

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

**LE CORTI DUE S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VILLAFRANCA DI VERONA (VR) VIA LUSSEMBURGO 9/A CAP 37069
Indirizzo PEC	<a href="mailto:lecortidue@legalmail.it">lecortidue@legalmail.it</a>
Numero REA	VR - 329915
Codice fiscale	03358510232
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata con unico socio
Stato Impresa:	cancellata

**X9X44C**

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**  
**Data chiusura esercizio 31/12/2013**  
**LE CORTI DUE S.R.L.**

#### Sommario

**Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL**  
**Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA**  
**Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**LE CORTI DUE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

### **LE CORTI DUE S.R.L.**

Sede in 37069 VILLAFRANCA DI VERONA (VR) VIA LUSSEMBURGO 9/A  
Codice Fiscale 03358510232 - Rea VR 329915  
P.I.: 03358510232  
Capitale Sociale Euro 100000 i.v.  
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)

#### **Bilancio al 31/12/2013**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

### Stato patrimoniale

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	2.016	2.016
Ammortamenti	1.613	1.210
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	403	806
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	0	0
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	403	806
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.793.331	1.791.511
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.145	4.989
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	4.145	4.989
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	2.081	6.382
Totale attivo circolante (C)	1.799.557	1.802.882
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	0	0
Totale attivo	1.799.960	1.803.688
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	357.515	357.515
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	0	0
Riserva ammortamento anticipato	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	1.322.792	1.322.792

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 2 di 6

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**LE CORTI DUE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-1	0
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	0	0
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	0	0
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	0	0
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	0	0
Totale riserve da condono fiscale	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	1.322.791	1.322.792
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-101.026	-75.794
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-16.944	-25.232
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	-16.944	-25.232
Totale patrimonio netto	1.662.336	1.679.281
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.573	124.377
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti	137.573	124.377
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	51	30
Totale passivo	1.799.960	1.803.688

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

### Conti d'ordine

	2013-12-31	2012-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

<b>Conto economico</b>		
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	1.820	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.820	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	480	70
Totale altri ricavi e proventi	480	70
Totale valore della produzione	2.300	70
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	16.569	18.840
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	403	403
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	403	403
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	403	403
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	2.277	3.425
Totale costi della produzione	19.249	22.668
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-16.949	-22.598
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	0	0

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 5 di 6

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

LE CORTI DUE S.R.L.

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	6	9
Totale proventi diversi dai precedenti	6	9
Totale altri proventi finanziari	6	9
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	1.824
altri	0	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	1.824
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	6	-1.815
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	0
altri	0	0
Totale proventi	0	0
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
altri	0	819
Totale oneri	1	819
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-1	-819
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-16.944	-25.232
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	0
imposte differite	0	0
imposte anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	0
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-16.944	-25.232

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

Reg. Imp. 03358510232  
Rea 329915

**LE CORTI DUE S.R.L.**  
Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di REAL ESTATE CIS SRL A SOCIO UNICO

Sede in VIA LUSSEMBURGO 9/A - 37069 VILLAFRANCA DI VERONA (VR)  
Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.

**Nota integrativa al bilancio abbreviato chiuso il 31/12/2013**

Signori Soci

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a euro 16.944.

La società svolge la propria attività nel settore immobiliare ed è proprietaria di un'area immobiliare di 146.000 mq. sita in Caselle di Sommacampagna (VR).

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo da segnalare.

La società opera avvalendosi di servizi in outsourcing e, a tal fine, sono in essere due contratti, rispettivamente con "Compagnia Investimenti e Sviluppo - C.I.S. S.p.A." per la gestione di segreteria, di domiciliazione e di gestione amministrativa e con "Real Estate CIS S.r.l. a Socio Unico" per l'assistenza tecnica, legale e amministrativa nell'ambito dello sviluppo del progetto immobiliare.

La società si avvale, inoltre - per le esigenze fiscali, legali, amministrative e di advising - della collaborazione di qualificati studi professionali.

**Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La società è controllata al 100% da "Real Estate Cis Srl a Socio Unico", appartenente al gruppo "Compagnia Investimenti e Sviluppo - C.I.S. S.p.A.".

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società "Real Estate Cis S.r.l." a Socio Unico che esercita l'attività di direzione e coordinamento. Si segnala che la capogruppo "Compagnia Investimenti e Sviluppo - C.I.S. S.p.A." redige il bilancio consolidato.

Descrizione	Bilancio al 31.12.2012	Bilancio al 31.12.2011
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	70.332.148	71.357.844
C) Attivo circolante	46.747.455	49.061.338
D) Ratei e risconti	28.602	74.281
<b>Totale Attivo</b>	<b>117.108.205</b>	<b>120.493.463</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	22.500.000	47.000.000
Riserve	985.008	686.607
Utili (perdite) portati a nuovo		(1.203.996)
Utile (perdite) dell'esercizio	(18.595.598)	(23.027.912)
B) Fondi per rischi e oneri	23.484.974	10.355.739

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

**LE CORTI DUE S.R.L.**

C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	9.656	8.728
D) Debiti	88.720.660	86.668.392
E) Ratei e risconti	3.505	5.905
<b>Totale passivo</b>	<b>117.108.205</b>	<b>120.493.463</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	403.227	559.789
B) Costi della produzione	(16.372.329)	(11.325.937)
C) Proventi e oneri finanziari	(2.108.682)	(2.280.263)
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(725.246)	(9.623.707)
E) Proventi e oneri straordinari	(60.249)	(58.117)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(267.681)	299.677
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(18.595.598)</b>	<b>(23.027.912)</b>

**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 e 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 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

**Deroghe**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

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

**Immobilizzazioni**

*Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento con utilità pluriennale sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

### Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, o derivante dalla scissione, e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Nel costo di acquisto, o derivante dalla scissione, si computano anche i costi accessori direttamente imputabili al bene.

### Crediti

Sono esposti al valore nominale, che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

### Debiti

Sono esposti al loro valore nominale.

### Ratei e risconti

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

### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano, pertanto, gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

A decorrere dall'esercizio 2011 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti, congiuntamente alla società "Compagnia Investimenti e Sviluppo - C.I.S. S.p.A.", quest'ultima in qualità di società consolidante.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato.

### Costi e oneri

Sono iscritti nel rispetto del principio di competenza.

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
403	806	(403)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto e ampliamento	2.016	1.210			806
<b>Totale</b>	<b>2.016</b>	<b>1.210</b>			<b>806</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

#### Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2013
Spese modifica statuto	806			403	403
<b>Totale</b>	<b>806</b>			<b>403</b>	<b>403</b>

#### C) Attivo circolante

##### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.793.331	1.791.511	1.820

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

La voce in oggetto è costituita da un'area sita nel Comune di Sommacampagna, comprensiva di terreni che si estendono su una superficie complessiva di circa 23,4 mila mq. Tale area è destinata ad essere valorizzata per il successivo collocamento sul mercato. La variazione corrisponde ai costi sostenuti nell'esercizio per la valorizzazione dell'area.

##### II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.145	4.989	(844)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Per crediti tributari	4.145			4.145
<b>Totale</b>	<b>4.145</b>			<b>4.145</b>

I crediti tributari sono costituiti per euro 4.987 dal credito verso l'Erario per IVA e per la residua parte da crediti per ritenute d'acconto subite.

##### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.081	6.382	(4.301)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari	1.563	6.248
Denaro e altri valori in cassa	517	134
Arrotondamento	1	
<b>Totale</b>	<b>2.081</b>	<b>6.382</b>

