

*Ass. Mi. 1 Imm. S.p.A.*  

---

*Società Unipersonale*

**BILANCIO D'ESERCIZIO  
AL 31 DICEMBRE 2011**





***ASS.MI. 1 IMM. S.p.A.***  
con socio unico Controllata da

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

Sede legale in San Cesario (MO) Corso Libertà n. 53

Capitale Sociale: Euro 11.500.000,00 I.V.

Registro Imprese Di Modena n. 02923250365

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

Codice fiscale e Partita IVA 02923250365

## BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2011

*8° esercizio*





---

## **INDICE**

---

<b>NOTIZIE PRELIMINARI</b>	<b>5</b>
Organi sociali	7
Struttura del gruppo	9
<b>BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2011</b>	<b>11</b>
Stato Patrimoniale	12
Conto Economico	14
Nota Integrativa	16
Allegati alla nota integrativa	29
Relazione del Collegio Sindacale	31
Relazione della Società di Revisione	33





*ASS.MI. 1 IMM S.p.A.*

# NOTIZIE PRELIMINARI







ASS.MI. 1 IMM S.p.A.

---

## **ORGANI SOCIALI**

---

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

---

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

### **COLLEGIO SINDACALE**

---

Presidente	<b>Giovanni Rossini</b>
Sindaci effettivi	Francesca Maria Toffanetti Carlo Alberto Bulgarelli

