

**ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE  
CITTADELLESE SPA**Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)  
Capitale sociale Euro 200.000,00 i.v.**Bilancio al 31/12/2003**

| <b>Stato patrimoniale attivo</b>                          |               | <b>31/12/2003</b> | <b>--</b> |
|---|---------------|-------------------|-----------|
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> |               | <b>0</b>          |           |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                                |               |                   |           |
| <i>I. Immateriali</i>                                     | 6.578         |                   |           |
| - (Ammortamenti)  | <u>1.342</u>  | 5.236             |           |
| <i>II. Materiali</i>                                      | 1.397         |                   |           |
| - (Ammortamenti)  | <u>166</u>    | 1.231             |           |
| <b>Totale Immobilizzazioni</b>                            |               | <b>6.467</b>      |           |
| <b>C) Attivo circolante</b>                               |               |                   |           |
| <i>I. Rimanenze</i>                                       |               | 194.381           |           |
| <i>II. Crediti</i>  |               |                   |           |
| - entro 12 mesi   | <u>11.271</u> | 11.271            |           |
| <i>IV. Disponibilità liquide</i>                          |               | 171.700           |           |
| <b>Totale attivo circolante</b>                           |               | <b>377.352</b>    |           |
| <b>D) Ratei e risconti</b>                                |               | <b>0</b>          |           |
| <b>Totale attivo</b>                                      |               | <b>383.819</b>    |           |
| <b>Stato patrimoniale passivo</b>                         |               | <b>31/12/2003</b> | <b>--</b> |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                |               |                   |           |
| <i>I. Capitale</i>  |               | 200.000           |           |
| <i>IX. Perdita d'esercizio</i>                            |               | (59.074)          |           |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                            |               | <b>140.926</b>    |           |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                        |               | <b>0</b>          |           |
| <b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b> |               | <b>0</b>          |           |
| <b>D) Debiti</b>  |               |                   |           |

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| - entro 12 mesi  | 242.760           | 242.760          |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   |                   | <b>133</b>       |
| <b>Totale passivo</b>  |                   | <b>383.819</b>   |
| <b>Conti d'ordine</b>  | <b>31/12/2003</b> | <b>--</b>        |
| Impegni assunti per acquisto terreni   |                   | 1.273.927        |
| <b>Totale conti d'ordine</b>   |                   | <b>1.273.927</b> |
| <b>Conto economico</b>   | <b>31/12/2003</b> | <b>--</b>        |
| <b>A) Valore della produzione</b>  |                   |                  |
| 2) <i>Variatione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i> |                   | 52.833           |
| <b>Totale valore della produzione</b>  |                   | <b>52.833</b>    |
| <b>B) Costi della produzione</b>   |                   |                  |
| 6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>                        |                   | 14               |
| 7) <i>Per servizi</i>  |                   | 107.759          |
| 8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>   |                   | 200              |
| 10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>   |                   |                  |
| a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>                              | 1.342             |                  |
| b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>                                | 166               |                  |
|  | 1.508             |                  |
| 14) <i>Oneri diversi di gestione</i>   |                   | 3.156            |
| <b>Totale costi della produzione</b>   |                   | <b>112.637</b>   |
| <b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>                               |                   | <b>(59.804)</b>  |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>  |                   |                  |
| 16) <i>Altri proventi finanziari:</i>  |                   |                  |
| d) <i>proventi diversi dai precedenti:</i>   |                   |                  |
| - altri  | 912               |                  |
|  |                   | 912              |
| 17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>   |                   |                  |
| - altri  | 183               |                  |
|  |                   | 183              |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b>  |                   | <b>729</b>       |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>                                 |                   | <b>0</b>         |
| <b>E) Proventi e oneri straordinari</b>  |                   |                  |
| 20) <i>Proventi:</i>   |                   |                  |
| - varie  | 1                 |                  |
|  |                   | 1                |
| <b>Totale delle partite straordinarie</b>  |                   | <b>1</b>         |

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)** (59.074)

22) *Imposte sul reddito dell'esercizio* 0

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio** (59.074)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Firmato Alberto Cartia

## ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)  
Capitale sociale Euro 200.000,00 i.v.

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2003

#### Premessa

La società è stata costituita in data 25.10.2002 ai sensi dell'art. 22 della legge n. 142/90 e ai sensi dell'art. 120 del T.U. 18 agosto 2000 n. 267, tra il Comune di Cittadella ed il Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova, ed ha come oggetto la progettazione e la realizzazione degli interventi per la trasformazione e la riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella.

