

## 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 31/12/2014

#### Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (264.558) 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 31/12/2014 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**

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 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 (AGRIEXPO');
- attrazione di nuovi insediamenti esogeni 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 .

Nel corso dell'esercizio 2014, oltre ad aver sostenuto ulteriori costi per le attività già iniziate nell'esercizio precedente, sono stati iscritti, con il consenso del Collegio Sindacale, sempre tra le immobilizzazioni immateriali in corso, spese per la realizzazione del progetto Agriexpò per l'espletamento della seguente attività:

- utilizzazione delle risorse finanziarie del Patto Territoriale Agrolametino mediante il progetto di rimodulazione per la realizzazione dell'Area Attrezzata Polifunzionale AGRIEXPO', attualmente in fase di istruttoria da parte del Mi.S.E.

Ovviamente, trattandosi di costi sospesi per progetti in via di completamento, non sono stati assoggettati ad ammortamento. E', peraltro da osservare che la loro utilità pluriennale trae forza dalla continuità aziendale; al momento in cui dovesse, la continuità, non essere assicurata, non potranno più, detti costi, essere gestiti quali componenti economiche sospese.

### **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.

Nel presente bilancio, in ossequio al principio contabile OIC16, si è provveduto all'indicazione separata del valore dei terreni rispetto a quelli dei fabbricati.

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 prudentiale 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	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Impiegati	1	1	
Operai	1	1	

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

### Attività

#### B) Immobilizzazioni

##### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
146.945	135.556	11.389

##### Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Diritti brevetti industriali	182				182		
Immobilizzazioni in corso e acconti	107.764	25.376					133.140
Altre	27.610				13.805		13.805
	<b>135.556</b>	<b>25.376</b>			<b>13.987</b>		<b>146.945</b>

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Software</b>	1.135
<b>Software</b>	1.135
(Fondi di ammortamento)	1.135
F.do amm.to software	1.135
<b>Immobilizzazioni in corso</b>	133.140
Spese progetto waterfront	56.565
Spese progetto centro servizi	36.800
Spese progetto ricerca Distretto Matelios	14.386
Spese progetti settore energetico: Poi	8.643

<b>Energia-Cluster-Reti d'Impresa</b>	
Spese progetto Lameziaeuropa 2020	6.747
Spese progetto Agriexpò	10.000
Arrotondamenti	(1)
<b>Altri costi pluriennali</b>	63.049
Oneri mutuo fondiario	13.049
Studio di fattibilità	50.000
<b>(Fondi di ammortamento)</b>	49.244
F.do amm.to oneri mutuo fondiario	11.744
F.do amm.to studio fattibilità	37.500

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
936.121	966.770	(30.649)

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Fabbricati e terreni</b>	1.158.752
<b>Terreni</b>	166.652
<b>Fabbricati</b>	992.100
<b>(Fondi di ammortamento)</b>	228.168
F.do amm.to fabbricati	228.168
<b>Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio</b>	13.885
<b>Mobili, arredi e dotazioni d'ufficio</b>	13.885
<b>(Fondi di ammortamento)</b>	11.568
F.do amm.to mobili, arredi e dotazioni d'ufficio	11.568
<b>Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori</b>	19.732
<b>Macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e computer</b>	19.732
<b>(Fondi di ammortamento)</b>	18.965
F.do amm.to macchin elettrom. ed elettroniche	18.965
<b>Altri beni materiali</b>	19.791
<b>Attrezzature varia e minuta</b>	3.570
<b>Telefono cellulare</b>	2.563
<b>Impianto telefonico</b>	3.222
<b>Impianto di condizionamento</b>	7.336
<b>Impianti generici</b>	3.100
<b>(Fondi di ammortamento)</b>	17.337
F.do amm.to telefono cellulare	1.900
F.do amm.to impianto telefonico	3.222
F.do amm.to impianto di condizionamento	7.241
F.do amm.to attrezzatura varia	2.765
F.do amm.to impianti generici	2.209