### **SOCIETÀ DI REVISIONE**

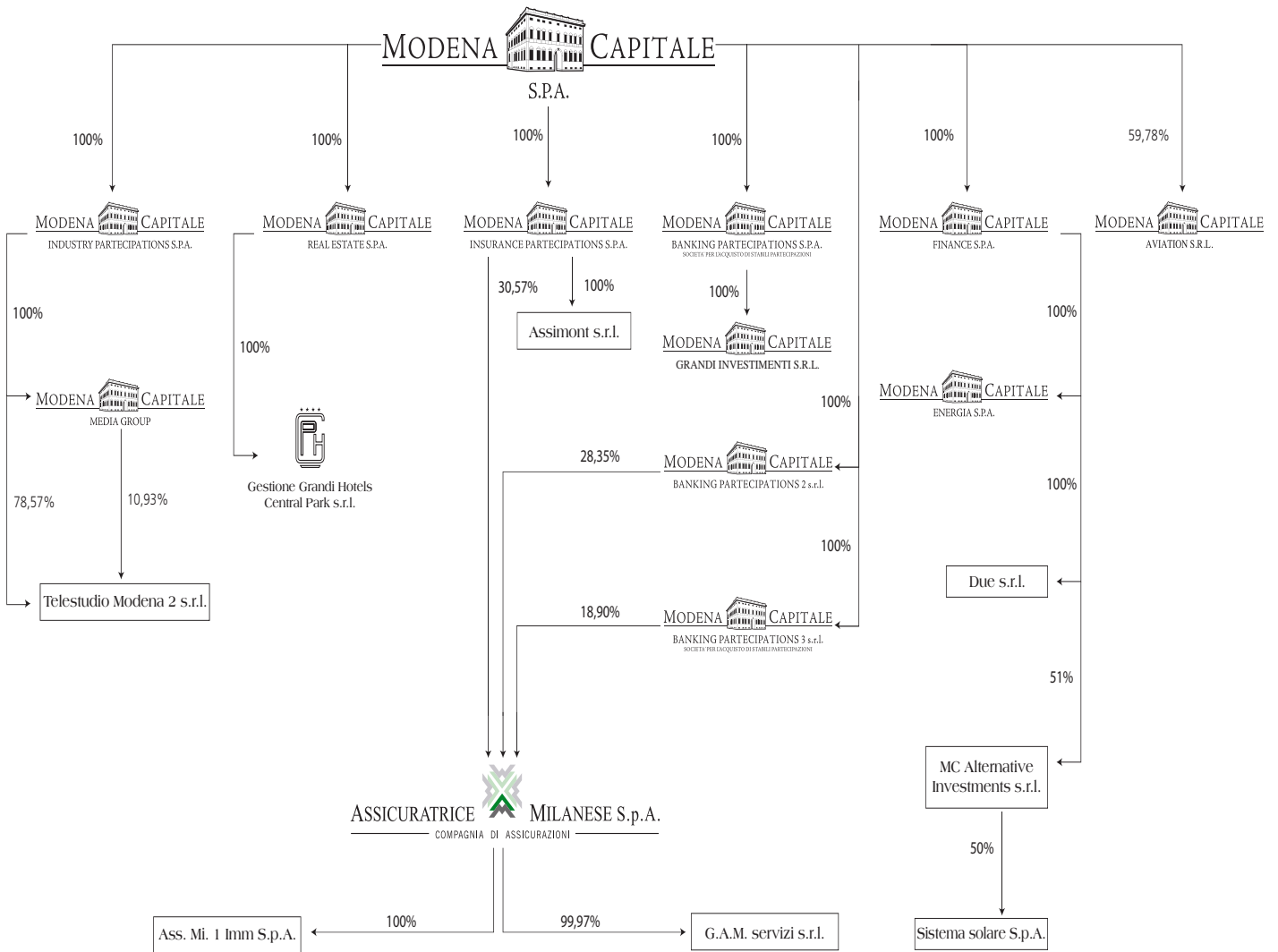
---

Mazars S.p.A.





## STRUTTURA DEL GRUPPO AL 30-04-2012







*ASS.MI. 1 IMM S.p.A.*

# **BILANCIO CIVILISTICO**

## **AL 31 DICEMBRE 2011**

in forma abbreviata



---

**STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

---

<i>(in Euro)</i>	31.12.2011	31.12.2010
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
I. Versamenti non ancora richiamati		
II. Versamenti già richiamati		
<b>Totale Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni immateriali		
a) Immobilizzazioni immateriali lorde	6.823	6.823
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni immateriali	(5.393)	(4.678)
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni immateriali		
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.430</b>	<b>2.145</b>
II. Immobilizzazioni materiali		
a) Immobilizzazioni materiali lorde	16.868.225	16.802.585
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali	(1.676.788)	(1.240.814)
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni materiali		
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>15.191.437</b>	<b>15.561.771</b>
III. Immobilizzazioni finanziarie		
- esigibili entro l'esercizio	10.592	11.392
- esigibili oltre l'esercizio		
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>10.592</b>	<b>11.392</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>	<b>15.203.459</b>	<b>15.575.308</b>
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
II. Crediti		
- esigibili entro l'esercizio	124.320	285.075
- esigibili oltre l'esercizio		
- fondo svalutazione crediti		
<b>Totale Crediti</b>	<b>124.320</b>	<b>285.075</b>
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide	5.276	17.103
<b>Totale Attivo circolante (C)</b>	<b>129.596</b>	<b>302.178</b>
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti attivi	4.871	758
<b>Totale Ratei e risconti (D)</b>	<b>4.871</b>	<b>758</b>
<b>Totale ATTIVO (A+B+C+D)</b>	<b>15.337.926</b>	<b>15.878.244</b>



---

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

---

<i>(in Euro)</i>	31.12.2011	31.12.2010
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	11.500.000	11.500.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserve di rivalutazione		
IV. Riserva legale	9.723	9.723
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve		
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(18.393)	
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(102.103)	(18.392)
<b>Totale (A)</b>	<b>11.389.227</b>	<b>11.491.331</b>
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.		
D) Debiti		
- esigibili entro l'esercizio	3.905.197	618.628
- esigibili oltre l'esercizio		3.500.000
<b>Totale Debiti (D)</b>	<b>3.905.197</b>	<b>4.118.628</b>
E) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti passivi	43.502	268.285
<b>Totale Ratei e risconti (E)</b>	<b>43.502</b>	<b>268.285</b>
<b>Totale PASSIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>15.337.926</b>	<b>15.878.244</b>
	0	0



---

**CONTO ECONOMICO**

---

<i>(in Euro)</i>	2011	2010
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	604.433	603.202
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		
- vari	3.423	3.356
- contributi in conto esercizio		
<b>Totale</b>	<b>607.856</b>	<b>606.558</b>
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	808	
7) Per servizi	103.945	88.582
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali		
c) trattamento di fine rapporto		
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	715	715
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	435.975	435.984
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	436.690	436.699
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamenti per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	26.417	28.353
<b>Totale</b>	<b>567.860</b>	<b>553.634</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>39.996</b>	<b>52.924</b>
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	106	134
	106	134
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		





