



***ASS.MI. 1 IMM. S.R.L.***

Società Unipersonale Controllata da

ASSICURATRICE MILANESE S.P.A. - COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI  
(ART.2497-bis C.C.)

# **BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2007**

Sede legale in Modena (MO) Corso Vittorio Emanuele II Nr.41

Capitale Sociale: Euro 11.500.000,00 I.V.

Registro Imprese Di Modena Nr.02923250365

C.C.I.A.A. di Modena n.342742 REA

Codice Fiscale e Partita IVA 02923250365



---

## **INDICE**

---

<b>NOTIZIE PRELIMINARI</b>	<b>3</b>
Avviso di convocazione	5
Organi sociali	6
Struttura del Gruppo	7
<b>BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2007</b>	<b>9</b>
Stato Patrimoniale	10
Conto Economico	12
Nota Integrativa	13
Allegati alla Nota Integrativa	16
Relazione del Collegio Sindacale	26
Principali deliberazioni dell'Assemblea dei Soci	36



# NOTIZIE PRELIMINARI



## AVVISO DI CONVOCAZIONE

---

### ASS. MI. 1 IMM. SRL

Sede in Modena, Corso Vittorio Emanuele II, 41

C.F. e P.IVA 02923250365- Registro Imprese di Modena n. 02923250365

#### *Avviso di convocazione Assemblea Ordinaria*

I Signori azionisti sono convocati in assemblea ordinaria per il giorno **28 aprile 2008 ore 17,30 presso l'Hotel Rocca Boschetti** in San Cesario sul Panaro (MO) - Via Libertà 53, e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 2 maggio 2008 alle ore 16,15 presso la sede sociale in Modena, Corso Vittorio Emanuele II nr. 41 per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione degli Amministratori sulla Gestione, relazione del Collegio Sindacale, bilancio di esercizio al 31.12.2007 e deliberazioni conseguenti.
- 2) Varie ed eventuali.

Il Presidente  
Antonio Ranieri

---

**ORGANI SOCIALI AL 28-04-2008**

---

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

---

<b>Presidente</b>	<b>Antonio Ranieri</b>
Amministratore Delegato	Daniele Samorì

**COLLEGIO SINDACALE**

---

<b>Presidente</b>	<b>Francesca Maria Toffanetti</b>
Sindaco effettivo	Patrizia Iotti
Sindaco Effettivo	Giovanni Rossini