### Terreni

Descrizione	Importo
Costo storico aree	40.662
Costo storico area sedime fabbricati	2.614
Rivalutazione D.L. 185/08	123.376
Ammortamenti esercizi precedenti	(8.830)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>157.822</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroc. quote amm.to anni precedenti	8.830
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>166.652</b>

### Fabbricati

Descrizione	Importo		
Costo storico	1.158.752		
Ammortamenti esercizi precedenti	(200.682)		
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>958.070</b>	di cui terreni	156.109
Acquisizione dell'esercizio			
Cessioni dell'esercizio			
Scorporo valore terreni	(166.652)		
Scorporo quote ammortamento terreni	8.830		
Ammortamenti dell'esercizio	(36.317)		
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>763.931</b>		

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	Scorporo valore area sedime fabbricati	Valore Netto Contabile Rivalutato
<b>Fabbricato Uffici</b>	<b>108.039</b>	<b>735.961</b>	<b>(1.384)</b>	<b>652.498</b>
<b>Aree (non edificabili) di pertinenza del fabbricato Uffici</b>	<b>35.665</b>	<b>108.213</b>	<b>2.114</b>	<b>145.992</b>
<b>Fabbricato Portineria</b>	<b>1.666</b>	<b>142.334</b>	<b>(327)</b>	<b>111.432</b>
<b>Aree (non edificabili) di pertinenza del fabbricato Portineria</b>	<b>4.997</b>	<b>15.163</b>	<b>500</b>	<b>20.660</b>
<b>Totale</b>	<b>150.367</b>	<b>1.001.671</b>	<b>(1.712)</b>	<b>930.582</b>

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 rivalutazione 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.

In conformità al nuovo principio contabile OIC 16 il valore dei terreni è stato distinto rispetto a quello dei fabbricati, la stima è stata effettuata tenendo conto della perizia già redatta al momento dell'effettuazione della rivalutazione degli immobili per quanto concerne le aree libere, mentre l'area di sedime dei fabbricati è stata valorizzata nella misura del 30% del costo di acquisto, criterio già utilizzato negli anni precedenti per la determinazione della quota di ammortamento riferibile all'area di sedime e ritenuta fiscalmente indeducibile dall'anno 2009.

La rettifica del fondo di ammortamento per le quote relative al terreno già accantonate è stata appostata in un fondo ripristino/bonifica del sito, nel presupposto che la rilevazione distinta del terreno e del relativo fondo di accantonamento fornisca una migliore rappresentazione dei valori di bilancio.

#### Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	53.406
Ammortamenti esercizi precedenti	(44.706)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>8.700</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(3.163)
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>5.537</b>

#### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.000	1.000	

#### Partecipazioni

Descrizione	31/12/2013	Incremento	Decremento	31/12/2014
Altre imprese	1.000			1.000
	<b>1.000</b>			<b>1.000</b>

La partecipazione acquisita nel corso del 2012 è costituita da n. 30 azioni della società COOPERFIN 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
6.006.957	5.695.339	311.618

Si ribadisce quanto già indicato nella nota integrativa dell'esercizio precedente, relativamente alla quantificazione delle rimanenze dei mq del terreno, quale risultato di 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-costi per mq (€3,044287214), la conversione delle superfici in valore-costi 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	"	912.499	
-consistenza al 31 dicembre 2012	<b>mq.</b>	<b><u>1.692.138</u></b>	
-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-costi complessivo al 31 dicembre 2012	<b>€.</b>		<b><u>5.773.484,08</u></b>

Trattandosi di entità che assume una maggiore dimensione rispetto alla posta contabile, è condotto 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-costi 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.