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

**Passività**

**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.662.336	1.679.281	(16.945)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	100.000			100.000
Riserva da sovrapprezzo	357.515			357.515
Versamenti in conto capitale	1.322.792			1.322.792
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			1	(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(75.794)		25.232	(101.026)
Utile (perdita) dell'esercizio	(25.232)	(16.944)	(25.232)	(16.944)
<b>Totale</b>	<b>1.679.281</b>	<b>(16.944)</b>	<b>1</b>	<b>1.662.336</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo	Altre Riserve	Utile (perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	<b>100.000</b>	<b>357.515</b>	<b>1.322.791</b>	<b>(55.148)</b>	<b>(20.646)</b>	<b>1.704.512</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
Riporto a nuovo della perdita				(20.646)	20.646	
Arrotondamento			(1)			
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>100.000</b>	<b>357.515</b>	<b>1.322.792</b>	<b>(75.794)</b>	<b>(25.232)</b>	<b>1.679.281</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
Riporto a nuovo della perdita				(25.232)	25.232	
Arrotondamento			(1)			
Risultato dell'esercizio corrente					(16.944)	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>100.000</b>	<b>357.515</b>	<b>1.322.791</b>	<b>(101.026)</b>	<b>(16.944)</b>	<b>1.662.336</b>

Il capitale sociale è così composto

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	100.000	1
<b>Totale</b>	<b>100.000</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	100.000	B			
Riserva da sovrapprezzo	357.515	A, B, C	357.515		
Altre riserve	1.322.791	A, B, C	1.322.791		
Utili (perdite) portati a nuovo	(101.026)		(101.026)		
Quota non distribuibile			20.403		
Quota distribuibile			1.558.877		

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

La Riserva da sovrapprezzo quote acquisito è disponibile e distribuibile tenendo però conto del vincolo che la riserva legale sia non inferiore al quinto del capitale sociale.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

#### D) Debiti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
137.573	124.377	13.196

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	91.000			91.000
Debiti verso fornitori	6.899			6.899
Debiti verso controllanti	39.674			39.674
<b>Totale</b>	<b>137.573</b>			<b>137.573</b>

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale.

Nominativo	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui
Finanziamento Infruttifero Socio Recis Srl	91.000				91.000	
<b>Totale</b>	<b>91.000</b>				<b>91.000</b>	

La voce "Debiti verso i fornitori" è costituita per euro 3.753 da fatture da ricevere.  
I debiti verso imprese controllate sono costituiti da debiti di natura commerciale.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	6.899			39.674		46.573
<b>Totale</b>	<b>6.899</b>			<b>39.674</b>		<b>46.573</b>

#### E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
51	30	21

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

#### Conto economico

##### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.300	70	2.230

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Variazioni rimanenze	1.820		1.820
Ricavi per locazioni	480	70	410
<b>Totale</b>	<b>2.300</b>	<b>70</b>	<b>2.230</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

## B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
19.249	22.668	(3.419)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Servizi	16.569	18.840	(2.271)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	403	403	
Oneri diversi di gestione	2.277	3.425	(1.148)
<b>Totale</b>	<b>19.249</b>	<b>22.668</b>	<b>(3.419)</b>

### Costi per servizi

Comprendono i costi per le consulenze e le attività professionali inerenti la valorizzazione dell'immobile e i costi per i servizi amministrativi e di gestione ordinaria della società.

### Oneri diversi di gestione

Comprendono le imposte e le tasse di competenza dell'esercizio con l'esclusione delle eventuali imposte sul reddito indicate nella voce 22.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
6	(1.815)	1.821

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	6	9	(3)
(Interessi e altri oneri finanziari)		(1.824)	1.824
<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>(1.815)</b>	<b>1.821</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				6	6
<b>Totale</b>				<b>6</b>	<b>6</b>

### Imposte sul reddito d'esercizio e Fiscalità differita / anticipata

Non sono state rilevate imposte correnti e non sono state iscritte imposte differite e/o anticipate in quanto non ne sussistono i presupposti.

Si segnala che in data 10 giugno 2013 la Direzione Regionale del Veneto dell'Agenzia delle Entrate ha accolto l'istanza di disapplicazione dell'art. 30 della Legge 724/94 relativamente alle società in perdita sistemica.

