

**NUOVA VIA TRENTO SPA**

Sede in VIA CARDUCCI N. 67 62100 MACERATA MC Capitale sociale Euro 5.861.708,04 I.V.

**Bilancio al 31/12/2008**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>		<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<i>I. Immateriali</i>	99.309		99.309
- (Ammortamenti)	97.279		93.852
- (Svalutazioni)		2.030	5.457
<i>II. Materiali</i>	21.115		21.115
- (Ammortamenti)	17.705		15.377
- (Svalutazioni)		3.410	5.738
<i>III. Finanziarie</i>	1.018		863
- (Svalutazioni)		1.018	863
<b>Totale Immobilizzazioni</b>		<b>6.458</b>	<b>12.058</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<i>I. Rimanenze</i>		14.836.332	20.912.645
<i>II. Crediti</i>			
- entro 12 mesi	547.180		19.782
- oltre 12 mesi			938.342
		547.180	958.124
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>			
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		129.943	3.226
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>15.513.455</b>	<b>21.873.995</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		10.185	9.784
<b>Totale attivo</b>		<b>15.530.098</b>	<b>21.895.837</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
<i>I. Capitale</i>		5.861.708	5.861.708
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>			
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>			

IV. Riserva legale	646	646
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve	1	(2)
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(942.730)	(734.819)
IX. Utile d'esercizio	528.539	
IX. Perdita d'esercizio		(207.911)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.448.164</b>	<b>4.919.622</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>631.077</b>	<b>761.574</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>8.704</b>	<b>6.745</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	7.874.106	13.672.818
- oltre 12 mesi	<u>1.549.000</u>	<u>2.414.531</u>
	<b>9.423.106</b>	<b>16.087.349</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>19.047</b>	<b>120.547</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>15.530.098</b>	<b>21.895.837</b>
<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.020.712	
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(5.831.311)	3.934.868
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	156.315	3
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>156.315</u>	<u>3</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>7.345.716</b>	<b>3.934.871</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.888.473	3.648.338
7) Per servizi	145.498	110.127
8) Per godimento di beni di terzi	8.422	6.903
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	22.583	26.844
b) Oneri sociali	6.623	7.135
c) Trattamento di fine rapporto	2.200	1.827
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	<u>31.406</u>	<u>35.806</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.427	5.717

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.329		2.514
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		5.756	8.231
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		98.652	85.619
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>6.178.207</b>	<b>3.895.024</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>1.167.509</b>	<b>39.847</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
  - da imprese controllate
  - da imprese collegate
  - da controllanti
  - altri

182		2.821
	182	2.821
	182	2.821

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

341.380		256.074
	341.380	256.074

17-bis) utili e perdite su cambi

<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(341.198)</b>	<b>(253.253)</b>
---	--	------------------	------------------

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**

**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni
- varie

	7.165		7.765
		7.165	7.765

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

	4.497		83
		4.497	83

**Totale delle partite straordinarie**

**2.668                      7.682**

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)**

828.979                      (205.724)

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti

59.790    2.824

b) Imposte differite (anticipate)

240.650    (637)

300.440    2.187

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio**

528.539    (207.911)

Consiglio di amministrazione

## NUOVA VIA TRENTO SPA

Sede in VIA CARDUCCI N. 67 - 62100 MACERATA MC Capitale sociale Euro 5.861.708,04 I.V.

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2008

#### Premessa

Gentili azionisti, il bilancio chiuso al 31/12/2008 presenta un utile netto di esercizio pari ad € 528.539 dopo aver accantonato imposte per € 300.440. L'esercizio è stato caratterizzato dalle prime vendite relative alle unità immobiliari comprese nelle palazzine contraddistinte dai codici B4 e B5 che nel corso del 2008 sono state ultimate. Le vendite hanno riguardato n° 176 unità immobiliari su un totale disponibile nelle palazzine B4 e B5 di n° 218 unità; sono stati realizzati complessivi € 13.000.000,00 circa di ricavi.

Per ciò che riguarda le altre palazzine sono proseguiti i lavori relativi alla B3 - che è giunta ad uno stato avanzamento lavori pari al 78% dell'appalto - alla palazzina C che è giunta ad un 55% dell'appalto ed all'edificio B1-B2 "blocco parcheggi" per il quale si è giunti ad un 75% della realizzazione. Inoltre sono state eseguite lavorazioni per gli allacci alle reti tecnologiche di fornitura energia elettrica, telefonica ed acquedotto.