**SOCIETÀ DI REVISIONE**

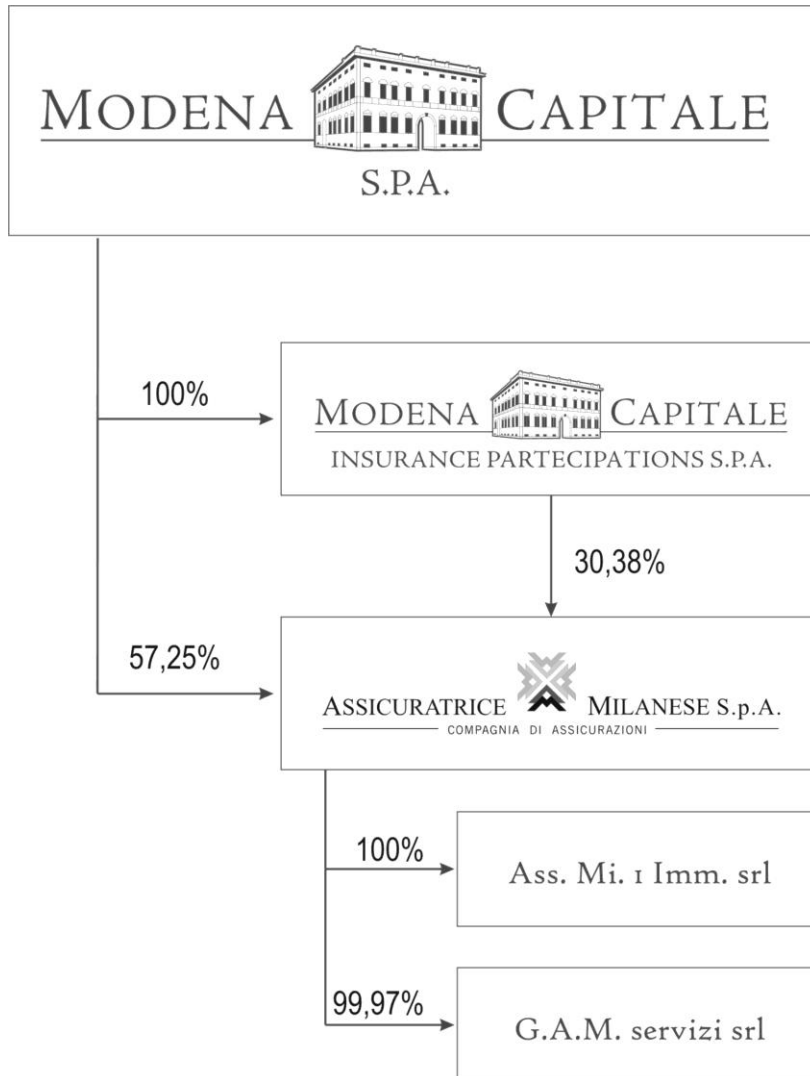
---

Mazars & Guérard S.p.A.

---

**STRUTTURA DEL GRUPPO AL 28-04-2008**

---





# BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2007

in forma abbreviata

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2007	31/12/2006
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
A.I	Versamenti non ancora richiamati	-	-
A.II	Versamenti già richiamati	-	-
	<b>TOTALE</b>	-	-
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>B.I</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</i>		
B.I.a	Immobilizzazioni immateriali lorde	3.248,00	3.248,00
B.I.b	Fondi ammortamento immobilizzazioni immateriali	-2.598,00	-1.949,00
B.I.c	Fondi svalutazione immobilizzazioni immateriali	-	-
	<b>TOTALE</b>	<b>650,00</b>	<b>1.299,00</b>
<i>B.II</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>		
B.II.a	Immobilizzazioni materiali lorde	13.434.927,00	3.718.690,00
B.II.b	Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali	-164.579,00	-133.559,00
B.II.c	Fondi svalutazione immobilizzazioni materiali	-	-
	<b>TOTALE</b>	<b>13270348</b>	<b>3585131</b>
<i>B.III</i>	<i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>		
	Esigibili entro l'esercizio	10.047,00	-
	Esigibili oltre l'esercizio	-	-
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>13.281.045,00</b>	<b>3.586.430,00</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<i>C.I</i>	<i>RIMANENZE</i>	-	-
<i>C.II</i>	<i>CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</i>		
	esigibili entro l'esercizio	333.990,00	63.435,00
	esigibili oltre l'esercizio	-	-
	fondo svalutazione crediti	-	-
	<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>333.990,00</b>	<b>63.435,00</b>

segue

---

## **STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

---

	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
<i>C.III</i> <i>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</i>	-	-
<i>C.IV</i> <i>DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>	778.039,00	478.859,00
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.112.029,00</b>	<b>542.294,00</b>
<b>D</b> <b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<i>D.I</i> <i>DISAGGIO SUI PRESTITI</i>	-	-
<i>D.II</i> <i>ALTRI RATEI E RISCONTI ATTIVI</i>	1.431,00	883,00
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>1.431,00</b>	<b>883,00</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>14.394.505,00</b>	<b>4.129.607,00</b>

## **STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

	31/12/2007	31/12/2006
<b>A PATRIMONIO NETTO</b>		
A.I Capitale	11.500.000,00	15.000,00
A.II Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
A.III Riserve di rivalutazione	-	-
A.IV Riserva legale	3.000,00	994,00
A.V Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
A.VI Riserve statutarie	-	-
A.VII Altre riserve, con distinta indicazione:		
- riserva straordinaria	15.724,00	15.724,00
- versamenti soci in c/aumento capitale	-	3.800.000,00
A.VIII Utile (perdite) portati a nuovo	-	-
A.IX Utile (perdita) dell'esercizio	244.278,00	85.270,00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.763.002,00</b>	<b>3.916.988,00</b>
<b>B FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	-	-
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	-	-
<b>D DEBITI</b>		
Esigibili entro l'esercizio	2.631.436,00	212.619,00
Esigibili oltre l'esercizio	-	-
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>2.631.436,00</b>	<b>212.619,00</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
E.I Aggi su prestiti	-	-
E.II Altri ratei e risconti passivi	67,00	-
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>67,00</b>	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>14.394.505,00</b>	<b>4.129.607,00</b>