### Determinazione dell'imponibile IRES

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(16.944)	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	zero
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
IMU	127	
Imponibile fiscale	(16.817)	
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>	<b>(4.625)</b>	<b>zero</b>

Non è stato iscritto alcun provento relativo alla perdita fiscale trasferita al consolidato fiscale nazionale in quanto il provento verrà riconosciuto dalla consolidante nell'esercizio di utilizzo della perdita fiscale.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

#### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(16.949)	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	zero
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>		
IMU	127	
Imponibile Irap	(16.822)	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		<b>zero</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

Di seguito sono indicati l'importo, la natura e le eventuali ulteriori informazioni ritenute necessarie per la comprensione del bilancio relative alle operazioni realizzate direttamente o indirettamente con parti correlate, individuate per la società nei seguenti soggetti:

- Real Estate Cis S.r.l.. a socio unico;
- Compagnia Investimenti e Sviluppo – CIS S.p.A.;
- Amministratori e loro familiari stretti.

Le informazioni relative alle singole operazioni sono state aggregate secondo la loro natura, salvo quando la loro separata indicazione sia stata ritenuta necessaria per comprendere gli effetti delle operazioni medesime sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico della società.

Natura dell'operazione	Importo
Finanziamento infruttifero Socio Real Estate Cis Srl	91.000
Contratto service amministrativo CIS SPA	10.802
Contratto service tecnico RECIS SPA	204

La società non ha realizzato con parti correlate operazioni rilevanti e non concluse a condizioni di mercato.

#### Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

#### Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

La società non si avvale dell'opera di un revisore legale in quanto non ne ricorrono i presupposti di legge.

#### Altre informazioni

La società non ha deliberato compensi per l'organo amministrativo.

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa che rileva una perdita di esercizio di euro 16.944 che si propone di rinviare al nuovo esercizio.

L'Amministratore Unico  
Roberto Benaglia

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società  
Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**LE CORTI DUE S.R.L.**  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

Reg. Imp. 03358510232  
Rea.329915

**Società unipersonale**

**Sede Legale in Villafranca di Verona (VR)**

**Via Lussemburgo 9/A**

**Capitale Sociale Euro 100.000= i.v.**

**Registro delle Imprese di Verona – C.F. 03358510232**

**Società soggetta a direzione e coordinamento di Real Estate Cis Srl unipersonale**

\* \* \*

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

Oggi 30 aprile 2014, alle ore 11.00, presso la sede sociale in Villafranca di Verona (VR), Via Lussemburgo 9/A si è tenuta l'assemblea ordinaria della società "Le Corti due S.r.l." per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Bilancio chiuso al 31/12/2013: delibere inerenti e conseguenti;

A sensi di Statuto assume la presidenza l'ing. Roberto Benaglia, Amministratore Unico della società.

Il Presidente constatato e fatto constatare che:

- è presente l'Amministratore Unico l'ing. Roberto Benaglia;
- è presente in proprio l'intero capitale sociale;
- la società non è controllata dal collegio sindacale;

dichiara l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione ed atta a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

I presenti chiamano a fungere da segretario la dott.ssa Angela De Tullio.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

**1. Bilancio chiuso al 31/12/2013: delibere inerenti e conseguenti**

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

LE CORTI DUE S.R.L.  
Codice fiscale: 03358510232

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. VR: prot. n. 43890/01 del 17.08.2001

LE CORTI DUE S.R.L.

Il Presidente procede con la lettura e spiegazione del Bilancio al 31/12/2013.

L'esercizio 2013 si è chiuso con una perdita di euro 16.944,25 che si propone di rinviare al nuovo esercizio.

Dopo breve ma esauriente discussione l'assemblea all'unanimità

**DELIBERA**

- di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 e i relativi documenti che lo compongono;

- di riportare a nuovo la perdita d'esercizio 2013 pari a euro 16.944,25;

- di conferire mandato all'Amministratore Unico per espletare le formalità previste per il deposito del bilancio presso il Registro delle Imprese.

Dopo di che, null'altro essendovi da deliberare e nessuno degli intervenuti avendo chiesto la parola, alle ore 11.30 l'Assemblea viene tolta previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Angela De Tullio

Roberto Benaglia

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

*Importo per Diritti: Euro 4,50*