

Informazioni societarie

VALDARNO SVILUPPO S.P.A IN LIQUIDAZIONE

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede legale: MONTEVARCHI (AR) PIAZZA VENTI SETTEMBRE 17 cap 52025

Indirizzo PEC: VALDARNOSVILUPPO@PEC.IT

Codice fiscale: 01486000514

Numero REA: AR - 108681

Procedure in corso: SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

Indice del documento

Allegati	4
Bilancio	4

Allegati

Bilancio

Atto **712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**
Data chiusura esercizio 31/12/2012
VALDARNO SVILUPPO S.P.A IN LIQUIDAZIONE

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

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Sede in PIAZZA XX SETTEMBRE, 17 - MONTEVARCHI (AR) 52025
Codice Fiscale 01486000514 - Rea AREZZO 108681
P.I.: 01486000514
Capitale Sociale Euro 711975 i.v.
Forma giuridica: Societa' per azioni

Bilancio al 31/12/2012

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 1 di 6

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

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

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL

Bilancio aggiornato al 31/12/2012

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Stato patrimoniale

	2012-12-31	2011-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	1.792.697	1.792.697
Ammortamenti	680.964	570.228
Svalutazioni	276.755	-
Totale immobilizzazioni materiali	834.978	1.222.469
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	188	188
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	188	188
Altre immobilizzazioni finanziarie	800	800
Totale immobilizzazioni finanziarie	988	988
Totale immobilizzazioni (B)	835.966	1.223.457
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.096.913	1.096.913
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	360.367	36.835
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	36.566
Totale crediti	360.367	73.401
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	17.328	8.373
Totale attivo circolante (C)	1.474.608	1.178.687
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	1.875	2.143
Totale attivo	2.312.449	2.404.287
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	711.975	711.975
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-1	-
Totale altre riserve	-1	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-304.463	-124.020
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-399.377	-180.443
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-399.377	-180.443
Totale patrimonio netto	8.134	407.512
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	36.602	57.667

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 2 di 6

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

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.556.966	783.816
esigibili oltre l'esercizio successivo	705.140	1.153.776
Totale debiti	2.262.106	1.937.592
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	5.607	1.516
Totale passivo	2.312.449	2.404.287

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 3 di 6

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

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

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL

Bilancio aggiornato al 31/12/2012

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Conti d'ordine		
	2012-12-31	2011-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	1.093.483	1.511.715
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	1.093.483	1.511.715

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 4 di 6

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

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Conto economico

	2012-12-31	2011-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	562.273	497.603
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	121.300	-
altri	42.166	80.015
Totale altri ricavi e proventi	163.466	80.015
Totale valore della produzione	725.739	577.618
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	2.000
7) per servizi	619.416	486.003
8) per godimento di beni di terzi	46	155
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	22.250	46.512
b) oneri sociali	7.669	13.933
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.604	5.865
c) trattamento di fine rapporto	4.604	5.865
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	34.523	66.310
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	387.491	111.053
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	110.736	111.053
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	276.755	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	8.231	5.288
Totale ammortamenti e svalutazioni	395.722	116.341
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	15.786	19.321
Totale costi della produzione	1.065.493	690.130
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-339.754	-112.512
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non	-	-

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 5 di 6

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

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	1.612	4.962
Totale proventi diversi dai precedenti	1.612	4.962
Totale altri proventi finanziari	1.612	4.962
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	61.235	72.894
Totale interessi e altri oneri finanziari	61.235	72.894
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-59.623	-67.932
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	1
Totale proventi	-	1
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	-	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-	1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-399.377	-180.443
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-399.377	-180.443

Bilancio al 31/12/2012

Pag. 6 di 6

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

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Sede in MONTEVARCHI, PIAZZA XX SETTEMBRE 17

Capitale sociale 711.975,00 interamente versato

Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp. 01486000514

Iscritta al Registro delle Imprese di AREZZO

Nr. R.E.A. 108681

Nota Integrativa

al bilancio di esercizio al 31/12/2012

redatta in forma abbreviata

Signori soci,

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2012 è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis C.C. ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del C.C., che costituisce parte integrante del bilancio di esercizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 del C.C.

Ci si è avvalsi inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2428 in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dello stesso articolo.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i principi generali del codice civile integrati dai Principi Contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dell'Organismo Italiano di Contabilità. In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo;
- ai fini delle imputazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni tenendo conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- in sede di elaborazione del conto economico abbiamo tenuto conto di tutti gli elementi di competenza dell'esercizio anche se la conoscenza della loro esistenza è avvenuta in un momento successivo alla data di chiusura dell'esercizio stesso;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente

Pagina 1 / 17

esercizio;

- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Come previsto dall'art. 2427 del C.C. presentiamo qui di seguito il contenuto delle singole voci del bilancio precisando che per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

*** IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ***

Nelle immobilizzazioni sono confluiti gli elementi patrimoniali che hanno, seppur limitato, un utilizzo che si protrae nel tempo. Nel corrente esercizio le immobilizzazioni non hanno subito movimentazioni di alcun genere. Con il presente esercizio tutti i cespiti, ad eccezione del cespite "Impianti di cablaggio", sono completamente ammortizzati per cui il valore contabile netto è pari a zero.

Svalutazioni: Relativamente al cespite più importante presente fra le immobilizzazioni, "impianto di cablaggio", si evidenzia che nel corrente esercizio, in accoglimento dell'art. 2426 c1 n 3 del c.c., abbiamo provveduto ad allineare, mediante svalutazione, il valore contabile al valore di stima dell'immobilizzazione stessa. In particolare la svalutazione effettuata è pari ad euro 276.755 e prende origine dalla differenza fra il valore contabile di 1.111.732 (costo storico al netto del fondo ammortamento) e la stima di euro 834.977,45 della Rete infrastrutturale a larga banda, effettuata dall'Ing. Paolo Tanga su incarico della società. Dato quanto sopra, le immobilizzazioni materiali presentano la riduzione della svalutazione effettuata ed iscritta alla voce 10 c. del conto economico.