E' sembrato congruo fissare in tre esercizi il tempo di adeguamento, senza peraltro voler adottare procedure con schemi rigidi, per cui, anche per l'esercizio 2014, è calcolato in € 311.617,69 (€934.853,08/3) l'incremento da apportare sulle "rimanenze iniziali" dell'esercizio 2014. 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	€.	311.617,69
+ rimanenze al 31.12.2014	€.	5.023.810,20
per cui esse assumono al 31/12/2014 il valore di	<b>€.</b>	<b><u>5.335.427,89*</u></b>
(*) di cui: - macrolotti, lotti, aree e fasce di rispetto	€.	4.713.297,65
- oneri accessori riacquisto terreni da Biofata	"	44.156,24
- costi sospesi per oneri consortili Asicat	"	<u>577.974,00</u>
	<b>€.</b>	<b><u>5.335.427,89</u></b>
Completa la posta "rimanenze" l'acconto su acquisti:	"	<u>671.528,55</u>
Totale rimanenze al 31/12/2014	<b>€.</b>	<b><u>6.006.956,44</u></b>

Non ci sono ulteriori movimentazioni delle rimanenze che hanno interessato l'esercizio 2014 .



## II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.194.311	1.480.242	(285.931)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	502.920	422.200	10.000	935.120	
Per crediti tributari	31.142			31.142	
Per imposte anticipate	74.542	49.492		124.034	
Verso altri	104.015			104.015	
	<b>712.619</b>	<b>471.692</b>	<b>10.000</b>	<b>1.194.311</b>	

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 31/12/2013	102.139
Utilizzo nell'esercizio	
Accantonamento esercizio	
<b>Saldo al</b>	<b>102.139</b>

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

Ai fini della ripartizione dei crediti al 31/12/2014, secondo area geografica, si segnala che sono tutti vantati verso debitori italiani.

Le imposte anticipate per Euro 124.034 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:

<b>Crediti documentati da fatture</b>	493.780
Crediti v/clienti	493.780
<b>Cambiali attive e altri documenti</b>	37.500
Effetti ritirati	37.500
<b>Cambiali attive allo sconto e all'incasso</b>	68.850
Effetti allo sconto	68.850
<b>Fatture da emettere</b>	868
Crediti v/clienti per fatture da emettere	868
<b>(Fondi svalutazione crediti)</b>	98.077
Fondo svalutazione crediti	98.077
<b>Cambiali attive e altri documenti</b>	432.200
Effetti attivi	432.200
<b>Crediti verso l'Erario per ritenute subite</b>	801
Ritenute su interessi attivi di c/c	1
Ritenuta su co.co.co Costanzo	674
Erario c/imposta sostitutiva DLgs 47/00	127
Arrotondamenti	(1)
<b>Crediti IRRES/IRAP</b>	8.945
Rimborso Ires D.L. 201/2011	6.594
Credito d'imposta D.L. 185/2008	2.351
<b>Credito I.V.A.</b>	21.396
Credito IVA	21.396
<b>Imposte anticipate entro l'esercizio successivo</b>	74.542
Imposte anticipate Ires	74.542
<b>Imposte anticipate altro l'esercizio successivo</b>	49.492

Imposte anticipate Ires	49.492
<b>Crediti verso altri soggetti</b>	<b>100.000</b>
Caparre a fornitori	100.000
<b>Crediti diversi</b>	<b>8.077</b>
Credito Inail	123
Costanzo c/ compensi da restituire	2.822
Credito v/Inps co.co.co. Costanzo	908
Enel Spa c/deposito cauzionale	815
Axus Italiana S.r.l. c/deposito cauzionale	1.321
Crediti per anticipi Arch. Vasta	1.240
Credito v/Rete C.L.A.I.	314
Quota Rete C.L.A.I.	500
Fornitore c/anticipi	35
Arrotondamenti	(1)
<b>(Fondo rischi su crediti)</b>	<b>4.062</b>
<b>Fondo svalutazione crediti v/altri</b>	<b>4.062</b>

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
19.096	24.756	(5.660)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	18.978	24.582
Denaro e altri valori in cassa	118	174
	<b>19.096</b>	<b>24.756</b>

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:

<b>Banche c/c attivi</b>	18.978
<b>Cassa e monete nazionali</b>	118

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
179.134	176.327	2.807

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.

