

IMMO PREGNANA S.R.L.

Sede legale in via Ai Laboratori Olivetti n. 79, 20010 Pregnana Milanese (MI)
Registro Imprese Roma n. 04640510964
Capitale Sociale € 10.000,00 interamente versato
Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della società Finanziaria Italiana Spa

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2013

(in forma abbreviata art. 2435-bis c.c.)

NATURA ED ATTIVITA' DELL'IMPRESA

La società è stata costituita il 28/12/2004 ed opera nel settore immobiliare. Nello specifico è proprietaria del complesso immobiliare ex Olivetti sito nel Comune di Pregnana Milanese, limitrofo alla fiera di RHO, composto da una serie di fabbricati adibiti ad uffici, locali tecnici, laboratori e servizi accessori (esempio deposito, mensa, ecc.) per una superficie complessiva coperta di oltre 16.500 metri quadrati, da un parcheggio scoperto e da aree verdi circostanti.

Parte di tale complesso immobiliare è stato oggetto di un contratto di locazione commerciale disciplinato dalla legge 392/78, sottoscritto il 15/02/2007. Il primo sessennio è scaduto il 14/02/2013 ed il secondo scade il 14/02/2019.

In seguito allo stato di crisi economico finanziaria della Controllante il Tribunale di Arezzo in data 18/04/2011 ha depositato il decreto di ammissione al Concordato Preventivo per ristrutturazione di cui all'articolo 160 e seguenti della legge fallimentare. Il piano prevede che il pagamento dei creditori venga effettuato entro il 31/12/2014 mediante il realizzo della partecipazione di Immo Pregnana srl o dei suoi assets, non ritenuti strategici per la continuazione dell'attività aziendale.

Con Decreto del 27/07/2012 depositato in Cancelleria il 06/08/2012 il Tribunale di Arezzo ha Omologato il Concordato Preventivo proposto da Finanziaria Italiana Spa.

Assecondando il programma del Concordato, durante il 2013, Finanziaria Italiana spa in Concordato e Eutelia spa in Amministrazione Straordinaria hanno individuato l'operatore specializzato cui affidare la ricerca di acquirenti del complesso immobiliare. Il testo contrattuale con il quale disciplinarne i rapporti ha avuto una lunga gestazione. Tale mandato dopo varie modifiche sarà sottoscritto presumibilmente entro la metà del 2014. Ciò nonostante la difficile ricerca di potenziali acquirenti è proseguita per tutto il 2013.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato redatto in conformità alla normativa prevista agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto secondo lo schema previsto dagli articoli 2424 e 2424-bis del codice civile, integrato dall'articolo 2423ter del codice civile), dal conto economico (predisposto secondo lo schema previsto dagli articolo 2425 e 2425-bis del codice civile, integrato

dall'articolo 2423-ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'articolo 2427 codice civile, nonché dalle altre disposizioni del codice civile e di legge in materia di bilancio che richiamano informazioni e notizie da inserire nella stessa nota integrativa.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico di esercizio.

I valori esposti negli schemi di bilancio e nella nota integrativa sono arrotondati all'unità di Euro.

Il bilancio è rappresentato nella forma abbreviata di cui all'articolo 2435-bis del codice civile in quanto vi sono i presupposti di legge. Poiché la presente Nota Integrativa fornisce le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428, la società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nel redigere il bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali di cui all'art. 2423-bis del codice civile:

- 1) la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica degli elementi attivi e passivi;
- 2) sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura del bilancio;
- 3) si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- 4) si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- 5) non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- 6) i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- 7) è possibile effettuare la comparazione dei dati con quelli dell'esercizio precedente.

Non si sono verificati casi eccezionali di incompatibilità tra alcune delle disposizioni civilistiche sulla redazione del bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta; non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui al IV comma dell'art. 2423 del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2423-ter del codice civile si precisa che non si è proceduto ad alcun raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale o del Conto Economico.

Ai sensi del II° comma dell'art. 2424 del codice civile si precisa altresì che non sono riscontrabili elementi dell'attivo e del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

In relazione alla situazione contabile della società e del bilancio che è sottoposto alla Vostra approvazione, forniamo le informazioni ed i dettagli esposti nei punti che seguono.

1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO

Le voci che compaiono nel bilancio sono state valutate seguendo i principi del codice civile e i principi contabili nazionali, emanati dall'apposita commissione dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri e successivamente oggetto di revisione ed aggiornamento da parte dell'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), per effetto delle novità introdotte dalla riforma del diritto societario.

Per quanto riguarda in modo specifico le valutazioni esponiamo i criteri che sono stati adottati per le poste più significative.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Il costo di produzione è costituito dai costi diretti sostenuti per la realizzazione dei cespiti costruiti in economia e in particolare riguardano quelli relativi all'impiego di materiali, manodopera, spese di progettazione e forniture esterne.

I valori iscritti all'attivo sono stati annualmente rettificati dagli ammortamenti calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata per i cespiti cui si riferiscono. I piani di ammortamento sono stati sottoposti annualmente a revisione per verificare se le ipotesi iniziali si siano modificate, ad esempio relativamente alla vita utile residua.

Gli ammortamenti sono stati ridotti del 50% per i beni acquistati nell'esercizio a causa del minor utilizzo.

Le aliquote utilizzate sono illustrate nella nota di commento alle voci dello Stato Patrimoniale.

Le immobilizzazioni tecniche sono state iscritte in bilancio se fisicamente esistenti, anche se totalmente ammortizzate.

