

RELAZIONE  
DEL COLLEGIO DEI REVISORI

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SUL****BILANCIO SVIMEZ DELL'ESERCIZIO 2004**

Signori Associati,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2004 che viene sottoposto al Vostro esame, approvato dal Consiglio di amministrazione della Svimez nella riunione del 13 maggio 2005 e da questi comunicato al Collegio dei revisori dei conti, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla relazione sulla gestione, è stato redatto con i criteri esposti dal Consiglio stesso nella sua relazione e che il Collegio condivide.

Il bilancio evidenzia un disavanzo di €. 60.066 e si riassume nei seguenti dati:

**Situazione patrimoniale**

Attivo	€. 3.980.336
Passivo	€. 4.040.402
	-----
Disavanzo	€. 60.066
	=====

**Conto Proventi e Spese**

Quote ass., contributi da enti e dallo Stato	€. 1.860.248
Altri proventi	€. 97.158
	-----
Totale proventi	€. 1.957.406
Spese	€. 2.017.472
	-----
Disavanzo	€. 60.066
	=====

In merito alla redazione del bilancio, che dal nostro esame è conforme alle risultanze contabili dell'Associazione, in particolare si rileva che:

- a) sono esposti in maniera comparativa i dati dell'esercizio precedente;
- b) spese e proventi sono stati determinati nel rispetto del principio di competenza;
- c) i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio;
- d) nella relazione di accompagnamento gli amministratori riferiscono in misura ampia e esauriente sull'attività svolta dall'Associazione nel decorso esercizio.

I Revisori attestano che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dal codice civile, in particolare:

- si è accertata la corretta tenuta della contabilità;
- si è proceduto al controllo dei valori di cassa, e dei titoli posseduti dall'Associazione e verificato il corretto e tempestivo adempimento dei versamenti delle ritenute, dei contributi dovuti ad enti previdenziali e delle altre somme dovute all'Erario, nonché la presentazione di tutte le dichiarazioni fiscali;
- abbiamo partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di amministrazione accertando che lo svolgimento dell'attività dell'Associazione è avvenuto nel rispetto delle finalità statutarie;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'Associazione, accertandone l'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Sulle voci del bilancio presentato alla Vostra attenzione sono stati effettuati i dovuti controlli, talché il Collegio dei revisori, visti i risultati delle verifiche eseguite, Vi invita ad

approvare il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2004 nonché la copertura del disavanzo così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

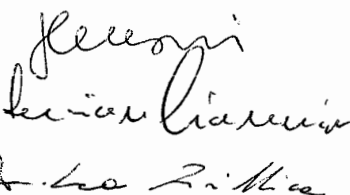
Roma, 25 maggio 2005

I REVISORI DEI CONTI

Giulio CECCONI

Luciano GIANNINI

Andrea ZIVILLICA



PAGINA BIANCA

## BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA



S.I.MEZ. srl - Societa' Immobiliare Mezzogiorno  
 Roma, Via di Porta Pinciana n. 6 - Capitale Sociale Euro 204.000  
 C.F. e numero iscrizione Registro Imprese di Roma 02132910585  
 R.E.A. 314566

**Bilancio al 31.12.2004****STATO PATRIMONIALE (in Euro)**

	Esercizio 2004	Esercizio 2003
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
II - immobilizzazioni materiali		
1) Immobili	2.049.534	2.021.757
3) Automezzi	6.712	-
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
<b>TOTALE B</b>	<b>2.056.246</b>	<b>2.021.757</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
II - Crediti esigibili		
1) Oltre l'esercizio successivo		3.419
2) Nell'esercizio successivo	27.146	29.585
<b>TOTALE C</b>	<b>27.146</b>	<b>33.004</b>
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilita' liquide		
1) Presso banche o posta	62.185	59.915
2) Cassa	2.657	1.936
<b>TOTALE C</b>	<b>64.842</b>	<b>61.851</b>
D) Ratei e Risconti	1	-
<b>TOTALE D</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE A + B + C + D</b>	<b>2.148.235</b>	<b>2.116.612</b>