## CONTO ECONOMICO

		31/12/2007	31/12/2006
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	28.899,00	253.488,00
A.2	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corsi di lavorazione semilavorati e finiti	-	-
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-
A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
A.5	Altri ricavi e proventi		
A.5.a	Contributi in conto esercizio	-	-
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	250.393,00	-
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>479.292,00</b>	<b>253.488,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	108,00	416,00
B.7	Costi per servizi	15.088,00	11.324,00
B.8	Costi per godimento di beni di terzi	-	-
B.9	Costi per il personale:		
B.9.a	Salari e stipendi	-	-
B.9.b	Oneri sociali	-	-
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	-	-
B.9.d	Trattamento di quiescenza e simili	-	-
B.9.e	Altri costi per il personale	-	-
B.10	Ammortamenti e svalutazioni:		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	650,00	650,00
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	67.793,00	84.477,00
B.10.c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
B.11	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
B.12	Accantonamenti per rischi	-	-
<i>segue</i>	Altri accantonamenti	-	-
B.14	Oneri diversi di gestione	16.916,00	14.976,00
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>100.555,00</b>	<b>111.843,00</b>
<b>DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>378.737,00</b>	<b>141.645,00</b>
<i>segue</i>			

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2007	31/12/2006
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	
C.15	Proventi da partecipazioni	
C.15.a	-	-
C.15.b	-	-
C.15.c	-	-
C.16	Altri proventi finanziari	
C.16.a	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	
a.1	verso imprese controllate	
a.2	verso imprese collegate	
a.3	verso imprese controllanti	
a.4	verso altre imprese	
	-	-
C.16.b	Proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	
	-	-
C.16.c	Proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
	-	-
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	
d.1	da imprese controllate	
d.2	da imprese collegate	
d.3	da imprese controllanti	
d.4	ad altre imprese	
	21.042,00	4.392,00
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	
C.17.a	Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	
	-	-
C.17.b	Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	
	-	-
C.17.c	Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	
	-	-
C.17.d	Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	
	3.464,00	2.370,00
C.17.bis	Utili e perdite su cambi	
	-	-
	<b>17.578,00</b>	<b>2.022,00</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
D.18	Rivalutazioni	
D.18.a	Rivalutazioni di partecipazioni	
	-	-
D.18.b	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	
	-	-
<i>segue</i>		

## CONTO ECONOMICO

		31/12/2007	31/12/2006
D.18.c	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
D.19	Svalutazioni		
D.19.a	Svalutazioni di partecipazioni	-	-
D.19.b	Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
D.19.c	Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		-	-
<hr/>			
<b>E</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
<hr/>			
E.20	Proventi straordinari		
E.20.a	Plusvalenze da alienazioni non iscrivibili al nr. 5)	-	-
E.20.b	Altri proventi straordinari	-	-
E.21	Oneri straordinari		
E.21.a	Minusvalenze da alienazioni non iscrivibili al nr. 14)	-	-
E.21.b	Imposte relative a esercizi precedenti	-	-
E.21.c	Altri oneri straordinari	2,00	-
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		<b>- 2,00</b>	<b>-</b>
<hr/>			
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>396.313,00</b>	<b>143.667,00</b>
<hr/>			
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite e anticipate	152.035,00	58.397,00
<hr/>			
23	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>244.278,00</b>	<b>85.270,00</b>

---

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2007**

---

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007, di cui la presente nota integrativa forma parte integrante e sostanziale ai sensi dell'articolo 2423 del C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e risulta redatto in conformità a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del C.C.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal Codice Civile nella versione successiva alle modifiche apportate dal D.Lgs.17 gennaio 2003 nr.6.

Il bilancio è stato redatto arrotondando gli importi all'unità di euro, così come richiesto dalla vigente normativa in materia; pertanto lo stesso presenta uno scostamento di 35 centesimi rispetto a quello scaturente dalla situazione contabile della società dove ovviamente gli importi sono espressi con arrotondamento al secondo decimale dopo la virgola.

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, che viene sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione evidenzia un utile di euro 244.278,00 al netto di ammortamenti per euro 68.443,00 e di imposte per euro 152.035,00.