Come prescritto dal paragrafo A.I.e) del Principio Contabile OIC 16 "Le immobilizzazioni materiali", gli ammortamenti sono stati calcolati per i primi 6 mesi del 2012, in quanto dopo tale data i cespiti sono stati destinati alla vendita e quindi iscritti nella voce "Rimanenze" dell'Attivo Circolante.

Le immobilizzazioni sono state inoltre soggette ad un periodico riesame ai fini di determinare se il loro valore di bilancio abbia subito perdite durevoli; poiché ciò non si è verificato non sono state iscritte svalutazioni.

Per quanto riguarda l'aggiornamento della stima della vita utile residua, con conseguente effetto, negli esercizi successivi, sull'ammortamento, si evidenzia che a far data dal 1° luglio 2012 tutti i cespiti sono stati destinati alla vendita e iscritti in voce diversa dalle immobilizzazioni materiali.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono state imputate integralmente al Conto Economico dell'esercizio nel quale vengono sostenute. Le spese di manutenzione e riparazione aventi natura incrementativa sono state attribuite al cespite cui si riferiscono ed ammortizzate secondo l'aliquota applicabile al cespite stesso.

Le immobilizzazioni rappresentate dai Terreni e dai Fabbricati hanno riflesso gli aggiustamenti contabili conseguenti alle modifiche fiscali apportate dal D.Lgs 223/2006 in materia di ammortamenti degli immobili strumentali e relativi terreni pertinenziali o aree sottostanti.

Gli eventuali crediti risultanti dagli acconti pagati per la fornitura di immobilizzazioni materiali sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzazione mediante lo stanziamento di un apposito fondo svalutazione.

RIMANENZE

Le rimanenze sono rappresentate, oltre che da terreni, anche da cespiti che hanno mutato la loro destinazione originaria di beni di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente dell'impresa. Tali beni originariamente venivano impiegati come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica in quanto producevano affitti attivi.

In considerazione delle esigenze di realizzo del Piano di Concordato Preventivo del socio Finanziaria Italiana Spa omologato dal Tribunale di Arezzo a luglio 2012 e della cessazione dell'attività d'impresa del conduttore Agile srl in Amministrazione Straordinaria decretato dal Tribunale di Roma a giugno 2012, tutti i cespiti della società sono stati destinati alla vendita.

Per i terreni, già presenti nelle rimanenze, la valutazione è stata fatta al costo di acquisto, in quanto rappresentativo del minor valore rispetto a quello di realizzazione desumibile dal mercato.

Per quanto riguarda i cespiti, che dal 01/07/2012 sono stati destinati alla vendita, la valutazione è effettuata al minore tra il costo, diminuito degli ammortamenti, e il valore di presumibile realizzo. Si ritiene che il minore tra i 2 valori sia il costo diminuito degli ammortamenti.

CREDITI

I crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzazione mediante lo stanziamento di appositi fondi rischi (per inesigibilità temute o latenti) e svalutazione (per inesigibilità già manifestatesi). Essi vengono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie se destinati ad essere utilizzati durevolmente in base al disposto dell'art. 2424-bis del codice civile, e, in caso contrario o se esigibili a breve, confluiscono tra le voci dell'Attivo Circolante.

CREDITI TRIBUTARI

In tale voce sono indicati tutti i crediti certi che la società vanta nei confronti dell'erario.

In particolare sono esposti eventuali crediti per Irap e Iva.

La valutazione è fatta in base al valore nominale.

Per quanto riguarda l'Ires, la società congiuntamente alla propria controllante ha aderito al Consolidato Fiscale Nazionale ex art. 117 del D.P.R. 917/86, rinnovato per il triennio 2012 - 2014. Pertanto tutte le posizioni Ires (inclusa la perdita fiscale) di Immo Pregnana sono trasferite – in cambio di equa contropartita - alla controllante, la quale a sua volta assume il ruolo di soggetto attivo nei confronti dell'Erario.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Esse sono costituite da disponibilità di c/c bancario.

La valutazione di questa voce è stata fatta al valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Rappresentano quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, ripartiti secondo il principio di competenza economica e temporale.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I valori iscritti in questa voce risultano stanziati per coprire perdite o debiti, di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione al momento della formazione del bilancio di esercizio. Nella formazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

DEBITI

Sono iscritti al loro valore nominale in quanto rappresentante il presumibile valore di estinzione.

DEBITI TRIBUTARI

Sono registrati sulla base della previsione dell'onere d'imposta di pertinenza dell'esercizio, tenuto conto delle eventuali agevolazioni ai sensi di legge.

Gli eventuali debiti per Ires, stante l'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale ex art. 117 del D.P.R. 917/86, sono trasferiti alla controllante, la quale a sua volta diventa creditrice nei confronti di Immo Pregnana srl.

RICAVI

I ricavi sono indicati al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con le operazioni di vendita e delle prestazioni di servizi.

I ricavi per le operazioni di vendita sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà del bene e per le prestazioni di servizi al momento della fornitura del servizio.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

COSTI

I costi sono indicati al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con le operazioni di acquisto dei beni e delle prestazioni di servizi.

IMPOSTE

Le imposte sul reddito di competenza dell'esercizio (IRES e IRAP) sono determinate in base alle norme di legge vigenti applicando le aliquote in vigore.

IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

Poiché l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità, le stesse non sono state stanziare.