<i>(in Euro)</i>	2011	2010
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non 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	857	1.642
	<u>857</u>	<u>1.642</u>
	857	1.642
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	(30.456)	(27.471)
	<u>(30.456)</u>	<u>(27.471)</u>
17-bis) Utili e perdite su cambi:		
- utili su cambi		
- perdite su cambi		
<b>Totale (15+16+17+17bis)</b>	<b>(29.493)</b>	<b>(25.695)</b>
D) Rettifiche di valore di attivita' 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		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
<b>Totale delle rettifiche (18+19)</b>		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie		
21) Oneri		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte relative ad esercizi precedenti	(36.261)	
- varie		
	<u>(36.261)</u>	
<b>Totale delle partite straordinarie (20+21)</b>	<b>(36.261)</b>	
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)</b>	<b>(25.758)</b>	<b>27.229</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(76.345)	(45.621)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(102.103)	(18.392)



---

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2011**

---

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita ante imposte di euro 25.758, dopo avere rilevato ammortamenti per euro 436.690. Il risultato di esercizio, dopo avere rilevato imposte IRES per euro 65.890 e imposte IRAP per euro 10.455, evidenzia una perdita pari ad euro 102.103.

Con decorrenza dall'esercizio 2006 la Società ha aderito, in qualità di consolidata, al consolidato fiscale della controllante indiretta Modena Capitale S.p.A. (art.117 nuovo T.U.I.R.); l'esercizio dell'opzione è irrevocabile per un triennio e nel 2009 è stata esercitata la proroga dell'opzione per un ulteriore triennio; a seguito della predetta opzione l'IRES d'esercizio è stata accertata quale debito verso la consolidante Modena Capitale Spa, ovviamente al netto delle ritenute fiscali subite nel corso del 2011 e degli acconti trasferiti nel periodo d'imposta e scomputabili dall'IRES di competenza dell'esercizio.

### **Struttura e contenuto del bilancio**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile e successive modificazione da D.Lgs. 285/2006; 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 non sono state acquistate né alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.



## SOMMARIO DEI PRINCIPI CONTABILI PIU' SIGNIFICATIVI E DEI CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

### **Principi generali**

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 ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La voce comprende spese di costituzione società, interamente spese, e costi inerenti a modifiche statutarie. Tali immobilizzazioni sono ammortizzate in un periodo di cinque anni.

#### *Materiali*

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, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà in caso di entrata in funzione del bene:

- fabbricati	3%
- macchine elettroniche d'ufficio:	20%
- mobili e arredi:	12%
- altri beni:	25%



### *Finanziarie*

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, compresi gli eventuali oneri accessori di acquisizione.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Non si è ritenuto di provvedere allo stanziamento di fondo svalutazione crediti in quanto non si intravedono rischi di insolvenza da parte della clientela.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

### **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.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Si ricorda che con decorrenza dall'esercizio 2009 la Società aderisce in qualità di consolidata al consolidato fiscale della controllante Modena Capitale S.p.A. (art.117 nuovo T.U.I.R.); l'esercizio dell'opzione è irrevocabile per un triennio. A seguito della predetta opzione l'IRES d'esercizio è stata accertata quale debito verso la consolidante Modena Capitale S.p.A., ovviamente al netto delle ritenute fiscali subite nel corso del 2011 e degli acconti trasferiti nel periodo d'imposta e scomputabili dall'IRES di competenza dell'esercizio.

Si precisa che la Società ha deliberato di rinnovare l'adesione al consolidato fiscale nell'ambito del Gruppo Modena Capitale per il triennio 2012-2014.

### **Riconoscimento ricavi**

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



## Costi

I costi sono iscritti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

## Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale e/o nominale.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative ed accantonati secondo i criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi, secondo i principi contabili di riferimento.

Vengono evidenziati gli impegni assunti, le garanzie ricevute e prestate e sono contabilizzati al valore nominale gli impegni assunti con fidejussioni e garanzie.

Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

## Moneta di conto del bilancio

Tutti i valori esposti nel bilancio sono espressi all'unità di euro.

## Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

### ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali

	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2010</i>	<i>Incr. /Decr.</i>	<i>Altri mov.</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2011</i>
Costi di impianto	6.823	(4.678)	2.145	-	-	(715)	6.823	(5.393)	1.430
<b>Totale</b>	<b>6.823</b>	<b>(4.678)</b>	<b>2.145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(715)</b>	<b>6.823</b>	<b>(5.393)</b>	<b>1.430</b>

La voce "costi di impianto" si riferisce a costi inerenti modifiche statutarie.