Ad oggi, l'area di intervento assegnata a ZITAC spa, da lottizzare ed infrastrutturare a parco tecnologico, industriale/artigianale, direzionale e servizi connessi, e successivamente da promuovere ha la consistenza fondiaria di 672.752 mq.

#### Attività svolte

ZITAC spa, al suo primo anno solare di operatività, chiude con un risultato negativo di 59.074 Euro, connaturato all'attività aziendale svolta, come previsto dal Business Plan approvato.

Soltanto al termine di questa prima fondamentale fase che ha visto impegnate le risorse nell'opera di consolidamento della struttura societaria, di acquisizione di alcune aree e di progettazione del Distretto, la società potrà raccogliere i frutti derivanti dall'alienazione dei primi lotti di terreno edificabile.

Infatti, si è ipotizzato che lo sviluppo dell'iniziativa venga finanziato mediante esposizione bancaria a breve e con i flussi di cassa positivi generati dalle vendite immobiliari.

In funzione della disponibilità delle aree e dei tempi di realizzazione/vendita è stato stimato in 5/6 anni il ciclo di compimento dell'investimento.

Nel corso dell'esercizio 2003 la società ha delineato una propria struttura organizzativa che verrà mantenuta snella per la necessità di sfruttare in tempi brevi competenze specifiche di alto livello che verranno reperite all'esterno.

In particolare, nell'ambito dell'attività di progettazione, ZITAC spa, una volta approvato il Piano Economico e Finanziario dell'intera iniziativa, su incarico del Comune di Cittadella, ha predisposto il Piano Guida dell'area per insediamenti produttivi denominata "Rometta", esaminando le ipotesi di frazionamento in lotti, gli elaborati grafici della viabilità generale e delle infrastrutture di servizio da realizzare, le dotazioni di parcheggi e le aree a verde di comprensorio;

successivamente, ha progettato il relativo Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), adottato dall'Amministrazione comunale nel mese di dicembre 2003. La società ha altresì assunto nel 2003 i primi impegni per l'acquisizione di alcuni terreni - per un totale di 32.918 mq e per un esborso di 145.474,00 Euro, pari al 10% del prezzo totale - l'acquisto dei quali è stato perfezionato nel marzo del 2004.

### **Criteri di formazione**

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

### **Criteri di valutazione**

L'esercizio chiuso al 31/12/2003 costituisce il primo esercizio per la società dalla data della sua costituzione, avvenuta il 25.10.2002.

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I costi di impianto e di ampliamento, costituiti dai costi sostenuti per la costituzione della società e per la modifica dello statuto sociale, sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Le licenze a tempo indeterminato per l'utilizzo dei programmi software sono ammortizzate in un periodo di 3 esercizi.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una

perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### *Materiali*

Sono costituite essenzialmente da macchine d'ufficio elettroniche. Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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.

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.

L'aliquota adottata, pari al 20%, ridotta alla metà per l'esercizio di entrata in funzione dei beni, è stata rapportata alla durata dell'esercizio, superiore all'anno.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, 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.

Non vi sono ratei o risconti aventi durata pluriennale.

#### **Rimanenze magazzino**

Le rimanenze iscritte in bilancio sono costituite da acconti sull'acquisto di terreni, iscritti al valore nominale, e dai costi sostenuti per la predisposizione del Piano insediamenti produttivi dell'area denominata "Rometta", in comune di Cittadella, classificati come immobili in corso di costruzione ed iscritti in base a costi sostenuti nell'esercizio.

Nel valore delle rimanenze è stato considerato anche il costo degli oneri finanziari sul finanziamento ottenuto per la loro acquisizione, per la parte strettamente inerente.

#### **Imposte sul reddito**

Non si è reso necessario rilevare imposte sul reddito, in quanto non risulta base imponibile IRPEG e/o IRAP positiva.

Non sono state rilevate imposte differite e/o anticipate, per le quali si rinvia all'apposita sezione della presente nota integrativa.

### Criteria di conversione dei valori espressi in valuta

Non vi sono debiti o crediti espressi originariamente in valuta estera.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Tra i conti d'ordine sono stati indicati gli impegni assunti dalla società per l'acquisto di terreni.

Gli impegni sono stati indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

## Attività

### B) Immobilizzazioni

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle immobilizzazioni iscritte all'attivo, né sulle medesime sono state effettuate rivalutazioni.