CRITERI DI CONVERSIONE DI CREDITI E DEBITI IN VALUTA ESTERA

Non si è reso necessario procedere a rettifiche per la valutazione delle attività e passività espresse in moneta diversa dall'euro, come disposto dall'art. n. 2425, punto 17-bis e dal comma 1 n. 8 bis dell'art. 2426 del Codice Civile.

2) MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

All'inizio dell'esercizio il bilancio dell'azienda non presentava Immobilizzazioni in quanto la destinazione alla vendita consolidatasi nel corso del 2012 di tutti gli assets aziendali ne ha determinato la riclassificazione tra le rimanenze dell'Attivo Circolante.

In particolare con l'Omologazione da parte del Tribunale di Arezzo, avvenuta nel luglio del 2012, del Concordato Preventivo del socio unico Finanziaria Italiana spa, diventa esecutivo il piano con il quale il debitore deve liquidare le proprie attività al fine di soddisfare i propri creditori.

Uno dei pilastri su cui si regge il concordato di Finanziaria Italiana spa è appunto la cessione del complesso immobiliare di Pregnana Milanese, il cui ricavato è destinato al pagamento dei creditori concordatari programmato entro il 31/12/2014. Poiché dal novembre 2010 le quote di Immo Pregnana srl sono poste sotto sequestro preventivo dal Tribunale di Arezzo, la decisione di vendita del complesso immobiliare è stata condivisa anche dai Custodi nominati dal medesimo Tribunale.

In considerazione quindi della mutata destinazione alla vendita dell'intero complesso composto da terreni e fabbricati si è verificato il caso previsto dal paragrafo A.I.e) del Principio Contabile OIC 16 "Le immobilizzazioni materiali".

Si da atto che sulle immobilizzazioni presenti in bilancio fino al 2012 non è stata eseguita in passato alcuna rivalutazione monetaria derivante da leggi speciali, generali o di settore.

3-bis) MISURA E MOTIVAZIONE DELLE RIDUZIONI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Nel presente bilancio non sono state applicate riduzioni di valore alle immobilizzazioni.

4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO ED IN PARTICOLARE PER LE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO, PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO, LA FORMAZIONE E LE UTILIZZAZIONI

Nel corso dell'esercizio al quale si riferisce il presente bilancio si sono verificate delle variazioni nelle voci dell'attivo e del passivo sinteticamente riassunte nella tabelle che seguono.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

Voce	Entro/oltre l'esercizio	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rimanenze		15.397.366	15.397.366	0
Crediti verso clienti	entro	481.075	466.230	14.845
	oltre			0
Crediti verso controllanti	entro	907.928	916.935	-9.007
	oltre			0
Crediti tributari	entro	458.857	593.895	-135.038
	oltre			0
Depositi bancari		5.716	1.055	4.661
Altri crediti, Ratei e risconti		8.473	6.005	2.468
TOTALI		17.259.415	17.381.486	-122.071

Composizione delle altre voci dell'attivo non trattate specificatamente.

Rimanenze

Voce C.I) RIMANENZE			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
terreni non edificati (costo acquisto)	5.005.204	5.005.204	-
Terreni edificabili (costo acquisto)	2.283.150	2.283.150	-
Fabbricati (costo acquisto)	10.346.813	10.346.813	-
Fondo svalut. Fabbricati (ex fondo ammort.)	- 2.289.423	- 2.289.423	-
Impianti (costo acquisto)	106.300	106.300	-
Fondo svalut. Impianti (ex fondo ammort.)	- 58.480	- 58.480	-
Costruzioni leggere (costo acquisto)	3.900	3.900	-
Fondo svalut. Costruz. leggere (ex fondo ammort.)	- 98	- 98	-
Totali	15.397.366	15.397.366	-

Terreni

Il valore dei terreni è stato scorporato dal costo di acquisto dei fabbricati sovrastanti. Il valore ritenuto congruo è stato il 20% del costo di acquisto originario dei fabbricati (€ 11.415.750). Essendo beni non soggetti a degrado o a perdita di valore, quando la voce era tra le immobilizzazioni non ne è mai stato fatto l'ammortamento.

Fabbricati

La quota di costo storico di acquisto afferibile ai fabbricati è di €9.132.600 (pari all'80% di €11.415.750). Dopo l'acquisto sono stati aggiunti costi manutentivi di natura incrementativa per €1.204.802. Nell'anno 2007 sono stati fatti lavori per €935.000, nel 2008 per €244.012 e nel 2009 si sono avuti costi per €25.790.

Impianti

Trattasi di una centrale termica acquisita negli anni 2008 e 2009.

Le rimanenze rappresentano le somme pagate per l'acquisto delle aree non edificate e del complesso immobiliare di Pregnana Milanese. Tali elementi sono riclassificati in questa voce in quanto sono destinati alla vendita.

La loro valutazione è espressa al costo storico di acquisto maggiorato degli oneri accessori e delle migliorie apportate nel corso degli anni, al netto degli ammortamenti calcolati fino al 30/06/2012.

Tale valutazione è inferiore al valore di presumibile realizzo.

Crediti verso clienti

Voce C.II) CREDITI - 1) Verso clienti			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Crediti verso clienti	890.284	875.438	14.846
Crediti per fatture da emettere	1.088.654	1.088.654	-
Fondo svalutazione crediti	- 1.497.863	- 1.497.863	-
Totali	481.075	466.229	14.846

In considerazione della rilevanza degli importi e della necessità di dare chiarezza della movimentazione degli stessi si riporta una tabella commentata.