**Immobilizzazioni materiali**

	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2010</i>	<i>Incr. /Decr.</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2011</i>
Terreni e fabbricati	16.754.187	(1.218.198)	15.535.989	64.612	(428.854)	16.818.799	(1.647.052)	15.171.747
Macchine elettr.uff.	2.633	(1.975)	658	-	(366)	2.633	(2.341)	292
Mobili e arredi	36.054	(16.999)	19.055	1	(4.327)	36.055	(21.326)	14.729
Altri beni	9.711	(3.642)	6.069	-	(2.428)	9.710	(6.069)	3.641
Acconti	-	-	-	1.028	-	1.028	-	1.028
<b>Totale</b>	<b>16.802.585</b>	<b>(1.240.814)</b>	<b>15.561.771</b>	<b>65.641</b>	<b>(435.975)</b>	<b>16.868.225</b>	<b>(1.676.788)</b>	<b>15.191.437</b>

I “terreni e fabbricati” risultano così composti, al netto del fondo ammortamento:

- Fabbricato sito in San Cesario sul Panaro (MO) per euro 10.426.452;
- Fabbricato sito in Bologna per euro 1.984.711;
- Fabbricato sito in Milano per euro 2.323.298;
- Terreno e fabbricato sito in Montese per euro 437.286.

**Immobilizzazioni finanziarie***Partecipazioni*

La voce fa riferimento a una quota partecipativa nella consociata Modena Capitale Aviation S.r.l. per euro 500 e per la parte residua ad azioni della Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.c..

**ATTIVO CIRCOLANTE****Crediti**

	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
<i>Esigibili entro l'esercizio</i>		
Verso clienti	11.925	99.749
Verso controllanti	7.626	37.269
Crediti tributari	104.769	125.292
Verso altri	-	22.765
<b>Totale</b>	<b>124.320</b>	<b>285.075</b>

Per quanto riguarda i “crediti verso clienti” si ritiene che il valore di presunto realizzo coincida con il valore nominale dei crediti, pertanto non si è accantonato nulla al fondo svalutazione crediti. Da rilevare che la voce consta di euro 11.920 relativi a crediti nei confronti delle consociate Modena Capitale Media Group S.r.l. e



Telestudio Modena 2 S.r.l. conseguenti principalmente al contratto di affitto stipulato per una porzione dell'immobile di San Cesario sul Panaro (MO).

I "crediti verso controllanti" sono inerenti per euro 4.816 agli effetti dell'adesione della Società al consolidato fiscale di Gruppo e per euro 2.810 a crediti commerciali nei confronti di Assicuratrice Milanese S.p.A. e Modena Capitale S.p.A..

La voce "crediti tributari" si riferisce prevalentemente a crediti verso l'Erario per IVA per euro 104.265.

### **Disponibilità liquide**

	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
Depositi bancari e postali	5.139	16.881
Denaro e valori in cassa	137	222
<b>Totale</b>	<b>5.276</b>	<b>17.103</b>

### **Ratei e risconti attivi**

	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
Ratei attivi su utenze	4.112	-
Risconti attivi su assicurazioni	747	746
Risconti attivi diversi	12	12
<b>Totale</b>	<b>4.871</b>	<b>758</b>

## **PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

Il Capitale sociale ammonta ad euro 11.500.000 ed è rappresentato da n. 11.500.000 azioni ordinarie nominative interamente sottoscritte e liberate del valore nominale di euro 1 cadauna.

Per quanto riguarda le variazioni del patrimonio netto si rimanda alla sezione "allegati".



## Disponibilità delle riserve

Relativamente alla disponibilità delle riserve del patrimonio netto si precisa quanto segue:

<i>(in migliaia di euro)</i>	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale sociale	11.500	-	-
Riserva legale	10	B	10
<b>Totale</b>	<b>11.510</b>		<b>10</b>

Legenda: A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite - C: per distribuzione ai soci

## DEBITI

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<i>Esigibili entro 1 anno</i>		
Obbligazioni	1.000.000	-
Finanziamenti infruttiferi da soci	2.500.000	-
Debiti verso fornitori	15.818	224.933
Debiti verso controllanti per dividendi	356.367	356.367
Debiti verso controllanti per interessi passivi su obbligazioni	8.848	23.975
Debiti tributari	9.952	9.552
Debiti verso istituti di previdenza	941	941
Debiti diversi	13.271	2.860
	<b>3.905.197</b>	<b>618.628</b>
<i>Esigibili tra 1 e 5 anni</i>		
Finanziamenti infruttiferi da soci	-	2.500.000
Obbligazioni	-	1.000.000
	<b>-</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Totale</b>	<b>3.905.197</b>	<b>4.118.628</b>

Il prestito obbligazionario è stato emesso in data 31/12/2009 ed è stato interamente sottoscritto dalla controllante indiretta Modena Capitale S.p.A.; il rimborso integrale è stabilito dal regolamento alla data del 31/12/2012, mentre gli interessi, conteggiati ad un tasso pari al Euribor 12 mesi + 1,50%, maturano con cadenza annuale posticipata.