#### I. Immobilizzazioni immateriali

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 5.236               |             | 5.236      |

#### II. Immobilizzazioni materiali

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 1.231               |             | 1.231      |

## C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 194.381             |             | 194.381    |

I criteri di valutazione adottati sono motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Il saldo al 31.12.2003 è dovuto alle seguenti poste:

| Descrizione                      | Saldo          |
|----------------------------------|----------------|
| Immobili in corso di costruzione | 52.833         |
| Acconti per acquisto di terreni  | 141.547        |
| Arrotondamento                   | 1              |
| <b>Totale</b>                    | <b>194.381</b> |

Nella voce Immobili in corso di costruzione sono stati imputati oneri finanziari per euro 133.

Si evidenzia che gli acconti per l'acquisto di terreni non sono transitati per il conto economico, pertanto la variazione delle rimanenze imputata in bilancio alla voce

A.2 è interamente dovuta agli immobili in corso di costruzione.

## II. Crediti

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 11.271              |             | 11.271     |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

| Descrizione               | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale        |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|
| Verso clienti             |                  |                  |                 |               |
| Verso imprese controllate |                  |                  |                 |               |
| Verso imprese collegate   |                  |                  |                 |               |
| Verso controllanti        |                  |                  |                 |               |
| Verso altri               | 11.271           |                  |                 | 11.271        |
|                           | <b>11.271</b>    |                  |                 | <b>11.271</b> |

## IV. Disponibilità liquide

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 171.700             |             | 171.700    |

| Descrizione                    | 31/12/2003     | -- |
|--------------------------------|----------------|----|
| Depositi bancari e postali     | 170.681        |    |
| Assegni                        |                |    |
| Denaro e altri valori in cassa | 1.019          |    |
|                                | <b>171.700</b> |    |

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

## Passività

### A) Patrimonio netto

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 140.926             |             | 140.926    |

| Descrizione                    | -- | Incrementi     | Decrementi | 31/12/2003     |
|--------------------------------|----|----------------|------------|----------------|
| Capitale                       |    | 200.000        |            | 200.000        |
| Utile (perdita) dell'esercizio |    | (59.074)       |            | (59.074)       |
|                                |    | <b>140.926</b> |            | <b>140.926</b> |

Il capitale sociale è così composto.

| Azioni/Quote | Numero        | Valore nominale in Euro |
|--------------|---------------|-------------------------|
| Ordinarie    | 20.000        | 10                      |
|              | <b>20.000</b> |                         |

La società è stata costituita con un capitale sociale di Euro 104.000, costituito da 10.400 azioni del valore nominale di Euro 10.

Successivamente, a seguito della delibera dell'assemblea straordinaria del 6 marzo 2003 di aumento del capitale sociale, sono state sottoscritte dai soci n. 9.600 azioni per un valore nominale complessivo di Euro 96.000.



**D) Debiti**

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 242.760             |             | 242.760    |

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

| Descrizione                            | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale         |
|--|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| Debiti verso banche                    | 150.000          |                  |                 | 150.000        |
| Debiti verso altri finanziatori        |                  |                  |                 |                |
| Acconti                                |                  |                  |                 |                |
| Debiti verso fornitori                 | 51.049           |                  |                 | 51.049         |
| Debiti costituiti da titoli di credito |                  |                  |                 |                |
| Debiti verso imprese controllate       |                  |                  |                 |                |
| Debiti verso imprese collegate         |                  |                  |                 |                |
| Debiti verso controllanti              |                  |                  |                 |                |
| Debiti tributari                       | 825              |                  |                 | 825            |
| Debiti verso istituti di previdenza    | 1.747            |                  |                 | 1.747          |
| Altri debiti                           | 39.138           |                  |                 | 39.138         |
| Arrotondamento                         | 1                |                  |                 | 1              |
|  | <b>242.760</b>   |                  |                 | <b>242.760</b> |

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

**E) Ratei e risconti**

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 133                 |             | 133        |

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

**Conto economico****A) Valore della produzione**

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 52.833              |             | 52.833     |

| Descrizione                                  | 31/12/2003    | -- | Variazioni    |
|--|---------------|----|---------------|
| Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione | 52.833        |    | 52.833        |
|  | <b>52.833</b> |    | <b>52.833</b> |

**B) Costi della produzione**

|                     |             |            |
|---------------------|-------------|------------|
| Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
| 112.637             |             | 112.637    |

| Descrizione                               | 31/12/2003     | -- | Variazioni     |
|---|----------------|----|----------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 14             |    | 14             |
| Servizi                                   | 107.759        |    | 107.759        |
| Godimento di beni di terzi                | 200            |    | 200            |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 1.342          |    | 1.342          |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 166            |    | 166            |
| Oneri diversi di gestione                 | 3.156          |    | 3.156          |
|   | <b>112.637</b> |    | <b>112.637</b> |