SIMEZ srl 2004

	Esercizio 2004	Esercizio 2003
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	204.000	204.000
II - Riserva da conversione capitale	2.583	2.583
III - Riserve di rivalutazione	1.255.803	1.255.803
IV - Riserva legale	20.243	18.500
VII - Altre riserve	214.034	180.913
1) Soci c/vinc. a capitale sociale	250.668	250.668
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	86.185	34.864
TOTALE A	2.033.516	1.947.331
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per imposte	21.232	10.266
TOTALE B	21.232	10.266
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	-	-
TOTALE C	-	-
D) Debiti esigibili		
1) oltre l'esercizio successivo	78.742	78.581
2) nell'esercizio successivo	14.716	80.436
TOTALE D	93.458	159.017
E) Ratei e Risconti	29	-
TOTALE E	29	-
TOTALE A + B + C + D + E	2.148.235	2.116.614



## CONTO ECONOMICO

SIMEZ srl 2004

	Esercizio 2004	Esercizio 2003
A) Valore della produzione		
1) Ricavi vendite e delle prestazioni	177.045	186.287
5) Altri Ricavi e proventi	43.241	
TOTALE valore della produzione (A)	220.286	186.287
B) Costi della produzione		
7) Per servizi	31.868	55.200
8) Per godimento di beni di terzi	1.663	1.604
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.237	-
14) Oneri diversi di gestione	45.579	53.703
TOTALE valore della produzione (B)	81.347	110.507
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	138.939	75.780
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti	-5	-14
17) Interessi e altri oneri finanziari	257	-
TOTALE proventi e oneri finanziari C	252	-14
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
TOTALE Rettifiche di valore di attività finanziarie D	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	-	-
TOTALE partite straordinarie E	-	-
<u>Risultato prima delle imposte</u> (A - B - C - D - E)	138.687	75.794
22) Imposte sul reddito esercizio	52.502	40.930
23) Risultato dell'esercizio	86.185	34.864



## BILANCIO al 31.12.2004

## Nota Integrativa

(forma abbreviata c. 3 art. 2435 bis c.c.)

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2004 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in base alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed in conformità degli art. 2423 e seguenti del CC.

Nelle valutazioni sono stati osservati i criteri stabiliti dall'art. 2426 CC, che non sono mutati rispetto a quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Le voci di bilancio dell'esercizio in corso sono comparabili con quelle relative al bilancio dell'esercizio precedente, per cui non ci sono stati adattamenti da segnalare in questa sede.

Per completare l'informazione sul bilancio si precisa che ai sensi dell'art. 2428 punti 3 e 4 CC non esistono né azioni proprie o quote di società controllanti possedute dalla società anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquisite e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

*Art. 2427 p. 1 - Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato.*

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto e dei successivi incrementi per spese sostenute e rivalutazioni; gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione in base alle Leggi 576/75, 72/83 e 413/91.

I crediti vantati nei confronti dell'erario e di terzi sono stati iscritti secondo il loro valore nominale.

I crediti ammontano a euro 27.145,86.

L'ammontare dei crediti esigibili nell'esercizio successivo è costituito da crediti verso terzi ammontanti a € 27.145,86 e sono relativi a canoni di affitto e altri importi (lavori) dovuti dagli inquilini e da loro non pagati; e differiscono da quelli del precedente esercizio per € 2.438,96; i crediti verso l'erario dell'esercizio precedente di € 3.419,00 si azzerano per compensazione con debiti sempre verso l'erario relativi a precedenti esercizi.

*Art. 2427 p. 4 - Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo; in particolare per le voci del patrimonio netto, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, la formazione e le utilizzazioni.*



- Il valore degli immobili è aumentato da € 2.021.756,65 a € 2.049.533,53; l'incremento è dovuto a lavori condominiali, sostenuti per interventi eseguiti nei vari immobili.

Tra i beni materiali figura una autovettura per euro 6.712,50 al netto dell'ammortamento per euro 2.237,50.

- Le disponibilità liquide sono aumentate da euro 61.851,83 a € 64.841,99.

- I debiti a lungo termine sono aumentati da euro 78.580,74 a € 78.743,19, e pertanto sono sostanzialmente invariati: di questi per € 51.723,15 sono debiti relativi ad un finanziamento del socio a tasso zero senza una previsione di scadenza. La differenza di € 27.020,04 è relativa ai depositi cauzionali versati dagli inquilini.