Movimenti delle immobilizzazioni

Attrezzature Commerciali	
Costo storico 31/12/2011	2.649
Incrementi / decrementi	0
Costo storico al 31/12/2012	2.649
Fondo ammortamento	(2.649)
Valore netto al 31/12/2012	0
Attrezzatura varia e minuta	2.649
Fondo Ammortamento	(2.649)

Impianti specifici

Costo storico al 31/12/2011	5.015	
Incrementi / decrementi	0	
Costo storico al 31/12/2012	5.015	
Fondo ammortamento	(5.015)	
Valore netto al 31/12/2012	0	
Impianti specifici		5.015
Fondo amm.impianti specifici		(5.015)

Altri beni materiali

Costo storico al 31/12/2011	129.501	
Incrementi / decrementi	0	
Costo storico al 31/12/2012	129.501	
Fondo ammortamento	(129.501)	
Valore netto al 31/12/2012	0	
Mobili e arredamento		30.682
Mobili per ufficio		10.094
Macchine ufficio elettroniche		86.953
Beni costo < 516,45		1.772
Fondo amm. Mobili e arredi		(30.682)
Fondo amm.mobili ufficio		(10.094)
Fondo amm. Macchine elettr.		(86.953)
Fondo amm. Beni < 516,45		(1.772)

Immobilizzazioni impianto di cablaggio

Costo storico al 31/12/2011	1.655.532	
Incrementi / decrementi	0	
Costo storico al 31/12/2012	1.655.532	
Fondo ammortamento e svalutaz.	(820.555)	
Valore netto al 31/12/2012	834.977	
Impianto di cablaggio		1.655.532
Fondo ammortamento		(543.800)

Svalutazione dell'immobilizzazione (276.755)

*** AMMORTAMENTI ***

Le aliquote di ammortamento utilizzate tengono conto dell'effettivo deperimento fisico ed economico dei cespiti e non sono state modificate rispetto all'esercizio precedente. Gli ammortamenti di periodo ammontano a euro 110.736 così suddivisi :

CATEGORIA	QUOTA	ALIQUOTA
Amm.ordin. attrezzature varie	3	15%
Amm.ordin. macchine elettr.	474	20%
Amm.ordin. impianto di cablaggio	110.258	6,66%

*** IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE ***

Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni in altre imprese non presentano variazioni rispetto allo scorso esercizio, ammontano a euro 800,00 e sono costituite dal 2% delle quote della società Plasis s.r.l. Centro di Alta Formazione con sede in San Giovanni V.no Via Vetri Vecchi N. 34 Capitale Sociale 40.000,00. Le quote sono state valutate secondo il costo di acquisto. Si precisa che la società non ha partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Altre immobilizzazioni finanziarie crediti vs/altri

Valore al 31/12/2011	188
Incrementi / decrementi	(0)
Valore al 31/12/2012	188

Il saldo rappresenta i depositi cauzionali per la fornitura delle utenze.

**** ATTIVO CIRCOLANTE ****

*** Rimanenze ***

Le rimanenze sono costituite dai terreni di proprietà della società e ricadenti nelle aree industriali poste nei Comuni di San Giovanni Valdarno, di Montevarchi e di Pian di Scò. In particolare le rimanenze, valorizzate al costo di euro 1.096.913 sono composte prevalentemente dall'area fabbricabile denominata "area di mezzo" posta nel Comune di Montevarchi, essendo gli altri terreni destinati urbanisticamente a verde pubblico o strade, che devono essere ceduti gratuitamente ai

Comuni secondo le convenzioni stipulate.

"L'area di mezzo" è valorizzata, come lo scorso esercizio, al costo di euro 1.096.907 avendo ritenuto anche quest'anno prudenzialmente non capitalizzare costi aggiuntivi all'area suddetta.

I rimanenti terreni da cedere gratuitamente ai Comuni sono stati valorizzati come gli scorsi esercizi simbolicamente ad euro 1 per area industriale al fine di tenerne memoria nella contabilità.

Le rimanenze non presentano variazioni, anche se nel corso dell'esercizio è stato ceduto un piccolo lotto di terreno, collocato nell'area industriale denominata "Montevarchi Nord" in Via Natta nel Comune di Montevarchi. Detta cessione è stata imputata interamente a ricavo in quanto il lotto non era stato valorizzato fra le rimanenze dei precedenti esercizi essendo stato ricompreso fra i terreni da cedere gratuitamente al Comune.

Il valore contabile delle rimanenze è inferiore al valore di mercato alla luce dell'ultima perizia tecnico-estimativa redatta in data 20 Gennaio 2012 su richiesta della Banca del Valdarno nonché del valore di cessione del lotto suddetto, effettuato in data 04.06.2012.

*** CREDITI ***

Tutti i crediti sono iscritti al loro valore nominale. L'adeguamento del valore nominale al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione dell'anzianità dei crediti e del loro rischio eventuale di inesigibilità.

I crediti ammontano a euro 360.367 così suddivisi:

Crediti vs/clienti

Valore al 31/12/2011	10.458	
Incrementi / decrementi	189.088	
valore al 31/12/2012	199.546	
Crediti esigibili entro 12 mesi	199.546	
Clienti		14.632
Crediti per fatture da emettere		198.433
F.do svalutazione crediti		(13.519)

Crediti per contributi da ricevere

Valore al 31/12/2011	2.468
Incrementi / decrementi	121.300
Valore al 31/12/2012	123.768

Crediti esigibili entro 12 mesi	123.768
Contributi c/eserc. da ricevere	123.768

La voce "contributi da ricevere" a fine esercizio, oltre al residuo credito per euro 2.468 vantato nei confronti del Comune di San Giovanni Valdarno, accoglie i contributi ammessi alla Valdarno Sviluppo con Decreto dirigenziale n. 2219 del 16.03.2011 dalla Regione Toscana per il Completamento e riqualificazione dell'area Montevarchi Nord. Il credito imputato di euro 121.300,00 corrisponde alle spese sostenute nel corso dell'esercizio per i lavori effettuati sull'area.

Crediti vs/erario

Valore al 31/12/2011	2.445
Incrementi / decrementi	(1.908)
valore al 31/12/2012	537
Crediti esigibili entro 12 mesi	537
Credito vs erario IRES-IRAP	537

Trattasi di crediti ordinari che saranno compensati nel corrente esercizio.

Crediti vari

Valore al 31/12/2011	58.029
Incrementi / decrementi	(21.514)
valore al 31/12/2012	36.515
Crediti esigibili entro 12 mesi	36.515
Crediti vs .assegnatari aree	36.515

La voce sopra esposta accoglie i crediti dilazionati derivanti dalle penali applicate alle aziende che non hanno raggiunto i parametri e gli indici indicati nel bando. Si evidenzia che detti crediti sono tutti garantiti da fidejussioni bancarie o assicurative già rilasciate al momento dell'assegnazione dei lotti.

*** Crediti di durata residua superiore a cinque anni ***

Ai sensi dell'art. 2427 n.6 del C.C. si precisa che non sussistono crediti di durata superiore a cinque anni.

