

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VERONA (VR) VIA GARIBALDI 19 CAP 37121
Indirizzo PEC	<a href="mailto:immobiliarecaselle@legalmail.it">immobiliarecaselle@legalmail.it</a>
Numero REA	VR - 331626
Codice fiscale	03380990238
Forma giuridica	societa' per azioni

**8JJQG7**

*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  
IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.

#### Sommario

**Capitolo 1** - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL  
**Capitolo 2** - NOTA INTEGRATIVA  
**Capitolo 3** - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA  
**Capitolo 4** - RELAZIONE SINDACI

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

---

IMMOBILIARE CASELLE SPA

## **IMMOBILIARE CASELLE SPA**

Sede in VIA GARIBALDI 19 VERONA VR  
Codice Fiscale 03380990238 - Rea VR 331626  
P.I.: 03380990238  
Capitale Sociale Euro 2700000 i.v.  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

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

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
 Codice fiscale: 03380990238

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

IMMOBILIARE CASELLE SPA

### Stato patrimoniale

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	15.164.035	15.155.195
Ammortamenti	4.210.411	4.025.060
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	10.953.624	11.130.135
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	10.953.624	11.130.135
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.062	13.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	25.062	13.963
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	4.300	4.442
Totale attivo circolante (C)	29.362	18.405
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	-	-
<b>Totale attivo</b>	<b>10.982.986</b>	<b>11.148.540</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.700.000	2.700.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	5.564.236	5.919.123
IV - Riserva legale	1.157	1.157
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1
Varie altre riserve	46.518	46.518
Totale altre riserve	46.519	46.519
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-348.769	-354.888
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-348.769	-354.888
Totale patrimonio netto	7.963.143	8.311.911
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-

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

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	530.292	365.411
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.400.000	2.400.000
Totale debiti	2.930.292	2.765.411
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	89.551	71.218
Totale passivo	10.982.986	11.148.540

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

### Conti d'ordine

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

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 4 di 6

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

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

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
 Codice fiscale: 03380990238

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

IMMOBILIARE CASELLE SPA

<b>Conto economico</b>		
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.954	2.000
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	3	31
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>3</b>	<b>31</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.957</b>	<b>2.031</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	104
7) per servizi	62.015	71.516
8) per godimento di beni di terzi	180	135
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	185.351	185.351
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	185.351	185.351
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>185.351</b>	<b>185.351</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	40.018	35.447
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>287.564</b>	<b>292.553</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>-284.607</b>	<b>-290.522</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	-	-

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	86	59
Totale proventi diversi dai precedenti	86	59
Totale altri proventi finanziari	86	59
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	64.247	64.424
Totale interessi e altri oneri finanziari	64.247	64.424
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-64.161	-64.365
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1
altri	-	-
Totale oneri	1	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-1	-1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-348.769	-354.888
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-348.769	-354.888

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 6 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

IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## IMMOBILIARE CASELLE SPA

Sede legale: VIA GARIBALDI 19 VERONA (VR)

Iscritta al Registro Imprese di VERONA

C.F. e numero iscrizione 03380990238

Iscritta al R.E.A. di VERONA n. 331626

Capitale Sociale sottoscritto € 2.700.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 03380990238

# Nota Integrativa

*Bilancio abbreviato al 31/12/2013*

### Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2013. Il Bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

### Criteri di formazione

#### Redazione del Bilancio

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## **Principi di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

## **Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio**

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.

Per una rappresentazione più chiara delle voci di bilancio non sono state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate sia per l'esercizio in corso che per l'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del Codice Civile, e con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

## **Immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto e/o di produzione rettificato degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si sono computati anche i costi accessori. Per quanto riguarda i costi di produzione sono comprensivi di tutti i costi direttamente imputabili e possono comprendere anche costi di indiretta imputazione per la quota ragionevolmente imputabile. Le eventuali spese di natura incrementativa sono attribuite al cespite a cui si riferiscono ed ammortizzate secondo l'aliquota applicabile al cespite stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, N. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per alcune immobilizzazioni, tuttora esistenti in patrimonio, sono state eseguite delle rivalutazioni monetarie i cui effetti sono indicati in apposito paragrafo della presente nota integrativa.

## **Attivo circolante**

### **Crediti**

I crediti sono stati esposti in bilancio al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

## Ratei e Risconti

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

## Riduzione di valore delle Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzo, come evidenziato in precedenza. Si ritiene che non sussistano i presupposti per la riduzione di valore delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

## Variazione consistenza altre voci dell'attivo e del passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura, e in ossequio a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 4 del Codice Civile, nei seguenti prospetti vengono illustrati per ciascuna voce dell'attivo e del passivo diversa dalle immobilizzazioni la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la correlata consistenza finale.