Dettaglio crediti verso clienti			
	31/12/13	31/12/12	differenze
CAVTOMI	0	6.826	-6.826
Agile srl - locaz. giu'09-nov'09 (fatturate)	868.612	868.612	0
Agile srl - locaz. dic'09 (fatt. da emett.)	120.641	120.641	0
Agile srl - 50% imp. Registro 2010 (fatt. da emett.)	7.309	7.309	0
Agile srl - locaz. gen'10-apr'10 (fatt. da emett.)	486.091	486.091	0
Agile srl - interessi moratori (fatt. da emett.)	15.211	15.211	0
Agile srl - locaz. mag'10-dic'10 (fatt. da emett.)	139.200	139.200	0
Agile srl - locaz. gen'11-dic'11 (fatt. da emett.)	211.958	211.958	0
Agile srl - locaz. gen'12-giu'12 (fatt. da emett.)	108.245	108.245	0
Rete Ferroviaria Italiana (RFI)	21.672	0	21.672
Fondo svalutazione crediti	-1.497.863	-1.497.863	0
Totali	481.075	466.229	14.846

Il credito verso il Consorzio Alta Velocità Torino Milano (CAVTOMI) deriva dalla locazione nel 2007 di appezzamenti di terreno funzionali alle opere dell'Alta Velocità il cui tratto attraversa parte delle aree della società. Tale credito deriva dalla fattura n. 5 del 2008 ed è stato incassato nel 2013.

Il credito verso la società AGILE srl in AS deriva dal rapporto locativo in essere, in forza del quale AGILE è locatario di quasi tutti gli edifici del complesso immobiliare di Pregnana Milanese.

Il contratto di locazione commerciale fu stipulato il 15/02/2007 con il conduttore originario Eutelia Spa. Essendo applicabile la disciplina di cui alla legge 392/78 il primo sessennio scade il 14/02/2013 ed il secondo scade il 14/02/2019. Nel corso dell'anno 2009 Eutelia spa cedette alla società Agile srl, con effetto dal 1° giugno 2009, un ramo d'azienda nel quale era incluso il contratto di locazione. Con tale atto Agile srl divenne il nuovo locatario ed Eutelia Spa, non essendo stata espressamente liberata, mantenne la sua solidarietà passiva relativamente ai canoni locativi ed accessori anche maturati successivamente.

La società Agile srl a causa di problemi finanziari non ha mai pagato alcun canone, ed il 20/04/2010 il Tribunale di Roma ne ha dichiarato l'insolvenza. A luglio del 2010 Agile srl è stata ammessa alla procedura

concorsuale di Amministrazione Straordinaria di cui al DL 347/2003. La società ha presentato nei termini l'istanza di insinuazione allo stato passivo per spettanze maturate da giugno 2009 a settembre 2010. I crediti successivi all'insolvenza e non inseriti nell'istanza di ammissione sono di diritto assistiti dalla prededuzione nei confronti della Procedura di A.S..

La prima proposta del progetto di Stato Passivo elaborato dal Tribunale di Roma vedeva il totale rigetto dell'insinuazione. Dopo le osservazioni presentate dalla Società sono seguite varie udienze il 23/03/2011, il 22/02/2012 e infine quella del 21/03/2012.

Lo Stato Passivo di Agile srl in A.S. è stato reso esecutivo il 20/04/2012 e prevede l'ammissione in chirografo del credito maturato fino alla dichiarazione di insolvenza per €1.490.734 (€1.475.344 per canoni e iva + €7.000 per imposta di registro e €8.390 per spese legali). I crediti maturati fino all'insolvenza sono stati completamente svalutati già nel 2010 e si è ritenuto di mantenere tale svalutazione integrale.

Per quanto riguarda i canoni chiesti in prededuzione lo Stato Passivo esecutivo non sembra essere coerente con la situazione contrattuale poichè ammette in prededuzione la frazione di 1/7 del canone mensile (€ 17.400 al mese) pari alla proporzione di utilizzo degli immobili. Considerando la incapacità patrimoniale del debitore Agile, i soci e i custodi di Immo Pregnana hanno ritenuto unanimemente di non procedere alla Opposizione, che avrebbe determinato costi certi e anche in caso di vittoria non avrebbe consentito alcun reintegro patrimoniale. Ciò posto, nel bilancio 2012 i crediti successivi all'insolvenza sono stati considerati come da ammissione allo Stato Passivo, e quindi di €17.400,00 mensili da maggio 2010 a gennaio 2011, di € 17.687,10 mensili (canone rivalutato istat) da febbraio 2011 a gennaio 2012 e di €18.111,59 mensili (canone rivalutato istat) da febbraio 2012 a giugno 2012.

Poiché la prededuzione ammessa allo Stato Passivo di Agile legava la debenza del canone locativo all'esercizio provvisorio dell'impresa, il cumulo dei canoni dovrebbe interrompersi dal momento della cessazione dell'impresa, decretata dal Tribunale di Roma il 07/06/2012.

EUTELIA Spa, l'obbligato in solido dei predetti canoni locativi, ha avuto una sorte analoga. In data 01/06/2010 il Tribunale di Arezzo ne ha decretato lo stato di insolvenza e il 14-16 luglio è stata ammessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria di cui al DL 347/2003. Anche nei confronti della procedura di Eutelia Spa la società ha presentato istanza di ammissione allo Stato Passivo per tutti i crediti maturati da giugno 2009 a luglio 2010. Lo Stato Passivo è stato dichiarato esecutivo il 21/12/2011 ed ha ammesso la società in chirografo per €2.034.070 salvo il pagamento del coobbligato Agile srl. Purtroppo il GD non ha tenuto conto delle osservazioni depositate all'udienza del 04/05/2011 con le quali si intendeva rettificare la precedente istanza chiedendo la prededuzione anziché il chirografo relativamente ai canoni maturati dopo l'insolvenza.

