

VUESSE S.R.L.

(Società Unipersonale)

Sede in VIA ACHILLE GRANDI N.52 - 60131 ANCONA (AN) Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2008

Stato patrimoniale attivo	31/12/2008	31/12/2007
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	73.813	73.813
- (Ammortamenti)	34.670	28.780
- (Svalutazioni)		
		39.143
		45.033
<i>II. Materiali</i>	231.870	238.995
- (Ammortamenti)	183.878	174.224
- (Svalutazioni)		
		47.992
		64.771
<i>III. Finanziarie</i>	53.345	36.925
- (Svalutazioni)		
		53.345
		36.925
Totale Immobilizzazioni	140.480	146.729
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		233.181
		354.067
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	1.104.703	1.282.264
- oltre 12 mesi	636.148	599.116
		1.740.851
		1.881.380
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		18.925
		1.653
Totale attivo circolante	1.992.957	2.237.100
D) Ratei e risconti	23.602	21.380
Totale attivo	2.157.039	2.405.209

Stato patrimoniale passivo	31/12/2008	31/12/2007
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto

I. Capitale		100.000	100.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III. Riserva di rivalutazione			
IV. Riserva legale		17.331	17.096
V. Riserve statutarie			
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve		87.606	83.146
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			
IX. Utile d'esercizio		28.180	4.696
IX. Perdita d'esercizio		()	()
Acconti su dividendi		()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio			
Totale patrimonio netto		233.117	204.938
B) Fondi per rischi e oneri		59.491	55.264
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		242.544	213.325
D) Debiti			
- entro 12 mesi	1.100.351		1.278.508
- oltre 12 mesi	<u>509.833</u>		<u>636.395</u>
		1.610.184	1.914.903
E) Ratei e risconti		11.703	16.779
Totale passivo		2.157.039	2.405.209
Conti d'ordine		31/12/2008	31/12/2007
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		13.086	
2) Sistema improprio degli impegni			
3) Sistema improprio dei rischi		2.458.100	1.322.699
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		1.740	5.509
Totale conti d'ordine		2.472.926	1.328.208
Conto economico		31/12/2008	31/12/2007
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.342.696	3.684.841
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		(136.945)	(574.600)
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	8.778		120.268
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		<u>8.778</u>	<u>120.268</u>
Totale valore della produzione		2.214.529	3.230.509

B) Costi della produzione

6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		726.121	1.109.958
7) <i>Per servizi</i>		589.589	1.050.856
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>		48.568	44.092
9) <i>Per il personale</i>			
a) Salari e stipendi	519.464		496.497
b) Oneri sociali	137.945		142.814
c) Trattamento di fine rapporto	41.122		38.549
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	4.178		11.805
		702.709	689.665
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.890		6.810
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.948		24.981
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		28.838	31.791
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		(16.059)	(40.682)
12) <i>Accantonamento per rischi</i>		4.227	
13) <i>Altri accantonamenti</i>			
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>		6.168	298.727
Totale costi della produzione		2.090.161	3.184.407
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		124.368	46.102

C) Proventi e oneri finanziari

15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- altri			17
			17
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			173
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			775
- da controllanti			
- altri	589		53.904
		589	54.852
		589	54.869
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	59.052		52.038

		59.052	52.038
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>			
Totale proventi e oneri finanziari		(58.463)	2.831
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
<i>18) Rivalutazioni:</i>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
<i>19) Svalutazioni:</i>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
<i>20) Proventi:</i>			
- plusvalenze da alienazioni	1.500		
- varie	20.561		
		22.061	46.016
<i>21) Oneri:</i>			
- minusvalenze da alienazioni			12.240
- imposte esercizi precedenti			4.797
- varie			17.037
Totale delle partite straordinarie		22.061	28.979
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		87.966	77.912
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
a) Imposte correnti	59.786		73.216
b) Imposte differite (anticipate)			
		59.786	73.216
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		28.180	4.696

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2008

Premessa

Signori soci,
il bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2008 che sottoponiamo alla Vostra attenzione ed approvazione evidenzia un utile di bilancio di Euro 28.180 dopo aver eseguito ammortamenti di immobilizzazioni materiali ed immateriali di Euro 28.838, accantonamento al TFR maturato nell'esercizio di Euro 41.122 e stanziate imposte dell'esercizio per Euro 59.786.

La riduzione dei ricavi pari ad Euro 1,01 milioni (31,4%) rispetto al precedente esercizio,

è stata ottimamente compensata da una più che proporzionale riduzione dei costi di produzione pari ad Euro 1,09 milioni (34,3%), a conferma dell'elevato grado d'elasticità della struttura operativa alla variazione negativa della congiuntura economica.

Per una dettagliata analisi della situazione finanziaria ed economica si rinvia all'ultima parte della presente nota integrativa.

Il contesto economico e l'andamento della gestione che hanno condotto a tale risultato e che hanno caratterizzato l'esercizio in esame trovano riscontro nei risultati che seguono.

Con la presente nota integrativa e con i relativi allegati, che ne formano parte integrante, Vi saranno forniti tutti i dati e tutte le precisazioni che le vigenti norme stabiliscono, allo scopo di permettere una chiara e corretta interpretazione del bilancio sul quale siete chiamati a pronunciarVi.

Attività svolte

La Vostra Società opera nel settore dell'installazione e manutenzione d'impianti idrici, tecnologici di condizionamento e riscaldamento, antincendio e ad energie rinnovabili.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La Vostra Società non appartiene ad alcun gruppo di società.

Evoluzione dell'economia nazionale ed internazionale

L'economia internazionale ha registrato nel 2008 un'eccezionale contrazione dovuta alla crisi dei mutui *sub-prime* statunitensi che ha contribuito al progressivo rallentamento della crescita economica statunitense. Questo evento ha avuto effetti economico-finanziari a livello internazionale, trasformando la crisi da finanziaria in crisi economica, nonostante le banche centrali, forse non tempestivamente, siano intervenute per immettere liquidità sui mercati finanziari. Il peggioramento delle condizioni economiche ha sorpreso gran parte degli analisti internazionali, basti pensare che il FMI ha rivisto nettamente al ribasso le previsioni positive eseguite per il 2008 negli ultimi mesi dell'anno 2007.

