessione della parte dell'edificando immobile.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate,

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
8.973.047	132.599	8.840.448

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	145.000		145.000
Variazioni rimanenze prodotti	8.816.697	132.599	8.684.098
Altri ricavi e proventi	11.350		11.350
	8.973.047	132.599	8.840.448

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
9.089.052	218.848	8.870.204

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	8.835.214	198	8.835.016
Servizi	202.616	191.029	11.587
Godimento di beni di terzi		225	(225)
Salari e stipendi	21.572	17.159	4.413
Oneri sociali	6.544	5.143	1.401
Trattamento di fine rapporto	1.205	1.025	180
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.854		3.854
Ammortamento immobilizzazioni materiali	995		995
Oneri diversi di gestione	17.052	4.069	12.983
	9.089.052	218.848	8.870.204

Si riepilogano di seguito le principali voci di dettaglio della voce 7) Costi per servizi:

- Compensi amministratore	24.000
- Retribuzioni CoCoCo	12.000
- Contributi su CoCoCo	4.080
- Spese di pubblicità e tipografia	9.450
- Compensi a Collegio Sindacale	16.640
- Prestazioni professionali	51.876
- Prestazioni tecniche	76.757

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
552	15.571	(15.019)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Da titoli iscritti nell'attivo circolante		6.179	(6.179)
Proventi diversi dai precedenti	552	9.501	(8.949)
(Interessi e altri oneri finanziari)		(109)	109
	552	15.571	(15.019)

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(2.604)	(320)	(2.284)

Descrizione	31/12/2009	Anno precedente	31/12/2008
Varie	(2.604)	Varie	(320)
Totale oneri	(2.604)	Totale oneri	(320)
	(2.604)		(320)

Gli oneri straordinari sono costituiti per Euro 2.600 da costi di competenza di esercizi precedenti.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e

SVILUPPO PISA SRL UNIPERSONALE

finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

24 gennaio 2010
L'amministratore Unico
PAOLICCHI ALBERTO

"IL SOGGETTO CHE SOTTOSCRIVE IL DOCUMENTO TRAMITE APPOSIZIONE DELLA FIRMA DIGITALE DICHIARA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART.38 E 47 DEL DPR 445/2000, CHE IL PRESENTE DOC. INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.

IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PISA N.6187 DEL 26/01/2001

**SVILUPPO PISA SRL
ASSEMBLEA DEI SOCI DELLA
DEL 25 FEBBRAIO 2010**

Oggi 25 febbraio 2010 alle ore 15,30 presso la sede legale a Pisa, si è riunita l'assemblea dei soci della Sviluppo Pisa srl per deliberare e discutere sul seguente ordine del giorno:

1. approvazione bilancio 31/12/2009
2. varie ed eventuali

Presiede la riunione l'amministratore unico Paolicchi Alberto, il quale chiama a fungere da segretario il dott. Cima Riccardo.

Il presidente, verificata la presenza dell'intero capitale sociale rappresentato dalla PISAMO SPA titolare del 100% del capitale sociale, in persona dell'ing Fiorindi Alessandro, verificata la presenza del collegio sindacale nelle persone del presidente Dott. Riccardo Della Santina e dei sindaci effettivi Dott. Bachi Luciano e Dott. Bandini Alessandro, dichiara valida ed idonea a deliberare la riunione. E' presente alla riunione il dott. Riccardo Cima.

Passando al primo punto all'ordine del giorno il presidente illustra il bilancio al 31/12/2009 che presenta una perdita di esercizio di euro 118.057, nettamente inferiore al budget previsionale di euro 149.000. Si procede alla lettura del bilancio e della nota integrativa. Il collegio sindacale procede alla lettura della sua relazione. Dopo breve discussione l'assemblea

Delibera

- Di approvare il bilancio al 31/12/2009 e di coprire le perdite presenti in bilancio con il finanziamento fatto dalla controllante.

Passando al punto varie ed eventuali il presidente informa i soci ed il collegio sindacale su quanto segue:

- sono state definitivamente acquistate le aree necessarie per dare esecuzione al progetto
- tutti i contratti di locazione attivi in capo ai cedenti le aree sono stati trasferiti in automatico alla Sviluppo Pisa, e precisamente la locazione della sede alla Pisamo, la locazione di parte dei locali alla associazione dei portatori di handicap, il subentro della Sviluppo Pisa nel ramo di azienda del parcheggio di via Battisti
- è stato consegnato il progetto esecutivo alla INVG e quindi è prevedibile a breve l'incasso del 4% a titolo di acconto e/o caparra
- è stata presentata la DIA per attività di demolizione
- entro l'estate è prevedibile il bando per affidamento lavori di costruzione