**C) Proventi e oneri finanziari**

|  | Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
|--|---------------------|-------------|------------|
|  | 729                 |             | 729        |
| Descrizione                                | 31/12/2003          | --          | Variazioni |
| Da partecipazione                          |                     |             |            |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni |                     |             |            |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni  |                     |             |            |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante  |                     |             |            |
| Proventi diversi dai precedenti            | 912                 |             | 912        |
| (Interessi e altri oneri finanziari)       | (183)               |             | (183)      |
|  | <b>729</b>          |             | <b>729</b> |

**Altri proventi finanziari**

| Descrizione                 | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre      | Totale     |
|-----------------------------|--------------|-------------|-----------|------------|------------|
| Interessi bancari e postali |              |             |           | 912        | 912        |
|                             |              |             |           | <b>912</b> | <b>912</b> |

**Interessi e altri oneri finanziari**

| Descrizione       | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre      | Totale     |
|-------------------|--------------|-------------|-----------|------------|------------|
| Interessi bancari |              |             |           | 183        | 183        |
|                   |              |             |           | <b>183</b> | <b>183</b> |

**E) Proventi e oneri straordinari**

|  | Saldo al 31/12/2003 | Saldo al -- | Variazioni |
|--|---------------------|-------------|------------|
|  | 1                   |             | 1          |

Il saldo al 31.12.2003 è costituito dall'arrotondamento necessario per la quadratura del bilancio redatto in unità di euro.

**Rettifiche e accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie**

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenzia che non sono state effettuate Rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie, né sono stati operati accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

**Fiscalità differita**

Non è stata iscritta un'attività per imposte anticipate pari a Euro 6.054, derivante da perdite fiscali riportabili di Euro 18.345, in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Per le medesime ragioni non è stata iscritta un'attività per imposte anticipate pari a Euro 13.430, derivante da compensi agli amministratori deducibili nell'esercizio successivo per Euro 40.697.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad euro

59.074.

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.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Cittadella, 29.03.2004

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Firmato Alberto Cartia

## **ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE SPA**

Sede in PIAZZA PIEROBON 1 - 35013 CITTADELLA (PD)  
Capitale sociale Euro 200.000,00 i.v.

### **Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

Oggi 13 aprile 2004 alle ore 10,30 presso la sede sociale in Cittadella P.zza Pierobon n. 1, si è riunito in seguito a convocazione, il Collegio Sindacale della società Z.I.T.A.C. spa nelle persone dei signori: dr. Giorgio Franzoi, Presidente, dr Alberto Mauro Andretta e dr. Fabio Incastrini sindaci effettivi.

Oggetto della presente riunione è il controllo di bilancio prescritto dall'art. 2403, 1<sup>^</sup> comma C.C., nonché l'espletamento degli obblighi previsti dall'art. 2429, 2<sup>^</sup> comma.

Preliminarmente il Collegio rileva di aver rinunciato ai termini di legge previsti dall'art. 2429 del C.C. avendo avuto modo di conoscere il contenuto del bilancio nel corso della sua formazione.

Il Collegio quindi dà atto, sulla base delle verifiche effettuate prima d'ora, che il sistema di controllo interno presente nella società risulta sufficientemente affidabile in relazione alla complessità delle operazioni svolte e che, di conseguenza, i dati espressi nel bilancio di esercizio sottoposto ad esame possono ritenersi attendibili.

Preliminarmente viene controllata la corrispondenza del bilancio con le risultanze delle scritture contabili costituite dalla situazione contabile al 31.12.2003 comprensiva delle rettifiche già contabilizzate.

Si procede all'esame delle componenti patrimoniali e ci si sofferma in particolare su quelle ritenute di maggior rilievo.

Vengono verificate le immobilizzazioni immateriali analizzando le variazioni intervenute e in particolare gli incrementi ammontanti ad €. 6.578,00 corrispondenti ai costi di costituzione ammortizzati in cinque esercizi e gli acquisti di software ammortizzati in tre esercizi, come verrà precisato in seguito.

Vengono successivamente verificate le immobilizzazioni materiali costituite essenzialmente da macchine elettroniche, prendendo atto dei relativi ammortamenti civilistici.

Le rimanenze di magazzino corrispondono ad acconti versati per l'acquisto di terreni ed iscritti al nominale e a costi sostenuti per la realizzazione del P.I.P. dell'area denominata Rometta, oltre al costo degli oneri finanziari sul finanziamento ottenuto per l'acquisizione delle aree stesse.