Nel 2007, la Vostra società ha perfezionato due acquisti immobiliari di grande importanza, uno a San Cesario S/P (MO) ed uno a Milano, che hanno comportato una spesa complessiva superiore ai 9,5 milioni di euro ai quali si andranno ad aggiungere ulteriori costi stimabili in circa 2 milioni di euro per procedere alle ristrutturazioni programmate. Al termine di tali interventi gli immobili verranno concessi in locazione con la previsione di un significativo ritorno sul capitale investito.

Nel 2007 è stato ceduto un immobile a Sassuolo che ha permesso di realizzare una plusvalenza superiore ai 250 mila euro.

Anche per fare fronte ai predetti investimenti nello scorso mese di ottobre il capitale sociale è stato aumentato fino ad 11,5 milioni di euro interamente sottoscritti e versati dal socio unico Assicuratrice Milanese Spa.

Nel 2007 è venuto meno il contratto di locazione per l'immobile di Sassuolo, causa la cessione dello stesso, mentre i contratti relativi agli immobili di Bologna e di Montese hanno proseguito il loro corso naturale.

Con decorrenza dall'esercizio 2006 la Società ha aderito, in qualità di consolidata, al consolidato fiscale della controllante Modena Capitale S.p.A. (art.117 nuovo T.U.I.R.); l'esercizio dell'opzione è irrevocabile per un triennio; a seguito della predetta opzione l'ires d'esercizio è stata accertata quale debito verso la consolidante Modena Capitale Spa, ovviamente al netto delle ritenute fiscali subite nel corso del 2007 e scomputabili dalla predetta imposta.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art.2427 C.C. introdotto nel nostro ordinamento dal D.L. 9 Aprile 1991 n.127 recante l'attuazione della IV Direttiva CEE, relativa ai conti annuali delle Società, Vi informo che sia per la redazione del bilancio nonché della nota integrativa, ci si è avvalsi della disposizione contenuta nell'art.2435 bis del Codice Civile che consente la redazione del bilancio in forma abbreviata non superando la Società contemporaneamente due dei limiti richiesti nel comma 1<sup>^</sup> di tale articolo.

Le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente.

Nei primi mesi dell'anno in corso non si registrano novità rilevanti: occorre unicamente segnalare che nello scorso mese di gennaio la società è retta da un Consiglio di Amministrazione che ha conferito ad un Amministratore Delegato, con provate capacità in materia, tutte le deleghe operative in particolare relativamente alla gestione degli immobili di proprietà.

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni di cui all'articolo 2426 Codice Civile, tenuto conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

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

Non sono riscontrabili componenti dell'attivo e del passivo che possano ricadere sotto più voci di schema.

Non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

Ciò premesso si espongono i punti necessari di trattazione, omettendo quelli elencati nell'articolo 2435-bis, comma 5<sup>^</sup> del Codice Civile:

**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**

I criteri adottati nella valutazione delle varie categorie di beni e nelle rettifiche di valore sono quelli dettati dal Codice Civile.

In specifico:

- i crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione;
- i debiti sono tutti iscritti per un importo pari al loro valore nominale;
- le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono valutate al costo storico aumentato degli oneri di diretta imputazione, con esclusione di quelli finanziari, e diminuite dalle quote di ammortamento sin qui operate. Le aliquote applicate per gli ammortamenti effettuati sono quelle previste dal D.M.31/12/1988 per i beni materiali e dagli articoli 103 e 108 del D.P.R.917/86 per i beni immateriali e gli oneri pluriennali, ritenendole adeguate all'effettivo deperimento subito dai cespiti nel corso dell'esercizio. I criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati tengono conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni; i beni acquistati ma non entrati in funzione entro la fine dell'esercizio non sono stati ammortizzati.
- le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo;
- i ricavi ed i costi sono stati determinati secondo il principio di prudenza e di competenza.
- i ratei ed i risconti sono stati appostati per tenere conto della giusta imputazione economica dei costi e dei ricavi.

Si da' atto che le valutazioni di cui sopra sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa.

**3-bis) Riduzione di valore delle immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.

Le spese d'impianto (costi notarili e consulenze per la costituzione della società) iscritte fra le immobilizzazioni immateriali verranno spese in cinque esercizi; il valore residuo a fine esercizio ammonta a 650 euro.

Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

**4) *Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo; in particolare, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, le utilizzazioni e gli accantonamenti***

Le variazioni di cui al presente titolo sono riportate nell'allegato A).

In bilancio non è iscritto alcun fondo in rettifica delle poste attive.

Al 31 dicembre la società non aveva personale alle proprie dipendenze, né ha intrattenuto tali rapporti nel corso dell'esercizio.

**5) *L'elenco delle partecipazioni possedute direttamente o per il 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***

La società non possiede partecipazioni in società di cui al presente titolo.

**6) *Distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata residua superiore a cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie***

In bilancio non sono iscritti né crediti né debiti di durata superiore ai cinque anni.

**6-bis) *Variazioni significative dei cambi valutari***

La società non ha in essere crediti e/o debiti espressi in valute diverse dall'euro.

**6-ter) *Operazioni con obbligo di retrocessione a termine***

La società non ha operazioni di cui al presente titolo.

**7-bis) *Composizione del patrimonio netto***

Di seguito si riporta la composizione del patrimonio netto con le movimentazioni avvenute negli ultimi tre esercizi facendo presente che, in base ai suggerimenti del documento Oic 1, indicheremo per ogni riserva le seguenti causali: A) riserva disponibile per aumenti di capitale; B) riserva disponibile per copertura perdite; C) riserva distribuibile ai soci.

Capitale sociale pari ad euro 11.500.000: lo stesso è stato sottoscritto e liberato con versamento in denaro nel corso del 2004 per euro 15.000, non ha subito variazioni nel corso degli esercizi 2005 e 2006 e si è incrementato per euro 11.485.000,00 nel 2007 per l'aumento di capitale di cui si è detto in precedenza.. Trattasi di una posta né disponibile né distribuibile salva la facoltà concessa dall'art.2482 C.C. per la riduzione dello stesso.

Riserva legale pari a euro 3.000,00: aveva un saldo al 01/01/2007 di euro 994,00, si è incrementata nel corso del 2007 di euro 2.006,00 per imputazione di parte degli utili conseguiti nel 2006. Riserva di tipo B).

Riserva straordinaria pari a euro 15.724,00 si è formata nel corso del 2006 per imputazione di utili e non ha subito variazioni nel corso del 2007. Riserva di tipo A), B) e C).

Versamento soci in c/futuro aumento capitale: aveva un saldo al 01/01/2007 pari ad euro 3.800.000,00: tale posta, formata nel corso del 2005, non ha subito variazioni nel 2006, ed è stata interamente utilizzata nel 2007 per liberare parte dell'aumento di capitale deliberato. Riserva di tipo A), B) e C).

Si ricorda infine che l'utile dell'esercizio 2006 pari a complessivi euro 85.270 è stato destinato per euro 2.006,00 a riserva legale, la quale con tale stanziamento aveva raggiunto allora un quinto del capitale sociale, mentre per la parte residua pari ad euro 83.264,00 è stato distribuito al socio unico.

***8) L'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale distintamente per ogni voce***

La Società non ha imputato alcun onere finanziario ai valori iscritti all'attivo patrimoniale.

***11) L'ammontare dei proventi da partecipazione, indicati nell'art. 2425 n. 15) diversi dai dividendi***

L'impresa non ha conseguito alcun provento in questione.

***18) Le azioni di godimento, le obbligazioni convertibili in azioni e i titoli o valori simili emessi dalla società, specificando il loro numero e i diritti che essi attribuiscono***

La Società non ha emesso azioni o titoli di cui all'oggetto, avendo la stessa forma giuridica diversa da Società per azioni e da Società in accomandita per azioni.

**19) Strumenti finanziari**

La società non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle quote sociali.

**19-bis) Finanziamenti dei soci**

La società aveva in essere al 31 dicembre 2007 un finanziamento infruttifero ricevuto dalla controllante pari ad euro 1.950.000,00: tale finanziamento è regolato da apposita convenzione circa i tempi e le modalità di rimborso.

**20) Patrimoni destinati a uno specifico affare**

Non sussistono.

**21) Finanziamenti destinati a uno specifico affare**

Non sussistono.

**22) Contratti di leasing finanziario**

Non sussistono.