In definitiva nel corso del 2008 si è verificato quello che pochi osservatori qualificati avevano previsto e cioè la trasmissione delle turbolenze finanziarie alla sfera reale mediante la contrazione del credito alle imprese e un indebolimento delle aspettative degli operatori, che si è tradotto in un forte rallentamento della domanda e degli investimenti.

La crisi ha colpito di sorpresa anche le Istituzioni Europee, prima fra tutte la BCE che nel mese di luglio 2008 ha alzato il tasso di riferimento nel timore di un aumento dell'inflazione, nonostante fosse già evidente l'approssimarsi di una gravissima crisi da domanda.

L'economia italiana è entrata in una fase "riflessiva" ed è stata caratterizzata da un forte calo della domanda che ha portato a notevoli diminuzioni di vendite, volumi prodotti e ordinativi delle piccole e medie imprese nel quarto trimestre 2008, e gli indicatori fanno prevedere un aggravamento nei primi tre mesi del 2009, con consistenti contrazioni nell'occupazione.

Nel quarto trimestre 2008 le PMI italiane hanno sperimentato una brusca frenata della produzione e del fatturato che ha interessato circa il 40% delle imprese. La produzione industriale ha avuto una flessione media del 3,1% nell'anno 2008, mentre nel mese di gennaio 2009 si è avuto un calo del 21,9%. Sul versante degli ordinativi, invece, il 2008 si è chiuso con una riduzione per il 50% delle imprese. Tiene invece la spesa per gli investimenti, che ha interessato circa i due terzi delle imprese. E' conseguentemente sceso il saldo della redditività aziendale a -18%.

Tra i settori, la riduzione della domanda e della produzione appare particolarmente forte nel comparto dell'auto e nel settore dell'autotrasporto. In chiara difficoltà appaiono poi il settore delle costruzioni e i settori del manifatturiero in senso stretto. Fa eccezione l'alimentare.

Sul fronte del lavoro, la diminuzione dell'occupazione aziendale registrata nel quarto trimestre 2008 appare non particolarmente diffusa (un'impresa su sei ha ridotto gli organici), ma la forte caduta delle ore lavorate e degli straordinari di fine anno 2008

prelude ad una forte riduzione dell'occupazione nel 2009, che non si registrava dai primi anni '90. Quasi un quarto delle imprese pensa infatti di dover licenziare o non sostituire la mano d'opera.

Le difficoltà d'accesso al finanziamento bancario continuano intanto ad essere forti e riguardano non tanto il costo dei finanziamenti quanto la disponibilità degli stessi e le condizioni imposte alle imprese. Se infatti il 25% delle imprese indica nell'aumento dei tassi di interesse praticati dalle banche il motivo del peggioramento delle condizioni di accesso al credito, questa percentuale aumenta sensibilmente quando si parla rispettivamente di tempi di concessione e di garanzie richieste. Le imprese segnalano inoltre una maggiore difficoltà nel disporre di finanziamenti a lungo termine. Drammatico appare poi l'allungamento dei tempi d'incasso dei crediti commerciali che riguarda circa la metà delle imprese.

I saldi relativi all'accesso al credito, secondo le previsioni della maggior parte degli istituti d'analisi, sono destinati a peggiorare ancora nel primo trimestre 2009.

Le difficoltà creditizie interessano in modo trasversale tutti i settori, con un picco negativo per le imprese dell'autotrasporto.

Nei primi tre mesi dell'anno lo scenario economico registra un ulteriore aggravamento, evidenziato dal fatto che, fatta eccezione per gli investimenti, per oltre il 50% delle imprese si prevede una diminuzione nell'andamento di tutte le variabili aziendali che si rifletterà pesantemente sulla redditività delle imprese.

Sul fronte dell'occupazione, nonostante l'anno 2008 chiuda con un aumento modesto del tasso di disoccupazione su base annuale, salito al 6,7% dal 6,1% del 2007, nel quarto trimestre dell'anno 2008 si è verificata una sostanziale interruzione della crescita dell'occupazione e un nuovo aumento della disoccupazione.

Il rallentamento del mercato immobiliare si è accentuato negli ultimi mesi del 2008 e la discesa del "mattone" sembra destinata a proseguire nel 2009 anche se a velocità inferiore. La crisi del mercato immobiliare è più accentuata nel settore degli immobili ad utilizzo commerciale/industriale in quanto maggiormente influenzata dalla crisi economica in atto. Il mercato residenziale ha evidenziato una riduzione media del 10% dei prezzi di vendita e conseguentemente una consistente riduzione delle transazioni commerciali e un allungamento dei tempi di vendita. Le ragioni della flessione del mercato immobiliare residenziale risiedono, oltre all'eccessivo incremento dei prezzi verificatosi negli ultimi anni, anche nelle sempre maggiori difficoltà dell'acquirente a reperire i fondi di finanziamento.

A livello regionale Marche i settori più colpiti nel 2008 sono quelli degli elettrodomestici (-8,8%), del mobile per le cucine (-9,6%) e delle calzature (-3,1%), contro una riduzione del settore manifatturiero in generale del 2,1%. Dato rilevante nel secondo trimestre del 2008 è la riduzione, per la prima volta dal 2002, del numero delle imprese marchigiane rispetto al precedente anno (-0,1%). La riduzione è stata più accentuata nel settore calzaturiero e del mobile, mentre in contro tendenza l'alimentare e il metalmeccanico.

Le stime per il 2009 per l'economia nazionale, grazie anche alla politica degli incentivi per determinati settori, sono comunque improntate ad un moderato ottimismo e prevedono un leggero recupero per i primi mesi dell'anno che potrebbe delineare una leggera attenuazione nell'intensità della fase regressiva.

Andamento dell'attività e nuovi sviluppi

Il 2008 è stato per la VUESSE Srl un anno molto importante che ha consolidato i notevoli cambiamenti avviati nel 2007, volti ad affrontare le sfide e le problematiche del mercato di riferimento.

Purtroppo nel corso dell'anno si è risentito della crisi finanziaria mondiale assolutamente imprevista che, affiancata alla prevista crisi dell'edilizia, ha creato una situazione drammatica nei cantieri con il forte rallentamento degli stessi; questo ha portato ad una flessione dei ricavi nel settore specifico dell'installazione impianti.