Non è stato ancora possibile dare il via alla realizzazione della bretella di collegamento a valle di via Trento in quanto è risultata più complessa la definizione della relativa progettazione, rispetto alla quale, pur con il concorso della Società, restano in capo al Comune le scelte tecniche definitive, nonché la messa a disposizione delle aree di proprietà privata. Tali scelte, in effetti, hanno subito reiterate modifiche, tali da procrastinare l'avvio dei lavori. In ogni caso, la definizione del quadro tecnico è stata raggiunta e la progettazione è in fase di completamento.

Nel generale contesto di grande difficoltà del mercato immobiliare, va detto che - pur con una evidente riduzione rispetto al 2007 - sono state compromesse in vendita parti rilevanti della palazzina B3 che dovrebbero essere perfezionate con i relativi rogiti entro il 2009.

#### Attività svolte

La Società opera nel settore dell'edilizia e dei lavori di ingegneria civile.

#### Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società

fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 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.

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.

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

## Immobilizzazioni

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I costi di impianto e di ampliamento e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

I costi pluriennali da ammortizzare sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

L'importo dei fondi ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è pari ad € 97.279.

### *Materiali*

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

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state

calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- mobili e arredi: 12%
- macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche: 20%
- costruzioni leggere: 12,5%

L'importo dei fondi ammortamento delle immobilizzazioni materiali è pari ad € 17.705.

## **Crediti**

Sono esposti al valore nominale.

## **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

## **Ratei e risconti**

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

## **Rimanenze magazzino**

I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti. Si rimanda allo specifico paragrafo per il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio.

## **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio – pur essendo determinabile il presumibile ammontare – non è determinabile 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.

L'ammontare di € 631.077 accantonato al Fondo garanzia rappresenta l'8% sulle fatture emesse dal fornitore Edima Srl a fronte dei lavori di realizzazione delle palazzine, come da contratto di appalto del 27/03/2004.

## **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.

La quota di competenza 2008 è di € 1.959. Per il dettaglio si rimanda allo

specifico paragrafo.

## Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

## Riconoscimento ricavi

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

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
2.030	5.457	(3.427)

	COSTI IMP. E AMPL.	COSTI PLURIENN.	COSTI DI PUBBL.	SOFTWARE	ACCONTI SU ACQ. IMMOB. IMMAT.
<b>Esercizio 2001:</b>					
Costo storico	66.412,77	192,38	604,25	660,00	
Amm.to dell'eserc.	(13.282,55)	(38,48)	(120,85)	(220,00)	
<b>Saldo al 31/12/2001</b>	<b>53.130,22</b>	<b>153,90</b>	<b>483,40</b>	<b>440,00</b>	<b>--</b>
<b>Esercizio 2002:</b>					
Costo stor. all'01/01	66.412,77	192,38	604,25	660,00	
Incrementi	--	2.325,00	--	618,18	
Amm.to dell'eserc.	(13.282,55)	(503,48)	(120,85)	(426,06)	
<b>Saldo al 31/12/2002</b>	<b>39.847,67</b>	<b>1.975,42</b>	<b>362,55</b>	<b>632,12</b>	<b>--</b>
<b>Esercizio 2003:</b>					
Costo stor. all'01/01	66.412,77	2.517,38	604,25	1.278,18	
Incrementi	--	--	11.000,00	--	
Amm.to dell'eserc.	(13.282,56)	(503,48)	(2.320,85)	(426,06)	
<b>Saldo al 31/12/2003</b>	<b>26.565,09</b>	<b>1.471,94</b>	<b>9.041,70</b>	<b>206,06</b>	<b>--</b>
<b>Esercizio 2004:</b>					
Costo stor. all'01/01	66.412,77	2.517,38	11.604,25	1.278,18	
Incrementi	853,47	--	6.492,91	--	1.725,00
Amm.to dell'eserc.	(13.471,25)	(503,48)	(3.619,44)	(206,06)	--