Segnaliamo infine che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Assicuratrice Milanese S.p.a., titolare del 100% del nostro capitale, della quale di seguito esponiamo i dati più significativi dell'ultimo bilancio approvato ossia quello al 31/12/2006:

### STATO PATRIMONIALE

#### *ATTIVO*

Attivi immateriali	889.344
Investimenti	23.353.376
Riserve tecniche a carico dei riassicuratori	4.117.283
Crediti	5.709.961
Altri elementi dell'attivo	10.676.556
Ratei e risconti	465.179
<u>TOTALE ATTIVO</u>	<u>45.211.699</u>

#### *PASSIVO E PATRIMONIO NETTO*

Patrimonio netto	18.728.520
Riserve tecniche	22.030.014
Debiti e altre passività	4.453.165
<u>TOTALE PASSIVO</u>	<u>45.211.699</u>

## CONTO ECONOMICO

Premi di competenza	18,144,865
Quota utile investimenti trasferita al conto non tecnico	65,827
Altri proventi tecnici	168,249
Oneri relativi ai sinistri	(7.200.849)
Spese di gestione	(6.445.813)
Altri oneri tecnici	(854.332)
Proventi da investimenti	817.803
Oneri patrimoniali e finanziari	(675.926)
Quota utile investimenti trasferita al conto tecnico	(65,827)
Altri proventi	0
Altri oneri	0
Proventi straordinari	420.689
Oneri straordinari	(224.540)
Imposte sul reddito	(1.668.266)
<u>UTILE DELL'ESERCIZIO</u>	<u>2.481.880</u>

I rapporti con la controllante Assicuratrice Milanese S.p.a. sono riferibili unicamente agli apporti dalla stessa eseguiti a titolo di capitale sociale e finanziamenti infruttiferi.

Si segnala che la Società nel corso dell'esercizio ha acquistato dalla controllante indiretta Modena Capitale s.p.a. il complesso immobiliare "Rocca dei Conti Boschetti" sito a San Cesario sul Panaro (MO), per il corrispettivo di euro 7.250.000, valore coerente con le quotazioni di mercato attestate anche da perizia giurata redatta da un esperto indipendente.

La società non ha eseguito sui propri beni rivalutazioni in base a nessuna disposizione.

La Società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di titoli ed obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.

Ci si è avvalsi di quanto prescritto dall'art. 2435 bis comma 6 del Codice Civile, beneficiando dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, fornendo nella presente nota integrativa le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) comma 2<sup>^</sup> dell'articolo 2428 del Codice Civile.

La nostra società non possiede ne' quote proprie, ne' azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona; nel corso dell'esercizio non sono state né acquistate né alienate quote proprie e azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona

Vi invito ad approvare il bilancio d'esercizio al 31.12.2007, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, proponendo di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 244.278:

- quanto ad euro 12.214 a Riserva Legale;
- quanto ad euro 232.064 a dividendo;

Modena, li 28.03.2008

Il Presidente del C.d.A.

Antonio Ranieri

**ALLEGATO A)**

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2006	INCR. O DECREM.	ESERCIZIO 2007
<b>ATTIVO</b>			
Immobilizzazioni immateriali	1.299,00	-649,00	650,00
Anticipi per acquisti immobilizzazioni	-	325.000,00	325.000,00
Immobilizzazioni materiali	3.585.131,00	9.360.217,00	12.945.348,00
Immobilizzazioni finanziarie	-	10.047,00	10.047,00
Crediti verso clienti:			
esigibili entro l'esercizio	32.558,00	989,00	33.547,00
esigibili oltre l'esercizio	-	-	-
Altri crediti:			
esigibili entro l'esercizio	30.877,00	206.590,00	237.467,00
esigibili oltre l'esercizio	-	-	-
Depositi bancari e postali	478.859,00	299.180,00	778.039,00
Denaro e valori in cassa	-	-	-
Risconti attivi	883,00	548,00	1.431,00
	-----		-----
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.129.607,00</b>		<b>14.331.529,00</b>
<b>PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale sociale	15.000,00	11.485.000,00	11.500.000,00
Versamenti in conto capitale	3.800.000,00	-3.800.000,00	-
Riserva legale	994,00	2.006,00	3.000,00
Riserva straordinaria	15.724,00	-	15.724,00
Perdite portate a nuovo	-	-	-
Utile (perdita ) dell'esercizio	85.270,00	159.008,00	244.278,00
Debiti verso banche:			
esigibili entro l'esercizio	-	-	-
esigibili oltre l'esercizio	-	-	-
Debiti verso fornitori:			
esigibili entro l'esercizio	4.222,00	521.337,00	525.559,00
esigibili oltre l'esercizio	-	-	-
Debiti verso controllante	150.000,00	1.800.000,00	1.950.000,00
Debiti verso controllante consolidato fiscale	52.403,00	26.279,00	78.682,00
Debiti tributari	5.994,00	7.126,00	13.120,00
Debiti verso istituti di previdenza	-	-	-
Altri debiti			
esigibili entro l'esercizio	-	1.099,00	1.099,00
esigibili oltre l'esercizio	-	-	-
Ratei passivi	-		67,00
	-----		-----
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.129.607,00</b>		<b>14.331.529,00</b>