*** DISPONIBILITÀ LIQUIDE ***

La voce presenta un saldo di euro 17.328 composto da :

Depositi bancari e postali

Valore al 31/12/2011	8.284
Incrementi / decrementi	8.742
Valore al 31/12/2012	17.026

denaro in cassa e assegni circolari

Valore al 31/12/2011	89
Incrementi / decrementi	213
Valore al 31/12/2012	302

*** RATEI E RISCONTI ATTIVI ***

Nella voce "Ratei e risconti attivi" sono iscritti i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi l'entità dei quali varia in funzione del tempo. La voce presenta un saldo di euro 1.875 così composta:

<i>Risconti attivi</i>	
Saldo al 31/12/2011	2.143
Incrementi/decrementi	(268)
Saldo al 31/12/2012	1.875
Assicurazioni	1.751
Canoni di assistenza	124

**** PASSIVO ****

*** PATRIMONIO NETTO ***

Il patrimonio netto ammonta ad euro 8.134 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 399.378 derivante dalla perdita di esercizio.

Il capitale sociale di euro 711.975,00 è composto da n. 28.479 azioni ordinarie del valore nominale di euro 25,00. In ottemperanza dell'art. 2427 n. 4 del C.C. e dell'art. 2427 n. 7bis si presentano i seguenti prospetti:

Variazioni intervenute nella consistenza del patrimonio netto

Capitale sociale

Valore al 31/12/2011	(711.975)
Incrementi / decrementi	0
Valore al 31/12/2012	(711.975)

Perdite esercizi precedenti

Valore al 31/12/2011	(124.020)
Incrementi/decrementi	(180.443)
Valore al 31/12/2012	(304.463)

perdita dell'esercizio

Utile d'esercizio al 31/12/2011	(180.443)
Incrementi/decrementi	(218.934)
Perdita d'esercizio al 31/12/2012	(399.377)

*** TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO ***

Nella voce "Trattamento di fine rapporto subordinato" è stata accantonata la quota di competenza maturata nell'esercizio calcolata a norma dell'art .2120 C.C. e stornata la quota accantonata nei precedenti esercizi imputabile ai dipendenti con i quali si è interrotto il rapporto di lavoro. Il totale del fondo rappresenta l'effettivo debito verso i dipendenti in forza al 31/12/2012

Valore al 31/12/2011	(57.667)
Decrementi	21.065
Valore al 31/12/2012	(36.602)

*** DEBITI ***

I debiti sono iscritti al valore nominale e ammontano a (2.262.106) e risultano così composti:

Debiti vs/banche

Valore al 31/12/2011	(1.372.069)	
Incrementi / decrementi	43.157	
Valore al 31/12/2012	(1.328.912)	
debiti esigibili entro 12 mesi		623.772

debiti esigibili oltre 12 mesi 705.140

A specifica di quanto sopra si evidenzia che:

Fra i debiti esigibili entro 12 mesi, figura:

- scoperto di c/c ordinario per euro 486.503.

- la quota capitale per euro 105.367 del mutuo fondiario, acceso presso la Banca del Valdarno per l'acquisto dell'area nel Comune di Montevarchi nord denominata "AT_P1 Montevarchi Nord" da rimborsare entro l'esercizio successivo;

- la quota capitale per euro 31.901 da rimborsare entro l'esercizio successivo del mutuo fondiario acceso in data 16.05.2011 presso la Banca del Valdarno per il consolidamento del debito bancario di conto corrente da breve a lungo termine;

Fra i debiti esigibili oltre 12 mesi figura:

- la quota capitale per euro 487.041 del primo mutuo fondiario Banca del Valdarno sopra indicato da rimborsare oltre i 12 mesi.

- la quota capitale per euro 218.099 del secondo mutuo fondiario Banca del Valdarno sopra indicato da rimborsare oltre i 12 mesi.

Debiti vs/fornitori

Valore al 31/12/2011	(99.867)	
Incrementi / decrementi	(342.762)	
Valore al 31/12/2012	(442.629)	
debiti esigibili entro 12 mesi	(442.629)	
Debiti vs fornitori		(179.681)
Debiti vs fornitori per fatt. da ric.		(262.948)

Debiti tributari

Valore al 31/12/2011	(207)	
Incrementi / decrementi	(1.977)	
Valore al 31/12/2012	(2.184)	
debiti esigibili entro 12 mesi	(2.184)	
Erario c/ritenute dipendenti		59
Erario c/rit.imposta sost.tfr		(28)

Erario c/iva	(208)
Erario c/ritenute da versare	(2.007)

Debiti vs/istituti di previdenza

Valore al 31/12/2011	(2.134)
Incrementi / decrementi	984
Valore al 31/12/2012	(1.150)
debiti esigibili entro 12 mesi	(1.150)
Debiti vs.inps-inail	(1.114)
Debiti vs/ente bilaterale	(15)
Debiti vs. altri enti previdenziali	(21)

Debiti vs/altri

Valore al 31/12/2011	(463.313)
Incrementi / decrementi	(11.159)
Valore al 31/12/2012	(487.231)
debiti esigibili entro 12 mesi	(487.231)
Debiti vs/dipendenti	(16.643)
Debiti vs amm.ri da liquid..	(17.828)
Debiti vs/dip. comp. maturate	(1.454)
Debiti di competenza	(12.759)
Debiti vs terzi per cause in corso	(438.547)

Preme evidenziare, che la voce "debiti vs terzi per cause in corso", oltre al debito di euro 204.924 imputato a seguito della sentenza n 128/09 emessa dal Tribunale di Arezzo Sez. distaccata di Montevarchi inerente la causa civile n 671/05 R.G, accoglie il debito residuo di euro 233.623 nascente dalla richiesta di rimborso ricevuta dal Comune di Montevarchi in data 21.06.2010 in seguito alla Sentenza della Corte di Appello di Firenze n 834 del 06.05.2010.

*** Debiti di durata residua superiore a cinque anni ***

Ai sensi dell'art. 2427 n 6 del C.C. si precisa che sussistono due contratti di mutuo di durata residua superiore a cinque anni.

Trattasi del mutuo ipotecario decennale, stipulato con la Banca del Valdarno in data 24.02.2005 per l'acquisto dell'area area nel Comune di Montevarchi nord denominata "AT_PI Montevarchi Nord" e del mutuo ipotecario stipulato con la Banca del Valdarno in data 16.05.2012 per il consolidamento del debito bancario di conto corrente da breve a lungo termine per l'importo di euro 250.000,00.