Inoltre è continuata e addirittura si è accentuata la crisi del terziario che ristagna da tempo e quella dei lavori pubblici che ha continuato a soffrire della cronica mancanza di fondi.

A fronte di questa situazione si sono rivelate lungimiranti ed indispensabili le scelte di puntare sul settore delle energie rinnovabili ed entrare nel settore immobiliare in

partnership con altre società: questo ci ha permesso di limitare il calo di ricavi dei cantieri in corso con l'acquisizione di nuove commesse.

Queste scelte hanno, inoltre, permesso di porre ottime basi per i due anni a venire; nel mese di dicembre 2008 e nei primi due mesi del 2009 abbiamo sottoscritto importantissimi contratti per un importo complessivo di circa 4 (quattro) milioni di Euro, che ci consentiranno di affrontare in assoluta tranquillità il 2009 ed il 2010 anche in base alla buona frammentazione dei clienti, tutti molto affidabili.

Infine sono stati rinnovati tutti contratti di manutenzione che erano in scadenza nel periodo e che ci permetteranno di mantenere costante il fatturato del reparto manutenzioni che si attesta leggermente sopra il milione di Euro.

Riportiamo inoltre di seguito la situazione delle società partecipate:

COPPO COSTRUZIONI Srl di cui deteniamo una partecipazione del 33%. L'iniziativa prevede la costruzione di 48 appartamenti per uso turistico-residenziale e circa 800 mq di locali commerciali in zona Coppo di Sirolo (AN). Nel corso del 2007 si è svolta la fase di progettazione ed ottenimento dei permessi per costruire, fase che si è conclusa a fine marzo 2008 con l'ottenimento della concessione edilizia; quindi i lavori, iniziati a settembre 2008, saranno portati a termine nel 2010.

E' già stata effettuata la vendita di un locale commerciale; i ricavi dell'operazione saranno di circa 10.500.000 Euro. Ad oggi la nostra Società ha investito in questa iniziativa Euro 533.130,00.

Sono state già effettuate vendite su progetto per Euro 600.000.

Questa iniziativa, oltre ai risultati economici specifici che porterà alla Società Coppo Costruzioni, e per suo tramite alla nostra Società, ci permetterà anche di gestire direttamente l'appalto degli impianti nel suddetto cantiere.

Inoltre gli ottimi rapporti con i soci hanno creato e stanno creando altre ottime opportunità di lavoro.

MTI nuove costruzioni Srl di cui deteniamo una partecipazione del 20%. Questa Società si propone come network di agenzie immobiliari e, grazie a professionalità specializzate, propone sia alle agenzie immobiliari che ai costruttori un nuovo modello di business del settore che già dalle prime presentazioni ha riscosso parecchie adesioni e un notevole successo. L'iniziativa è tuttora in fase di *start-up* e ha visto l'inizio della sua operatività nel settembre 2008. Attualmente hanno aderito al progetto 100 Agenzie immobiliari e la Società ha acquisito i contratti di vendita in esclusiva del cantiere della Coppo Costruzioni Srl e di alcuni cantieri della società Cosmo SpA per un totale di circa 130 appartamenti. Nel mese di Aprile 2009 partirà una campagna pubblicitaria finalizzata al lancio della Società in ambito Regionale con un utilizzo massiccio dei più importanti mezzi di comunicazione del territorio.

Anche in questo caso valgono le medesime considerazioni in termini di opportunità di nuovi lavori. L'investimento attuale in questa iniziativa ammonta ad Euro 66.938,00

LSM Lavori e Servizi Marche soc. Coop. Arl E' sempre in essere la partecipazione nella cooperativa di lavori denominata LSM Lavori e Servizi Marche con l'obiettivo di accedere anche tramite il sistema della cooperazione (infatti la cooperativa aderisce al consorzio delle cooperative CONS. COOP consorzio fra le cooperative di produzione e lavoro che ha iscrizioni per i lavori pubblici molto elevate) al mercato dei *global service*, ma purtroppo questa iniziativa non ha portato a nessun risultato anche a causa del difficile mercato dei lavori pubblici.

COOIMA soc. Coop. Arl Continua anche l'esperienza con la cooperativa di lavori COOIMA di emanazione del sistema Confartigianato, con l'obiettivo di accedere anche tramite il sistema associativo locale al mercato dei lavori pubblici locali. Nel corso del 2008 e fino ad oggi pur avendo creato alcuni contatti non ha ancora dato i frutti sperati che, però, speriamo di ottenere nel corso dell'anno, anche in considerazione del fatto, che l'inserimento sul mercato dei lavori pubblici è molto complesso e richiede tempi abbastanza lunghi.

Co.Rex Srl, della quale abbiamo aumentato la nostra partecipazione dal 29% al 31%, ha avuto una notevole accelerazione delle sue attività raggiungendo importanti risultati come a seguito descritto:

1) la Nigeria e la Guinea Equatoriale sono state selezionate per le opportunità di collaborazione, accordi commerciali e di cooperazione internazionale che si potrebbero instaurare e sviluppare nel continente africano. Tali nazioni sono attrici, allo stato attuale, di un importante cambiamento economico e sociale. Le Nazioni in esame, pur avendo ingenti ricchezze da sfruttare, hanno diversi settori sofferenti con evidenti carenze nelle infrastrutture, che sono ancora in fase embrionale, e nei trasporti che, ove esistenti, sono antiquati; i sistemi idrico ed elettrico sono insufficienti e tutto ciò frena lo sviluppo del benessere. L'interesse della nostra Società è nato perché al momento è necessario individuare un sistema coordinato di crescita urbana e dotare le città di nuovi alloggi per la popolazione oltre ai servizi urbani e territoriali. A tale proposito è necessario evidenziare che sia il Governo Nigeriano che quello della Guinea Eq. hanno attuato e stanno attuando notevoli interventi volti alla costruzione di case per tutte le fasce sociali, prevedendo ingenti investimenti sia per sovvenzionare che per agevolare l'acquisto degli alloggi. I programmi del Governo Nigeriano, ad esempio, prevedono la costruzione di 16 milioni di case di iniziativa pubblica e privata nei prossimi 5 anni. Conseguentemente alla costruzione degli alloggi è indispensabile prevedere le relative strade, i servizi e le opere pubbliche in genere. Praticamente si devono costruire intere città e parallelamente si devono rendere vivibili le città esistenti realizzando fognature, reti di servizi, e opere per lo smaltimento dei rifiuti. I Governi in questione sono ormai vocati al cambiamento, all'innovazione e al progresso ed hanno speso, stanziato ed accantonato ingentissimi fondi per la realizzazione di dette opere. La costruzione di infrastrutture quali strade, aeroporti, dighe, reti di distribuzione per l'energia e dei servizi in genere, la realizzazione di opere civili quali case, alberghi, centri del commercio ed affari, esecuzione di strutture assistenziali quali ospedali, la realizzazione di opere per la sicurezza come le carceri, sono opere già finanziate dai Governi o sono previste nel piano degli investimenti.