Per una maggiore chiarezza espositiva, la variazione nella consistenza delle voci viene rappresentata in termini assoluti e percentuali.

## Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>CREDITI</i>									
	Clienti terzi Italia	-	2.420	-	-	-	2.420	2.420	-
	Crediti vari v/terzi	-	5.518	-	-	5.518	-	-	-
	Fornitori terzi Italia	5.408	16.069	-	-	17.725	3.752	1.656-	31-
	Erario c/liquidazione Iva	7.630	25.670	-	-	15.350	17.950	10.320	135
	Ritenute subite su interessi attivi	12	15	-	-	12	15	3	25
	Erario c/IRES	-	12	-	-	-	12	12	-
	Erario c/rimborsi imposte	913	-	-	-	-	913	-	-
	<b>Totale</b>	<b>13.963</b>	<b>49.704</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.605</b>	<b>25.062</b>	<b>11.099</b>	

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
 Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

### Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>									
	Banca c/c	4.142	15.201	-	-	15.342	4.001	141-	3-
	Cassa contanti	299	-	-	-	-	299	-	-
	<b>Totale</b>	<b>4.441</b>	<b>15.201</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.342</b>	<b>4.300</b>	<b>141-</b>	<b>-</b>

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Arrotond.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.441	15.200	-	-	15.342	1	4.300	141-	3-
<b>Totale</b>	<b>4.441</b>	<b>15.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.342</b>	<b>1</b>	<b>4.300</b>	<b>141-</b>	<b>3-</b>

### Patrimonio Netto

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	2.700.000	-	-	-	-	2.700.000	-	-
	<b>Totale</b>	<b>2.700.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.700.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Riserve di rivalutazione</i>									
	Riserva da rival.	5.919.123	-	-	-	354.887	5.564.236	354.887-	6-
	<b>Totale</b>	<b>5.919.123</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354.887</b>	<b>5.564.236</b>	<b>354.887-</b>	<b>6-</b>
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	1.157	-	-	-	-	1.157	-	-
	<b>Totale</b>	<b>1.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Riserva per arrotondamento all'unità di Euro</i>									
	Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
	<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<i>Varie altre riserve</i>									
	Altre riserve	46.518	-	-	-	-	46.518	-	-
	<b>Totale</b>	<b>46.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Perdita d'esercizio	354.888-	348.769-	-	-	354.888-	348.769-	6.119	2-

Nota Integrativa

4

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
 Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	<b>Totale</b>	<b>354.888-</b>	<b>348.769-</b>	-	-	<b>354.888-</b>	<b>348.769-</b>	<b>6.119</b>	

### Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>DEBITI</i>									
	Banca c/c	328.575	188.391	-	-	6.164	510.802	182.227	55
	Prestiti obbligazionari ordinari	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000	-	-
	Mutui bancari	400.000	-	-	-	-	400.000	-	-
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	24.777	23.203	-	-	28.728	19.252	5.525-	22-
	Fornitori terzi Italia	4.417	2.960	-	-	7.322	55	4.362-	99-
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	3.255	2.709	-	-	5.782	182	3.073-	94-
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	784	4.229	-	-	5.013	-	784-	100-
	INPS collaboratori	3.602	3.673	-	-	7.274	1	3.601-	100-
	Debiti v/amministratori	-	8.183	-	-	8.183	-	-	-
	<b>Totale</b>	<b>2.765.410</b>	<b>233.348</b>	-	-	<b>68.466</b>	<b>2.930.292</b>	<b>164.882</b>	

### Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti passivi</i>									
	Ratei passivi	71.218	18.333	-	-	-	89.551	18.333	26
	<b>Totale</b>	<b>71.218</b>	<b>18.333</b>	-	-	-	<b>89.551</b>	<b>18.333</b>	

### Partecipazioni in imprese controllate e collegate

La società non detiene alcuna partecipazione di cui dall'art. 2427 n.5 del Codice Civile.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i crediti e i debiti sociali con indicazione della loro durata residua, così come richiesto dal Documento OIC n. 1.

### Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>CREDITI</b>	<b>25.062</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	25.062	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

### Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>DEBITI</b>	<b>2.930.292</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	530.292	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	400.000	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	2.000.000	-	-	-

Si fa presente che il prestito obbligazionario di Euro 2.000.000,00 è rimborsabile in unica soluzione al termine della sua durata, ossia al 31 dicembre 2019; anche gli interessi saranno corrisposti posticipatamente in una unica soluzione alla scadenza del prestito medesimo, ossia al 31 dicembre 2019.