Ai fini dell'informazione richiesta dall'art. 2427 n. 6 c.c. si evidenzia che la nostra società a garanzia del totale pagamento del primo mutuo concesso ha offerto ipoteca, sull'area sopra indicata identificata al C.T. di Montevarchi foglio 1 p.lla 664 – 736 nonché foglio 2 p.lla 521 – 552, del valore di euro 2.000.000 di cui 1.000.000 per capitale e euro 1.000.000 per interessi e spese accessorie, e per il secondo mutuo concesso ha offerto ipoteca, sull'area identificata al C.T. di Montevarchi foglio 1 p.lla 865-866-867 nonché foglio 2 p.lla 521-640-641 del valore di euro 500.000,00 di cui 250.000 per capitale e euro 250.000 per interessi e spese.

A completamento di quanto richiesto dal codice civile si evidenzia:

- debito residuo del primo mutuo mutuo al 31/12/2012 euro 592.408,00

di cui euro 105.367 esigibili nel 2013

di cui euro 113.259 esigibili nel 2016

di cui euro 107.903 esigibili nel 2014

di cui euro 115.995 esigibili nel 2017

di cui euro 110.564 esigibili nel 2015

di cui euro 39.320 esigibili nel 2018

- debito residuo del secondo mutuo al 31/12/2012 euro 250.000,00

di cui euro 31.901 esigibili nel 2013

di cui euro 25.794 esigibili nel 2018

di cui euro 22.286 esigibili nel 2014

di cui euro 26.754 esigibili nel 2019

di cui euro 23.115 esigibili nel 2015

di cui euro 27.750 esigibili nel 2020

di cui euro 23.976 esigibili nel 2016

di cui euro 28.779 esigibili nel 2021

di cui euro 24.853 esigibili nel 2017

di cui euro 14.791 esigibili nel 2022

*** RATEI PASSIVI ***

Nella voce " ratei passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi l'entità dei quali varia in ragione del tempo. Ai sensi dell'art. 2427 C.C. punto 7 si evidenzia che fra i ratei passivi sono stati imputati la quota di interessi di competenza dell'esercizio, pari a euro 5.607 riferiti ai mutui fondiari stipulati con la Banca del Valdarno..

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine hanno accolto le variazioni intervenute nel corso dell'anno per l'adeguamento

dell'importo delle fidejussioni ricevute a proprio favore dalle aziende assegnatarie.

A maggior chiarimento si presentano i seguenti prospetti:

Fidejussioni ricevute a proprio favore dalle aziende assegnatarie

Valore al 31/12/2011	1.511.715	
Incrementi / decrementi	(418.232)	
Valore al 31/12/2012	1.093.483	
Fidejussioni per aree industriali		1.020.060
Fidejussioni per incentivi		24.173
Fidejussioni per cablaggio		49.250

**** CONTO ECONOMICO ****

I costi, oneri ricavi e proventi sono iscritti in bilancio per competenza.

*** Valore della produzione ***

Ricavi delle vendite e prestazioni	562.273	
Vendita immobili		67.000
Proventi da locazioni		494.683
Prestazioni di servizi		590

La voce vendita immobili accoglie la cessione effettuata in data 04.06.2012 di un piccolo lotto per complessivi mq. 720 posto nell'area industriale Montevarchi Nord.

La voce proventi da locazione accoglie i ricavi per la locazione alle società Infracom s.p.a. e Linkem s.p.a. della rete di cablaggio pari a euro 492.500,00 nonché le royalty per euro 2.183 maturate nell'esercizio 2012 e spettanti alla nostra società come da contratto sottoscritto.

Altri ricavi e proventi	163.466	
Abbuoni attivi		12
Sopravvenienze attive		42.153
Contributi in c/esercizio		121.300

La voce altri ricavi e proventi è composta dalla voce "sopravvenienze attive" che accoglie la penale richiesta ad una azienda per la mancata realizzazione degli investimenti programmati, e dalla voce "contributi in conto esercizio" che accoglie i contributi ammessi alla società Valdarno Sviluppo in ottemperanza al Decreto emesso dalla Regione Toscana, così come dettagliato sotto la voce

“Crediti per contributi da ricevere” della presente nota integrativa.

*** Costi della produzione ***

Spese per servizi	(619.416)
Manut.e rip. su beni di proprietà	170
Canoni di assistenza	579
Altri costi per servizi	407.505
Prestazioni di terzi	135.341
Contributo integrativo 2/4% prof.	845
Energia elettrica	1.517
Spese telefoniche	1.690
Spese di pulizia	1.364
Spese per assicurazioni	5.831
Spese elaborazione dati	11.135
Compensi a professionisti	27.967
Compensi amministratori	12.000
Compensi Coll. Sindacale	13.473

Nota particolare è posta alla voce "Altri costi per servizi" che accoglie per euro 407.500 il costo di manutenzione della rete di cablaggio corrisposto alla società Infracom s.p.a e Linkem s.p.a.

Detto costo è coperto dai "proventi da locazione" sopra evidenziati tra i ricavi e dovuti dalle stesse società Infracom s.p.a. e Linkem s.p.a.

Spese per god.beni di terzi	(46)
Affitti passivi	(46)

Costi per il personale	(34.523)
Stipendi	22.250
Oneri sociali	7.669
Accantonamento T.F.R.	4.604

Ammortamenti e svalutazioni	(395.722)

<i>Amm.ord. attrezzatura</i>	3
<i>Amm.ord. macchine uff.eletr.</i>	474
<i>Amm.ord. impianto di cablaggio</i>	110.258
<i>Svalutaz. impianto di cablaggio</i>	276.755
<i>Acc.to svalutaz.crediti</i>	8.231

Oneri diversi di gestione (15.786)

<i>Abbuoni passivi</i>	123
<i>Spese postali</i>	110
<i>Valori bollati</i>	146
<i>Cancelleria e stampati</i>	358
<i>Spese generali varie</i>	2.779
<i>Imposte e tasse deducibili</i>	1.436
<i>Imposte e tasse indeducibili</i>	1.134
<i>Imposta imu</i>	9.700

*** Proventi e oneri finanziari ***

Proventi finanziari 1.612

<i>Interessi attivi c/c</i>	276
<i>Interessi att.clienti per dilazione</i>	1.336

Interessi e oneri finanziari (61.235)

<i>Interessi passivi c/c</i>	32.100
<i>Oneri bancari</i>	1.830
<i>Interessi passivi diversi</i>	73
<i>Interessi passivi mutui bcc</i>	27.233

*** IMPOSTE DELL'ESERCIZIO ***

Le imposte correnti non sono evidenziate in quanto per l'esercizio 2012 data la perdita d'esercizio non sono dovute imposte.

*** Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ***

In ottemperanza dell'art. 2427 bis c.1 n.1 del codice civile si informa che alla data di chiusura dell'esercizio non sono in essere contratti derivati.

*** Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce ***

In accoglimento dell'art. 2427 del C.C. n° 8 si evidenzia che non sono stati imputati nell'esercizio oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

*** Proventi da partecipazioni diversi dai dividendi ***

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 11 del C.C. si precisa che non sono stati conseguiti proventi da partecipazioni di alcun genere.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti *

Ai sensi dei punti 3 e 4 dell' art. 2428 del C.C. si precisa che la società non possiede, né direttamente né tramite società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, ne ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni o quote di alcun genere.

*** Operazioni realizzate con parti correlate ***

Ai fini di quanto previsto dall'art.2427 n. 22-bis del C.C. si segnala che non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che possono dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, ne con parti correlate che non sussistono, ne con soggetti diversi .

*** Compensi spettanti agli amministratori ***

I compensi di competenza del corrente esercizio ammontano a euro 12.000

*** Compensi spettanti al Collegio Sindacale ***

I compensi di competenza del corrente esercizio ammontano a euro 13.473

Risultato d'esercizio

Relazione e osservazioni dell'amministratore ai sensi dell'art. 2446 c.c.

Il risultato dell' esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 evidenzia una perdita pari ad € 399.377,00 che unitamente a quelle degli anni precedenti per euro 304.463,00 causano la riduzione del patrimonio netto ad euro 8.134 ponendo la società nella condizione di cui all'art 2447 del c.c..ovvero 2484 c. 1 .n.4 Preme tuttavia evidenziare che l' obiettivo primario di contenimento dei costi prefissato lo scorso anno ha trovato riscontro in tutte le voci del conto economico.

La gestione della società è stata incentrata al massimo contenimento delle spese tanto che il costo del personale è stato ridotto del 50% grazie all'utilizzo della cassa integrazione in deroga e all'interruzione di un altro rapporto di lavoro dipendente, gli oneri di gestione presentano una flessione di circa il 18%, e gli oneri finanziari una riduzione del 15%. I costi per servizi al netto delle spese sostenute per i lavori di completamento di urbanizzazione dell'area di Montevarchi Nord sono sostanzialmente invariati rispetto allo scorso esercizio. La perdita di esercizio deriva essenzialmente dalla mancanza di redditività dell'impianto di cablaggio che non riesce a generare flussi di ricavi sufficienti al recupero delle spese di manutenzione e degli ammortamenti. Questo fattore unitamente alla svalutazione effettuata per la perdita di valore della rete stessa ha posto la società nella situazione prevista dall'art. 2447 del c.c .ovvero 2484 c. 1 .n.4 e cioè che le perdite conseguite comportano la riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale di qualsiasi tipo di società di capitali. In tale ipotesi non è concessa nessuna dilazione all'assemblea che deve prendere subito decisioni in merito alla continuazione o meno dell'attività societaria. Le alternative concesse si sostanziano quindi in due ipotesi di decisione da parte degli azionisti:

1) delibera di azzeramento del capitale sociale con contestuale copertura delle perdite eccedenti e ricostituzione del capitale sociale ad un importo non inferiore al minimo di legge ed eventuale trasformazione della società;

2) delibera di messa in liquidazione della società.

La situazione della società è tale che non è piu' procrastinabile nessuna decisione da parte degli azionisti e pertanto l' organo amministrativo sollecita l'assemblea ad adottare una delle suddette delibere.

Montevarchi, 13 giugno 2013

L'amministratore unico

Rag. Cardi Marco "firmato"

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Pagina 16 / 17

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società; dichiara altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

CARDI MARCO

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di AREZZO - AR: aut. n. 25667 del 04.05.2001

Pagina 17 / 17

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Sede in MONTEVARCHI, PIAZZA XX SETTEMBRE N.17

Capitale Sociale 711.975,00 interamente versato

Codice Fiscale 01486000514

Iscritta al registro Imprese di AREZZO al n.01486000514

N° iscrizione al R.E.A. 108681

Il giorno 29 del mese di luglio 2013, alle ore 15.00, presso il complesso "La Bartolea" in Montevarchi (Ar), si è riunita, a seguito di regolare comunicazione a mezzo fax e email certificata come previsto dall'art. 16 dello statuto, l'assemblea ordinaria in seconda convocazione (essendo andata deserta quella in prima convocazione fissata per il giorno 27 luglio 2013 alle ore 06.00 stesso luogo) della società Valdarno Sviluppo Spa per discutere e deliberare sui seguenti argomenti all'ordine del giorno:

- 1) Comunicazioni dell'Amministratore Unico
- 2) Bilancio al 31.12.2012 - Adempimenti relativi.
- 3) Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art.19 dello Statuto Sociale, assume la presidenza dell'Assemblea il Sig. Marco Cardi, il quale constata e fa constatare:

- 1) la presenza dei seguenti azionisti: Provincia di Arezzo intestataria di n. 3.200 azioni pari al 11,24% del capitale sociale, Comune di Bucine intestatario di n. 409 azioni pari al 1,44% del capitale sociale, Comune di Cavriglia intestatario di n. 311 azioni pari al 1,09% del capitale sociale, Comune di Montevarchi intestatario di n. 1.316 azioni pari al 4,62% del capitale sociale, Comune di Pian di Scò intestatario di n. 63 azioni pari al 0,22% del capitale sociale, Comune di San Giovanni V.no intestatario di n. 752 azioni pari al 2,64% del capitale sociale, Provincia di Firenze intestataria di n. 1.136 azioni pari al 3,99% del capitale sociale, CCIAA di Firenze intestataria di n. 2.453 azioni pari al 8,61% del capitale sociale, Comune di Figline V.no intestatario di n. 691 azioni pari al 2,43% del capitale sociale Comune di Reggello intestatario di n. 403 azioni pari al 1,42% del capitale sociale, Comune di

Pagina 1/7

Rignano Sull'Arno intestatario di n. 100 azioni pari al 0,35% del capitale sociale, Comune di Pontassieve intestatario di n. 300 azioni pari al 1,05% del capitale sociale, Banca del Valdarno Credito Cooperativo intestatario di n. 400 azioni pari al 1,40% del capitale sociale, Assoservizi S.r.l. intestatario di n. 440 azioni pari al 1,53% del capitale sociale, Finpass S.r.l. intestatario di n. 909 azioni pari al 3,19% del capitale sociale i quali complessivamente rappresentano in proprio n.15 soci, intestatari di 12.883 azioni per complessivi Euro 322.075 (trecentoventiduemilazerottantacinque/00) costituenti il 45,24 % del capitale sociale di Euro 711.975,00 (settecentoundicimilanovecentosettantacinque/00);

2) che è presente il Collegio Sindacale nelle persone dei signori: Marco Seracini, Luca Templari e Aldo Mugnai.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea in forma maggioritaria, e chiamata con il consenso dell'Assemblea la Sig.ra Valentina Ciabattini a fungere da Segretario passa alla lettura dell'ordine del giorno.