- è in corso di redazione una perizia giurata su eventuali danni in caso di mancata esecuzione del progetto per responsabilità dell'associazione ivi presente
- sono stati definiti con lo studio Valle i maggiori costi in conseguenza della varianti sul progetto sulla base di una relazione fatta dalla direzione ed è emerso un maggior costo di circa euro 79.000,00 già al netto dello sconto come da gara
- a seguito della rinuncia unilaterale della CRLuccaPisa Livorno di non voler fare il co mutuo di euro 6 ML, il tutto conseguente alla perdita della gara di tesoreria del Comune di Pisa, è stata contattata la BCC di Fornacette (attuale tesorerie del Comune e nostro) e la stessa si è dichiarata disposta a subentrare nella posizione della CRLuccaPisa Livorno alle medesime condizioni fatte dalla BMLucca, che effettua il mutuo dei restanti 6 ML. Abbiamo proceduto a tale affidamento

Dopo breve discussione

Delibera

- Approva e ratifica l'operato dell'amministratore.

Giunti alle ore 16,30 viene dato mandato di redigere il presente verbale al segretario.

Il presidente

Il segretario

Paolicchi Alberto

Cima Riccardo

“IL SOGGETTO CHE SOTTOSCRIVE IL DOCUMENTO TRAMITE APPOSIZIONE DELLA FIRMA DIGITALE DICHIARA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART.38 E 47 DEL DPR 445/2000, CHE IL PRESENTE DOC. INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.

economico:

Il risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto

ATTIVITA'	9.258.618
PASSIVITA'	8.868.337
PATRIMONIO NETTO	390.279
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(118.057)

patrimoniale (valori espressi in unita di EURO):

Il bilancio puo riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze della situazione presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.
 Per l'esercizio chiuso al 31/12/2009 abbiamo svolto entrambe le funzioni e con la 3° comma del c.c..
 Sindacale sia l'attivita di vigilanza che la funzione di controllo contabile ex art. 2409 bis
 L'art. 6 dell'atto costitutivo e l'art. 24 dello statuto sociale attribuiscono al Collegio

**RAPPORTO DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL
 31.12.2009**

Nr. R. E. A. 158968

Nr. Reg. Imp. 01836100501

Codice Fiscale 01836100501

Capitale Sociale € 120.000 i.v.

CAP 56100

Sede in (PI) Via Cesare Battisti 71

SVILUPPO PISA S.R.L. UNIPERSONALE

BILANCIO AL 31/12/2009

IRPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PI N° 6187 DEL 26/01/2001

Abbiamo svolto, ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice civile, il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2009, la cui redazione compete all'Amministratore unico, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio, con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione,
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché le valutazioni dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore unico.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

Riteniamo pertanto che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale: il bilancio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico della società SVILUPPO PISA S.R.L. UNIPERSONALE per l'esercizio chiuso al 31/12/2009, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

A. Funzioni di controllo contabile

Valore della produzione	8.973.047
Costi della produzione	9.089.052
Proventi e oneri finanziari	552
Rettifiche di valore	0
Proventi e oneri straordinari	(2.604)
Imposte di esercizio	0
Utile (perdita) di esercizio	(118.057)

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

Abbiamo partecipato a n. 5 assemblee dei soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dall'Amministratore unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società; possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

Abbiamo valutato e vigilato, mediante l'ottenimento di informazioni dall'Amministratore Unico e l'esame dei documenti aziendali, sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

■ B. Funzioni di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'esplicamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle " Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri ";

IL SOGGETTO CHE SOTTOSCRIVE IL DOCUMENTO
TRATTANTE Afferzione DELLA FIRMA DIGITALE
DICHIARA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI
ART. 38 E 47 DEL DPR 445/2000, CHE IL
PRESENTI DOCUMENTO INFORMATICO È
CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO
PRESSO LA SOCIETÀ;

Dott. Alessandro Bandini – Sindaco effettivo

Dott. Bachi Luciano - Sindaco effettivo

Dott. Riccardo Della Santina – Presidente

I Sindaci

Pisa, 3 febbraio 2010

31/12/2009, così come redatto dall'Amministratore unico.
proponiamo quindi all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al
In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, non emergono rilevanti o riserve,
nostri doveri e non abbiamo osservazioni a riguardo.
alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei
costituzione della società. Abbiamo verificato la corrispondenza del bilancio ai fatti ed
ampliamento per Euro 15.416 (valore residuo), trattasi delle spese sostenute per la
consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi d'impianto e di
Ai sensi dell'articolo 2426 del Codice civile, punti 5 e 6, abbiamo espresso il nostro
del Codice civile.
non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma quattro,
Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore unico nella redazione del bilancio