## Effetti delle variazioni nei cambi valutari

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività e passività in valuta estera.

## Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.  
 Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
 Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## Indicazione analitica delle voci di Patrimonio Netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

### Prospetto del Patrimonio Netto

MOVIMENTAZIONE	Capitale sociale	Riserva rivalutaz.	Riserva legale	Riserva straordin.	Arrotond. Euro	Risultati esercizio	Risultato
Alla chiusura dell'esercizio 2010	2.700.000	6.607.401	1.157	46.518	- 2	- 321.504	9.033.570
Destinazione del risultato dell'esercizio:							
- Copertura perdita di esercizio		- 321.504				321.504	
Risultato d'esercizio 2011					2	- 366.774	- 366.772
Alla chiusura dell'esercizio 2010	2.700.000	6.285.897	1.157	46.518	-	- 366.774	8.666.798
Destinazione del risultato dell'esercizio:							
- Copertura perdita di esercizio		- 366.774				366.774	
Risultato d'esercizio 2012					1	- 354.888	- 354.887
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.700.000	5.919.123	1.157	46.518	1	- 354.888	8.311.911
Destinazione del risultato dell'esercizio:							
- Copertura perdita di esercizio		- 354.887				354.888	1
Risultato d'esercizio 2013						- 348.769	- 348.769
Alla chiusura dell'esercizio corrente	2.700.000	5.564.236	1.157	46.518	1	- 348.769	7.963.143

### Possibilità di utilizzo, disponibilità e distribuibilità

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Sospensione d'imposta	A;B	5.564.236	-	5.564.236
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	1.157	-	1.157
<i>Varie altre riserve</i>					
	Utili	A;B	46.518	-	46.518
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci</b>					

Si specifica quanto segue:

Nota Integrativa

7

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

- la riserva di rivalutazione ha origine dalla rivalutazione dell'immobile di proprietà effettuata nell'esercizio 2008 a norma del D.L. 185/2008. Trattasi di riserva in sospensione d'imposta. In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione, così come evidenziato nel prospetto relativo alle movimentazioni delle voci del patrimonio netto, si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione). A tal fine si precisa che alla data del 31/12/2013 la riserva di rivalutazione monetaria è stata utilizzata per copertura di perdite pregresse per gli importi euro 1.774.115.
- la riserva legale ha origine dall'obbligo previsto dall'art. 2430 C.C. di dedurre una somma dagli utili netti corrispondente almeno alla ventesima parte di essi per costituire una riserva fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. Trattasi di riserva di utili.
- Le altre riserve si riferiscono per euro 33.825 dall'operazione di scissione con cui è stata costituita la società. Successivamente tale ammontare è stato incrementato di euro 15.359 a seguito della destinazione alla medesima dell'utile di esercizio conseguito nell'esercizio 2004 e 2005 non imputato a riserva legale. Quindi è stato parzialmente utilizzato a copertura delle perdite rilevate nell'esercizio 2007 per euro 2.666. Da ultimo si specifica che tale riserva ha natura di riserva di utili.

### **Oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

### **Proventi da Partecipazioni diversi dai dividendi**

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

### **Utili e Perdite su cambi**

Non esistono attività e passività in valuta iscritte in bilancio.

### **Compensi organo di revisione legale dei conti**

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati al collegio sindacale i compensi di Euro 3.300,00 per l'attività di revisione legale dei conti.

### **Azioni di godimento; Obbligazioni convertibili; Altri Titoli**

La società non ha emesso azioni di godimento, né obbligazioni convertibili in azioni e/o altri titoli e valori similari.

### **Altri strumenti finanziari emessi**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

## Finanziamenti dei soci

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Rivalutazioni monetarie beni materiali

Nell'esercizio 2008 la società aveva proceduto a rivalutare i beni immobili appartenenti ad entrambe le categorie omogenee dei beni ammortizzabili e non ammortizzabili, escludendo le aree fabbricabili, in ottemperanza al disposto del Decreto Legge 29 novembre 2008, n. 185, art. 15, comma 16 e seguenti, sulla base del criterio del valore di mercato.