<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>13.947,31</b>	<b>968,46</b>	<b>11.915,17</b>	<b>--</b>	<b>1.725,00</b>
<b>Esercizio 2005:</b>					
Costo stor. all'01/01	67.266,24	2.517,38	18.097,16	Completamente ammortizzato	1.725,00
Incrementi	--	7.350,00	2.800,00	--	
Amm.to dell'eserc.	(13.471,24)	(1.973,46)	(4.179,44)		Acconto girato a costi plur. da ammortizzare
<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>476,07</b>	<b>6.345,00</b>	<b>10.535,73</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Esercizio 2006:</b>					
Costo stor. all'01/01	67.266,24	9.867,38	20.897,16		
Incrementi	--	--	--		
Amm.to dell'eserc.	(188,69)	(1.935,00)	(4.058,59)		
<b>Saldo al 31/12/2006</b>	<b>287,38</b>	<b>4.410,00</b>	<b>6.477,14</b>		
<b>Esercizio 2007:</b>					
Costo stor. all'01/01	67.266,24	9.867,38	20.897,16		
Incrementi	--	--	--		
Amm.to dell'eserc.	(188,69)	(1.470,00)	(4.058,59)		
<b>Saldo al 31/12/2007</b>	<b>98,71</b>	<b>2.940,00</b>	<b>2.418,55</b>		
<b>Esercizio 2008:</b>					
Costo stor. all'01/01	67.266,24	9.867,38	20.897,16		
Incrementi	--	--	--		
Amm.to dell'eserc.	(98,71)	(1.470,00)	(1.858,55)		
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>--</b>	<b>1.470,00</b>	<b>560,00</b>		

Le immobilizzazioni immateriali residue sono costituite da costi pluriennali sostenuti per la realizzazione del sito web della Società e da spese di pubblicità.

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
3.410	5.738	(2.328)

Nel dettaglio, le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono le seguenti:

Valore iniziale	5.738
Incrementi dell'esercizio	--
Decrementi dell'esercizio	--
Ammortamenti dell'esercizio	(2.329)
Arrotondamento	1
Valore residuo	3.410

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

1.018	863	155
-------	-----	-----

Esse sono costituite da un deposito cauzionale Enel e dal deposito cauzionale versato secondo quanto stabilito nel contratto di locazione della sede sociale. Nel corso dell'esercizio si è verificato un incremento dovuto al deposito cauzionale versato al Comune di Macerata – Servizio Lavori Pubblici – per la sistemazione del passo carrabile provvisorio sulla via Alfredo Murri.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
14.836.332	20.912.645	(6.076.313)

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

Esse sono costituite da:

<b>Esercizio 2001:</b>	
conferim.ti in natura in sede di costituzione dei quali € 1.213.829 'ex-Vam' ed € 3.438.171 'via Trento'	4.648.629
Costi sostenuti per perizia tecnica	3.371
<b>TOTALE R.F. 2001</b>	<b>4.652.000</b>
<b>Incremento esercizio 2002:</b>	
Variazione rimanenze per spese paratia, studi geologici e perizie, acconti per spese di progettazione	627.200
Acconti a tecnici incaricati	50.086
<b>TOTALE R.F. 2002</b>	<b>5.329.286</b>
<b>Incremento esercizio 2003:</b>	
Variazione rimanenze per spese paratia, cabina Enel, RC di cantiere, demolizioni, oneri sul finanziamento in pool, spostamenti impianti Telecom ed Enel, attività assistenza cantiere, etc.	1.328.154
Incremento acconti a tecnici incaricati	43.244
<b>TOTALE R.F. 2003</b>	<b>6.700.684</b>
<b>Incremento esercizio 2004:</b>	
Variazione rimanenze	1.388.088
Incremento acconti a tecnici incaricati	103.260
<b>TOTALE R.F. 2004</b>	<b>8.192.032</b>
<b>Incremento esercizio 2005:</b>	
Variazione rimanenze	2.222.259
Incremento acconti a tecnici incaricati	102.400
<b>TOTALE R.F. 2005</b>	<b>10.516.691</b>
<b>Incremento esercizio 2006:</b>	
Variazione rimanenze	6.201.470
Incremento acconti a tecnici incaricati	156.756
<b>TOTALE R.F. 2006</b>	<b>16.874.917</b>
<b>Incremento esercizio 2007:</b>	
Variazione rimanenze	3.934.868
Incremento acconti a tecnici incaricati	102.860
<b>TOTALE R.F. 2007</b>	<b>20.912.645</b>
<b>Incremento esercizio 2008:</b>	
Variazione delle rimanenze	(5.831.311)
Incremento acconti a tecnici incaricati	92.916
Decremento acconti a tecnici incaricati	(337.918)
<b>TOTALE R.F. 2008</b>	<b>14.836.332</b>

Il decremento delle rimanenze corrisponde ai costi imputabili alle

palazzine B4 e B5 relativamente alle unità immobiliari relativamente alle quali nel corso dell'esercizio 2008 si è proceduto al trasferimento della proprietà ai promissari acquirenti.

