

URBAN

Capitale Sociale: 17.500,00 iv
 Sede legale: VIA F.LLI BANDIERA 51 30100 VENEZIA VE
 Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03062690270 03062690270
 Partita IVA: 03062690270 - REA: 291896

Azienda 156 Bilancio AL 31/12/2013 in unita' di Euro

Pag. : 1

ATTIVITA'	CORRENTE	PRECEDENTE
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		
Totale immobilizzazioni immateriali		
II Immobilizzazioni materiali		39.759
1) Terreni e fabbricati		39.759
Totale immobilizzazioni materiali		39.759
III Immobilizzazioni finanziarie	11.636	7.934
2) Crediti	11.636	7.934
d Verso altri	11.636	7.934
esigibili entro l'esercizio successivo	11.636	7.934
Totale crediti verso altri	11.636	7.934
Totale crediti	11.636	7.934
Totale immobilizzazioni finanziarie	11.636	7.934
Totale immobilizzazioni (B)	11.636	47.693
C Attivo circolante		
I Rimanenze		
Totale rimanenze		
II Crediti	341.266	332.126
1) Verso clienti	220.182	190.215
esigibili entro l'esercizio successivo	220.182	190.215
Totale crediti verso clienti	220.182	190.215
4-bis) Crediti tributari	79.768	139.893
esigibili entro l'esercizio successivo	79.768	139.893
Totale crediti tributari	79.768	139.893
5) Verso altri	41.316	2.018
esigibili entro l'esercizio successivo	39.759	2.018
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.557	
Totale crediti verso altri	41.316	2.018
Totale crediti	341.266	332.126
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV IV - Disponibilità liquide	1.097	24.990
1) Depositi bancari e postali		24.744
3) Danaro e valori in cassa.	1.097	246
Totale disponibilità liquide	1.097	24.990
Totale attivo circolante (C)	342.363	357.116
D Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)		
Totale attivo	353.999	404.809

URBAN

Capitale Sociale: 17.500,00 iv
 Sede legale: VIA F.LLI BANDIERA 51 30100 VENEZIA VE
 Codice Fiscale e N. Iscrizione Reg. Imprese 03062690270 03062690270
 Partita IVA: 03062690270 - REA: 291896

Azienda 156 Bilancio AL 31/12/2013 in unita' di Euro

Pag. : 2

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	CORRENTE	PRECEDENTE
A Patrimonio netto		
I Capitale	17.500	17.500
II Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III Riserve di rivalutazione		
IV Riserva legale		
V Riserve statutarie		
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve, distintamente indicate	1	
Riserva Straordinaria o facoltativa	1	1
Varie altre riserve		1-
Totale altre riserve	1	
VIII Utili (perdite) portati a nuovo.		
IX Utile (perdita) dell'esercizio.		
Totale patrimonio netto	17.501	17.500
B Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri		
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.		
Totale di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D Debiti		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	162.726	
esigibili oltre l'esercizio successivo	162.726	
Totale debiti verso soci per finanziamenti	162.726	
4) Debiti verso banche	65.376	
esigibili entro l'esercizio successivo	65.376	
Totale debiti verso banche	65.376	
7) Debiti verso fornitori	107.471	145.967
esigibili entro l'esercizio successivo	107.471	145.967
Totale debiti verso fornitori	107.471	145.967
12) Debiti tributari	350	380
esigibili entro l'esercizio successivo	350	380
Totale debiti tributari	350	380
14) Altri debiti		240.962
esigibili entro l'esercizio successivo		240.962
Totale altri debiti		240.962
Totale debiti	335.923	387.309
E Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	575	
Totale ratei e risconti	575	
Totale passivo	353.999	404.809
CONTI D'ORDINE		
K Conti d'ordine		
I Rischi assunti dall'impresa	109.007	109.007
3) Altre garanzie personali	109.007	109.007
e a altre imprese	109.007	109.007
Totale altre garanzie personali	109.007	109.007
Totale rischi assunti dall'impresa	109.007	109.007
II Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa		

URBAN

Capitale Sociale: 17.500,00 iv
Sede legale: VIA F.LLI BANDIERA 51 30100 VENEZIA VE
Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03062690270 03062690270
Partita IVA: 03062690270 - REA: 291896

Azienda 156 Bilancio AL 31/12/2013 in unita' di Euro

Pag. : 3

		CORRENTE	PRECEDENTE
CONTI D'ORDINE			
III	Beni di terzi presso l'impresa		
	Totale beni di terzi presso l'impresa		
IV	Altri conti d'ordine		
	Totale altri conti d'ordine		
	Totale conti d'ordine	109.007	109.007

URBAN

Capitale Sociale: 17.500,00 iv
 Sede legale: VIA F.LLI BANDIERA 51 30100 VENEZIA VE
 Codice Fiscale e N.Iscrizione Reg. Imprese 03062690270 03062690270
 Partita IVA: 03062690270 - REA: 291896