Non risultano, inoltre, alla chiusura dell'esercizio importi significativi riferiti a ratei e risconti.

Formano oggetto di controllo le altre posizioni debitorie e le voci di patrimonio netto con una specifica analisi delle singole componenti.

Si procede successivamente alla verifica del conto economico soffermandosi in maniera particolare sulla voce costi per servizi ritenuta particolarmente significativa.

Forma oggetto di verifica anche la nota integrativa mentre si precisa che non è stata predisposta la Relazione sulla gestione, considerato che il bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, c. 1 del Codice Civile.

Al temine dei controlli il collegio approva il testo di relazione che viene qui di seguito riportato:

**“RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO AL 31/12/2003**

Signori Soci,

il bilancio è relativo al periodo 25.10.2002-31.12.2003 ed i valori sono espressi in unità di Euro.

Esso è stato redatto dagli Amministratori ai sensi dell'art. 2423 del Codice Civile come risulta dalla nota integrativa e si riassume nei seguenti dati riepilogativi:

**SITUAZIONE PATRIMONIALE:**

|   |                |
|---|----------------|
| <b>TOTALE ATTIVO</b>  | <b>383.819</b> |
| - Passività   | 242.893        |
| - Capitale sociale e riserve escluso utile (perdita) di periodo | 200.000        |
| - Utile (perdita) di periodo                                    | (59.074)       |
| <b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>                                   | <b>383.819</b> |

**CONTO ECONOMICO:**

|   |          |
|---|----------|
| - Valore della produzione   | 52.833   |
| - Costi della produzione  | 112.637  |
| - Differenza tra valore e costi della produzione                              | -59.804  |
| - Proventi ed oneri finanziari / rettifiche di valore di attività finanziarie | 729      |
| - Proventi ed oneri straordinari  | 1        |
| - Risultato prima delle imposte   | (59.074) |
| - Imposte sul reddito correnti  |          |
| - Imposte sul reddito differite   |          |
| - Utile (perdita) di periodo  | (59.074) |

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che il bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze contabili e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti nella nota integrativa.

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio sociale seguiti dagli amministratori, attestiamo che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e osserviamo quanto segue:

- le immobilizzazioni immateriali, sono state iscritte al costo storico e rettificate dei corrispondenti fondi di ammortamento ed ammortizzate nel seguente modo:
  - in 5 anni le spese di impianto, le spese per licenze e le altre spese;
  - in 3 anni i programmi software.

I costi di impianto ed ampliamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del collegio sindacale.

- le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, dedotto l'ammortamento in base alle aliquote ordinarie;
- gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati sulla base delle aliquote fiscali che si stima rappresentino la prevedibile durata e possibilità di utilizzo dei beni; l'aliquota applicata coincide con il coefficiente previsto dalla vigente normativa fiscale ridotta della metà per l'esercizio di entrata in funzione dei beni e rapportata alla durata dell'esercizio superiore all'anno, ritenuto rappresentativo della vita utile dei cespiti da ammortizzare. Non sono stati calcolati nell'esercizio ammortamenti anticipati, esclusivamente in applicazione di norme fiscali;
- i ratei e i risconti riflettono il criterio della competenza temporale;
- le rimanenze sono iscritte al valore nominale per quanto riguarda gli acconti versati sull'acquisto di terreni e ed incrementate dell'ammontare degli oneri finanziari sul finanziamento ottenuto per l'acquisizione, per la parte strettamente inerente;
- i crediti sono stati esposti al presunto valore di realizzo;
- in accordo con il nuovo principio contabile n. 25 della Commissione per la statuizione dei principi contabili del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri non sono state iscritte imposte anticipate non sussistendo le condizioni richieste per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro;
- non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alle valutazioni.

Il collegio sindacale ha partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione ed ha effettuato i prescritti controlli periodici, constatando l'osservanza delle norme statutarie e della legge, nonché l'esistenza di un'organizzazione amministrativa ed informatica sufficiente alle attuali esigenze della società, nonché la regolare tenuta della contabilità.

Il collegio sindacale esprime, pertanto, parere favorevole all'approvazione del bilancio, così come predisposto dagli amministratori, e alla proposta di riportare a nuovo la perdita di esercizio.”

Cittadella, li' 13 aprile 2004

Il Collegio Sindacale

Presidente - Firmato Dott. Giorgio Franzoi

Sindaco - Firmato Dott. Alberto Mauro Andretta

Sindaco - Firmato Dott. Fabio Incastrini