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Entro 12 mesi</b>	179.134
Canone aggiornamento e assistenza software	128
Assicurazione incendio	1.235
Competenze sconto effetti	12.117
Assicurazioni non obbligatorie	973
Oneri accessori riacquisto terreni Biofata	158.312
Pubblicità	301
Interessi dilazione pagamento	6.068

**Passività****A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
3.639.092	3.903.648	(264.556)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	3.500.000			3.500.000
Riserve di rivalutazione	465.887		95.195	370.692
Riserva legale	32.959			32.959
Riserva straordinaria o facoltativa				
Varie altre riserve	(3)			(1)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(3)		(2)	(1)
<b>Utili (perdite) dell'esercizio</b>	<b>(95.195)</b>	<b>(264.558)</b>	<b>(95.195)</b>	<b>(264.558)</b>
<b>Totale</b>	<b>3.903.648</b>	<b>(264.558)</b>	<b>(2)</b>	<b>3.639.092</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2013	Distribuzione dei dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2014
Capitale	3.500.000						3.500.000
Riserve di rivalutazione	465.887		(95.195)				370.692
Riserva legale	32.959						32.959
Varie altre riserve	(3)		2				(1)
Utili (perdite) dell'esercizio	(95.195)		(169.363)	(196.645)			(264.558)
<b>Totale</b>	<b>3.903.648</b>		<b>(95.195)</b>	<b>(196.645)</b>			<b>3.639.092</b>

Il capitale sociale è così composto;

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale per azione in Euro
Azioni Ordinarie	700.000	5
<b>Totale</b>	<b>700.000</b>	<b>5</b>

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	370.692	A, B		1.186.470	
Riserva legale	32.959		32.959		
Altre riserve	(1)	A, B, C	370.692		
<b>Totale</b>			<b>403.651</b>		
Quota non distribuibile			32.959		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>370.692</b>		

(\*) 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:

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

<b>Riserva di rivalutazione D.L. 185/08</b>	370.692
<b>Riserva di rivalutazione D.L. 185/08</b>	370.692

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
118.642	139.264	(20.622)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per imposte, anche differite	121.020		40.340	80.680
Altri	18.244	21.518	1.800	37.962
	<b>139.264</b>	<b>21.518</b>	<b>42.140</b>	<b>118.642</b>

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite per Euro 80.680 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

L'ammontare complessivo della voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari a Euro 37.962, ha subito un incremento di Euro 29.131 conseguente all'accantonamento delle sanzioni dovute per le imposte non pagate nel corso del 2014, mentre il decremento è dovuto al pagamento di sanzioni già accantonate su omessi versamenti imposte anni precedenti. L'ulteriore incremento di Euro 8.830,87 rappresenta il valore degli ammortamenti ante 2008 effettuati sul valore del terreno e quelli fino al 31/12/2013 effettuati sul valore dell'aria sedime dei fabbricati, valori che sulla base del principio contabile OIC 16, sono stati scorporati dal valore complessivo che fino all'esercizio 2013 si trovavano allocati nella medesima voce " Fabbricati e terreni ".

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Imposte differite su plusvalenze</b>	80.680
<b>Fondo imposte differite su plusvalenze rateizzate</b>	80.680
<b>Fondo recupero ambientale</b>	8.831
<b>F.do recupero ambientale</b>	8.831
<b>Fondo oneri futuri</b>	29.131
<b>Fondo oneri futuri</b>	29.131

## C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
95.559	83.181	12.378

La variazione è così costituita.

<b>Variazioni</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2014</b>
TFR, movimenti del periodo	83.181	12.378		95.559

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

#### D) Debiti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.596.762	4.308.018	288.744

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	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessioni a termine
Debiti verso banche	291.372	632.602	1.577.828	2.501.802	
Acconti	71.916			71.916	
Debiti verso fornitori	588.710			588.710	
Debiti tributari	497.220	39.880		537.100	
Debiti verso istituti di previdenza	97.531			97.531	
Altri debiti	221.729	577.974		799.703	
	<b>1.768.478</b>	<b>1.250.456</b>	<b>1.577.828</b>	<b>4.596.762</b>	