In particolare il fabbricato è stato rivalutato per Euro 1.011.100 (pari alla differenza tra la rivalutazione del costo pari a euro 2.154.730 e la rivalutazione del relativo fondo ammortamento pari a euro 1.143.630), le aree per Euro 7.368.104 (pari alla somma tra la rivalutazione del terreno ex Palazzina di euro 482.904 e la rivalutazione del terreno di pertinenza del fabbricato pari a euro 6.885.200).

Si è adottata la tecnica contabile della rivalutazione del costo storico dei beni e del fondo ammortamento, per quanto riguarda i beni ammortizzabili, onde mantenere inalterata la durata del periodo di ammortamento dei cespiti e la rivalutazione del solo costo storico per quanto riguarda i beni non ammortizzabili.

Descrizione della rivalutazione del 2008	Valore civile ante rivalutaz. 2008	Valore fiscale ante rivalutaz. 2008	Rivalutazione 2008	Costi capitalizz. 2009	Amm.to civile 2009	Amm.to fiscale 2009	Valore civile al 31/12/2009	Valore fiscale al 31/12/2009
Terreni (ex La palazzina SRL)	1.536.096	52.154	482.904				2.019.000	52.154
Terreni pertinenziali fabbricato			6.885.200	18.360			6.903.560	18.360
Fabbricati	4.010.517	4.010.517	2.154.730				6.165.247	4.010.517
F.do amm.to fabbricati	- 2.138.336	- 2.138.336	- 1.143.630		- 184.957	- 120.316	- 3.466.923	- 2.258.652
<b>Totali</b>	<b>3.408.277</b>	<b>1.924.335</b>	<b>8.379.204</b>	<b>18.360</b>	<b>- 184.957</b>	<b>- 120.316</b>	<b>11.620.884</b>	<b>1.822.379</b>

Per espressa previsione normativa (art. 15, commi 20 – 21, D.L. 185 / 2008), gli effetti fiscali della rivalutazione, ai fini delle imposte sul reddito e dell'Irap, decorrono:

- dal quinto esercizio successivo a quello in cui è stata effettuata la rivalutazione (in sostanza, dal 2013), per il riconoscimento del maggior valore di tali beni, ai fini dell'ammortamento fiscale;
- dal sesto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (in sostanza, dal 2014), ai fini del calcolo della plusvalenza imponibile nell'ipotesi di cessione degli immobili.

Di fatto, quindi, la rivalutazione produce i suoi effetti fiscali nel calcolo degli ammortamenti a partire dall'esercizio corrente. Permane una differenza tra valori civili e fiscali pari a €. 1.483.942 (€ 2.019.000 - € 535.058) riferita ai terreni (ex La Palazzina srl) che si riferisce al disavanzo di annullamento emerso a seguito di un'operazione di fusione per incorporazione perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2007 e priva di riconoscimento fiscale.

Per quanto riguarda il calcolo degli ammortamenti, non si è proceduto allo scorporo ai fini fiscali del 30% relativo alla pertinenza del terreno in quanto la rivalutazione del 2008 già escludeva dal valore dei fabbricati quello relativo al sedime sottostante ai medesimi conseguentemente imputato a maggior valore dei terreni pertinenziali al fabbricato.

Da ultimo si rileva che la differenza tra il fondo ammortamento civile e fiscale al 01/01/2013 è relativa all'assenza di riconoscimento fiscale della rivalutazione per gli esercizi compresi tra il 2009 ed il 2012.

Di seguito si riporta il valore civile e fiscale dei cespiti e le relative movimentazioni dell'esercizio corrente. In particolare sono stati capitalizzati costi relativi alla valorizzazione dell'area di proprietà per Euro 8.840.

Descrizione	Valore civile al 01/01/2013	Valore fiscale al 01/01/2013	Costi capitalizz. 2013	Amm.to civile 2013	Amm.to fiscale 2013	Valore civile al 31/12/2013	Valore fiscale al 31/12/2013
	ai fini amm.ti	ai fini amm.ti					
Terreni (ex La palazzina SRL)	2.019.000	535.058				2.019.000	535.058
Terreni pertinenziali fabbricato	6.966.912	6.966.912	8.840			6.975.752	6.975.752
Fabbricati	6.165.247	6.165.247				6.165.247	6.165.247
F.do amm.to fabbricati	- 4.021.794	- 3.763.230		- 184.957	- 184.957	- 4.206.751	- 3.948.187
<b>Totali</b>	<b>11.129.365</b>	<b>9.903.987</b>	<b>8.840</b>	<b>- 184.957</b>	<b>- 184.957</b>	<b>10.953.248</b>	<b>9.727.870</b>

Nota Integrativa

9

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Operazioni con parti correlate**

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

### **Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Nel corso del 2012 si segnala la stipulazione di un nuovo dell'accordo congiunto con le società proprietarie delle aree confinanti ad Est con quelle di Immobiliare Caselle Spa nell'intento di proseguire nel processo di valorizzazione dell'area di proprietà.