Crediti verso controllanti

Voce C.II) CREDITI - 4) Verso imprese controllanti			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Finanziaria Italiana Spa - c/c infragruppo	2.341.242	2.350.249	- 9.007
Fondo svalutazione crediti	- 1.433.314	- 1.433.314	-
Totali	907.928	916.935	- 9.007

Il credito verso la controllante Finanziaria Italiana Spa deriva da un contratto di conto corrente di corrispondenza intercompany.

Per quanto riguarda la valutazione del suo realizzo, nei primi mesi del 2011 più volte è stata chiesta provvista per fronteggiare le spese della società senza ottenerne il versamento. In considerazione dello stato di crisi economico-finanziaria in data 18/04/2011 il Tribunale di Arezzo ha depositato il decreto di apertura della procedura di Concordato Preventivo di ristrutturazione della società Finanziaria Italiana. In occasione dell'adunanza dei creditori del 10/05/2012, tenutasi dopo diverse proroghe per la votazione del concordato preventivo, il piano proposto fa rientrare tale credito all'interno della terza classe dei creditori chirografari per i quali è stato proposto il pagamento del 40%. La società ha espresso voto favorevole al concordato preventivo.

Seguendo il criterio di valutazione al presunto valore di realizzo, nel presente bilancio è stato mantenuto il fondo svalutazione crediti pari al 60% del credito esistente al 18/04/2011 stanziato nel 2010. Tale costo è deducibile nel periodo d'imposta 2012 in quanto il decreto di omologa del concordato da parte del Tribunale di Arezzo è stato emesso il 27/07/2012.

Il piano del Concordato Preventivo indica che per la soddisfazione dei creditori verrà ceduto, tra gli assets non strategici, anche il complesso immobiliare sito in Pregnana Milanese di proprietà di Immo Pregnana srl. La vendita degli asset ed i pagamenti ai creditori sono previsti entro il 31/12/2014.

Crediti tributari

Voce C.II) CREDITI - 4-bis) Per crediti tributari			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Credito IVA	414.179	549.217	- 135.038
Credito IRAP	44.678	44.678	-
Totali	458.857	593.895	- 135.038

Depositi bancari e postali

Voce C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Conti correnti bancari	5.716	1.055	4.661

Sono rappresentativi dei fondi disponibili sul conto corrente intrattenuto con una banca italiana.

Altri crediti, Ratei e risconti attivi

Voce ALTRI CREDITI, RATEI E RISCONTI ATTIVI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Risconti premi assicurativi	6.000	6.005	- 5
Deposito cauzionale Hera	2.473	0	2.473
Totali	8.473	6.005	2.468

Il risconto sui premi assicurativi si riferisce alla polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio e responsabilità civile del complesso immobiliare. Ha decorrenza 01/09/2013 – 31/08/2014.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DELLE ALTRE VOCI DEL PASSIVO

Voce	Entro/oltre esercizio successivo	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Patrimonio netto		16.812.831	17.081.628	268.797
Fondi per rischi e oneri	entro	97.000	97.000	0
Debiti verso altri finanziatori	entro	66.000	0	-66.000
Anticipi da clienti	entro	21.672	0	-21.672
Debiti v/fornitori	entro	29.825	29.008	-817
Debiti v/ Controllanti	entro	3.701	3.701	0
Debiti tributari	entro	41.143	41.143	0
Altri debiti	entro	187.243	129.005	-58.238
TOTALI		17.259.415	17.381.485	122.070

Patrimonio netto

Il patrimonio netto al 31/12/2013 è rappresentato dal seguente prospetto redatto ai sensi dell'art. 2427, n° 4), cod. civ., nel quale si indicano altresì le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 e al precedente:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva versamenti	Riserva di utili	perdita a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Totale
Saldi al 31/12/2011	10.000	25.771	21.376.315	29.596	-2.132.310	-1.949.265	17.360.107
Destinazione risultato dell'esercizio precedente:							
Perdita a nuovo					-1.949.265	1.949.265	-
Utile (Perdita) d'esercizio						-278.479	-278.479
Saldi al 31/12/2012	10.000	25.771	21.376.315	29.596	-4.081.575	-278.479	17.081.628
Destinazione risultato dell'esercizio precedente:							
- perdita a nuovo					-278.479	278.479	-
arrotondamenti					1		1
Utile (Perdita) d'esercizio						-268.798	-268.798
Saldi al 31/12/2013	10.000	25.771	21.376.315	29.596	-4.360.053	-268.798	16.812.831

Altre Riserve

Nella voce "Altre riserve" del Patrimonio Netto sono compresi:

- versamenti a titolo di riserva volontaria in conto capitale effettuati il 31/01/2005 dai soci originariamente per €21.500.000 ed erosi dalle perdite 2004-2005-2006.
- Riserve per la quota non distribuita di utili degli anni 2007, 2008 e 2009.

Vista la diversa origine delle riserve, a partire dal 2010, sono state suddivise in 2 voci distinte.