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 2.501.802, comprensivo del mutuo passivo 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 2014; sono iscritti debiti per imposte IRES per Euro 19.602 ed Euro 12.230 per IRAP relative alle annualità 2013 e 2014. Il debito IVA iscritto in bilancio, per Euro 92.986, è relativo alla liquidazione di dicembre 2013; le relative sanzioni maturate al 31.12.2014 sono state accantonate nel fondo oneri futuri mentre gli interessi sono allocati nei debiti. Il debito IVA 2012 già iscritto in bilancio, per Euro 48.000 comprensivo di sanzioni e interessi, è stato rateizzato in 20 rate trimestrali, la prima rata è stata pagata nel 2014.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Mutui ipotecari entro 12 mesi</b>	256.791
<b>Mutuo fondiario Banca Popolare di Bergamo</b>	256.791
<b>Mutui ipotecari oltre 12 mesi</b>	2.210.430
<b>Mutuo fondiario Banca Popolare di Bergamo</b>	2.210.430
<b>Altri debiti verso banche</b>	34.581
<b>Carta di credito</b>	412
<b>Debiti v/banche per interessi di mora</b>	3.300
<b>Debiti v/banche per interessi su mutuo</b>	30.870
<b>Arrotondamenti</b>	(1)
<b>Anticipi da clienti</b>	71.916
<b>Clienti c/anticipi</b>	53.313
<b>Clienti c/caparre</b>	18.602
<b>Arrotondamenti</b>	1

Fornitori di beni e servizi	214.878
Debiti v/fornitori	214.878
Debiti v/fornitori per fatture da ricevere	373.832
Debiti v/fornitori per fatture da ricevere	373.832
IRES	19.957
Debito Ires	19.957
IRAP	12.230
Debito Irap	12.230
Debiti per IVA	92.986
Debito IVA	92.986
Debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte	51.718
Erario c/Irpef dipendenti	46.303
Erario c/add.le Irpef dipendenti	4.438
Erario c/irpef co.co.co	977
Altri debiti tributari entro 12 mesi	320.329
Debito ICI/IMU	308.495
Debito IVA 2012 rateizzata	11.834
Altri debiti tributari oltre 12 mesi	39.880
Debito v/Agenzia Entrate per IVA 2012	39.880
Debiti v/Enti previdenziali	70.749
Debiti v/Inps dipendenti	68.739
Debiti v/INPS co.co.co	2.010
Debiti v/Altri enti	26.782
Debito v/Fondo Negri	13.611
Debito v/Fondo Pastore	5.268
Debiti v/Fondo Besusso	6.964
Debiti v/Inail	939
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti o altro	80.547
Debiti verso amministratori per emolmenti	80.547
Debiti verso il personale per ferie non godute, mensilità e premi maturati	49.249
Debiti verso il personale per feri non godute, mensilità e premi maturati	49.249
Altri debiti entro 12 mesi	91.934
Creditori diversi	9.186
C.C.I.A.A. di Catanzaro c/quote	8.595
Debiti per interessi su omessi versamenti imposte	9.265
Debiti per rimborsi spese	472
Eredi Maruca F. c/compensi	15.427
Debiti v/Equitalia per rateizzazione	42.396
Fondo comune Rete C.L.A.I.	6.593
Altri debiti oltre 12 mesi	577.974
Debito v/ASI accordo 13/04/2011	577.974

Ai fini della ripartizione dei Debiti al 31.12.2014 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 I° 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
33.509	45.879	(12.370)

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 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Ratei passivi entro 12 mesi</b>	7.087
Interessi passivi su mutuo	6.743
Interessi di mora	344
<b>Risconti passivi entro 12 mesi</b>	17.473
Interessi attivi dilazione pagamento da clienti	15.599
Concessioni aree	1.874
<b>Risconti passivi oltre 12 mesi</b>	8.949
Interessi attivi dilazione pagamento clienti	8.949

**Conti d'ordine**

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	1.835.955	1.777.935	58.020
	<b>1.835.955</b>	<b>1.777.935</b>	<b>58.020</b>