In merito ai costi "indiretti" il criterio adottato per l'attribuzione degli stessi è stato quello della ripartizione sulla base delle cubature di ciascun edificio.

Gli immobili appartenenti agli edifici B4 e B5 per i quali al 31/12/2008 non si era ancora proceduto al trasferimento della proprietà (i relativi rogiti sono stati effettuati nel mese di gennaio) contribuiscono al valore delle rimanenze al 31/12/2008 sulla base del rapporto tra la superficie totale e quella *ragguagliata* delle unità immobiliari non ancora vendute.

Per ciò che concerne gli interessi passivi si è proceduto ad una distinzione tra quelli maturati sul finanziamento *in pool* (interessi di finanziamento) e quelli maturati sugli scoperti di conto (interessi di funzionamento). Per questi ultimi, in considerazione del fatto che alcune palazzine sono state terminate e vendute, si è proceduto alla integrale imputazione tra i costi dell'esercizio mentre per i primi si è continuato a capitalizzarli ad incremento delle rimanenze in considerazione anche del fatto che il valore del finanziamento è largamente inferiore a quello delle rimanenze stesse.

Ad ulteriore dettaglio ed ai fini di una maggiore chiarezza, si specifica di seguito il valore delle rimanenze finali distinto per singola palazzina:

AREA VAM	EX	ED. C	ED. B5	ED. B4	ED. B3	ED.B1-B2	ED. A	ACCONTI RELATIVI A RIMANENZE	TOTALE
€	1.218.753	2.052.860	415.308	868.347	4.991.887	1.432.381	3.543.192	313.604	14.836.332

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
547.180	958.124	(410.944)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	251.079			251.079
Per crediti tributari	231.085			231.085
Per imposte anticipate IRES	26.168			26.168
Per imposte anticipate IRAP	4.333			4.333
Verso altri	34.515			34.515
	<b>547.180</b>			<b>547.180</b>

I crediti verso clienti scaturiscono da fatture emesse per la vendita degli immobili, non ancora pagate dall'acquirente.

I crediti tributari sono costituiti da Iva e imposte dirette portate a nuovo originate da ritenute alla fonte subite.

I crediti verso altri sono costituiti da depositi cauzionali a breve, da anticipi al dipendente in sostituzione di maternità e da acconti versati al Condominio B4-B5 a titolo di anticipazione per futuri canoni di condominio.

## IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

129.943	3.226	(126.717)
---------	-------	-----------

Descrizione	31/12/2008	31/12/2007
Depositi bancari e postali	129.883	3.210
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	59	16
Arrotondamento	1	
	<b>129.943</b>	<b>3.226</b>

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

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
10.185	9.784	401

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I risconti attivi (premi di assicurazione relativi al cantiere ed assicurazione rc amministratori, canone spazio web e dominio, polizza fideiussoria a beneficio dei sigg.ri Verdicchio, costi utilizzo licenza programma di contabilità) sono costituiti da costi la cui manifestazioni finanziaria si è verificata nel corso dell'esercizio ma la cui competenza è attribuibile ad esercizi successivi.

I ratei attivi sono costituiti da interessi attivi su c/c bancari di competenza dell'esercizio 2008 ma evidenziati su e.c. di gennaio ed a minori contributi Inail 2008 rispetto all'acconto versato.