Fondo per rischi e oneri

Voce B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Fondo rischi accertamento fiscale	7.000	7.000	-
Fondo spese manutenzione fabbricati	90.000	90.000	-
Totali	97.000	97.000	-

Il fondo rischi per accertamento fiscale esprime la passività potenziale connessa all'eventuale disconoscimento fiscale di alcuni comportamenti di anni passati.

Il fondo spese esprime la passività la cui natura è individuata in interventi manutentivi straordinari da fare nelle parti strutturali del complesso immobiliare, quali ad esempio impianto antincendio, impianto sollevamento acque, ecc..

Composizione delle altre voci dello stato passivo non trattate specificatamente.

Debiti verso altri finanziatori

Voce D.5) DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Debiti verso Eutelia per oneri custodia	66.000	-	66.000
Totali	66.000	-	66.000

Tale voce esprime l'esposizione verso la società Eutelia spa ina AS la quale, in virtù dell'ottenimento del sequestro giudiziale delle quote e dietro richiesta dell'amministratore, ha fornito la provvista necessaria alla società per affrontare indifferibili oneri indispensabili alla custodia del complesso immobiliare (spese energia elettrica, vigilanza, custodia, manutenzioni).

Debiti verso clienti per acconti ricevuti

Voce D.6) DEBITI PER ACCONTI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Debiti verso RFI per acconti ricevuti	21.672	-	21.672
Totali	21.672	-	21.672

Tale voce esprime il debito verso la società Rete Ferroviaria Italiana spa, la quale, nel corso del 2013, ha notificato alla società di voler formalizzare l'esproprio per causa di pubblica utilità ai sensi del DPR 327/2011 e del Dlgs 302/2002 di un'area di mq. 1.032, di fatto già utilizzata fin dal 2008 per la realizzazione della nuova fermata ferroviaria di Pregnana Milanese, sulla linea storica Torino – Milano. L'importo indicato è pari all'indennizzo concordato tra le parti che RFI ha riconosciuto ai fini dell'esproprio. Il trasferimento delle aree si è perfezionato agli inizi del 2014 dopo le formalità di pubblicazione nel BURL e nella Gazzetta Ufficiale.

Debiti verso fornitori

Voce D.7) DEBITI VERSO FORNITORI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Debiti verso fornitori	3.761	46.787	- 43.026
Fatture da ricevere	26.064	21.441	4.623
Note di credito da ricevere	-	39.220	39.220
Totali	29.825	29.008	817

Tale voce esprime l'esposizione verso i fornitori afferenti la gestione ordinaria della società. La nota di credito, ricevuta nel 2013, era riferita all'errato addebito della cauzione sulla nuova utenza elettrica.

Debiti verso controllanti

Voce D.11) DEBITI VERSO CONTROLLANTI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Finanziaria Italiana - debiti commerciali	5.124	5.124	-
Finanziaria Italiana - nota credito da ric.	-1.423	-1.423	-
Totali	3.701	3.701	-

I debiti commerciali si riferiscono alla fattura per i servizi contabili infragruppo del trimestre ottobre-novembre-dicembre 2010. La nota di credito da ricevere si riferisce alle prestazioni fatturate di dicembre 2010 ma non dovute e quindi contestate.

Debiti tributari

Voce D.12) DEBITI TRIBUTARI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Ritenute su compenso amm.re co.co.co	2.310	2.310	0
Imposta di Registro locazione	38.833	38.833	-
Totali	41.143	41.143	0

Le ritenute su compenso amministratore non sono stati versate in quanto il pagamento sarà dovuto solo dopo la corresponsione effettiva del compenso.

Gli altri debiti tributari esprimono passività certe maggiorate di eventuali sanzioni ed interessi per tardività rispetto alle scadenze previste.

Altri debiti

Voce D.14) ALTRI DEBITI			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Compenso netto amm.re co.co.pro	7.557	7.557	-
Compenso lordo e accessori amm.re lav. Autonomo	161.333	109.003	52.330
Debiti verso terzi	18.353	12.445	5.908
Totali	187.243	129.005	58.238

5) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI, POSSEDUTE DIRETTAMENTE O PER TRAMITE DI SOCIETA' FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE.

Non sussistono.

6) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLA NATURA DELLE GARANZIE E CON SPECIFICA RIPARTIZIONE SECONDO LE AREE GEOGRAFICHE

Non sussistono crediti o debiti di durata residua superiore a 5 anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ripartizione dei debiti e crediti secondo aree geografiche

Al fine di evidenziare il "rischio paese" si segnala che i debiti e i crediti esistenti alla data di chiusura dell'esercizio sono tutti vantati nei confronti di soggetti residenti nel territorio italiano.

6-BIS) EVENTUALI EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI VERIFICATE SI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Niente da segnalare per mancanza di presupposto.

6-TER) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE

Nulla da segnalare in merito.

7-BIS) INDICAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO, CON SPECIFICAZIONE DELLA LORO ORIGINE, POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE E DISTRIBUIBILITÀ, NONCHÉ DELLA LORO AVVENUTA UTILIZZAZIONE NEI PRECEDENTI ESERCIZI

La seguente tabella illustra la disponibilità e la distribuibilità delle riserve facenti parte del patrimonio netto:

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile (qualsiasi utilizzo)	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	10.000			-	-
Riserve di utili					
Riserva legale	25.771	B	25.771	-	-
Altre riserve	29.596	A, B, C	29.596		
Altre riserve del patrimonio netto					
Versamento soci in c/capitale	21.376.315	A, B, C	21.376.315		-
Totale	21.441.682		21.431.682	-	-
<i>Quota non distribuibile</i>			4.654.622		
- per perdite	4.628.851				
- per riserva legale	25.771				
Residuo quota distribuibile			16.777.060		

Legenda causali disponibilità:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai Soci

8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE

Nessun onere finanziario è stato imputato a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

10) LA RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITÀ E SECONDO AREE GEOGRAFICHE

I ricavi esposti nella tabella che segue sono stati tutti conseguiti nel territorio dello stato italiano.

Essi sono raffrontati con gli stessi dati dell'anno precedente e sono così riassumibili, posto che l'indennità di esproprio riconosciuta dalla Rete Ferroviaria Italiana Spa (RFI) sarà contabilizzata tra i ricavi nel 2014, una volta terminate le formalità di trasferimento delle aree:

Voce A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Ricavi per cessione terreni	0	0	-
Ricavi per locazioni	0	108.245	108.245
Ricavi per recupero spese registrazione	0	0	-
Totali	-	108.245	108.245

Per una più chiara lettura del bilancio si ritiene opportuno indicare, in contrapposizione ai ricavi caratteristici, la composizione delle voci più significative dei costi di produzione raffrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Voce B) COSTI DI PRODUZIONE			
	31/12/2013	31/12/2012	differenze
Materiali	67	0	67
Servizi	126.551	97.745	28.806
Ammort. Immob. Materiali	0	163.272	-163.272
Svalutazione crediti attivo circ.	0	0	0
Variazione rimanenze merci	0	0	0
Accantonamento per rischi e oneri	0	0	0
Oneri diversi di gestione	142.087	125.708	16.379
Totale	268.705	386.725	-118.020

Si nota che complessivamente i costi si sono ridotti rispetto all'esercizio precedente. Gli ammortamenti non vengono più eseguiti in quanto gli immobili sono stati spostati tra le rimanenze. Tuttavia sono aumentati i costi di gestione (costi per servizi) in quanto da luglio 2012 il conduttore ha abbandonato l'immobile (senza peraltro effettuare una riconsegna formale) costringendo la proprietà a farsi carico di tutti i costi ordinari. Gli oneri diversi di gestione si sono incrementati a causa della sostituzione dell'ICI con l'IMU, la quale ha comportato un aumento ulteriore del carico fiscale.

11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI INDICATI NELL'ARTICOLO 2425. NUMERO 15), DIVERSI DAI DIVIDENDI

Non risultano proventi di tale natura nel bilancio chiuso al 31.12.2013.

12) SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI. INDICATI NELL'ARTICOLO 2425 . N. 17), RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI, NONCHE' DEGLI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Nel 2013 non vi sono importi rilevanti da commentare.

13) COMPOSIZIONE DELLE VOCI "PROVENTI STRAORDINARI" E "ONERI STRAORDINARI" DEL CONTO ECONOMICO

Nel 2013 non vi sono importi da commentare.

14) DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE CHE HANNO COMPORTATO LA RILEVAZIONE DI IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE E L'AMMONTARE DELLE IMPOSTE ANTICIPATE CONTABILIZZATO IN BILANCIO ATTINENTI A PERDITE DELL'ESERCIZIO O DI ESERCIZI PRECEDENTI E LE MOTIVAZIONI DELL'ISCRIZIONE

Nel presente bilancio non sono state iscritte imposte anticipate per rispetto del principio della prudenza in quanto non ci sono sufficienti prospettive di recupero delle stesse.

Tuttavia si riportano nel prospetto che segue le differenze temporanee che possono generare imposte anticipate.

descriz differ deduc	Imposte anticipate anno 2012 (A)		Riassorbimenti anno 2013 (B)		Incrementi anno 2013 (C)		Imposte anticipate anno 2013 (A-B+C)	
	imponibile	imposta	imponibile	imposta	imponibile	imposta	imponibile	imposta
ires 27,50%								
accant.fondi rischi	7.000	1.925	0	0	0	0	7.000	1.925
accant.fondi spese	90.000	24.750	0	0	0	0	90.000	24.750
comp.Amm.fino nov.'10	10.832	2.979	0	0	0	0	10.832	2.979
comp.Amm.da Dic'10	4.167	1.146	0	0	0	0	4.167	1.146
comp.Amm.2011	50.000	13.750	0	0	0	0	50.000	13.750
comp.Amm.2012	50.000	13.750	0	0	0	0	50.000	13.750
comp.Amm.2013	0	0	0	0	50.000	13.750	50.000	13.750
TOTALE	211.999	58.300	0	0	50.000	13.750	261.999	72.050
IRAP 3,90%								
	imponibile	imposta	imponibile	imposta	imponibile	imposta	imponibile	imposta
accant.fondi rischi	7.000	273	0	0	0	0	7.000	273
accant.fondi spese	90.000	3.510	0	0	0	0	90.000	3.510
TOTALE	97.000	3.783	0	0	0	0	97.000	3.783
ires + irap	308.999	62.083	0	0	50.000	13.750	358.999	75.833

La gestione fiscale dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 viene così schematizzata:

	IRES	IRAP
Imposte correnti	0	0
imposte anticipate (assorbimento)	0	0
imposte anticipate (generazione)	0	0
imposte di competenza	0	0
TOTALE IMPOSTE	0	

16) AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI ED AI SINDACI CUMULATIVAMENTE PER CIASCUNA CATEGORIA

Il compenso dell'Amministratore Unico, così come deliberato dall'assemblea dei soci, per l'anno 2013 è di € 50.000. Il collegio sindacale non è stato nominato in quanto non obbligatorio.