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 303.400 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
34.238	637.475	(603.237)

  

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni		530.988	(530.988)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		76.948	(76.948)
Altri ricavi e proventi	34.238	29.539	4.699
	<b>34.238</b>	<b>637.475</b>	<b>(603.237)</b>

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:

<b>Altri ricavi</b>	8.164
Abbuoni/Arrotondamenti attivi	11
Altri ricavi e proventi	8.153
<b>Rimborso spese</b>	26.074
Rimborsi spese	499
Rimborsi spese ASICAT	25.575

### B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
567.908	906.900	(338.992)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.282	57.967	(56.685)
Servizi	157.385	170.472	(13.087)
Godimento di beni di terzi	927	1.562	(635)
Salari e stipendi	166.452	164.178	2.274
Oneri sociali	64.720	64.196	524
Trattamento di fine rapporto	12.660	12.832	(172)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.987	13.987	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	39.480	39.592	(112)
Variazione rimanenze materie prime		126.438	(126.438)
Accantonamento per rischi	12.688	9.890	2.798
Oneri diversi di gestione	98.327	245.786	(147.459)
	<b>567.908</b>	<b>906.900</b>	<b>(338.992)</b>

#### 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(82.686)	(91.237)	8.551

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	11.682	11.289	393
(Interessi e altri oneri finanziari)	(94.368)	(102.526)	8.158
	<b>(82.686)</b>	<b>(91.237)</b>	<b>8.551</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				2	2
Altri proventi				11.680	11.680
				<b>11.682</b>	<b>11.682</b>

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Interessi di altri crediti</b>	11.680
Interessi attivi dilazione pagamento	11.677
Interessi attivi su depositi cauzionali	4
Arrotondamenti	(1)
<b>Interessi su depositi bancari</b>	2
Interessi bancari	2

### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi fornitori				11.726	11.726
Interessi medio credito				64.322	64.322
Sconti o oneri finanziari				18.320	18.320
				<b>94.368</b>	<b>94.368</b>

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

<b>Interessi passivi su mutui</b>	64.322
Interessi passivi mutuo n° 262	64.322
<b>Interessi passivi su altri debiti (verso fornitori, Erario, enti previdenziali e assistenziali)</b>	11.726
Interessi di mora	7.559
Interessi passivi ritard. vers. erario	4.001
Interessi passivi dilazione pagamento	167
Arrotondamenti	(1)
<b>Sconti passivi su effetti commerciali</b>	18.320
Competenze sconto effetti	18.320

### E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
313.924	311.618	2.306

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Varie	313.924	Varie	311.618
<b>Totale proventi</b>	<b>313.924</b>	<b>Totale proventi</b>	<b>311.618</b>

Il valore indicato tra i proventi straordinari contempla la quota 2014 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 31/12/2014 (37.874)	Saldo al 31/12/2013 46.151	Variazioni (84.025)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>	3.577	28.728	(25.151)
IRES	2.482	17.475	(14.993)
IRAP	1.095	11.253	(10.158)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(41.451)	17.423	(58.874)
IRES	(41.451)	17.423	(58.874)
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>(37.874)</b>	<b>46.151</b>	<b>(84.025)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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	(302.432)	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
Tassa smaltimento rifiuti	1.830	
Interessi passivi su mutuo	71.126	
Interessi passivi tardivo versamento erario	92	
Interessi passivi di mora non pagati	3.783	
Associtative	2.530	
Quota ammortamento fabbricati	6.180	
Acc.to fondo rischi e oneri	12.687	
Compensi amministratori 2014 non pagati	24.000	
Contributi Inps co.co.co. non pagati	1.340	
<b>Totale</b>	<b>123.568</b>	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:</b>		
Interessi di mora pagati nel 2014	3.651	
Compensi amministratori 2013 pagati nel 2014	8.000	
Associtative	530	
<b>Totale</b>	<b>12.181</b>	
<b>Differenze in aumento che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>		

