

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.

**Bilancio al 31/12/2007**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</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)	93.852	88.134
- (Svalutazioni)		
		5.457
<i>II. Materiali</i>	21.115	20.905
- (Ammortamenti)	15.377	12.862
- (Svalutazioni)		
		5.738
<i>III. Finanziarie</i>	863	863
- (Svalutazioni)		
		863
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>12.058</b>	<b>20.081</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		20.912.645
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	19.782	22.244
- oltre 12 mesi	938.342	989.704
		958.124
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		3.226
		219.349
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>21.873.995</b>	<b>18.106.214</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	9.784	14.609
<b>Totale attivo</b>	<b>21.895.837</b>	<b>18.140.904</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	5.861.708	5.861.708

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	646	646
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve	(2)	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(734.819)	(547.406)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	( 207.911)	( 187.412)
Acconti su dividendi	( )	( )
Copertura parziale perdita d'esercizio		
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.919.622</b>	<b>5.127.536</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>761.574</b>	<b>554.731</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>6.745</b>	<b>4.935</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	13.672.818	10.838.602
- oltre 12 mesi	<u>2.414.531</u>	<u>1.612.762</u>
	<b>16.087.349</b>	<b>12.451.364</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>120.547</b>	<b>2.338</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>21.895.837</b>	<b>18.140.904</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2) Sistema improprio degli impegni		
3) Sistema improprio dei rischi		
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		
<b>Totale conti d'ordine</b>		
<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	3.934.868	6.201.470
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	3	6
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>3</u>	<u>6</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.934.871</b>	<b>6.201.476</b>

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		3.648.338	5.944.227
7) Per servizi		110.127	139.568
8) Per godimento di beni di terzi		6.903	6.201
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	26.844		38.175
b) Oneri sociali	7.135		11.240
c) Trattamento di fine rapporto	1.827		2.660
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi			
		35.806	52.075
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.717		6.182
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.514		2.631
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		8.231	8.813
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		85.619	124.683
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>3.895.024</b>	<b>6.275.567</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>39.847</b>	<b>(74.091)</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			
		2.821	12.030
		2.821	12.030
		2.821	12.030
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
		256.074	144.117
		256.074	144.117

17-bis) utili e perdite su cambi

**Totale proventi e oneri finanziari** (253.253) (132.087)

**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

144  
1.387  
7.765 7.765 1.531

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

54.871  
41  
83 83 54.912

**Totale delle partite straordinarie** 7.682 (53.381)

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)** (205.724) (259.559)

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

- a) Imposte correnti 2.824 436
- b) Imposte differite (anticipate) (637) (72.583)

2.187 (72.147)

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio** (207.911) (187.412)

**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 31/12/2007****Premessa**

Signori Azionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 presenta un risultato negativo di € 207.911,18. Esso scaturisce da costi relativi all'area amministrativa (ad esempio ammortamenti, emolumenti dipendente, utenze, premio assicurativo RC amministratori, canoni di locazione sede sociale, ICI ed altre tasse comunali, compensi amministratori e sindaci,) che non possono essere rinviati ad esercizi successivi in quanto non configurabili come incremento di valore delle rimanenze di merci. Ha inciso su tale risultato la definizione della pendenza con il Comune di Macerata circa il pagamento delle annualità della Tosap e la rideterminazione della fiscalità differita dovuta alla riforma delle aliquote IRES IRAP.

Nel corso del 2007 si è provveduto a portare ad ultimazione le palazzine B4 e B5 e a proseguire il completamento della palazzina B3. Circa le prime due, va detto che le aspettative di perfezionare nel corso del 2007 gli atti pubblici relativi alle vendite di pressoché tutte le unità immobiliari in dette palazzine B4 e B5 sono state rese vane da fattori sostanzialmente esterni alla volontà della Società; infatti, solo da ultimo – e solo a seguito di reiterate sollecitazioni e diffide – è stato possibile conseguire l'ultimazioni dei lavori relativi alla realizzazione delle reti gas, Enel e Telecom, senza le quali sarebbe risultata impossibile la stessa immissione in possesso degli immobili. Il mancato perfezionamento delle vendite nel corso dell'anno 2007 si riflette, come vedrete, nel rilevante incremento delle rimanenze che nel corso del corrente anno, invece, si ridurranno a favore dei ricavi.