ASS.MI. I IMM. S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE  
SEDE LEGALE IN MODENA (MO) CORSO VITTORIO EMANUELE II NR.41  
CAPITALE SOCIALE: Euro 11.500.000,00 i.v.  
*REGISTRO IMPRESE DI MODENA NR.02923250365*  
*C.C.I.A.A. DI MODENA N.342742 REA*  
*CODICE FISCALE E PARTITA IVA 02923250365*  
*Società soggetta a direzione e coordinamento da ASSICURATRICE MILANESE S.P.A.*  
*COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI (ART.2497-bis C.C.)*

\*\*\*

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA EX ART. 2429 Cod. Civ.  
SUL BILANCIO AL 31.12.2007

Signori soci,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio, approvato all'unanimità dall'Organo Amministrativo, della società al 31 dicembre 2007 composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, redatti secondo le nuove disposizioni legislative in materia conseguenti alla riforma del diritto societario.

Tale complesso di documenti sono stati messi a disposizione del Collegio Sindacale nel rispetto del termine imposto dall'art. 2429 Codice Civile.

I Sindaci informano che la funzione del controllo contabile ex art. 2409 bis Codice Civile (ovvero 2477 Codice Civile per le SRL) è stata attribuita con apposita delibera assembleare in data 16.10.2007 alla società di revisione MAZARS & GUERARD S.p.a.

Dalla data della nomina, avvenuta il 16.10.2007, il Collegio sindacale ha svolto le verifiche di cui agli artt. 2403 e 2403-bis del codice civile, riunendosi collegialmente

nei termini previsti dal primo comma dell'art. 2404 del cod. civ.

Detto bilancio chiude con un utile dell'esercizio di Euro 244.279,00= ed evidenzia in sintesi, le seguenti risultanze:

**Stato patrimoniale**

Attività	€	14.331.529,00
Passività	€	2.568.526,00
Capitale e riserve	€	<u>11.518.724,00</u>
Utile dell'esercizio	€	<u><u>244.279,00</u></u>

**Conto economico**

Valore della produzione	€	479.292,00
Costi della produzione	€	100.555,00
Proventi e oneri finanziari	€	17.578,00
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	€	0
Proventi e oneri straordinari	€	1,00
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	<u>152.035,00</u>
Utile dell'esercizio	€	<u><u>244.279,00</u></u>

La Nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio, illustra i criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio stesso e le variazioni intervenute nella consistenza delle varie voci, fornisce le informazioni richieste dalla normativa sullo Stato Patrimoniale e sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie alla più esauriente intelligibilità del bilancio medesimo.

I criteri di valutazione seguiti nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2007, conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile, non si discostano da

quelli utilizzati nel precedente esercizio e sono stati applicati nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Risultano fornite le informazioni relative alla pubblicità di legge di cui all'art. 2497 bis inerente all'attività di direzione e coordinamento dei gruppi.

La nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, per quanto di nostra competenza, possiamo attestarVi:

- di aver vigilato sull'osservanza delle disposizioni di legge e dello Statuto;
- di aver assistito alle riunioni dell'Assemblea dei soci e del Consiglio d'Amministrazione prendendo atto delle deliberazioni assunte, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- di aver richiesto ed ottenuto notizie sull'andamento delle operazioni sociali e su determinati affari dalle quali abbiamo tratto un giudizio positivo sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, abbiamo, inoltre, ottenuto informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono

manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- di aver acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento;
- di avere ricevuto informazioni dall'organo di controllo delle società controllate, dalle quali non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- che nel corso dell'attività di vigilanza non sono state presentate denunce ex art. 2408 Codice Civile così come non sono emerse omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione;

Diamo, inoltre, atto che:

- i costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il nostro consenso e sono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni;

Il Consiglio di Amministrazione nella redazione del bilancio, per quanto a nostra conoscenza, non ha derogato alle norme di legge ai sensi degli artt. 2423, comma IV e 2423 bis ultimo comma, del Codice Civile.

Il Collegio è informato che è stata rilasciata la relazione del soggetto incaricato del controllo contabile ai sensi dell'art. 2409 ter del Codice Civile attestante che il bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e che essi sono conformi alle norme che li disciplinano; e prende atto del positivo giudizio espresso in tale relazione.

Sulla base dei controlli espletati, degli accertamenti eseguiti e delle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza, riteniamo che il bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni sia stato redatto nel rispetto della vigente normativa osservando, in particolare, le disposizioni previste dagli art. 2423 e seguenti del Codice Civile.

Riteniamo pertanto che non sussistano cause ostative all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007, così come redatto e proposto dall'organo amministrativo.

In merito alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio esposta dall'organo amministrativo, non abbiamo alcuna osservazione da porre.

Modena, lì 11.04. 2008

FIRMATO

IL COLLEGIO SINDACALE

(dott. Giovanni Rossini)

(dott. Patrizia Iotti)

(dott. Toffanetti Francesca Maria)



## Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile

Ai soci della G.A.M. Servizi S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società G.A.M. Servizi S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2007. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società G.A.M. Servizi S.r.l.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e 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 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.  
  
Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente che sono stati da noi esaminati limitatamente a quanto necessario per esprimere il giudizio sul bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007. Pertanto il nostro giudizio non si estende a tali dati.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della G.A.M. Servizi S.r.l. al 31 dicembre 2007 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.
4. Gli Amministratori informano che al 31/12/07 la Società detiene una partecipazione nella controllante Modena Capitale s.p.a. di Euro 4.015.641,25. Nel mese di aprile 2007 la controllante Assicuratrice Milanese aveva versato alla controllata G.A.M. Servizi s.r.l. la somma di Euro 2.500.000 da destinare, unitamente alle riserve libere appostate dalla stessa controllata, alla costituzione della riserva di cui all'art. 2359-bis c.c. di importo pari alla partecipazione detenuta in Modena Capitale S.p.a.. Tale riserva, ridotta nel corso dell'esercizio per effetto del passaggio a capitale della somma versata dalla compagnia assicurativa deliberata dall'assemblea straordinaria di G.A.M. Servizi s.r.l. del 29/11/2007, verrà integralmente ricostituita mediante ri-trasferimento di parte del capitale, che verrà correlativamente ridotto, e di trasferimento di parte delle riserve

libere; iniziative queste che saranno deliberate dall'assemblea straordinaria di G.A.M. Servizi s.r.l. che verrà appositamente convocata prima dell'assemblea di bilancio.

5. La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento . Il giudizio sul bilancio della G.A.M. Servizi S.r.l. non si estende a tali dati.

Milano, 11 aprile 2008

Mazars & Guérard S.p.A.  
Giovanni Varriale  
(Socio - revisore contabile)

---

## *Principali deliberazioni dell'Assemblea dei Soci*

---

L'Assemblea dei Soci di ASS. MI. 1 IMM. s.r.l., regolarmente tenutasi presso il Palazzo Rocca dei Conti Boschetti, ha adottato le seguenti deliberazioni:

1. Ha approvato il Bilancio relativo all'Esercizio chiuso al 31.12.2007, che evidenzia un utile ante imposte di euro 396.314 e un utile netto di esercizio di euro 244.279.
2. Ha approvato la destinazione dell'utile così come proposta dal Consiglio di Amministrazione:

- 5,00% a completamento Riserva Legale:	euro	12.214
- 95,00% utili distribuiti ai Soci:	euro	232.065