### **Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

### **Informazioni di cui agli artt.2435 bis c.7 e 2428 c.3 n°3 e 4 del Codice Civile**

#### **Situazione e movimentazioni delle azioni proprie**

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

### **Situazione e movimentazioni delle azioni o quote della società controllante**

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del Codice Civile, si precisa che la società non ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni o quote della società controllante.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

### **Osservazioni in merito alla continuità aziendale**

Tenuto conto della protrarsi dei tempi per la valorizzazione dell'immobile, si ritiene opportuno proporre ai soci di deliberare un aumento di capitale a pagamento di Euro 1.350.000,00. Tale ammontare viene ritenuto congruo dal Consiglio di amministrazione per far fronte agli impegni attualmente in essere verso degli istituti di credito e per garantire la continuità aziendale.

### **Considerazioni finali**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2013 e di coprire la perdita rilevata con la riserva di rivalutazione iscritta in Bilancio..

Per il Consiglio di Amministrazione  
(Giovanni Viganò – Presidente)

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'

IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO E' CONFORME AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'

## IMMOBILIARE CASELLE SPA

Sede legale: VIA GARIBALDI 19 VERONA (VR)  
Iscritta al Registro Imprese di VERONA  
C.F. e numero iscrizione: 03380990238  
Iscritta al R.E.A. di VERONA n. 331626  
Capitale Sociale sottoscritto € 2.700.000,00 Interamente versato  
Partita IVA: 03380990238

### Verbale dell'assemblea dei soci del 22/05/2014

Oggi 22.05.2014 alle ore 18.25 si è riunita presso lo Studio del Notaio Nicola Marino in Verona, Via Saffi 2/d, in seconda convocazione essendo andata deserta la prima, l'assemblea ordinaria dei soci della società per azioni "IMMOBILIARE CASELLE S.p.A." per discutere e deliberare sul seguente:

#### ORDINE DEL GIORNO

##### Parte ordinaria

- Esame ed approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 e delibere conseguenti;

##### Parte straordinaria

- Proposta di aumento di capitale scindibile a pagamento fino ad Euro 1.350.000,00.

Assume la presidenza ai sensi dello statuto sociale l'ing. Giovanni Viganò, Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale constata e fa constatare:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata;
- che l'assemblea del 30.04.2014 è andata deserta;
- che sono presenti in proprio e per delega azionisti rappresentanti la maggioranza della compagine sociale;
- che sono presenti i consiglieri dott. Attilio Lonardi, l'ing. Ambrogio Viganò e il dott. Bruno Tosoni. Assente giustificato l'ing. Carlo Rovelli.
- che è presente il Collegio Sindacale nelle persone dei sindaci effettivi, avv. Riccardo Ferrari e dott. Alessandro Testa. Assente e il presidente dott. Alfonso Sonato.

Il Presidente dichiara pertanto l'Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sull'unico argomento posto all'ordine del giorno per la parte ordinaria; viene chiamato a fungere da Segretario il dott. Nicola Bendinelli con il consenso unanime dei presenti. Il Presidente, dopo aver illustrato la

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società chiede ai presenti se deve procedere con la lettura integrale dei documenti costituenti il bilancio d'esercizio al 31/12/2013 o se può essere esentato dalla lettura essendo copia di tali documenti già in possesso dei soci. L'Assemblea all'unanimità autorizza il Presidente a non dare lettura del Bilancio in quanto tutti i presenti dichiarano di averne preso visione.

Prende la parola il dott. Alfonso Sonato, presidente del Collegio Sindacale, che illustra la Relazione dell'Organo di Controllo sul bilancio d'esercizio al 31/12/2013.

Non essendovi richieste di chiarimenti, né interventi di sorta, il Presidente invita i presenti a deliberare sul Bilancio d'esercizio ed sul risultato di esercizio.

L'assemblea, all'unanimità e per alzata di mano

#### DELIBERA

- di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2013;
- di coprire la perdita di esercizio con la Riserva di Rivalutazione iscritta in bilancio.

Conseguentemente il presidente dichiara chiusa l'assemblea ordinaria alle ore 18.35 ad affida la verbalizzazione al Notaio Nicola Marino al fine di procedere alla deliberazione in merito alla proposta di aumento di capitale, previa lettura ed approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente ed il Segretario.