#### Passività

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
5.448.164	4.919.622	528.542

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Capitale	5.861.708			5.861.708
Riserva legale	646			646
Arrotondamento .	(2)	3		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(734.819)	(207.911)		(942.730)
Utile (perdita) dell'esercizio	(207.911)	528.539	(207.911)	528.539
<b>Totale</b>	<b>4.919.622</b>	<b>320.631</b>	<b>(207.911)</b>	<b>5.448.164</b>

Il capitale sociale è così composto:

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	113.511	51,64

#### PROSPETTO DEI MOVIMENTI DEL PATRIMONIO NETTO (art. 2427, n°4 cod.civ.)

VOCI	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	RISERVE DA ARROTONDAMENTO	PERDITE PORTATE A NUOVO	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	TOTALE
Alla costituzione	5.861.708					
Al 31/12/2001	5.861.708	646	(1)		(41.994)	5.820.359
Al 31/12/2002	5.861.708	646	(2)	(41.994)	(115.065)	5.705.293
Al 31/12/2003	5.861.708	646		(157.060)	(126.824)	5.578.470
Al 31/12/2004	5.861.708	646		(283.884)	(134.712)	5.443.758
Al 31/12/2005	5.861.708	646		(418.596)	(128.811)	5.314.947
Al 31/12/2006	5.861.708	646		(547.406)	(187.412)	5.127.536
Al 31/12/2007	5.861.708	646	(2)	(734.819)	(207.911)	4.919.622
Al 31/12/2008	5.861.708	646	1	(942.730)	528.539	5.448.164

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	5.861.708	B			
Riserva legale	646	B			
Altre riserve	1	B			
Utili (perdite) portati a nuovo	(942.730)				
Utile (perdita) dell'esercizio	528.539	B			
<b>Totale</b>	<b>5.448.164</b>				

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

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
631.077	761.574	(130.497)

Nel dettaglio, le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono le seguenti:

Valore iniziale	761.574
Incrementi dell'esercizio	135.057
Decrementi dell'esercizio	265.555
Arrotondamento	1
Valore finale	631.077

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti effettuati al Fondo di Garanzia sulle fatture emesse dal fornitore Edima Srl nel corso dell'esercizio.

Il decremento è invece scaturito dallo svincolo del 50% delle ritenute operate sugli importi fatturati dalla Edima Srl a fronte di lavorazioni relative alle palazzine B4 e B5, a norma del contratto di appalto.

## C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
8.704	6.745	1.959

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
TFR, movimenti del periodo	6.745	1.981	22	8.704

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2008 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il decremento rappresenta l'imposta sostitutiva dell'11% sulla quota di rivalutazione del fondo.

Si specifica che per determinare il costo della indennità di fine rapporto maturata nel corso dell'esercizio è necessario aggiungere € 219 erogati al dipendente a tempo determinato in sostituzione di maternità. Tale valore non ha determinato un incremento del fondo in quanto liquidato nell'esercizio.

## D) Debiti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
9.423.106	16.087.349	(6.664.243)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	3.965.820			3.965.820
Acconti e caparre	1.015.938	1.549.000		2.564.938
Debiti verso fornitori	802.626			802.626
Debiti tributari	70.673			70.673
Debiti verso istituti di previdenza	3.089			3.089
Altri debiti	2.015.961			2.015.961
Arrotondamento	(1)			(1)
	<b>7.874.106</b>	<b>1.549.000</b>		<b>9.423.106</b>

I debiti verso banche - a breve - corrispondono a:

- importo dell'anticipazione in conto corrente - concessa *in pool* da Banca Popolare di Ancona SPA e da Banca Marche SPA per € 3.000.000 – oltre ad interessi maturati nel corso dell'esercizio;
- somme utilizzate a titolo di scoperto di conto corrente.

La voce 'acconti e caparre' è costituita dalle somme versate dagli acquirenti degli immobili. La parte a breve è relativa agli immobili delle palazzine B4 e B5 e B3 per i quali l'atto notarile verrà stipulato verosimilmente entro il 2009; l'importo oltre i dodici mesi di riferisce alla caparra versata dai sig.ri Verdicchio per i locali dell'edificio A.

La voce "debiti verso fornitori" raccoglie importi su fatture già ricevute il cui pagamento non è stato ancora effettuato ed importi a debito per fatture da ricevere.

La voce "debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Essa accoglie debiti per ritenute di acconto da versare e per il saldo Irap di competenza.