I “finanziamenti infruttiferi da soci” si riferiscono a somme apportate a tale titolo dalla controllante Assicuratrice Milanese S.p.A., hanno scadenza alla data del 31/12/2012, sono per l'appunto non fruttiferi di interessi a favore del socio e non sono assistiti da clausole di postergazione.

## Ratei e risconti passivi

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

La tabella che segue fornisce un dettaglio:





	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Ratei passivi diversi	159	12
Risconti passivi su canoni di affitto	43.343	268.273
<b>Totale</b>	<b>43.502</b>	<b>268.285</b>

I “risconti passivi su canoni d’affitto” riferibili all'immobile di San Cesario sul Panaro (MO) per canoni riscossi in via anticipata verranno decrementati mediante l'imputazione a conto economico con il criterio della competenza.

### **Commento alle principali voci dei Conti d’Ordine**

La voce “fidejussioni prestate nell’interesse di altri” si riferisce alla fidejussione prestata dalla Società al comune di San Cesario sul Panaro (MO) a garanzia di lavori di urbanistica da effettuare sui beni di proprietà.

### **Commento alle principali voci del Conto Economico**

#### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ricavi da vendite e prestazioni	604.433	603.202
Altri ricavi e proventi	3.423	3.356
<b>Totale</b>	<b>607.856</b>	<b>606.558</b>

La voce “ricavi da vendite e prestazioni” si riferisce ai contratti di affitti attivi degli immobili di proprietà. Di detti ricavi euro 404.000 sono inerenti alla controllante Assicuratrice Milanese S.p.A., euro 12.129 alla controllante indiretta Modena Capitale S.p.A., euro 10.000 alla consociata Modena Capitale Media Group S.r.l. ed euro 15.000 alla consociata Telestudio Modena 2 S.r.l..



## **COSTI DELLA PRODUZIONE**

	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Materie prime, sussidiarie e merci	808	-
Servizi	103.945	88.582
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	715	715
Ammortamento immobilizzazioni materiali	435.975	435.984
Oneri diversi di gestione	26.417	28.353
<b>Totale</b>	<b>567.860</b>	<b>553.634</b>

### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati in ossequio alle aliquote fiscali prescritte dal D.M. del 1988.

## **PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

### **Proventi da partecipazioni**

I proventi da altre partecipazioni si riferiscono principalmente ai dividendi 2010 incassati dalla partecipazione in Banca Popolare dell'Emilia Romagna, contabilizzati secondo il principio di cassa.

### **Altri proventi finanziari**

#### *Proventi diversi dai precedenti*

La voce fa riferimento prevalentemente a interessi attivi su depositi bancari.

### **Interessi e altri oneri finanziari**

La voce fa riferimento per euro 30.300 agli interessi passivi sul prestito obbligazionario intercorrente con la controllante indiretta Modena Capitale S.p.A..

## **IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

	<i>2011</i>	<i>2010</i>
IRES	(65.890)	(70.923)
IRAP	(10.455)	(10.959)
Provento da adesione al consolidato fiscale	-	36.261
<b>Totale</b>	<b>(76.345)</b>	<b>(45.621)</b>

**Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo (IRES)**

<i>(in migliaia di euro)</i>	<i>Imponibile</i>	<i>Imposta</i>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(26)</b>	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,50%)		-
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Rigiro differenze temporanee in aumento		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Rigiro diff. temporanee da esercizi precedenti in diminuzione		
Differenze permanenti in aumento	327	
Differenze permanenti in diminuzione	(61)	
Utilizzo delle perdite pregresse		
Reddito imponibile	240	
<b>IRES corrente</b>		<b>66</b>

**Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo (IRAP)**

<i>(in migliaia di euro)</i>	<i>Imponibile</i>	<i>Imposta</i>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(26)</b>	
Differenza nella base imponibile tra IRES e IRAP	66	
Totale	40	
Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)		2
Differenze in aumento	228	
Differenze in diminuzione	-	
Deduzioni		
Imponibile fiscale	268	
<b>IRAP corrente</b>		<b>10</b>

**Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti al