

LAMEZIAEUROPA SOCIETA' PER AZIONI

Sede in ZONA INDUSTRIALE EX AREA SIR - 88046 LAMEZIA TERME (CZ)
Capitale sociale Euro 3.500.000,00 I.V.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013**Premessa**

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (95.195) che verrà ampiamente commentata nella Relazione sulla Gestione.

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 31/12/2013 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.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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.

I costi di impianto, di costituzione e modifica dello statuto sociale, di acquisto software sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi. Nell'esercizio 2012 ha avuto inizio l'ammortamento del costo relativo allo studio di fattibilità ed è tutt'ora in corso.

Nel corso del 2013 sono stati iscritti, con il consenso del Collegio Sindacale, tra le immobilizzazioni immateriali in corso, costi di ricerca progettazione e sviluppo per complessivi Euro 107.764,40 che quantificano le spese sostenute, anche mediante l'utilizzo della struttura operativa della società, per l'espletamento delle seguenti attività:

- valorizzazione delle aree di proprietà attraverso il progetto Waterfront;
- utilizzazione delle risorse finanziarie dei Patti Territoriali mediante i progetti di rimodulazione già decretati (Centro Servizi) o in fase di approvazione da parte del Ministero dello Sviluppo Economico;
- promozione di nuovi insediamenti esterni nell'area mediante la realizzazione del Distretto Matelios e l'industrializzazione dei progetti di ricerca finanziati dal MIUR per circa 11 milioni di euro e da realizzare entro il 2016;
- attività di assistenza amministrativa ed accompagnamento per avvio operativo dei progetti di realizzazione del Contratto di Rete e del Cluster tra le imprese dell'area sulle tematiche energetiche legate alla concreta realizzazione dello studio di fattibilità finanziato dal Ministero dell'Ambiente nell'ambito del POI Energia.
- concreto coinvolgimento operativo della società, quale Agenzia di Sviluppo Locale ai sensi della Legge Regionale n° 42 del 2 Agosto 2013, alle attività, in fase di programmazione da parte della Regione Calabria, nell'ambito del nuovo programma Operativo Regionale 2014 – 2020 .

Il loro ammortamento avrà inizio a partire dall'esercizio in cui si vedranno completati, e di conseguenza concretizzati, i relativi progetti. Maggiori dettagli verranno dati nella Relazione sulla Gestione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte nell'esercizio di entrata in funzione del bene per tener conto del limitato utilizzo:

- mobili e arredi: 12%
- fabbricati: in base alla vita utile stimata dalla perizia valutativa acquisita in sede di applicazione della rivalutazione ai sensi del D.L. 185/2008
- impianto di condizionamento: 15%
- impianti generici: 7,5%
- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche: 20%
- telefono cellulare: 20%
- impianto telefonico: 20%
- attrezzatura varia e minuta: 15%

I fabbricati utilizzati come strumentali sono stati rivalutati, nell'esercizio 2008, ai sensi del D.L. 29.11.2008, n. 185 convertito nella L. 28.01.2009 n. 2.

Maggiori dettagli verranno dati nella successiva parte, relativa alle immobilizzazioni materiali, della presente nota integrativa.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore e/o

specifiche dei singoli debitori.

Debiti

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

Disponibilità liquide

Sono iscritte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

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

Rimanenze magazzino

Nella valutazione delle rimanenze del terreno si è tenuto conto del valore del costo e degli oneri accessori di diretta imputazione.

Partecipazioni

Le partecipazioni in altre imprese, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto .

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione 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.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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

Le imposte correnti sono iscritte in bilancio e sono determinate in base alla migliore stima del reddito imponibile dell'esercizio, determinato attraverso una prudenziale interpretazione della normativa vigente.

La fiscalità differita è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori ai fini fiscali.

In particolare, le attività per imposte anticipate, nel rispetto del principio di prudenza, sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza della loro futura recuperabilità.

Riconoscimento costi e ricavi

I costi e i ricavi sono stati determinati ed iscritti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica. In particolare i ricavi per le vendite dei terreni e/o edifici sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la stipula degli atti di vendita

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, alcuna variazione.

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Impiegati	1	1	
Operai	1	1	
	3	3	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio.

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
135.556	41.779	93.777

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Studi, progetti e sviluppo in corso		107.764			107.764
Diritti brevetti industriali	364			182	182
Altre immobilizzazioni immateriali	41.415			13.805	27.610
	41.779	107.764		13.987	135.556

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Software	1.135
Software	1.135
(Fondi di ammortamento)	953
F.do amm.to software	953
Immobilizzazioni in corso	107.764
Costi studi, ricerche e sviluppo in corso	107.764
Altri costi pluriennali	63.050
Oneri mutuo fondiario	13.049
Studio di fattibilità	50.000
Arrotondamento	1
(Fondi di ammortamento)	35.440
F.do amm.to oneri mutuo fondiario	10.440
F.do amm.to studio fattibilità	25.000

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
966.770	1.005.506	(38.736)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fabbricati civili	1.158.752
Fabbricati e terreni	1.158.752
(Fondi di ammortamento)	200.682
F.do amm.to fabbricati civili	200.682
Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio	13.885
Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio	13.885
(Fondi di ammortamento)	10.264
F.do amm.to mobili, arredi e dotazioni d'ufficio	10.264
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori	19.732
Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e computer	19.732
(Fondi di ammortamento)	18.206
F.do amm.to macchin elettrom. ed elettroniche	18.206
Altri beni materiali	19.791
Attrezzature varia e minuta	3.570
Telefono cellulare	2.563
Impianto telefonico	3.222
Impianto di condizionamento	7.336
Impianti generici	3.100
(Fondi di ammortamento)	16.236
F.do amm.to telefono cellulare	1.421
F.do amm.to impianto telefonico	3.198
F.do amm.to impianto di condizionamento	7.160
F.do amm.to attrezzatura varia	2.481
F.do amm.to impianti generici	1.976

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo		
Costo storico	1.158.752		
Ammortamenti esercizi precedenti	(164.287)		
Saldo al 31/12/2012	994.465	di cui terreni	156.109
Acquisizione dell'esercizio			
Cessioni dell'esercizio			
Giroconti negativi (riclassificazione)			
Ammortamenti dell'esercizio	(36.395)		
Saldo al 31/12/2013	958.070	di cui terreni	156.109

Di seguito si dà l'informativa ai sensi dell'articolo 10 della Legge n. 72/1983.

Descrizione bene	Costo storico adeguato con le opere incrementative	Rivalutazione ex art. 15 D.L.185/2008	Valore Netto Contabile Rivalutato
Fabbricato Uffici	108.039	735.961	684.892
Aree (non edificabili) di pertinenza del fabbricato Uffici	35.665	108.213	136.923
Fabbricato Portineria	1.666	142.334	117.069
Aree (non edificabili) di pertinenza del fabbricato Portineria	4.997	15.163	19.186
Totale	150.367	1.001.671	958.070

Come già evidenziato nella nota integrativa dei precedenti esercizi, i fabbricati, con le relative aree di pertinenza, appartenenti alle immobilizzazioni materiali, sono stati rivalutati, per l'importo indicato nella precedente tabella, ai sensi del D.L. 29.11.2008, n. 185 convertito nella L. 28.01.2009 n. 2. Il valore è stato determinato sulla base di una perizia di stima redatta da un tecnico all'uopo incaricato con riguardo alla loro

consistenza, capacità produttiva e all'effettiva possibilità di utilizzo e pertanto le rivalutazioni sono state effettuate entro il limite massimo del valore d'uso e di quello di mercato, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Il metodo usato per la rilevazione della rivalutazione è quello che prevede l'aumento del solo costo storico che porterebbe ad un prolungamento della vita utile degli immobili. Tuttavia, nel rispetto di quanto previsto dall'OIC n° 16, il maggior valore attribuito agli immobili in sede di rivalutazione non influirà sui criteri di valutazione precedentemente illustrati nel presente documento. E' infatti da annotare che la conferma dei valori assoluti delle quote di ammortamento contabilizzate in passato costituisca valido criterio di remunerazione per l'impiego dei cespiti pluriennali, a ragione delle costanti opere di mantenimento cui è sottoposto il comparto.

La società ha deciso di avvalersi della facoltà di dare rilevanza anche ai fini fiscali alla rivalutazione in parola - dal 5° anno successivo al 2008 - e, pertanto, ha provveduto a stanziare e versare la relativa imposta sostitutiva di cui sono state versate le prime due rate.

Come evidenziato, nella nota integrativa del bilancio dell'anno precedente, nel corso dell'esercizio 2012 è intervenuta la cessione del fabbricato cosiddetto "laboratori" con la relativa area di pertinenza. Avendo effettuato la cessione prima dei 5 anni dalla iscrizione della rivalutazione, come previsto dal D.L. 29.11.2008, n. 185 convertito nella L. 28.01.2009 n. 2, la società, limitatamente agli immobili ceduti, non ha goduto dei benefici fiscali sui saldi delle rivalutazioni effettuate e, pertanto, per gli immobili ceduti si è provveduto, da una parte, a ripristinare ai fini fiscali i valori ante rivalutazione, dall'altro a rilevare il credito d'imposta per la maggiore imposta sostitutiva già versata e riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti. Inoltre, si è proceduto a riaccreditare alla riserva da rivalutazione l'ammontare dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione riferibile agli immobili ceduti. Per completezza, si informa che, come consentito dall'art. 86 co. 4 del TUIR, la società si è avvalsa della facoltà di rateizzare ai fini fiscali la plusvalenza realizzata dalla cessione del fabbricato "Laboratori" e della relativa area di pertinenza.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	52.550
Ammortamenti esercizi precedenti	(41.509)
Saldo al 31/12/2012	11.041
Acquisizione dell'esercizio	856
Ammortamenti dell'esercizio	(3.197)
Saldo al 31/12/2013	8.700

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.000	1.000	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altre imprese	1.000			1.000
	1.000			1.000

La partecipazione acquisita nel corso del 2012 è costituita da n. 30 azioni della società COOPER FIN S.p.a. al valore nominale di Euro 25,00 per azione maggiorato di un sovrapprezzo complessivo di Euro 250,00.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.695.339	5.510.160	185.179

Pur non avendo modificato il criterio valutativo sin qui seguito, è stata condotta un'osservazione tecnica sull'attuale destinazione delle aree in rimanenza, inserite, ora, in un programma articolato di dismissioni. E'

stato conferito specifico mandato a professionista abilitato, a cui è stata demandata la ricostruzione delle operazioni condotte, e, nel contempo, la ricognizione delle esistenze al 31 dicembre 2013, con evidenziazione di quelle suscettibili al collocamento a titolo oneroso, secondo le destinazioni oggi programmate. Il professionista ha reso relazione, sottoposta a giuramento, nella quale è rappresentata una "rimanenza" di superfici collocabili, che conduce a maggiori consistenze non alienate e, conseguentemente, ad un valore-costo maggiore di quello sin qui contabilizzato. L'analisi condotta, fondata su una ricognizione compiuta di consistenze e destinazioni, si è rivelata, infatti, operazione di migliore qualità rappresentativa, avendo potuto considerare l'aggiornato quadro delle utilizzazioni urbanistiche oggi vigenti. Ci si è, quindi, affrancati dal ricorso a coefficienti presuntivi di incidenza delle aree di servizio (viabilità, parcheggi, servizi collettivi), così come in passato operato, con riferimento a ciascun lotto dismesso.

Ne è rivenuta una rivisitazione di quei calcoli, che avevano consentito, esercizio dopo esercizio, di determinare le entità delle rimanenze, sia con riguardo alle consistenze fisiche che ai corrispondenti valori-costi, avendo dovuto necessariamente tener conto di una diversa destinazione utilizzatrice delle aree oggi in rimanenza.

Ovviamente, dopo una verifica di tenutezza del valore-costo per mq. (€3.044287214), la conversione delle superfici in valore-costo complessivo, stante la determinazione tecnica della consistenza delle aree operata dal professionista demandato, ha comportato l'esecuzione di un calcolo avente il carattere dell'oggettività.

Questa la determinazione della rimanenza al 31.12.2012, suscettibile al collocamento a titolo oneroso:

-consistenza originaria di macrolotti, lotti, aree e fasce di rispetto	mq.	2.604.637
-aree dismesse nel periodo 2001-2012	"	<u>912.499</u>
-consistenza al 31 dicembre 2012	mq.	<u>1.692.138</u>
-valore costo al 31 dicembre 2012: mq. 1.692.138 x €3,044287214		
	€.	5.151.354,08
a cui sono da aggiungere:		
-oneri accessori riacquisto terreni da Biofata	€.	44.156,00
-costi sospesi per oneri consortili Asicat	"	<u>577.974,00</u>
	"	<u>622.130,00</u>
-valore-costo complessivo al 31 dicembre 2012	€.	<u>5.773.484,08</u>