IL SEGRETARIO

dott. Nicola Bendinelli

IL PRESIDENTE

Ing. Giovanni Viganò

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**

*Sede in Verona – Via Garibaldi, 19 Capitale Sociale € 2.700.000 i.v.*

*Codice Fiscale, Partita IVA e Registro delle Imprese di Verona n. 03380990238*

*Iscritta al R.E.A. di Verona al n. 331626*

\*\*\*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DELLA IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**

**AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1, LETT. A), D.LGS. 39/2010 E DELL'ART. 2429, C. 2 C.C.**

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto di bilancio di esercizio della società "Immobiliare Caselle Spa" al 31 dicembre 2013, redatto dall'Organo Amministrativo ai sensi di Legge e da questi consegnato al Collegio Sindacale entro i termini di legge.

Tanto premesso, il Collegio Sindacale, all'unanimità, delibera di rendere all'Assemblea, che sarà convocata per l'approvazione del bilancio, in adempimento tanto dell'art. 14 d.Lgs 39/2010 quanto dell'art. 2429 comma 1 C.C., la seguente relazione:

All'Assemblea degli Azionisti della società Immobiliare Caselle Spa.

Signori Azionisti, premesso che nella Vostra Società, a norma dell'art. 2409-bis comma 2°, è stata attribuita al Collegio Sindacale sia l'attività di vigilanza amministrativa sia le funzioni di revisione legale, diamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso il 31.12.2013.

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

**PARTE PRIMA: Relazione al Bilancio d'esercizio ex art. 14, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 39/2010**

1. Ai sensi dell'art. 14 d.Lgs 39/2010, abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società al 31.12.2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Consiglio di Amministrazione della Immobiliare Caselle S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 20 marzo 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Immobiliare Caselle S.p.A. è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico della

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

Immobiliare Caselle S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013. Il Collegio Sindacale fa presente che, alla data di chiusura dell'esercizio, la prospettiva della continuità aziendale, potrebbe essere messa in discussione in assenza di adeguati apporti di mezzi propri da parte dei soci e di una rinegoziazione degli affidamenti bancari in essere. Il Collegio Sindacale fa presente che, nonostante quanto sopra, il bilancio d'esercizio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale, considerata la volontà del Consiglio di Amministrazione di proporre ai soci un aumento del capitale sociale scindibile a pagamento per euro 1.350.000. Tali interventi appaiono ragionevoli per garantire la continuità aziendale in caso di loro attuazione. A tal fine, il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea dei soci per deliberare in merito all'aumento del capitale sociale, di cui sopra, contestualmente all'approvazione del bilancio d'esercizio.

4. La Società ha provveduto a redigere la nota integrativa in forma abbreviata, non avendo superato i parametri previsti dall'art. 2435-bis C.C. e si è avvalsa della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione in quanto la nota integrativa fornisce le informazioni richieste dall'art. 2428 c.3, punti 3 e 4 del C.C., così come previsto dal comma 7 del citato art. 2435-bis.

## **PARTE II: Relazione all'assemblea degli Azionisti art. 2429, co.2 c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

1. In particolare il Collegio Sindacale:

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

- ha vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto, sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla Legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e sul principio di corretta amministrazione;
- ha partecipato alle Assemblee dei Soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento; sulla base di ciò si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate siano conformi alla Legge ed allo Statuto Sociale e non siano manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- mediante l'ottenimento delle informazioni dagli Amministratori, con l'esame della documentazione trasmessaci e tenuto conto dell'attività esercitata dalla società, ha vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società e del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

A tale riguardo il Collegio non ha osservazioni particolari da riferire.

2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni di legge e statutarie, il Collegio Sindacale è stato periodicamente informato dagli Amministratori sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società.
3. Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c. né sono stati rilasciati pareri richiesti dalla Legge.
4. Gli amministratori non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.
5. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Tutto ciò premesso, considerando anche le risultanze dell'attività svolta in adempimento della

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**IMMOBILIARE CASELLE S.P.A.**  
Codice fiscale: 03380990238

IMMOBILIARE CASELLE SPA

Bilancio al 31/12/2013

funzione di revisione legale, risultanze contenute nell'apposita sezione della presente relazione accompagnatoria, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Verona, 19 marzo 2014

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Alfonso Sonato

Avv. Riccardo Ferrari

Dott. Alessandro Testa

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'

*Importo per Diritti: Euro 4,50*