- I debiti a breve sono diminuiti da euro 80.435,65 a € 14.716,88. La variazione di tali debiti è dovuta alla liquidazione del collegio sindacale di somme pari ad € 18.685,65 a debiti per consulenza varia e alla rinuncia del Consiglio di Amministrazione dei compensi maturati per € 43.240,56.

- Le riserve di bilancio sono passate da euro 199.412,76 a € 234.276,49 per effetto della destinazione dell'utile dell'esercizio 2003.

*Art. 2427 p. 5 - Elenco delle partecipazioni, possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate e collegate, indicando per ciascuna la denominazione, la sede, il capitale, l'importo del patrimonio netto, l'utile o la perdita dell'ultimo esercizio, la quota posseduta e il valore attribuito in bilancio o il corrispondente credito.*

- Nulla da indicare.

*Art. 2427 p. 6 - Distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a 5 anni, e dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica secondo le aree geografiche.*

- Nulla da indicare.

*Art. 2427 p. 8 - Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.*

- Nulla da indicare.

*Art. 2427 p. 11 - Ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425, n. 15, diversi dai dividendi.*

- Nulla da indicare.

*Art. 2427 p. 16. - Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e sindaci cumulativamente per ciascuna categoria.*

- L'ammontare dei compensi per i Sindaci è di € 9.760,91 ed è compreso nella voce B7 del conto economico;

Non risulta evidenziato il compenso per gli Amministratori per l'esercizio 2004, a seguito di loro rinuncia, riferita anche a quanto ad essi dovuto per esercizi precedenti.

*Art. 2428 p. 3 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente.*

- Nulla da indicare.

*Art. 2428 p. 4 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, o con l'indicazione della corrispondente parte di capitale, dei corrispettivi o dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.*

- Nulla da indicare.

#### Prospetto del capitale e delle riserve.

Capitale sociale: saldo iniziale € 204.000,00 saldo finale € 204.000,00; Riserve di capitale: saldo iniziale € 253.251,00 saldo finale € 253.251,00; Riserve di utili: saldo iniziale € 199.413,00 incremento con utile 2003 € 34.864,00 saldo finale € 234.277,00; Riserve in sospensione di imposta: saldo iniziale € 1.255.803,00 saldo finale € 1.255.803,00. Il Fondo imposte indicato in € 8.068,12 è relativo a tributi d'imposta per € 7.887,74 relativi all'esercizio 2001, che dovranno essere estinti nell'anno 2005; ed ancora per € 180,38 per debito Irap del 2004 che verrà estinto nell'anno 2005. La variazione rispetto a quanto indicato nell'esercizio precedente è dovuta a compensazione con somme relative a precedenti esercizi.

#### Ulteriori commenti alla gestione

L'esercizio sociale si è chiuso con un utile di euro 86.184,71, contro quello dell'esercizio precedente pari a euro 34.863,73.

L'utile di bilancio di euro 86.184,71 fiscalmente ammonta a € 159.096,00 scontando una IRES del 33%.

La società non deve adeguarsi al reddito minimo previsto dalle disposizioni relative alle cosiddette società di comodo di cui all'art. 3 comma 37 L. 23/12/1996 n. 662 in quanto la media dei ricavi degli ultimi tre anni è superiore ai ricavi minimi ottenuti dal calcolo previsto della citata legge.

Conclusioni.

A conclusione dell'esame del bilancio, che evidenzia un risultato positivo, si propone di incrementare la Riserva Ordinaria di euro 4.309,23 e la Riserva Straordinaria di euro 81.875,48.

Per quanto attiene la rivalutazione ai sensi della L. 342/2000 la stessa non è stata effettuata in quanto non si è ravvisata la necessità.

Gli altri punti di cui all'art. 2427 non sono stati trattati non essendovi nulla da osservare.

Vi verrà altresì data lettura di un prospetto riguardante le riserve.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



(Nino Novacco)

Si dichiara che il presente documento è conforme all'originale  
trascritto sui libri sociali.