Trattandosi di entità che assume una maggiore dimensione rispetto alla posta contabile, sarà perseguito un processo di graduale adeguamento. L'innovata procedura di apprezzamento delle "rimanenze", così come definita con l'intervento tecnico demandato e secondo la sopravvenuta innovata determinazione delle destinazioni edificatorie, non costituisce operazione "dovuta". E' avvertita, però, l'esigenza dell'adeguamento, essendo perseguito l'obiettivo della migliore rappresentatività delle scritture e dei bilanci di fine esercizio. Il criterio seguito rimane, pertanto, nell'alveo del criterio del "costo medio", per le quantità che i programmi distributivi indicano collocabili sul mercato; il valore-costo così definito non comprende, ovviamente, quelle superfici per le quali è impedita la dismissione a titolo oneroso (viabilità secondaria, parcheggi, servizi). E' rispettata, pertanto, la disciplina civilistica ed è inteso, condurre, nel corso dei tempi di adeguamento, una compatibile condotta di ordine fiscale. Non è nutrita alcuna perplessità sulla correttezza del metodo, poiché, stante ai principi che sovrintendono alla determinazioni dei costi sospesi, sarebbe stato percorribile, ancora, il procedimento seguito sino al 31 dicembre 2012 –e, tanto, in ossequio, anche, alle regole di ordine tributario-; soltanto lo scrupolo di un adeguamento di valore che si allinei alle recenti modifiche tecnico-programmatiche ha indotto all'adeguamento. E la gradualità consentirà di attenuare i suoi effetti.

Sembra congruo fissare in tre esercizi il tempo di adeguamento, senza peraltro voler adottare procedure con schemi rigidi, per cui, per l'esercizio 2013, è calcolato in € 311.617,69 (€934.853,08/3) l'incremento da apportare sulle "rimanenze iniziali" dell'esercizio 2013. La destinazione delle aree risponde, peraltro, ad una logica della politica distributiva ed in relazione alla qualità della domanda, per cui sono prevedibili variazioni nel corso della futura gestione aziendale. Trattasi di incremento che assume, comunque, il carattere della straordinarietà, per cui esso è ospitato nella specifica sezione del conto economico (sopravvenienze attive):

-integrazione rimanenze iniziali	€.	311.617,69
----------------------------------	----	------------

per cui esse assumeranno il valore di € 5.150.248,69

Le movimentazioni che hanno interessato l'esercizio 2013 sono state le seguenti:

		<u>valori-costi</u>
-risoluzione rapporto	€.	37.633,48+
-dismissioni nell'esercizio 2013	"	<u>164.071,86-</u>
-variazioni	€.	<u>126.438,38</u>

Si riepilogano le movimentazioni dell'esercizio a cui è riferimento, che hanno condotto all'apprezzamento delle rimanenze al 31 dicembre 2013:

		<u>superfici</u>
-rimanenze al 1° gennaio 2013	mq.	1.692.138
-risoluzione rapporto	mq.	12.362+
-dismissioni nell'esercizio 2013	mq.	<u>53.895-</u>
-rimanenze al 31 dicembre 2013	mq.	<u>1.650.605</u>
		<u>Valori-costo</u>
-rimanenze al 1° gennaio 2013	€.	4.838.631,89
-adeguamento parziale (1/3 di 934.853,08)	"	311.617,69+
-risoluzione rapporto	"	37.633,48+
-dismissioni nell'esercizio 2013	"	<u>164.071,86-</u>
-rimanenze al 31 dicembre 2013	€.	<u>5.023.810,20 (*)</u>
(*) di cui:		
- macrolotti, lotti, aree e fasce di rispetto	€.	4.401.679,96-
-oneri accessori riacquisto terreni da Biofata	"	44.156,24
-costi sospesi per oneri consortili Asicat	"	<u>577.974,00</u>
	€.	5.023.810,20
Completa la posta "rimanenze" l'acconto su acquisti:	"	<u>671.528,55</u>
	€.	<u>5.695.337,75</u>

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.480.242	1.584.573	(104.331)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze :

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	591.431	643.100	10.000	1.244.531
Per crediti tributari	9.746			9.746
Per imposte anticipate	63.501	59.422		122.923
Verso altri	103.042			103.042
	767.720	702.522	10.000	1.480.242

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito, nel corso dell'esercizio, alcuna movimentazione:

Descrizione	Totale
Saldo al 31/12/2012	102.139
Utilizzo nell'esercizio	
Accantonamento esercizio	
Saldo al 31/12/2013	102.139

La società non ha posto in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

Ai fini della ripartizione dei crediti al 31/12/2013, secondo area geografica, si segnala che sono tutti vantati verso debitori italiani.