L'Amministratore Unico illustra la relazione predisposta per l'occasione, che è qui di seguito riportata:

"Sig.ri Soci,

ci troviamo nuovamente dopo aver acquisito le perizie tecniche su gli assets della società.

La perizia svolta dal Dott. Pierangelo Arcangioli – Dottore Commercialista e Revisore Contabile di Arezzo, ha redatto la valutazione della cosiddetta "Area di mezzo", suddividendo il terreno tra ATP1 di mq 18.012 ed ATP20 di mq 4.098 attribuendo un valore al mq di euro 105,00 per un risultato di € 2.321.550,00.

L'altra perizia, riguardante la valutazione della rete infrastrutturale a larga banda (cablaggio) è stata svolta dall'Ing. Paolo Tanga, dell'ordine degli ingegneri della Provincia di Arezzo. Questi in sede di stima ha seguito il criterio di valutazione del "Metodo del Costo" (Replacement Cost), che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con le stesse caratteristiche, capacità e utilità di quello considerato. Il risultato ottenuto è pari ad € 834.977,45 – suddiviso tra valore

Pagina 2/7

attuale infrastruttura di € 781.877,28 e valore attuale apparati di € 53.100,17.

Da queste perizie e in particolare dal risultato del valore del cablaggio abbiamo riportato una perdita, che è ben descritta nella nota integrativa in Vs possesso.

Considerando che questa – quasi certamente – sarà l'assemblea in cui dovrete prendere importanti decisioni per le quali la società inizierà un cammino diverso a quello fin qui svolto, brevemente, vorrei fare due annotazioni.

La prima riguarda la valutazione dell'esercizio del 2012 che, al pari dei precedenti, ci ha visto impegnati ad affrontare la vita della società con scarsa liquidità. Tuttavia siamo riusciti a chiudere un bilancio d'esercizio, non considerando la svalutazione del cablaggio, di poco sopra ad € 120.000, ciò dimostra che in questo anno abbiamo lavorato con attenzione e molta sensibilità.

L'altra considerazione riguarda l'attività svolta fino ad oggi. Abbiamo continuato e concluso la rendicontazione delle imprese insediate nelle aree urbanizzate, abbiamo dovuto escutere due fidejussioni ad aziende che non avevano rispettato i parametri dichiarati, per un totale di poco sopra ai € 100.000; evidenzio che il totale escusso ammonta a poco sopra € 1.800.000,00.

Questo è quanto mi premeva sottolineare, forse sarà giudicata scarna e poco rappresentativa, tuttavia mi è sembrata quella che più mi rappresenta. Quella che delinea la mia presenza nella società. Una presenza senza proclami, fatta di concretezza e dedizione, di determinazione ed attenzione sia alla parte finanziaria/economica sia all'aspetto umano del ruolo che ho fin qui svolto. Non posso che concludere con un grazie, uno rivolto alle due dipendenti che hanno dimostrato, ancora una volta, una grande volontà e professionalità nel collaborare con il sottoscritto e l'altro alla mia famiglia che mi sta accompagnando in questa difficile e provante situazione.

Ora lascio la parola a Voi soci, avendo il compito di indicare il prossimo percorso da seguire.

Grazie”

L'Amministratore Unico passa poi a leggere una lettera inviata dal socio CCIAA di

Arezzo in cui comunica che non potrà essere presente in assemblea poiché si trova in pendenza della procedura di rinnovo degli organi camerali, e raccomanda, nel caso in cui i soci decidano per la messa in liquidazione della società, che siano seguiti “..criteri oggettivi e trasparenti..” nella gestione degli assets a tutela dell’interesse dei soci e della società.

L’Amministratore Unico propone di dare per letto ed illustrato il bilancio d’esercizio, la nota integrativa e la relazione del Collegio, in quanto i soci hanno acquisito tutte le informazioni necessarie per deliberare, essendo gli stessi documenti stati messi a disposizione già da lungo tempo presso la sede e mediante invio alle sedi dei soci richiedenti.

L’Amministratore Unico interpella l’assemblea che accetta all’unanimità la proposta effettuata.

Interviene il Sig. Gianfranco Donato Presidente della Banca del Valdarno, il quale chiede se ci sono nuovi sviluppi in merito alle trattative di vendita sia per il cablaggio sia per i terreni, di cui si era accennato nelle assemblee scorse, e come si è conclusa l’operazione che prevedeva l’acquisto di quote da parte di un nuovo socio.

L’Amministratore Unico informa che per quanto riguarda l’acquisto di quote da parte di un nuovo socio, il bando predisposto dalla Provincia di Arezzo aveva selezionato un’azienda, ma come da lettera del 22/04/2013 siamo stati informati che è stato avviato il procedimento di revoca dell’aggiudicazione.

In riferimento al cablaggio c’è una trattativa in corso con la società Linkem che ha attribuito alla rete un valore di € 600.000,00, tale trattativa per il momento è sospesa in attesa di vedere cosa decideranno i soci nell’assemblea odierna. Ci sono stati dei contatti anche per la vendita del terreno denominato ATP20, posto nell’area industriale Montevarchi Nord, ma attualmente l’azienda interessata, dovendo trasformare la propria società, ha deciso di rinviare il tutto ai prossimi mesi.

Non essendoci interventi, l’Amministratore Unico mette quindi in votazione l’approvazione del bilancio d’esercizio 2012.

L’assemblea,

Pagina 4/7

APPROVA

all'unanimità il bilancio d'esercizio 2012.

L'Amministratore mette poi in votazione la proposta di copertura della perdita di esercizio unitamente a quelle dei precedenti esercizi, mediante versamenti da parte degli azionisti in proporzione alle azioni possedute.

L'assemblea, con voto contrario degli azionisti, - Provincia di Arezzo 11,24%, Comune di Bucine 1,44%, Comune di Cavriglia 1,09%, Comune di Montevarchi 4,62%, Comune di Pian di Scò 0,22% , Comune di San Giovanni V.no 2,64%, Provincia di Firenze 3,99%, CCIAA di Firenze 8,61%, Comune di Figline V.no 2,43%, Comune di Reggello 1,42%, Comune di Rignano sull'Arno 0,35%, Comune di Pontassieve 1,05%, Assoservizi Srl 1,54%, Finpass srl 3,19%, con l'astensione Banca del Valdarno Credito Cooperativo 1,40% e nessun azionista favorevole,

RESPINGE

la proposta dell'Amministratore Unico di ricoprire le perdite mediante versamenti diretti da parte degli azionisti.