Fra le possibilità sopra esposte la nostra Società ha scelto di essere referenziata, unitamente a partner di provata esperienza, per la realizzazione di opere pubbliche a finanziamento statale indirizzate alla raccolta, trasformazione e smaltimento o riciclaggio dei rifiuti urbani sia solidi che liquidi. Uno dei contratti attualmente in discussione con la Nigeria ha un valore di circa 1Mld di dollari e per la realizzazione dei programmi pubblici in questione è stata costituita una società di diritto Nigeriano denominata Co.REX Italico Ltd di cui la Co. REX detiene il 70% del capitale sociale.

2) in Italia, ad Ancona, si sta avviando, con la firma del preliminare d'acquisto, il programma edile denominato "Residence Colle Grazie". Tale programma prevede la ristrutturazione con ampliamento di un ex Convento dei Frati Cappuccini di Ancona posto sull'incantevole collina del Colle Grazie che si attuerà mediante l'art. 29 bis previsto con le N.T.A. del Comune di Ancona secondo i tempi e le modalità che si prevedono per questo genere di Piani di Recupero. E' indiscutibile la pregevole localizzazione, fra l'altro confinante con il parco cittadino, che colloca l'intervento nella prossimità della servitissima Piazza Ugo Bassi definita come il "secondo centro di Ancona". L'intervento, al momento, prevede la realizzazione di appartamenti che verranno ricavati dalla ristrutturazione dei due plessi esistenti dei quali verranno mantenute le murature, in ottimo stato di conservazione, con tutte le caratteristiche architettoniche e storiche che il luogo ha definito nel tempo.

L'aspetto economico/finanziario è bilanciato sulla possibilità di ristrutturare e vendere le unità immobiliari esistenti provvedendo successivamente alla cantierizzazione della nuova edificazione per stralci funzionali secondo uno schema programmato e consequenziale. Nel complesso l'intervento è costituito da mq. 5.798 di residenza privata e da mq. 1.414 per altri usi. Per meglio considerare il risultato economico/finanziario atteso, relativo al programma "Residence Colle Grazie", si definisce una spesa, inerente alla sola operatività di cantiere (escluse spese generali di gestione), pari ad € 19.003.750,00 a fronte di un ricavo "cautelativo

3) in Italia, a Jesi, è stata avviata la compravendita di un complesso immobiliare ricordato come il “Cascamificio Botto”, all’interno del quale è stato previsto un intervento che si connoterà, sotto l’aspetto funzionale, come un borgo medioevale con la sua piazza ove potrà essere collocato il mercato rionale, con le botteghe artigiane che affacciano sulla piazza, con le abitazioni artigiane poste sopra le botteghe e con abitazioni di maggiore pregio esposte verso gli scorci più qualificati. Le auto saranno lontane dal contesto abitativo e poste nel piano interrato mantenendo, per un concetto di comodità, la diretta relazione con le abitazioni mediate ascensori. Il carico e lo scarico delle merci, utile alle botteghe artigiane, è al piano terra ma nella parte posteriore del Borgo e a diretto contatto dei magazzini di pertinenza. Per la riuscita del progetto è stata prevista la partecipazione, in quota societaria, di un consorzio artigiano partecipato dagli operatori del settore direttamente interessati all’acquisto sia delle botteghe che della abitazioni. Per via delle relazioni e dei rapporti interpersonali consolidati il progetto è stato condiviso con la Confartigianato di Ancona sia a livello locale che in ambito provinciale. L’attuale amministrazione comunale si è dimostrata particolarmente sensibile alla realizzazione di un progetto connotato dai contenuti sopra esposti rendendosi disponibile per una accelerazione degli aspetti burocratici ed amministrativi di competenza.

L’aspetto economico/finanziario al momento è bilanciato sulla partecipazione societaria della componente artigiana, sulla immediata vendibilità delle costruende unità immobiliari che sarà complessivamente costituita da mq. 5.250 di residenza privata, da mq. 1.250 di residenza ERS e da mq. 3.750 di altri usi (botteghe artigiane e commerciale). Per meglio considerare il risultato economico/finanziario atteso, relativo al programma “Borgo Cascami”, si definisce una spesa, inerente alla sola operatività di cantiere (escluse spese generali di gestione), pari ad € 20.319.500,00 a fronte di un ricavo “cautelativo” di € 25.151.500,00 ottenendo un utile lordo d’impresa pari ad € 4.832.000,00.

4) in Italia, a Torrette di Ancona, è stato individuato un programma edilizio nominato “Residence Colle Ameno” ed attualmente è in fase di perfezionamento la compravendita del complesso immobiliare costituito, sostanzialmente, da quattro corpi di fabbrica distinti. Tale programma è caratterizzato da una posizione privilegiata (i due terzi delle unità immobiliari sono esposte verso il mare con vista verso il Colle Guasco di Ancona e il collegamento con il centro urbano di Ancona è particolarmente agevole), e dalla possibilità di ristrutturare l’intero complesso per parti funzionali mantenendo in locazione tutte le altre unità che potranno essere ristrutturate di volta in volta secondo le necessità d’impresa. I due aspetti rilevati comporteranno da una parte la facile alienazione delle unità messe in vendita (sono già pervenute alcune richieste d’acquisto) e dall’altra la possibilità di avere un reddito immediato prodotto dalle unità inizialmente non ristrutturate e già locate al momento della compravendita. L’idea progettuale è quella di creare ai piani superiori delle unità residenziali, di varie dimensioni, con giardini pensili esposti verso mare. Al piano terra dovrebbe trovare la giusta collocazione un ristorante con una ampia terrazza volta verso il Colle Guasco, mentre ai piani seminterrati rimarranno in locazione sia il negozio “Casa Cinella” che la palestra “Corpus”.