Le imposte anticipate per Euro 122.923 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Crediti documentati da fatture	565.600
Crediti v/clienti	565.600
Cambiali attive e altri documenti entro 12 mesi	116.900

Effetti attivi	79.400
Effetti ritirati	37.500
Cambiali attive e altri documenti oltre 12 mesi	653.100
Effetti attivi	653.100
Fatture da emettere	7.009
Fattura da emettere ASICAT	7.009
(Fondi svalutazione crediti)	(98.077)
Fondo svalutazione crediti	(98.077)
Crediti verso l'Erario per ritenute subite	801
Ritenute su interessi attivi di c/c	0
Ritenuta su co.co.co Costanzo	674
Erario c/imposta sostitutiva DLgs 47/00	127
Crediti IRES/ILOR/IRAP	8.945
Rimborso Ires D.L. 201/2011	6.594
Credito d'imposta D.L. 185/2008	2.351
Imposte anticipate entro 12 mesi	63.501
Imposte anticipate Ires	63.501
Imposte anticipate oltre 12 mesi	59.422
Imposte anticipate Ires	59.422
Crediti verso altri soggetti	100.000
Caparre a fornitori	100.000
Crediti diversi	7.103
Credito Inail	91
Costanzo c/ compensi da restituire	2.822
Credito v/Inps co.co.co. Costanzo	908
Crediti per anticipi Arch. Vasta	1.240
Enel Spa c/deposito cauzionale	722
Axus Italiana S.r.l. c/deposito cauzionale	1.321
Arrotondamenti	(1)
(Fondo rischi su crediti)	(4.062)
Fondo svalutazione crediti v/altri	(4.062)

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
24.756	101.793	(77.037)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	24.582	101.760
Denaro e altri valori in cassa	174	33
24.756	101.793	

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

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Banche c/c attivi	24.582
M.P.S. S.p.a. c/c	24.370
Banca Popolare di Bergamo c/c	213
Altri	(1)
Cassa e monete nazionali	174
Cassa contanti	174

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
176.327	171.985	4.342

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.

La composizione della voce è così dettagliata:

Risconti attivi entro 12 mesi	176.327
Canone aggiornamento e assistenza software	128
Assicurazione incendio	1.235
Servizi telematici	40
Competenze sconto effetti	13.867
Assicurazioni non obbligatorie	973
Oneri accessori riacquisto terreni Biofata	158.312
Pubblicità	1.522
Abbonamenti a riviste e giornali	250

Passività

A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni	
	3.903.648	3.998.848	(95.200)	
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	3.500.000			3.500.000
Riserve di rivalutazione	822.541		356.654	465.887
Riserva legale	32.959			32.959
Riserva straordinaria o facoltativa				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2		5	(3)
Utile (perdita) dell'esercizio	(356.654)	(95.195)	(356.654)	(95.195)
	3.998.848	(95.195)	5	3.903.648

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	3.500.000	32.959	1.539.534	(734.620)	4.337.873
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
- copertura perdita con utilizzo riserva			(734.620)	734.620	
- arrotondamenti all'unità di euro			2		2
ripristino fondo per eliminazione			17.627		17.627
imposta sostitutiva rivalutazione su beni ceduti					
Risultato dell'esercizio precedente				(356.654)	(356.654)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.500.000	32.959	822.543	(356.654)	3.998.848
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
- copertura perdita con utilizzo riserva			(356.654)	356.654	
Altre variazioni					
- arrotondamenti all'unità di euro			(5)		(5)
Risultato dell'esercizio corrente				(95.195)	(95.195)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.500.000	32.959	465.884	(95.195)	3.811.428

Il capitale sociale è così composto;

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	700.000	5

Totale	700.000
--------	---------

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	3.500.000	B			
Riserve di rivalutazione	465.887	A, B	465.887	1.127.635	
Riserva legale	32.959		32.959		
Altre riserve	(3)	A, B, C		504.685	
Totale			498.846		
Quota non distribuibile			32.959		
Residua quota distribuibile			465.887		

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si fornisce il dettaglio della sua composizione:

Capitale Sociale	3.500.000
Capitale Sociale	3.500.000
Riserve di capitale	465.887
Riserva di rivalutazione D.L. 185/08	465.887
Riserve di utili	32.959
Riserva legale	32.959

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	465.887

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
139.264	172.222	(32.958)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite	161.360		40.340	121.020
Altri	10.862	9.891	2.509	18.244
	172.222	9.891	42.849	139.264

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 121.020 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

L'incremento della voce "Altri fondi", al 31/12/2013, pari a Euro 18.244, è scaturito dall'accantonamento delle sanzioni dovute per le imposte non pagate nel corso del 2013, mentre il decremento è dovuto al pagamento di sanzioni su omessi versamenti imposte anni precedenti.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Imposte differite su plusvalenze	121.020
Fondo imposte differite su plusvalenze rateizzate	121.020
Fondo oneri futuri	18.244
Fondo oneri futuri	18.244