Chiede la parola il Dott. Massimo Nibi Direttore generale della Provincia di Arezzo il quale ringrazia chi ha lavorato in questi anni all'interno della società, e ricorda che la Provincia aveva già da tempo ritenuto finito lo scopo sociale, per cui la liquidazione è un atto logico e conseguente, inoltre il Bilancio 2012 appena approvato permette di intraprendere un percorso lineare e trasparente. In riferimento alla liquidazione inoltre, anticipando la discussione dell'assemblea straordinaria, propone come liquidatore il Dott. Pierangelo Arcangioli commercialista di Arezzo già incaricato di redigere una perizia, ritenendo che un unico liquidatore sia sufficiente viste le dimensioni della società.

Chiede la parola il Sig. Gianfranco Donato Presidente della Banca del Valdarno, il quale afferma che, se i Soci in passato si fossero assunti le proprie responsabilità, assumendosi il rischio che un' impresa comporta e definendo nuovi obiettivi, adesso si potevano gestire gli assets della Società senza ricorrere alla liquidazione. Sottolinea inoltre come, in questa assemblea, pesi l'assenza dei soci privati e del socio CCIAA di

Pagina 5/7

Arezzo, tenuto conto della sua quota di partecipazione pari al 10,53%. Concorde tuttavia con quanto affermato dal socio stesso nella comunicazione di cui è stata data lettura, ovvero che la liquidazione degli assets societari avvenga con criteri oggettivi e trasparenti, attraverso rigorose valutazioni peritali e a tutela dell'interesse dei soci, della società e dei creditori richiamando tutti al fatto che la liquidazione non può assolutamente significare deresponsabilizzazione sugli esiti positivi di quanto sopra affermato.

Interviene Nazareno Betti sindaco del Comune di Pian di Scò, il quale evidenzia che in riferimento all'area industriali e in particolare quella di Faella ci sono ad oggi dei lavori da completare e chiede che quanto versato dagli artigiani per l'acquisto dell'area venga utilizzato per l'area e non sia destinato ad altre azioni. Prende la parola l'Amministratore Unico, il quale fa notare che le opere svolte all'interno del comparto sono state già a suo tempo rendicontate al Ministero del Lavoro il quale ha validato la rendicontazione versando il contributo assegnato.

Non avendo chiesto di intervenire nessun altro l'amministratore unico apre la parte straordinaria dell'assemblea alla presenza del Dott. Roberto Pisapia notaio in Montevarchi iscritto nel Collegio Notarile di Arezzo per la messa in liquidazione della società e relativi adempimenti.

PARTE STRAORDINARIA

.....omissis

Non essendoVi altri interventi l'assemblea viene sciolta alle ore 17.40.

Il Segretario verbalizzante

Valentina Ciabattini
"firmato"

L'Amministratore Unico

Marco Cardi
Firmato"

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società; dichiara altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Pagina 6/7

CARDI MARCO

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di AREZZO - AR:
aut. n. 25667 del 04.05.2001

Pagina 7/7

VALDARNO SVILUPPO S.P.A.

Sede in MONTEVARCHI, PIAZZA XX SETTEMBRE 17

Capitale sociale 711.975,00 interamente versato

Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp. 01486000514

Iscritta al Registro delle Imprese di AREZZO

Nr. R.E.A. 108681

* * * * *

**RIUNIONE DEL COLLEGIO SINDACALE PER LA
PREDISPOSIZIONE DELLA RELAZIONE SUI RISULTATI
DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2012**

Il giorno 12 del mese di luglio dell'anno duemilatredici alle ore 9.00 si è riunito il Collegio Sindacale della società Valdarno Sviluppo s.p.a. per procedere alla stesura della relazione alla bozza di bilancio chiuso al 31.12.2012.

Sono presenti i sindaci Dott. Marco Seracini (Presidente) , Dott. Luca Templari e Rag. Aldo Mugnai (Sindaci effettivi).

Tanto premesso, il Collegio Sindacale, redige, in adempimento dell'art. 2429 del codice civile la seguente relazione:

**Relazione del Collegio Sindacale
sui risultati dell'esercizio chiuso al 31.12.2012
Agli Azionisti di Valdarno Sviluppo s.p.a.**

* * * * *

L'assemblea degli azionisti della società, riunitasi in data 14 maggio 2013, regolarmente convocata in sede ordinaria tra l'altro per la discussione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 e l'adozione dei

provvedimenti relativi, ha invece deliberato di rinviare la trattazione di detto argomento al fine di consentire un'ulteriore verifica dei valori di tutti gli assets della società messi a bilancio mediante il conferimento di incarico a periti esterni alla società per poi successivamente redigere un bilancio basato su valori il più possibile aggiornati.

L'Amministratore unico della Società, in ottemperanza al mandato ricevuto dall'Assemblea, ha richiesto ed acquisito in data 11 giugno 2013 una perizia valutativa dell'immobilizzazione materiale costituita dalla rete Infrastrutturale a larga banda. In base alle risultanze di detta perizia, che ha stimato il valore del cespite in euro 834.977,45, l'Amministratore ha quindi ritenuto di dover svalutare il cespite per euro 276.755, eliminando al contempo il Fondo Rischi creato a scopo prudenziale nella precedente versione del bilancio, considerando corretto procedere alla svalutazione diretta del bene in considerazione di una perdita consolidata di valore.

La nuova proposta di bilancio 2012 all'Assemblea, convocata per il 27 luglio in prima convocazione e per il 29 luglio 2013 in seconda convocazione, presenta quindi una perdita di euro 399.377, con una conseguente riduzione del patrimonio netto ad euro 8.134.

Tale nuova versione è stata trasmessa al Collegio via mail in data 10 luglio ed è quindi oggetto della presente relazione che sostituisce quella rilasciata dal Collegio in data 4 aprile 2013.

Il Collegio, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, ha svolto sia le funzioni di controllo sull'amministrazione ex articolo 2403 del Codice Civile, sia quella di controllo legale dei conti ex articolo 2409-bis del Codice Civile.

In considerazione del fatto che la perdita dell'esercizio 2012 , pari ad euro 399.377, sommata alle perdite pregresse ammontanti ad euro 304.463, porta ad una riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale, si evidenzia in via preliminare che, in assenza di provvedimenti di cui all'articolo 2447 del Codice Civile, la Società risulta soggetta allo scioglimento ex lege ai sensi dell'articolo 2484 n. 4 del Codice Civile.