L’aspetto economico/finanziario al momento è bilanciato sulla possibilità di mantenere in locazione buona parte delle unità immobiliari da ristrutturare in modo programmato e consequenziale, e sulla immediata vendibilità delle costruende unità immobiliari che sarà complessivamente costituita da mq. 4.225 di residenza privata, da mq. 705 ad uso palestra e da mq. 1.125 ad uso commerciale. Per meglio considerare il risultato economico/finanziario atteso, relativo al programma “Residence Colle Ameno”, si definisce una spesa, inerente alla sola operatività di cantiere (escluse spese generali di gestione), pari ad € 12.794.552,00 a fronte di un ricavo “cautelativo” di € 15.982.500,00 ottenendo un utile lordo d’impresa pari ad € 3.187.948,00.

5) in Italia a Novembre 2008 Co.Rex Srl ha acquistato il 100% della proprietà della City Builders, il 31/12/2008 si è perfezionato il progetto di fusione per incorporazione e quindi tutte le attività della City Builders sono passate alla Co.Rex Srl.

City Builders Srl (ora Co.Rex Srl) ha acquistato e sta ristrutturando un fabbricato di circa 900 mq nel centralissimo corso Garibaldi ad Ancona dove stiamo realizzando due piani di uffici e 3 piani di appartamenti (8 appartamenti). Attualmente sono stati venduti tutti gli uffici e tre appartamenti.

6) in Romania è stata individuata la città di Cluj Napoca quale fervente centro universitario della Transilvania già scelta da alcune multinazionali di rilievo fra le quali emergono la Nokia, la Mercedes e la Michelin. E' evidente che questa città è portata verso una forte crescita fondata sul criterio dell'economia reale. Un contributo decisivo allo sviluppo della città lo sta apportando la Comunità Europea che ha stanziato ingenti fondi per la realizzazione di opere pubbliche, per il sovvenzionamento della residenza pubblica, per l'artigianato e per l'agricoltura. L'interesse della nostra Società è quello di raggiungere un target medio/alto con prezzi allineati al mercato di riferimento offrendo una buona qualità del manufatto. Ovviamente tali ipotesi devono considerare che tutta l'attività di start up si svolgerà in Joint Venture con un partner locale. Per la definizione dei programmi sopra esposti è stata creata una società di diritto rumeno nominata Co.Co. Compagnia Costruttori S.r.L. di cui la Co.REX detiene il 70% del capitale sociale.

Attualmente il programma è stato sospeso a causa della grave crisi economica e finanziaria che ha colpito la Romania più dell'Italia anche per la notevole svalutazione della moneta locale e dell'eccessivo costo del denaro.

Tutti programmi presi in considerazione sia italiani che esteri, seppure di rilevante entità, sono stati rigorosamente scaglionati nel tempo al fine di individuare tutti quegli elementi necessari a consentire una stabilità economico/finanziaria alla società creando occasioni di equilibrio sia sul piano economico che operativo.

Nel corso del 2008 Vuesse ha partecipato per tramite del Consorzio Stabile C.S.I. Srl, di cui deteniamo una partecipazione del 11%, a diverse gare di lavori pubblici, fra le quali la gara di *global service* dell'ospedale Umberto I° d'Ancona, senza purtroppo riuscire ad acquisire nessun appalto, mentre il consorzio ha continuato il lavoro di ristrutturazione dell'ospedale regionale Umberto I° d'Ancona ed ha acquisito dallo stesso un'ulteriore commessa di ampliamento dell'appalto in essere per euro 7.000.000 circa

Il C.S.I. Srl Consorzio Stabile è partecipato da tre primarie aziende edili, sei primarie aziende impiantiste che insieme sviluppano un potenziale complessivo di 250 dipendenti ed un fatturato globale di circa 70 milioni di Euro.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non sussistono fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio.

Criteri di formazione

Il Bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile recepita nel nostro ordinamento attraverso il Decreto Legislativo 127/91, interpretata ed integrata dai principi contabili formulati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili modificati dall' OIC (*Organismo Italiano di Contabilità*), ove mancanti, da quelli emessi dallo IASB (*International Accounting Standards Board*) ed è composto di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa; le voci dell'esercizio appena concluso, qualora non sia il primo esercizio sociale nella forma di società di capitale, sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente e rilevano contenuti omogenei.

In particolare sono stati adottati i principi di redazione del bilancio indicati dagli artt. 2423 e 2423 *bis* del Codice Civile.

Il bilancio della società al 31/12/2008 è stato redatto nel pieno rispetto delle norme previste dalla legislazione civilistica vigente al 31/12/2008, tenendo conto della normativa introdotta dal Decreto Legislativo n. 6 del 17/1/2003 entrato in vigore a far data dal 1/1/2004.

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

fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni/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.

Criteria di valutazione

Nella redazione del bilancio sono stati seguiti i principi indicati dall'art. 2423 *bis* del Codice Civile così come modificato dal Decreto Legislativo n. 6 del 17/1/2003.

Ai fini d'omogeneità, ai sensi dell'art. 2423 *ter* del Codice Civile, sono state riclassificate anche le corrispondenti voci dell'esercizio precedente.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato (principio della prevalenza della sostanza sulla forma).

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione dei singoli elementi componenti le poste o voci delle attività o passività per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo fino alla data di approvazione del progetto di bilancio da parte dell'Organo amministrativo.

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 sono state effettuate deroghe ai criteri di valutazione indicati nel Codice Civile in quanto non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e di cui all'art. 2423 *bis*, comma 2.

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 degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Qualora si accerti il venir meno della possibilità di utilizzazione futura, il valore residuo di tali immobilizzazioni viene interamente addebitato al conto economico di esercizio.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati con un'aliquota annua del 33%.