Il passato esercizio, inoltre, ha visto la Società particolarmente impegnata nella definizione, di concerto con l'Ufficio Tecnico del Comune, della complessa progettazione della bretella di collegamento a valle di via Trento. Complessità di natura tecnica per la particolarità del manufatto da realizzare e per le esigenze di cantieramento, ma anche di natura amministrativa per le interferenze della nuova strada con le proprietà di terzi. Ad oggi si può ritenere pressoché ultimata la progettazione e, avuto il nulla osta da parte del Comune, si potrà avviare la realizzazione.

Circa l'andamento del mercato, le nostre costruzioni non possono sottrarsi alle difficoltà congiunturali e, quindi, va segnalata una flessione nella stipula di compromessi di vendita. Ciò nonostante, nella palazzina B3 sono già stati oggetto di compromesso alcuni immobili; mentre per la palazzina "C", per la quale c'è

ancora pendente la già enunciata trattativa con l'INPDAP, si è avviata anche una ulteriore trattativa con il Corpo Forestale dello Stato che si è mostrato interessato a due piani della stessa.

Circa le ulteriori proprietà della Società sulla stessa via Trento, va segnalato che nel corso del 2007 è divenuta efficace la Variante a suo tempo chiesta per la ridefinizione urbanistica dell'ambito formato dalla nostra originaria proprietà con quella successivamente acquisita dal Sig. Verdicchio. A tal ultimo proposito, tuttavia, va anche rilevato che, prima di procedere a qualsivoglia iniziativa edificatoria su tale ambito, è risultato indispensabile definire un accordo con l'AGIP circa la messa in sicurezza della sua proprietà al confine con l'area ex-Verdicchio ed in tal senso la Società si è attivata.

### **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 31/12/2007 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 rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I costi di impianto e di ampliamento, 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 ammortizzabili in un periodo di 5 esercizi.

L'importo dei fondi ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è pari ad € 93.852.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata 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 € 15.377.

## **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.

### **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 stimabili con ragionevolezza. L'ammontare di € 761.574 accantonato al fondo di garanzia rappresenta l'8% sulle fatture emesse dal fornitore EDIMA S.R.L. 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 attualmente in forza alla società, in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

La quota di competenza 2007 è di € 1.827 e 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;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote intervenute nel corso dell'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 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
5.457	11.175	(5.718)

	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>	--	--

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite prevalentemente da costi di impianto ed ampliamento – in gran parte sostenuti nell'esercizio 2001 per la costituzione della Società, lievemente incrementati nel corso dell'esercizio 2004 e non modificati negli anni successivi; costi pluriennali sostenuti per la realizzazione del sito web della Società e spese di pubblicità.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
5.738	8.043	(2.305)

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

Valore iniziale	8.043
Incrementi dell'esercizio	210
Decrementi dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(2.514)
Valore residuo	5.738

L'incremento dell'esercizio è stato determinato dall'acquisto di una stampante multifunzione HP.

## III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
863	863	--

Esse sono costituite da un deposito cauzionale Enel e dal deposito cauzionale versato secondo quanto stabilito nel contratto di locazione della sede sociale.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
20.912.645	16.874.917	4.037.728

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. 2006</b>	<b>20.912.645</b>

La voce 'Variazione rimanenze' dell'esercizio 2007 comprende:

Costi per costruzione palazzine	3.647.812
Canone spazio web w dominio	1.000
Documentazione tecnica	1.268
Assicurazione RC cantiere	3.996
Assicurazione RC ex VAM	282
Polizza fideiussoria per acquisto ed."Verdicchio"	12.217
Assicurazione RC area "Verdicchio"	240
Oneri su rilascio concessioni	24.569
Int.passivi ed oneri su finanziamento in pool	154.255
Int.passivi di conto corrente	89.229