Spese telefoniche e amm.to cellulare e impianto telefonico	1.054	
Canone noleggio auto e spese accessorie	75	
IMU	83.933	
Quota amm.to attrezzatura varia e minuta	19	
Quota amm.to macchine elettr. ed elettron.	35	
Sanzioni pecuniarie	6.239	
Plusvalenza fiscale fabbricato laboratori	118.917	
Plusvalenza fiscale terreno laboratori	27.774	
<b>Totale</b>	<b>238.046</b>	
<b>Differenze in diminuzione che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>		
Sopravvenienza attiva non tassabile	1.855	
10% IRAP pagata	12	
<b>Totale</b>	<b>1.867</b>	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>45.136</b>	
- Utilizzo perdite fiscali per l'80%	(36.109)	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>9.027</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>2.482</b>

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(277.150)	
<b>Costi non rilevanti ai fini IRAP</b>		
Compensi amministratori	24.000	
Contributi Inps co.co.co. non pagati	1.340	
IMU	83.933	
<b>Totale</b>	<b>109.273</b>	
<b>Ricavi straordinari rilevanti ai fini IRAP</b>		
Sopravvenienze attive	311.618	
<b>Ricavi non rilevanti ai fini IRAP</b>		
<b>Totale</b>	<b>311.618</b>	
Deduzione per contributi per le assicurazioni obbligatorie	907	
Deduzione lavoro dipendente forfettaria	51.000	
Deduzione contributi assist.li prev.li lavoro dipendente	61.803	
Ulteriore deduzione	8.000	
<b>Totale deduzioni</b>	<b>121.710</b>	
Imponibile Irap	<b>22.030</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,97%</b>	<b>1.095</b>

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 80.680 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 31/12/2014		esercizio 31/12/2013	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
<b>Imposte differite:</b>				
Plusvalenza terreno rateizzata	55.548	15.276	83.321	22.913
Plusvalenza rateizzata fabbricato	237.835	64.404	356.752	98.107
Fondi per rischi ed oneri				
<b>Totale imposte differite</b>		<b>80.680</b>		<b>121.020</b>
<b>Imposte anticipate:</b>				
<b>Costi deducibili in esercizi successivi:</b>				
Compensi amministratori	81.887	22.519	64.547	17.750
Associtative	2.530	696	530	146
F.do oneri futuri (interessi)	8.885	2.511	7.075	1.945
Tasse deducibili non pagate	46.798	12.870	28.181	7.750
Svalutazione crediti	38.064		38.064	
Amm.to rivalut. fabbricato	126.540		126.540	
Interessi passivi di mora non pagati	3.783	1.040	3.651	1.004
Interessi passivi non dedotti	645.270		576.166	
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali sia dell'esercizio che precedenti	306.903	84.398	343.012	94.328
<b>Totale imposte anticipate</b>		<b>124.034</b>		<b>122.923</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>(43.354)</b>		<b>(1.903)</b>

#### 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	25.340
Collegio sindacale	32.000

#### Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
<b>A. Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(264.558)	(95.195)
Imposte sul reddito	(37.874)	46.151
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	82.686	91.237
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(219.746)	42.193
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	25.348	27.322
Ammortamenti delle immobilizzazioni	53.467	53.579
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	78.815	76.301
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(311.618)	(311.618)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	309.411	(40.179)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	23.827	(3.982)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(2.807)	(4.342)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(12.370)	(4.157)
Altre variazioni del capitale circolante netto		
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	6.443	(364.278)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	3.997	4.941
(Imposte sul reddito pagate)	(118)	(115)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	(40.340)	(40.340)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(36.461)	(35.514)
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)</b>	<b>(170.948)</b>	<b>(281.298)</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)		(856) (856)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(25.376) (25.376)	(107.764) (107.764)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		

Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)</b>	(25.376)	(108.620)
 C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		(3.577)
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	(169.361)
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
<b>FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO ( C )</b>	(196.325)	(393.495)
 <b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)</b>	(5.660)	(77.036)
 <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>	24.756	101.792
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI</b>	19.096	24.756
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	(5.660)	(5.660)

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	_____