Materiali

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

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote di cui al D.M. 29/10/1974 e dal D.M. 31/12/1988, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- costruzioni leggere: 10%
- impianti e macchinari: 12.5%,15%
- attrezzature: 25%,35%,12.5%
- altri beni: 10%,12%,20%,25%

Rivalutazioni

Non sono state effettuate valutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Non rilevano.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore di estinzione, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio in applicazione del principio di correlazione tra ricavi e costi di esercizio.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo FIFO.

I lavori in corso d'esecuzione su ordinazione di durata annuale sono stati iscritti in base ai costi specifici sostenuti nell'esercizio, quelli di durata ultrannuale sono stati valutati sulla base della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento, determinata con il metodo del costo sostenuto.

Titoli

Non rilevano.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite ed anticipate per tenere conto della variazioni dell'aliquota IRES ed IRAP intervenute per disposizione di legge.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei beni sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione di durata annuale sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei lavori in base ai corrispettivi contrattuali pattuiti, quelli di durata ultrannuale sono riconosciuti sulla base alla percentuale di completamento o stato di avanzamento.

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

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Nelle voci indicate in bilancio non figurano valori espressi all'origine in valuta estera non aderenti alla Comunità Economica Europea, per cui non si è reso necessario procedere ad alcuna rettifica.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni per beni di terzi presso la società sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata al valore desunto dalla documentazione esistente negli altri casi.

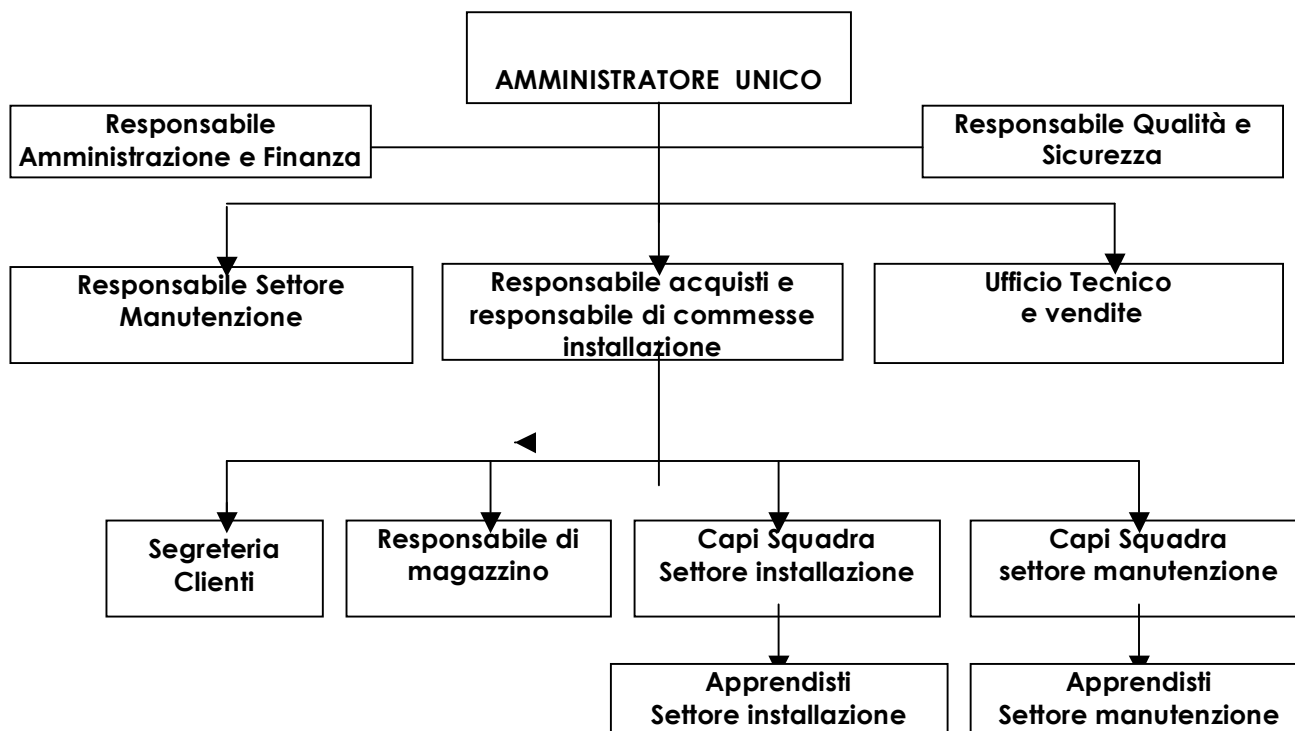
Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Impiegati	4	4	
Operai	18	18	
	22	22	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore metalmeccanico dell'artigianato rinnovato il 27/2/2008.

In Vuesse il capitale umano è considerato la risorsa più importante e su di esso si punta molto. La struttura organizzativa dell'azienda è descritta nello schema seguente:



L'età media dei 22 collaboratori subordinati così suddivisi:

2 Impiegati Amministrativi

2 Impiegati Tecnici

1 Magazziniere

12 Operai Specializzati

5 Apprendisti

è di anni 35,3, il Turn Over è molto basso e si verifica solo sugli apprendisti mentre è consolidata da anni la compagine degli specialisti, denotando una altissima fidelizzazione.

La formazione del personale è continua e costante: il personale viene regolarmente aggiornato sia sulle normative tecniche, sulla sicurezza e sui nuovi prodotti/impianti da installare e manutenzionare, con la partecipazione a corsi specifici, organizzati da primarie Aziende del settore e/o da docenti specializzati e comprende anche la fornitura di materiale didattico.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Alla chiusura dell'esercizio non sussistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
39.743	45.033	(5.290)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2007	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2008
Impianto e ampliamento	3.728			1.796	1.932
Ricerca, sviluppo e pubblicità	9.892		(1)	2.441	7.452
Avviamento	31.413		1	1.653	29.759
	45.033			5.890	39.143

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	5.980	2.252			3.728
Ricerca, sviluppo e pubblicità	15.203	5.311			9.892
Avviamento	33.066	1.653			31.413
	54.249	9.216			45.033

Spostamenti da una ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2008 non si è ritenuto opportuno effettuare alcuna riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità, nonché le ragioni della loro iscrizione:

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2007	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2008
Costituzione	3.728			1.196	2.532
	3.728			1.196	2.532

Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità

Descrizione Costi	Valore 31/12/2007	Incremento esercizio	Decremento Esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2008
Incremento produzione	9.892			2.440	7.452
	9.892			2.440	7.452

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
47.992	64.771	(16.779)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	2.092
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.627)
Saldo al 31/12/2007	465
Ammortamenti dell'esercizio	(103)
Saldo al 31/12/2008	362

Impianti e macchinari

Descrizione	Importo
Costo storico	3.559
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.246)
Saldo al 31/12/2007	2.313
Acquisizione dell'esercizio	1.000
Ammortamenti dell'esercizio	(438)
Saldo al 31/12/2008	2.875

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	38.256
Ammortamenti esercizi precedenti	(32.980)
Saldo al 31/12/2007	5.276
Acquisizione dell'esercizio	1.778
Ammortamenti dell'esercizio	(3.773)
Saldo al 31/12/2008	3.281

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	195.089
Ammortamenti esercizi precedenti	(138.371)
Saldo al 31/12/2007	56.718
Acquisizione dell'esercizio	3.390
Ammortamenti dell'esercizio	(18.634)
Saldo al 31/12/2008	41.474

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
53.345	36.925	16.420

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2007	Incremento	Decremento	31/12/2008
Imprese collegate	11.900	15.500		27.400
Altre imprese	11.832	600		12.432
	23.732	16.100		39.832

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate:

Imprese collegate

Denominazione	Stato	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore bilancio
COPPO COSTRUZIONI SRL	ITALIA	30.000	1.538.307	(8.866)	33	9.900
M.T.I. NUOVE COSTRUZIONI SRL	ITALIA	10.000	3.950	(3.049)	20	2.000
CO. REX SRL	ITALIA				31	15.500

Altre imprese

Denominazione	Stato	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore bilancio
BANCA DI ANCONA	ITALIA					583
COOP. RABINI	ITALIA					1.518
FONDO SOCIALE COMEA	ITALIA					5
ARCOS	ITALIA					26
COO.I.M.A.	ITALIA					700
C.S.I.	ITALIA	81.000	79.310	3.217		9.000
COMAPI	ITALIA					100
LSM CONSORZIO SOCIETA' COOPERATIVA	ITALIA	7.000	5.506	(1.494)	7,1	500

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

Incrementi	Acquisti	Rivalutazioni	Importo
Imprese collegate		15.500	15.500
Altre imprese		600	600
	16.100		16.100

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo d'acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

Crediti

Descrizione	31/12/2007	Incremento	Decremento	31/12/2008
Depositi cauzionali in denaro	13.193	321		13.514
	13.193	321		13.514

La ripartizione dei crediti al 31/12/2008 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / altri	Totale
Italia	13.514	13.514
Totale	13.514	13.514

Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, n. 2, Codice Civile, nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro fair value.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
233.181	354.067	(120.886)

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

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
1.740.851	1.881.380	(140.529)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	1.079.952	44.603		1.124.555
Verso imprese collegate		588.169		588.169
Per crediti tributari	16.936	744		17.680
Per imposte anticipate		2.632		2.632
Verso altri	7.816			7.816
Arrotondamento	(1)			(1)
	1.104.703	636.148		1.740.851

Le imposte anticipate per Euro 2.632 sono relative a differenze temporanee deducibili nei prossimi esercizi. Per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2008 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / collegate	V / altri	Totale
Italia	1.124.555	588.169	7.816	1.720.540
Totale	1.124.555	588.169	7.816	1.720.540

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
18.925	1.653	17.272

Descrizione	31/12/2008	31/12/2007
Depositi bancari e postali	17.015	487
Denaro e altri valori in cassa	1.910	1.166
	18.925	1.653

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
23.602	21.380	2.222

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Passività**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
233.717	204.938	28.779

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Capitale	100.000			100.000
Riserva legale	17.096	235		17.331
Riserva straordinaria	46.825	4.462		51.287
Riserva per arrotondamento in Euro	1		1	
Riserva Straord. di Conferimento	7			7
Riserva Amm.ti anticipati	36.313			36.313
Arrotondamento				(1)
Utile (perdita) dell'esercizio	4.696	28.180	4.696	28.180
Totale	204.938	32.877	4.697	233.117

Il capitale sociale è così composto:

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	100.000	1
Totale	100.000	

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
Capitale	100.000	B	
Riserva legale	17.331	B	
Altre riserve	87.606	A, B, C	87.606

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

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
59.491	55.264	4.227

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Per trattamento di quiescenza	49.567	4.227		53.794
Per imposte, anche differite	5.698			5.698
Arrotondamento	(1)			(1)
	55.264	4.227		59.491

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi ad

utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 5.698, relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
242.544	213.325	29.219

La variazione è così costituita:

Variazioni	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
TFR, movimenti del periodo	213.325	41.122	11.903	242.544

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

D) Debiti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
1.610.184	1.914.903	(304.719)

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 banche	326.196	509.834		836.030
Debiti verso fornitori	609.611			609.611
Debiti tributari	42.255			42.255
Debiti verso istituti di previdenza	33.306			33.306
Altri debiti	88.982			88.982
	1.100.351	509.833		1.610.184

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per IVA pari a Euro 19.156, per ritenute di acconto IRE pari a Euro 21.922 ed altri debiti tributari pari a Euro 1.177.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2008 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Altri	Totale
Italia	609.611	88.982	698.593
Totale	609.611	88.982	698.593

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
11.703	16.779	(5.076)

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

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	2.214.529	3.230.509	(1.015.980)
Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.342.696	3.684.841	(1.342.145)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(136.945)	(574.600)	437.655
Altri ricavi e proventi	8.778	120.268	(111.490)
	2.214.529	3.230.509	(1.015.980)

Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Vendite merci	2.087	4.594	(2.507)
Prestazioni di servizi	2.340.609	3.680.247	(1.339.638)
Fitti attivi	3.020	2.263	757
Altre	5.758	118.005	(112.247)
	2.351.474	3.805.109	(1.453.635)

Ricavi per area geografica

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia	2.087	2.349.387	2.351.474
	2.087	2.349.387	2.351.474