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
958.124	1.011.948	(53.824)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Per crediti tributari	19.779	667.191		686.970
Per imposte anticipate IRES		266.492		266.492
Per imposte anticipate IRAP		4.659		4.659
Verso altri	3			3
Arrotondamento				

	<b>19.782</b>	<b>938.342</b>		<b>958.124</b>
--	---------------	----------------	--	----------------

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

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
3.226	219.349	(216.123)

Descrizione	31/12/2007	31/12/2006
Depositi bancari e postali	3.210	218.895
Denaro e altri valori in cassa	16	453
Arrotondamento		1
	<b>3.226</b>	<b>219.349</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 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
9.784	14.609	(4.825)

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) sono costituiti da costi la cui manifestazione finanziaria si è manifestata 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 2007 ma evidenziati su e/c di gennaio ed a minor contributi INAIL 2007.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
4.924.104	5.127.536	(203.432)

Descrizione	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
Capitale	5.861.708			5.861.708
Riserva legale	646			646
Arrotondamento in Euro			2	(2)
Utili (perdite) portati a nuovo	(547.406)	(187.413)		(734.819)
Utile (perdita) dell'esercizio	(187.412)	(207.911)	(187.412)	(207.911)
<b>Totale</b>	<b>5.127.536</b>	<b>(395.324)</b>	<b>(187.410)</b>	<b>4.919.622</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

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			
Utili (perdite) portati a nuovo	(734.819)				
Utile (perdita) dell'esercizio	(207.911)				
<b>Totale</b>	<b>4.919.624</b>				

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

**B) Fondi per rischi e oneri**

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
761.574	554.731	206.843

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio effettuati al Fondo di Garanzia sulle fatture emesse dal fornitore Edima SRL nel corso dell'esercizio (per € 261.714) e i decrementi sono di € 54.871 accantonati nell'esercizio 2006 per far fronte alla richiesta del Comune di Macerata per TOSAP relativa agli anni 2004/2005 e 2006 oltre a sanzioni ed interessi, la cui pratica è stata definita nel corso dell'esercizio 2007.

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
6.745	4.935	1.810

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2006	Incrementi	Decrementi	31/12/2007
TFR, movimenti del periodo	4.935	1.827	17	6.745

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2007 verso i dipendenti in forza a tale data.

## D) Debiti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
16.087.349	12.451.364	3.635.985

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	5.572.614			5.572.614
Acconti e caparre	7.682.025	2.414.531		10.096.556
Debiti verso fornitori	396.335			396.335
Debiti tributari	17.107			17.107
Debiti verso istituti di previdenza	1.931			1.931
Altri debiti	2.806			2.806
	<b>13.672.818</b>	<b>2.414.531</b>		<b>16.087.349</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 agli utilizzi degli affidamenti in c/c concessi dalla Banca Popolare di Ancona (€ 2.118.301) e dalla Banca delle Marche (454.313). La voce 'acconti e caparre' è costituita dalle somme versate dagli acquirenti degli immobili; i primi rogiti (importo indicato "a breve") verranno sottoscritti nel 2008.

La voce "debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. Essa accoglie debiti per ritenute di acconto da versare e il saldo IRAP.

La voce "altri debiti" accoglie compensi degli amministratori non professionisti e del dipendente liquidati ma non ancora erogati al 31/12/2007.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
120.547	2.338	118.209

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

Si tratta di ratei passivi costituiti da oneri di conto corrente di competenza dell'esercizio evidenziati nell'e/c del mese di gennaio 2007, e dagli interessi maturati sugli scoperti di c/c e sul finanziamento in pool.

## Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
2.187	(72.147)	74.334

Imposte	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2006	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRAP	2.824	436	2.388
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>(637)</b>	<b>(72.583)</b>	<b>71.946</b>
IRES	(2584)	(70.448)	67.864

IRAP	1.947	(2.135)	4.082
	<b>2.187</b>	<b>(72.147)</b>	<b>74.334</b>

**Fiscalità differita**

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 2007 le imposte anticipate sono state calcolate su compensi agli amministratori, sull'ammortamento immobilizzazioni immateriali non deducibili ex art. 108 TUIR e sulle perdite fiscali riportabili; il calcolo è stato effettuato tenendo conto delle nuove aliquote IRES e IRAP stabilite per l'anno 2008 e seguenti. Tale ricalcolo ha comportato una diminuzione delle imposte anticipate accantonate negli anni precedenti pari ad € 42.011.