A. FUNZIONI DI CONTROLLO LEGALE DEI CONTI

Abbiamo svolto il controllo del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31.12.2012 la cui redazione compete all'Organo Amministrativo, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Il bilancio di esercizio, sottoposto alla vostra approvazione, evidenzia una perdita di esercizio di euro 399.377 e presenta in via sintetica i seguenti elementi:

Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni	835.966
Attivo circolante	1.474.608
Ratei e risconti attivi	1.875
Totale attività	<u>2.312.449</u>
Patrimonio netto	(8.134)
Trattamento fine rapporto	(36.602)
Debiti	(2.262.106)
Ratei e risconti passivi	(5.607)
Totale passività e netto	<u>2.312.449</u>
<u>Conti d'ordine</u>	
Garanzie e fidejussioni	(1.093.483)

Conto economico

Valore della produzione	725.739
Costi della produzione	(1.065.493)
Differenza	(339.754)
Proventi e oneri finanziari	(59.623)
Risultato prima delle imposte	(399.377)
Imposte	-
Perdita di esercizio	<u>(399.377)</u>

Nell'ambito della nostra attività di controllo legale dei conti abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo legale dei conti ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori 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 dall'Organo Amministrativo.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente; il nostro giudizio non si estende comunque al bilancio precedente.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Organo Amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma quattro, del Codice civile.

Occorre evidenziare che i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio.

Il Collegio prende atto che le stime e le valutazioni dell'Amministratore Unico presuppongono il perdurare della continuità aziendale.

L'Organo di Amministrazione, infatti, pur individuando nella propria relazione ex art. 2446 C.C. fattori che possono far sorgere dubbi significativi sulla possibilità per la Società di continuare la propria attività per un prevedibile futuro, ha considerato che sia comunque appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale per le valutazioni di bilancio.

A tale riguardo il Collegio ribadisce quanto già sopra evidenziato, ovvero che, in mancanza di adeguata ricapitalizzazione, la Società è soggetta allo scioglimento ex lege ai sensi dell'articolo 2484 n. 4 del Codice Civile.

Fermo restando quanto sopra, il Collegio sottolinea inoltre che, come già riportato nelle precedenti comunicazioni, verbali e relazioni del Collegio, permangono fattori che rischiano seriamente di compromettere la continuità aziendale.

In particolare si evidenzia :

- a. La sostanziale inattività della Società, dovuta alla mancanza sia di risorse finanziarie sia della ridefinizione della *mission* aziendale.
- b. La mancata realizzazione del piano di dismissioni dei principali assets aziendali (impianto di cablaggio e terreni).
- c. La mancanza di liquidità.
- d. Il pesante indebitamento (pari a euro 2.262.106, in aumento di euro 324.514 rispetto all'esercizio precedente) generatore nel 2012 di oneri finanziari per euro 61.235.

Le valutazioni degli assets aziendali - confermate da stime peritali - possono essere considerate ragionevolmente indicative di valori che, tuttavia, sono risultati e risultano realizzabili con estrema difficoltà. Ciò è testimoniato anche da esiti negativi delle gare sin qui espletate per la loro vendita e delle trattative avviate ma non concluse.

A tal riguardo si evidenzia in particolare che l'Organo Amministrativo ha ritenuto, da un lato, di mantenere inalterata la valutazione dei terreni ricompresi nelle "Rimanenze" e, dall'altro, di procedere, sulla base della perizia valutativa rilasciata dall'Ing. Paolo Tanga, alla svalutazione dell'impianto di cablaggio per euro 276.755.

A parere del Collegio, tale svalutazione trova ragionevole e prudente giustificazione sia nell'attuale difficoltà del cespite strumentale di garantire una redditività corrente sufficiente a coprire i costi di diretta imputazione (manutenzioni e ammortamenti) sia nella profonda crisi economica generale che ha sin qui reso impossibile lo smobilizzo del cespite per corrispettivi in linea con il valore di bilancio.

A nostro giudizio, e richiamando quanto sopra esposto in ordine ai principali fattori di rischio relativi al mantenimento della continuità aziendale, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società Valdarno Sviluppo s.p.a. per l'esercizio chiuso al 31.12.2012 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

B. FUNZIONI DI VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione in base ai suggerimenti indicati nelle "Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri".

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

Abbiamo partecipato a n. 1 assemblea dei Soci svoltasi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento.

Le azioni deliberate risultano, sulla base delle informazioni in possesso del Collegio, conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dall'Organo Amministrativo 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.

Abbiamo tenuto n. 5 riunioni collegiali nel corso delle abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo si rimanda ai verbali delle verifiche del Collegio.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali . Anche in questo caso si rimanda ai verbali delle verifiche del Collegio.

Non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

C. CONCLUSIONI

Il Collegio, nelle proprie relazioni agli Azionisti relative ai bilanci degli esercizi 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011, che si intendono anche in questa sede integralmente richiamate, ha evidenziato il progressivo e crescente insorgere di fattori di criticità in ordine al mantenimento sia dell'equilibrio economico e finanziario, sia della continuità aziendale. Il Collegio ricorda altresì che in occasione dell'approvazione dei bilanci relativi agli esercizi 2008, 2010 e 2011, l'Organo Amministrativo aveva formulato agli Azionisti la proposta di copertura delle perdite mediante ripianamento delle stesse con adeguate ricapitalizzazioni. Tali proposte, condivise dal Collegio, non sono state tuttavia accolte dall'Assemblea che, viceversa, ha sempre deliberato il riporto a nuovo delle perdite.

Nella propria relazione, contenuta nella nota integrativa, l'Amministratore Unico ha correttamente segnalato che, in caso di mancata adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 2447 del Codice Civile, sarà

indispensabile prendere atto delle intervenute cause di scioglimento previste dall'art. 2484 comma 1 n. 4 del Codice Civile e deliberare quindi la messa in liquidazione della Società nonché la nomina di uno o più liquidatori cui conferire i poteri di legge tra i quali, ove opportuno e possibile, anche quello di ricorrere ad uno degli istituti di composizione negoziale della crisi di impresa ovvero di richiedere l'ammissione ad una procedura concorsuale al fine di tutelare i diritti dei terzi creditori.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato e, tenuto conto delle osservazioni sopra riportate, il Collegio ritiene che il bilancio di esercizio risulti nel suo complesso conforme alla Legge e che nulla osta alla sua approvazione.

Montevarchi 12 Luglio 2013

IL COLLEGIO SINDACALE

Il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Marco Seracini	"Firmato"
Il Sindaco effettivo Dott. Luca Templari	"Firmato"
Il Sindaco effettivo Rag. Aldo Mugnai	"Firmato"

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società; dichiara altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

CARDI MARCO

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di

AREZZO - AR: aut. n. 25667 del 04.05.2001