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
83.181	70.661	12.520

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	70.661	12.520		83.181

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.308.018	4.133.343	174.675

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	293.014	2.210.430		2.503.444
Acconti	71.916			71.916
Debiti verso fornitori	564.883			564.883
Debiti tributari	403.420			403.420
Debiti verso istituti di previdenza	49.548			49.548
Altri debiti	136.833	577.974		714.807
	1.519.614	2.788.404		4.308.018

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, pari a Euro 2.503.444, comprensivo dei mutui passivi per Euro 2.467.221, esprime l'effettivo debito per capitale mutuo fondiario, stipulato a dicembre 2005 per complessivi Euro 4.000.000 con la Banca Popolare di Bergamo per la durata anni 10 e con tre rate semestrali di pre-ammortamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate e comprende le ritenute IRPEF e le addizionali trattenute ai dipendenti nel mese di dicembre 2013; sono iscritti debiti per imposte relative all'esercizio 2013 di cui Euro 17.475 per IRES ed Euro 11.253 per IRAP. Il debito IVA iscritto in bilancio, per Euro 140.986, è relativo al saldo della liquidazione di dicembre 2012 per Euro 48.000 e al debito relativo alla liquidazione di dicembre 2013 per Euro 92.986; le relative sanzioni maturate al 31.12.2013 sono state accantonate nel fondo oneri futuri mentre gli interessi sono allocati nei debiti.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Fornitori di beni e servizi	203.764
Debiti v/fornitori	203.764
Fatture da ricevere	361.119
Debiti v/fornitori per fatture da ricevere	361.119
Mutui ipotecari entro 12 mesi	256.791
Mutuo fondiario Banca Popolare di Bergamo	256.791
Mutui ipotecari oltre 12 mesi	2.210.430
Mutuo fondiario Banca Popolare di Bergamo	2.210.430
Altri debiti verso banche	36.223
Debiti v/banche per interessi di mora	3.300
Debiti v/banche per interessi su mutuo	32.471
Carta di credito	452
Anticipi da clienti	71.916
Clienti c/anticipi	53.313
Clienti c/caparre	18.602
Arrotondamenti	1
IRES	17.475
Debito Ires	17.475
IRAP	11.253
Debito Irap	11.253
Debiti per IVA	140.986
Debito IVA	140.986
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte	9.144
Erario c/Irpef dipendenti	7.204
Erario c/add.le Irpef dipendenti	445
Erario c/irpef lavoro autonomo	1.495
Altri debiti tributari	224.562
Debito ICI/IMU	224.562
Debiti v/Enti previdenziali	39.122
Debiti v/Inps dipendenti	39.122
Debiti v/Altri enti	10.426
Debito v/Fondo Negri	6.794
Debito v/Fondo Pastore	1.317
Debiti v/Fondo Besusso	2.315
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro	64.547
Debiti verso amministratori per emolumenti	64.547
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati	35.692
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati	35.692
Altri debiti	36.594
Creditori diversi	5.497
Eredi Maruca F. c/compensi	15.427
C.C.I.A.A. di Catanzaro c/quote	8.595
Debiti per interessi su omessi versamenti imposte	7.075
Altri debiti oltre 12 mesi	577.974
Debito v/ASI accordo 13/04/2011	577.974

Ai fini della ripartizione dei Debiti al 31.12.2013 secondo area geografica si segnala che sono tutti dovuti in Italia.

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali:

- Mutuo fondiario n° 113/203262 di originari Euro 4.000.000

La garanzia prestata è l'ipoteca di 1° grado per Euro 6.000.000 sui seguenti beni societari:

- Lotto di terreno n. 32 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir esteso mq 411.840 a destinazione totalmente agricola facente parte della voce di bilancio "Rimanenze";

- Lotto di terreno n. 35 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir esteso mq 329.123, con entro stante fabbricato a piano terra a totale destinazione "centro intermodale" facente parte della voce di bilancio "Rimanenze";
- Lotto di terreno n. 74 sito in Lamezia Terme Zona Industriale ex Area Sir esteso mq 6.528, con entro stanti due fabbricati facente parte della voce di bilancio "Terreni e Fabbricati".