16-bis) CORRISPETTIVI SPETTANTI AI REVISORI LEGALI PER L'ATTIVITA' DI REVISIONE, PER GLI ALTRI SERVIZI DI VERIFICA SVOLTI, PER I SERVIZI DI CONSULENZA FISCALE E PER GLI ALTRI SERVIZI DIVERSI DALLA REVISIONE CONTABILE

La Revisione Legale dei conti della società non è svolta da alcuno in quanto non obbligatoria.

18) AZIONI DI GODIMENTO LE OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI E I TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ SPECIFICANDO IL LORO NUMERO E I DIRITTI CHE ESSI ATTRIBUISCONO

La società non ha emesso titoli aventi tale natura.

19) NUMERO E CARATTERISTICHE DEGLI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ. CON L'INDICAZIONE DEI DIRITTI PATRIMONIALI E PARTECIPATIVI CHE CONFERISCONO E DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERAZIONI RELATIVE

La società non ha emesso titoli aventi tale natura.

19-BIS) FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI ALLA SOCIETÀ RIPARTITI PER SCADENZE E CON LA SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLI CON CLAUSOLA DI POSTERGAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI CREDITORI

Nulla da segnalare in merito.

20) DATI RICHIESTI DAL 3° COMMA DELL' ARTICOLO 2447-SEPTIES CON RIFERIMENTO AI PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE AI SENSI DELLA LETTERA A) DEL PRIMO COMMA DELL' ARTICOLO 2447-BIS

Nulla da segnalare in merito.

21) DATI RICHIESTI DALL'ARTICOLO 2447-DECIES. OTTAVO COMMA

Nulla da segnalare in quanto la società non ha costituito finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

22) OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA CHE COMPORTANO IL TRASFERIMENTO AL LOCATARIO DELLA PARTE PREVALENTE DEI RISCHI E DEI BENEFICI INERENTI AI BENI CHE NE COSTITUISCONO OGGETTO

Non sussistono

22-BIS) OPERAZIONI RILEVANTI CON PARTI CORRELATE CONCLUSE NON A NORMALI CONDIZIONI DI MERCATO

Tutte le operazioni effettuate con parti correlate sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

22-TER) ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Nulla da segnalare in merito.

INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI AI SENSI ART. 2427-BIS

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (EX ART. 2497-bis, commi 4 e 5)

La società controllante Finanziaria Italiana S.p.A., con sede in Arezzo Via Ernesto Rossi n. 28 detiene il 100% delle quote della società, ne esercita la direzione e coordinamento e consolida Immo Pregnana srl nel proprio bilancio consolidato. In seguito al cennato sequestro conservativo il diritto di voto nelle assemblee è esercitato dai custodi giudiziari.

Si espongono i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, quello al 31.12.2012, predisposto in conformità agli IFRS adottati dall'Unione Europea ed alla Delibera Consob n. 15519 del 27/07/2006.

STATO PATRIMONIALE 31/12/2012		importi
Attività		58.165.739
- di cui non correnti		52.554.704
- di cui correnti		5.611.035
Passività	-	56.985.935
- di cui non correnti	-	1.264.273
- di cui correnti	-	55.721.662
Patrimonio netto		1.179.804
- di cui Risultato d'esercizio		33.313.726

CONTO ECONOMICO 31/12/2012		importi
Totale ricavi e proventi operativi		38.229.688
Costi operativi	-	2.048.125
Ammortamenti	-	92.300
Accantonamenti e svalutazioni	-	3.413.017
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		32.676.246
Gestione finanziaria		945.233
RISULTATO ANTE IMPOSTE		33.621.479
Imposte	-	307.753
RISULTATO NETTO		33.313.726

Per quanto riguarda l'informativa sui rapporti delle attività instaurati nell'esercizio con la controllante si rinvia a quanto già commentato in altre parti della presente Nota Integrativa.

INFORMAZIONI EX ARTT. 2428 punto 3) SULLE AZIONI PROPRIE E SULLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE

La società non possiede azioni proprie né azioni o quote della società controllante, né direttamente, né indirettamente.

INFORMAZIONI EX ARTT. 2428 punto 4) SULLE AZIONI PROPRIE E SULLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE

La società nel corso dell'esercizio non ha acquistato né ceduto azioni proprie né azioni o quote della società controllante, né direttamente, né indirettamente.

PROROGA TERMINI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA SOCI APPROVAZIONE BILANCIO

Ai fini della convocazione dell'assemblea ordinaria dei soci per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2013, si fa presente che l'amministratore, a norma dell'art. 2364, 2° comma del codice civile e in conformità all'articolo 24 dello statuto sociale, è ricorso al maggior termine.

Le ragioni sono da imputare alle particolari esigenze relative all'oggetto della società.

Infatti, come indicato in altre parti della presente nota integrativa, ai fini di una corretta valutazione delle poste di bilancio nell'ottica della vendita del complesso aziendale e del recupero dei crediti per via giudiziale, il termine ordinario dei 120 giorni non è risultato compatibile.

Risultato di esercizio

Per quanto sopra considerato e attestato, nel ribadire che le risultanze di bilancio corrispondono alle scritture contabili, si propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013 il quale evidenzia una perdita netta di esercizio di € 268.797,52.

In merito alla destinazione della perdita dell'esercizio si propone di riportarla a nuovo.

Pregnana Milanese, li 30.05.2014

l'Amministratore Unico
dott. Fabio Toso