\* \* \* \*

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea dei soci di voler rinviare la copertura della perdita agli esercizi successivi.

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, 26/03/2008.

Il Consiglio di amministrazione

Avv. Renato Perticarari *Presidente*

Dott. Alfredo Cesarini *Vice Presidente*

Rag. Domenico Intermesoli *Consigliere*

**Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quater, L. 340/00, che si trasmette ad uso registro Imprese.**

## 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 2008 il giorno 9 del mese di maggio alle ore 15:30, 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 31/12/2007;
2. Varie ed eventuali.

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

Dott. Alfredo Cesarini Vice Presidente del CdA  
Rag Domenico Intermesoli Amministratore

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

il Dott.Giorgio Piergiacomì consulente della Società, , nonché i seguenti Azionisti rappresentanti, in proprio o per delega, numero 104.511 di azioni sulle numero 113.511 azioni costituenti l'intero capitale sociale: Comune di Macerata, Marcelletti Giuseppe & C. SpA, Imar Srl, Sphaera Srl, Banca delle Marche, Banca Popolare di Ancona SpA, Reschini Enzo Srl, Costruzioni Frapiccini Srl, Sardellini Costruzioni Srl, Edilizia Domani S.r.l.

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

Risulta assente giustificato il Presidente del C.d.A. Avv.to Renato Perticarari.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Dott.Alfredo Cesarini, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il Dott. Giorgio Piergiacomì, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il presidente fa constatare che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida essendo presente la maggioranza del Consiglio di amministrazione e Azionisti rappresentanti in proprio o per delega numero 104.511 azioni sulle 113.511 costituenti il Capitale sociale, ed avendo spedite le raccomandate in data 10/04/2008.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2007
- relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2007

Procede successivamente alla lettura di

**Bilancio e Nota integrativa  
al 31/12/2007**

Il Presidente del Collegio sindacale legge la Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2007.

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 31/12/2007, così come predisposto dal Consiglio di amministrazione, che evidenzia un risultato negativo di € 207.911;
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di rinviare la copertura della perdita ad esercizi successivi.
- 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 16:30 previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Macerata, 9 maggio 2008

Il Segretario  
Dott. Giorgio Piergiacomì

Il Presidente  
Dott. Alfredo Cesarini

**Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quater, L. 340/00, che si trasmette ad uso registro Imprese.**

## 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 31/12/2007

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 31/12/2007 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 una perdita dell'esercizio di Euro (207.911) e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	21.895.837
Passività	Euro	16.976.215
- Patrimonio netto (escluso risultato dell'esercizio)	Euro	5.127.533
- <b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(207.911)</b>

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	3.934.871
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	3.895.024
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>39.847</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(253.253)
Proventi e oneri straordinari	Euro	7.682
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>(205.724)</b>
Imposte sul reddito	Euro	2.187
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(207.911)</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 statutari.

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: la soluzione delle problematiche relative alla realizzazione delle reti Gas, Energia Elettrica e Telecomunicazioni, il cui forte ritardo, imputabile alle rispettive società erogatrici, ha impedito il perfezionamento di molte vendite che avrebbero dovuto essere eseguite già nel corso dell'esercizio; l'ultimazione della progettazione, in collaborazione con l'ufficio tecnico del Comune di Macerata della bretella di collegamento a valle

di Via Trento per cui, dopo aver avuto il nulla osta del Comune stesso, se ne potrà avviare la realizzazione.

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 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 2007, nonché alla proposta degli amministratori in merito alla copertura della perdita d'esercizio.

Macerata, 08 aprile 2008

Il Collegio Sindacale

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

Sindaco effettivo: (Dott. Comm. Loris Tartuferi)

Sindaco effettivo: (Rag. Comm. Raffaele Pallotto)