Azienda 156 Bilancio AL 31/12/2013 in unita' di Euro

Pag. : 4

CONTO ECONOMICO	CORRENTE	PRECEDENTE
A Valore della produzione:		
5) Altri ricavi e proventi	113.894	136.657
altri	113.894	136.657
Totale altri ricavi e proventi	113.894	136.657
Totale valore della produzione	113.894	136.657
B Costi della produzione:	109.968	129.395
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.395	379
7) Per servizi	58.443	128.168
9) Per il personale:		119
b Oneri sociali		119
Totale costi per il personale		119
10) Ammortamenti e svalutazioni:	30.370	
d Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	30.370	
Totale ammortamenti e svalutazioni	30.370	
14) Oneri diversi di gestione	2.760	729
Totale costi della produzione	109.968	129.395
Differenza fra valore e costi della produzione (A- B)	3.926	7.262
C Proventi e oneri finanziari:		
16) Altri proventi finanziari:		29
d Proventi diversi dai precedenti		29
altri		29
Totale proventi diversi dai precedenti		29
Totale altri proventi finanziari		29
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.927	
altri	3.927	
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.927	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	3.927-	29
D Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		
E Proventi e oneri straordinari:		
20) Proventi	1	
b Altri	1	
Totale proventi	1	
21) Oneri		7.291
c Altri		7.291
Totale oneri		7.291
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	1	7.291-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
23) Utile (perdita) dell'esercizio		

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CHIUSO IL 31 DICEMBRE 2013**

Ai soci/consorziati del Consorzio URBAN

Parte prima: relazione al bilancio ex art. 14, c. 1, lett. a) D. Lgs. n. 39/2010

Il sottoscritto Collegio Sindacale ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio del Consorzio URBAN al 31 dicembre 2013.

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo del Consorzio URBAN.

È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità a detti principi, la revisione è stata 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 legale è stato svolto in modo coerente con la dimensione del Consorzio 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 dall'organo amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, si fa riferimento alla relazione a tal fine predisposta dall'organo di controllo in data 11 marzo 2013.

L'organo amministrativo si è avvalso della possibilità di redazione del bilancio in forma abbreviata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2435 bis C.C., optando per l'integrazione della nota integrativa, peraltro non prevista nella normativa dei consorzi, con i punti 3° e 4° dell'art. 2428 C.C. per consentire l'omissione della relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio d'esercizio 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 del Consorzio URBAN. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

Parte seconda: relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci/consorzianti ai sensi dell'art. 2429, c. 2 Codice Civile

Nel corso dell'esercizio consortile chiuso il 31 dicembre 2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

o Attività di Vigilanza

Abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403, C.C.. Abbiamo quindi preso visione del progetto del bilancio dell'esercizio del Consorzio al 31 dicembre 2013 redatto dall'organo amministrativo e da questo trasmessoci.

L'attività degli organi consortili si è svolta nel rispetto delle disposizioni di legge e di statuto che ne disciplinano il funzionamento. La partecipazione dei membri effettivi del Collegio Sindacale alle riunioni dei predetti organi trova riscontro nei rispettivi verbali la cui predisposizione ha ottemperato alle disposizioni normative e regolamentari ad essi applicabili, ivi comprese quelle afferenti gli eventuali obblighi pubblicitari.

L'organo amministrativo ha periodicamente informato il Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dal Consorzio; sulla base delle informazioni raccolte nello svolgimento del nostro incarico, possiamo quindi ragionevolmente riferire che le decisioni assunte dall'organo amministrativo sono conformi alla legge ed allo statuto e non sono manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio del consorzio.

L'attività svolta al fine di verificare l'adeguatezza ed il funzionamento dell'assetto organizzativo del Consorzio non ha fatto riscontrare, nel corso dell'esercizio, punti di debolezza specifici o osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra 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 dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non risultano essere state ricevute da parte nostra denunce ai sensi dell'art. 2408 C.C. né sono stati richiesti al Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, non sono state riscontrate operazioni atipiche od inusuali, né fatti significativi tali da richiedere un'esplicita segnalazione nella presente relazione.

Anche il presente esercizio presenta, come in precedenza, un'attività ordinaria limitata.

Quale elemento di novità si segnala che la Regione ha ridotto il vincolo di destinazione d'uso della torre da dieci a cinque anni ed in conseguenza la convenzione fra il Consorzio Urban ed i proprietari della torre non ha più ragion d'essere.

Ciò concorre a motivare la riduzione dell'attività consortile.

○ Bilancio di esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 che è stato messo a nostra disposizione dopo l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Direttivo, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo reso il giudizio sullo stesso, contenuto nella prima parte della relazione.

In ogni caso, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge, sia per quanto concerne la struttura dei documenti che lo compongono e sia per la completezza informativa dei loro contenuti e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In particolare:

- per quanto a nostra conoscenza, diamo atto che l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge di cui agli artt. 2423, c. 4, e 2423-bis Codice Civile, fatto salva la riallocazione della posta "immobilizzazioni materiali" come precisato nella nota integrativa al bilancio;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza nell'esercizio del nostro incarico, e non abbiamo osservazioni da riferire.

Il bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea, come evidenziato nel richiamo alle risultanze complessive, si chiude in pareggio dopo aver ripartito gli oneri fra i Soci a sensi art. 14 dello statuto.

Il Collegio sollecita ancora gli Amministratori ad una verifica delle titolarità degli immobili in area consortile al fine di confermare le carature assegnate, alla luce delle transazioni avvenute sulle proprietà in questi ultimi periodi. Inoltre gli scriventi, vista la situazione finanziaria emergente dal bilancio, ribadiscono l'invito agli Amministratori a prendere ogni iniziativa atta a smobilizzare i crediti esistenti.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della revisione legale dei conti contenute nella prima parte della presente relazione, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di

approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2013, così come redatto dall'organo amministrativo.

Venezia - Marghera, 23 settembre 2014

Il Collegio Sindacale:

- dott. Renato MURER

- dott. Giuseppe PERRONE

- dott. Filippo MION