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
45.879	41.722	4.157

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata :

Ratei passivi entro 12 mesi	3.716
Interessi passivi su mutuo	3.371
Interessi di mora	344
Arrotondamenti	1
Risconti passivi entro 12 mesi	17.615
Interessi attivi dilazione pagamento da clienti	11.677
Contributo per rimborso quota oneri consortili	5.938
Risconti passivi oltre 12 mesi	24.548
Interessi attivi dilazione pagamento clienti	24.548

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	1.777.935	1.810.055	(32.120)
	1.777.935	1.810.055	(32.120)

Dei sopraelencati Conti d'ordine " Sistema improprio degli impegni ", specifichiamo quanto segue:

- Euro 115.321 rappresentano il valore dei compromessi stipulati sulle vendite da effettuare;
- Euro 1.450.233 rappresentano il valore dell'impegno assunto con l'esercizio del diritto d'opzione sul riacquisto dei terreni dalla Biofata S.p.a qualora questa non dovesse adempiere gli obblighi contrattuali. Tale importo ha subito una riduzione pari ad Euro 50.000 relativo all'acconto erogato nel corso dell'esercizio 2010 su acquisti futuri;
- Euro 212.380 rappresentano il valore degli effetti attivi presentati allo sconto e non ancora scaduti;
- Non è effettuato alcuno stanziamento che sia riconducibile alla controversia in corso originata dal procedimento amministrativo avviato dal Comune di Maida, essendo palesemente illegittima la pretesa per affrancamento di parte delle aree dagli usi civici ed essendo peraltro intervenuta la Legge regionale Calabria n. 34/2010 che ha sancito la cessazione degli usi civici laddove esistano aree "industriali".

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	637.475	688.612	(51.137)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	530.988	688.605	(157.617)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	76.948		76.948
Altri ricavi e proventi	29.539	7	29.532
	637.475	688.612	(51.137)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Ricavi per categoria di attività

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Corrispettivi cessioni di beni e prestazioni di servizi a cui è diretta l'attività dell'impresa	530.988
Ricavi per vendita lotti	530.988
Incrementi delle immob. immat. in corso per lavori interni	76.948
Capitalizzazione costi studi, progetti e sviluppo	76.948
Altri ricavi	29.539
Abbuoni/Arrotondamenti attivi	2.430
Sopravvenienze attive ordinarie non tassabili	5.254
Altri ricavi e proventi	5.942
Rimborsi spese	495
Rimborsi spese ASICAT	15.418

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	906.900	948.019	(41.119)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	57.967	1.765	56.202
Servizi	170.472	168.118	2.354
Godimento di beni di terzi	1.562	20.242	(18.680)
Salari e stipendi	164.178	165.233	(1.055)
Oneri sociali	64.196	64.822	(626)
Trattamento di fine rapporto	12.832	13.974	(1.142)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.987	16.153	(2.166)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	39.592	39.527	65
Svalutazioni crediti attivo circolante		1.998	(1.998)
Variazione rimanenze materie prime	126.438	364.678	(238.240)
Accantonamento per rischi	9.890	5.199	4.691
Oneri diversi di gestione	245.786	86.310	159.476
	906.900	948.019	(41.119)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(91.237)	(110.963)	19.726

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	11.289	3.750	7.539
(Interessi e altri oneri finanziari)	(102.526)	(114.713)	12.187
	(91.237)	(110.963)	19.726

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				1	1
Altri proventi				11.288	11.288
				11.289	11.289

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi di altri crediti	11.288
Interessi attivi dilazione pagamento	11.288
Interessi su depositi bancari	1
Interessi bancari	1

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				19.833	19.833
Interessi fornitori				14.877	14.877
Interessi medio credito				64.316	64.316
Altri oneri finanziari				3.500	3.500
				102.526	102.526

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Interessi passivi sui debiti verso banche di credito ordinario	19.833
Interessi passivi di C/C	0
Commissione massimo scoperto	19.833
Interessi passivi su mutui	64.316
Interessi passivi mutuo n° 262	64.316
Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)	14.877
Interessi di mora	7.675
Interessi passivi ritard. vers. Erario	7.202
Maggiorazione differimento pagamento imposte	0
Conto personalizzabile	3.500

Perdite su quote

3.500

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	311.618	163.046	148.572
Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	155.494
Varie	311.618	Varie	8.297
Totale proventi	311.618	Totale proventi	163.791
Varie		Varie	(745)
Totale oneri		Totale oneri	(745)
	311.618		163.046

Il valore indicato tra i proventi straordinari contempla la quota 2013 dell'adeguamento della quantità dei mq di terreno in rimanenza, conseguente ad una verifica approfondita condotta sull'attuale destinazione delle aree in rimanenza e dell'attuale capacità utilizzatrice delle medesime aree, comprensive di macro-lotti, con potenzialità diversificate di cui si è ampiamente relazionato nella parte della presente nota integrativa relativa alla voce delle rimanenze.