S.I.MEZ. srl - Società Immobiliare Mezzogiorno  
 Roma, Via di Porta Pinciana n. 6 - Capitale Sociale Euro 204.000  
 C.F. e numero iscrizione Registro Imprese di Roma 02132910585  
 R.E.A. 314566

### Situazione del patrimonio netto al 31.12.2004

	Saldo al 31.12.2003	Movimenti del periodo  Destinazione Utile 2003	Risultato dell'esercizio  Utile esercizio 2004	Saldo c 31.12.2004
1. Capitale Sociale	204.000		—	204
2. Riserva da conversione capitale	2.583			2
3. Riserve da rivalutazione	1.255.803			1.255
4. Riserva legale	18.500	1.743		20
5. Riserve per versamenti soci in c/ aumento capitale	250.668			250
6. Altre riserve	180.913	33.121		214
7. Utile dell'esercizio	34.864	- 34.864	86.185	86
8. Totale	1.947.331	-	86.185	2.033

Il patrimonio netto si è movimentato nell'esercizio per effetto della destinazione dell'utile del 2003 e dell'utile conseguito nel 2004. Le riserve risultano tutte libere da imposta, tranne la Riserva di rivalutazione di €. 1.255.803, sul cui ammontare, se distribuito, non spetta l'attribuzione del credito d'imposta. Il capitale sociale della SIMEZ srl è composto da 400.000 quote da Euro 0,51 ciascuna.







**SIMEZ SRL, SOCIETA' IMMOBILIARE MEZZOGIORNO**

**ROMA VIA DI PORTA PINCIANA 6 - CAPITALE SOCIALE EURO 204.000**

**C.F. e numero iscrizione Registro Imprese di Roma 02132910585**

**R.E.A. 314566**

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno 2005 il giorno 23 del mese di Giugno alle ore 11,00, in Roma presso la sede sociale si è riunita previa convocazione inviata a tutti i Soci, Amministratori e Sindaci l'Assemblea Generale Ordinaria della Società, per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Esame del Bilancio al 31.12.2004 con Nota Integrativa e relazione del Collegio Sindacale;
2. Nomina cariche sociali;
3. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza della riunione il Consigliere di Amministrazione dottor Antonino Novacco (detto Nino), che chiama a fungere da Segretario il dottor Carlo Poma Murialdo,

il Presidente constata:

- che è presente l'intero capitale sociale, posseduto al 100% dalla SVIMEZ, Associazione per lo sviluppo dell'industria nel Mezzogiorno, qui rappresentata dallo stesso dott. Nino Novacco, Presidente pro-tempore di detta Associazione;
- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione in scadenza il dott. Nino Novacco, il dott. Riccardo Padovani e il dott. Carlo Poma Murialdo;

- che sono presenti per il Collegio Sindacale in scadenza il dott. Luciano Giannini e la rag. Roberta Petrassi, avendo presentato le proprie dimissioni l'avv. Guido Pottino;
- che pertanto la presente Assemblea - in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima - è regolarmente costituita ed è atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- che sono stati invitati dal Presidente della SVIMEZ i dottori Diego Barbato, Clemente Di Paola, Paolo Guglielmetti, ed i ragionieri Andrea Zivillica ed Anna Evangelista.

Il Presidente inizia la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, premettendo che il Bilancio dell'esercizio è stato redatto avvalendosi delle seguenti semplificazioni ammesse:

- 1) il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi del comma 2 art. 2435 bis del C.C. non avendo superato nessuno dei tre limiti previsti dal comma 1 dell'art. 2435 bis;
- 2) la Nota Integrativa è stata conseguentemente redatta nella forma ridotta ai sensi del comma 3 dell'art. 2435 bis;
- 3) ci si è avvalsi dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione prevista dal comma 4 dell'art. 2435 bis fornendo, nella Nota Integrativa, le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 dello stesso C.C..

Il Presidente inizia quindi la lettura del Bilancio al 31.12.2004 con la Nota Integrativa, che si allegano al presente verbale sotto la lettera A.

Terminata la lettura il Presidente dell'Assemblea dà la parola al dottor Luciano Giannini, affinché dia lettura della relazione del Collegio dei Sindaci, che si allega al presente verbale sotto la lettera B.