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	2.089.561	3.184.407	(1.094.846)
Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	726.121	1.109.958	(383.837)
Servizi	589.589	1.050.856	(461.267)
Godimento di beni di terzi	48.568	44.092	4.476
Salari e stipendi	519.464	496.497	22.967
Oneri sociali	137.945	142.814	(4.869)
Trattamento di fine rapporto	41.122	38.549	2.573
Altri costi del personale	4.178	11.805	(7.627)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.890	6.810	(920)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	22.948	24.981	(2.033)
Variazione rimanenze materie prime	(16.059)	(40.682)	24.623
Accantonamento per rischi	4.227		4.227
Oneri diversi di gestione	6.168	298.727	(292.559)
	2.090.161	3.184.407	(1.094.246)

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	(58.463)	2.831	(61.294)
Descrizione	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Da partecipazione		17	(17)
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		173	(173)
Proventi diversi dai precedenti	589	54.679	(54.090)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(59.052)	(52.038)	(7.014)
	(58.463)	2.831	(61.294)

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
	59.786	73.216	(13.430)
Imposte	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2007	Variazioni
Imposte correnti:	58.348	73.216	(14.868)
IRES	30.669	29.928	741
IRAP	27.679	43.289	(15.610)
Imposte differite (anticipate)	1.438		1.438
IRES	1.244		1.244
IRAP	194		194
	59.786	73.216	(13.430)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Determinazione dell'imponibile IRES

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	88.566	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	24.356
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
R.O.L.	945	
	945	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Quota spese di rappresentanza	(1.414)	
Quota spese di manutenzione	(2.355)	
	(3.769)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Quadro EC	23.232	
Costi indeducibili	5.916	
IRAP 10%	(2.768)	
Altro	(600)	
Imponibile fiscale	111.522	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		30.669

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	831.904	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	42.490	
	874.394	
Onere fiscale teorico (%)	4,8	41.971
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Cuneo Fiscale	(302.080)	
Variazioni quadro E/C	8.108	
Variazioni pregresse	(3.769)	
Imponibile IRAP	576.653	
IRAP corrente per l'esercizio		27.679

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, n. 14 Codice Civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Non sono state stanziaste imposte anticipate o differite dell'esercizio. Sono stati effettuati i *reversal* delle imposte anticipate pari ad Euro 1.438.

Analisi della situazione economica e finanziaria

Stato patrimoniale riclassificato

ATTIVO	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Attività disponibili	1.380.411	1.659.364	2.768.119
- Liquidità immediate	18.925	1.653	383.533
- Liquidità differite	1.128.305	1.303.644	1.354.746
- Rimanenze finali	233.181	354.067	1.029.840
Attività fisse	776.628	745.845	529.676
- Immobilizzazioni immateriali	39.143	45.033	67.539
- Immobilizzazioni materiali	47.992	64.771	249.466
- Immobilizzazioni finanziarie	689.493	636.041	212.671
Capitale investito	2.157.039	2.405.209	3.297.795
PASSIVO	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Debiti a breve	1.112.054	1.295.287	2.443.773
Debiti a medio/lungo	811.868	904.984	411.612
Mezzi propri	233.117	204.938	442.410
Fonti del capitale investito	2.157.039	2.405.209	3.297.795

Indici finanziari

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Liquidità primaria	1,03	1,01	0,71
Liquidità secondaria	1,24	1,28	1,13
Indebitamento	7,95	10,38	6,26
tasso copertura degli immobilizzi	1,27	1,41	1,50

Commenti all'esercizio chiuso al 31/12/2008

Indice di liquidità primaria 1,03

La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

Indice di liquidità secondaria 1,24

Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

Indice di indebitamento 7,95

La misura del rapporto d'indebitamento, determinata dalla riduzione dei mezzi propri a seguito della scissione societaria, che ha comportato una riduzione del patrimonio di Euro 242.169, si è notevolmente ridotta rispetto al precedente esercizio.

Tasso di copertura degli immobilizzi 1,27

I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi d'ammontare appropriato in relazione all'entità degli immobilizzi.

Indici di rotazione

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Rotazione delle rimanenze	100,48	78,62	508,03
Rotazione dei crediti verso clienti	266,85	184,31	205,64
Rotazione dei crediti verso fornitori	163,10	92,79	119,61

Conto economico a valore aggiunto

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Ricavi netti	2.342.696	3.684.841	2.629.875
Costi esterni	1.495.559	3.037.551	1.726.524
Valore aggiunto	847.137	647.290	903.351
Costo lavoro	702.709	689.665	704.840
Margine operativo lordo	144.428	(42.375)	198.511
Ammortamenti	28.838	31.791	61.060
Reddito operativo della gestione tipica	115.590	(74.166)	137.451
Proventi diversi	8.778	120.268	42.636
Reddito operativo	124.368	46.102	180.087
Proventi finanziari	589	54.869	4.149
Oneri finanziari	59.052	52.038	18.511
Reddito di competenza	65.905	48.933	165.725
Proventi straordinari e rivalutazioni	22.061	46.016	19.434
Oneri straordinari e svalutazioni		17.037	5.186
Reddito ante imposte	87.966	77.912	179.973
Imposte	59.786	73.216	116.101
Reddito (perdita) netta	28.180	4.696	63.872

Indici reddituali

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
R.O.I	0,06	0,02	0,05
R.O.E	0,14	0,02	0,17
R.O.D	0,05	0,04	0,02

Indici di produttività

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Utile operativo per dipendente Euro	5.653	2.095	8.185
Utile netto per dipendente Euro	1.280	213	2.903
Ricavi per dipendente Euro	106.486	167.492	119.539
Numero dipendenti	22	22	22

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'Assemblea di destinare il risultato d'esercizio di € 28.180 nel seguente modo:

5% a riserva legale ex art. 2430 Codice Civile	€	1.409
il residuo a riserva straordinaria post 2007	€	26.771

senza pertanto provvedere ad alcuna distribuzione di dividendi.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, riclassificate ai sensi del D. Lgs. 127/91 e successive modificazioni. Vogliate pertanto deliberare sull'approvazione del presente bilancio, e sulla destinazione del risultato di esercizio, confermando con il Vostro voto favorevole la fiducia nell'Organo amministrativo.

Amministratore Unico
VIGNONI SAURO