Utile e perdite su cambi

La società non ha conseguito utili e perdite su cambi.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	46.151	149.330	(103.179)
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	28.728	115	28.613
IRAP	17.475		17.475
IRAP	11.253	115	11.138
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	17.423	149.215	(131.792)
IRES	17.423	146.544	(129.121)
IRAP		2.671	(2.671)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	46.151	149.330	(103.179)

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(49.044)	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Tassa smaltimento rifiuti	1.828	
Interessi passivi su mutuo	72.860	
Interessi passivi tardivo versamento erario	4.885	
Interessi passivi di mora non pagati	3.651	
Associtative	530	
Quota ammortamento fabbricati	6.180	
Acc.to fondo rischi e oneri	9.890	

Compensi amministratori 2013 non pagati	24.000		
Totale	123.824		
Rigiò delle differenze temporanee da esercizi precedenti:			
Interessi passivi tardivo versamento erario pagati nel 2013	517		
Compensi amministratori 2009 pagati nel 2013	3.000		
Totale	3.517		
Differenze in aumento che non si riverseranno negli esercizi successivi:			
Carburanti e lubrificanti	407		
Spese telefoniche e amm.to cellulare e impianto telefonico	1.287		
Canone noleggio auto e spese accessorie	1.174		
IMU	96.200		
Quota amm.to attrezzatura varia e minuta	19		
Quota amm.to macchine elettr. ed elettron.	33		
Quota ammortamento fabbricati	78		
Sanzioni pecuniarie	5.742		
Plusvalenza fiscale fabbricato laboratori	118.917		
Plusvalenza fiscale terreno laboratori	27.774		
Sopravvenienze passive	196		
Totale	251.827		
Differenze in diminuzione che non si riverseranno negli esercizi successivi:			
Sopravvenienza attiva non tassabile	5.255		
10% IRAP pagata	12		
IRAP pagata sul costo del personale	103		
Totale	5.370		
	0	0	
Imponibile fiscale	317.720		
Utilizzo perdite fiscali per l'80%	0,145	256.176	0
Imponibile fiscale	63.544		
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	0	9	17.475

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(18.329)	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Compensi amministratori	24.000	
IMU	96.200	
Ammortamenti immobilizz. materiali	78	
Sopravvenienze passive ordinarie	196	
Totale	120.474	
Ricavi straordinari rilevanti ai fini IRAP		
Sopravvenienze attive	311.618	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Capital. Costo del personale	(76.948)	
Sopravvenienze attive	(5.255)	
Totale	163.903	
Deduzione per contributi per le assicurazioni obbligatorie	1.030	
Deduzione lavoro dipendente forfettaria	33.600	
Deduzione contributi assist.li prev.li lavoro dipendente	63.166	
Ulteriore deduzione	7.350	
Totale deduzioni	105.146	

Imponibile Irap	226.414	
IRAP corrente per l'esercizio		11.253

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 121.020 calcolata sulla parte rateizzata della plusvalenza conseguita a seguito della cessione di un fabbricato con annessa area pertinenziale effettuata nell'anno 2012 .

Le imposte anticipate sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base della aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Delle imposte anticipate sono state rilevate soltanto quelle per le quali esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2013		esercizio 31/12/2012	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte differite:				
Plusvalenza terreno rateizzata	83.321	22.913	111.095	30.551
Plusvalenza rateizzata fabbricato	356.752	98.107	475.669	130.809
Fondi per rischi ed oneri				
Totale imposte differite		121.020		161.360
Imposte anticipate:				
Costi deducibili in esercizi successivi:				
Compensi amministratori	64.547	17.750	43.547	11.975
Associtative	530	146	530	146
F.do oneri futuri (interessi)	7.075	1.945	2.458	676
Tasse deducibili non pagate	28.181	7.750	12.367	3.401
Svalutazione crediti	38.064		38.064	
Amm.to rivalut. fabbricato	126.540		120.359	
Interessi passivi di mora non pagati	3.651	1.004		
Interessi passivi non dedotti	576.166		503.306	
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali sia dell'esercizio che precedenti	343.012	94.328	597.188	164.227
Totale imposte anticipate		122.923		180.425
Imposte differite (anticipate) nette		(1.903)		(19.065)

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo:

Qualifica	Compenso
Amministratori	24.000
Collegio sindacale	32.000

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Marcello Gaglioti	_____
Eliseo Bevivino	_____
Tommaso Stanizzi	_____
Giovanni Talarico	_____
Daniela Tolomeo	_____