La voce "altri debiti" accoglie:

- compensi degli amministratori e del dipendente liquidati ma non ancora erogati al 31/12/2008;
- le somme che in base alla Convenzione sottoscritta con il Comune di Macerata risulteranno a carico della Società (porzione del costo della bretella di collegamento alla Via Murri e somme da corrisondersi

- all'ex-Condominio Sofarma);
- l'8% sulla fattura da ricevere dal fornitore Edima Srl, da accantonare a Fondo di garanzia al ricevimento della fattura stessa.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
19.047	120.547	(101.500)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Si tratta di oneri accessori sull'apertura di credito in c/c concessa in pool da Ubi Banca Popolare di Ancona e Banca delle Marche (premio assicurativo), interessi passivi ed oneri su c/c, rateo ferie non godute dal dipendente.

## Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
300.440	2.187	298.253

Imposte	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	<b>59.790</b>	<b>2.824</b>	<b>56.966</b>
IRES			
IRAP	59.790	2.824	56.966
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>240.650</b>	<b>(637)</b>	<b>241.287</b>
IRES	240.324	(2.584)	242.908
IRAP	326	1.947	(1.621)
	<b>300.440</b>	<b>2.187</b>	<b>298.253</b>

## Fiscalità differita / anticipata

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto 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.

Relativamente all'esercizio 2008 le imposte anticipate sono state calcolate sul compenso all'amministratore professionista di competenza 2008 ma pagato nel 2009, sulle perdite pregresse residue e sui quattro quinti degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali non dedotti negli esercizi precedenti ex art. 108 TUIR (deducibili nella misura di 1/5 per cinque anni a partire dall'esercizio nel quale si conseguono i primi ricavi, e pertanto dal 2008).

Il rilevante decremento del credito per imposte anticipate Ires costituisce effetto dell'utilizzo delle perdite fiscali degli esercizi precedenti.

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea dei Soci di destinare l'utile conseguito alla parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

\* \* \* \* \*

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.

Macerata, 27/03/2009.

Il Consiglio di amministrazione

Avv. Renato Perticarari *Presidente*

Dott. Alfredo Cesarini *Vice Presidente*

Rag. Domenico Intermesoli *Consigliere*



**NUOVA VIA TRENTO SPA**

Sede in VIA CARDUCCI N. 67 - 62100 MACERATA MC Capitale sociale Euro 5.861.708,04 I.V.

**Verbale assemblea ordinaria**

L'anno 2009 il giorno 8 del mese di maggio alle ore 11:00, presso l'Hotel Claudiani in vicolo Ulissi n°8 - Macerata si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in seconda convocazione dalla società NUOVA VIA TRENTO SPA per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

1. Esame ed approvazione del bilancio al 31/12/2008;
2. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

Avv. Renato Perticarari	Presidente del CdA
Dott. Alfredo Cesarini	Vice Presidente del CdA

Rag. Luciana Andrenelli	Presidente del Collegio Sindacale
Dott. Loris Tartuferi	Sindaco effettivo
Rag. Raffaele Pallotto	Sindaco effettivo

la Dott.ssa Paola Cocchi, impiegata della Società, nonché i seguenti Azionisti rappresentanti, in proprio o per delega, numero 101.177 di azioni sulle numero 113.511 azioni costituenti l'intero capitale sociale: Comune di Macerata, Marcelletti Giuseppe & C. SpA, Imar Srl, Sphaera Srl, Banca Popolare di Ancona SpA, Banca delle Marche SpA, Ferrucci Costruzioni Srl, Costruzioni Frapiccini Srl, Sardellini Costruzioni Srl, Edilcinque Srl.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della società.

A sensi di Statuto assume la presidenza l'Avv. Renato Perticarari, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario la Dott.ssa Paola Cocchi, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa rilevare l'assenza giustificata dell'Amministratore Rag. Domenico Intermesoli. Proseguendo si fa constatare che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida essendo presenti due membri del Consiglio di amministrazione e Azionisti rappresentanti in proprio o per delega numero 101.177 azioni sulle 113.511 costituenti il Capitale sociale, ed avendo spedite le raccomandate in data 28/03/2009.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2008
- relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2008

Procede successivamente alla lettura di

**Bilancio e Nota integrativa  
al 31/12/2008**

Il Presidente del Collegio sindacale legge la Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2008.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Dopo congrua discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al primo punto all'ordine del giorno e l'assemblea all'unanimità dei presenti

**delibera**

- di approvare il Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2008, così come predisposto dal Consiglio di amministrazione, che evidenzia un risultato positivo di € 528.539;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile conseguito alla parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti.
- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 12:00 previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

## VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE DEL 08/04/2009

Il giorno 08 del mese di aprile dell'anno 2009 alle ore 09,30, presso la sede della società NVT S.P.A. in Macerata Via Carducci n.67, si è riunito il Collegio Sindacale, nelle persone di Andrenelli Luciana, Tartuferi Loris e Pallotto Raffaele per procedere all'esame del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 trasmesso dal C. di A., per la stesura della propria relazione da sottoporre all'assemblea degli azionisti, nonché per procedere alla verifica trimestrale prevista dal C.C. Constatata la regolarità della composizione del Collegio Sindacale si è proceduto all'esame del bilancio chiuso al 31/12/2008 approvato dal C. di A. in data 27/03/2009. Dopo approfondito esame delle varie poste del bilancio e della nota integrativa, il Collegio redige la propria relazione da sottoporre all'approvazione dell'assemblea degli azionisti nel testo che segue:

Reg. Imp. 01437490434  
Rea.152142

### **NUOVA VIA TRENTO SPA**

Sede in VIA CARDUCCI N. 67 - 62100 MACERATA MC Capitale sociale Euro  
5.861.708,04 I.V.

#### **Relazione del Collegio dei sindaci esercente attività di controllo contabile sul bilancio al 31/12/2008**

Signori Azionisti,  
con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato in riferimento alle funzioni a noi attribuite dalla Legge, dallo statuto e da Voi soci, in materia di controllo contabile e di vigilanza.

##### **Parte prima**

##### **Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile (funzioni di controllo contabile)**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31/12/2008 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio.

Lo stato patrimoniale evidenzia un'utile dell'esercizio di Euro 528.539 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	15.530.098
Passività	Euro	10.081.934

- Patrimonio netto (escluso risultato dell'esercizio)	Euro	4.919.625
<b>- Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>528.539</b>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	7.345.716
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	6.178.207
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>1.167.509</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(341.198)
Proventi e oneri straordinari	Euro	2.668
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>828.979</b>
Imposte sul reddito	Euro	300.440
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>528.539</b>

Il nostro esame sul bilancio è stato svolto secondo i Principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti, e in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio interpretate e integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli nazionali dei Dottori commercialisti e dei Ragionieri.

Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio abbiamo proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità ai sensi dell'art. 2409 bis terzo comma C.C.; sulla base di tale controllo non abbiamo rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutarî.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Siamo convinti che tutto quanto sopra costituisca una sufficiente e ragionevole base per la formulazione del nostro giudizio professionale.

Nella nota integrativa sono state fornite le informazioni richieste dall'art. 2435 bis del Codice civile in quanto trattasi di bilancio in forma abbreviata.

A nostro giudizio il sopramenzionato bilancio corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri dell'art. 2426 del Codice civile.

#### **Parte seconda** **Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile (funzioni di vigilanza)**

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata, come anche sopra specificato, alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione. Le predette riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e possiamo ragionevolmente assicurare che le delibere adottate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale.

Abbiamo ottenuto dagli amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, tra le quali:

- Consegna quasi completa ed i relativi trasferimenti di proprietà mediante rogiti notarili delle unità immobiliari facenti parte delle palazzine B4 e B5;
- Ulteriori forti ritardi nell'iter relativo alla progettazione definitiva della bretella di collegamento a valle di Via Trento, i cui lavori di realizzazione non sono quindi ancora iniziati.

Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci.

Il Collegio Sindacale ha svolto presso la società le consuete verifiche trimestrali previste dall'art. 2404 nelle quali ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, soprattutto tramite la raccolta di informazioni dal responsabile delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'attività di vigilanza come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## CONCLUSIONI

Da tutto quanto sopra possiamo riferire:

- essendo a noi demandato anche il controllo contabile abbiamo reso la relazione contenente il giudizio sul bilancio nella prima parte del presente documento;
- in ogni caso abbiamo vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni da fare.

Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

In relazione alle risultanze delle attività svolte nell'ambito delle funzioni di controllo contabile e di vigilanza, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31

dicembre 2008, nonché alla proposta degli amministratori in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio.

[Macerata, 08 aprile 2009](#)

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio Sindacale: (Rag. Comm. Luciana Andrenelli)

Sindaco effettivo: (Dott. Comm. Loris Tartuferi)

Sindaco effettivo: (Dott. Comm. Raffaele Pallotto)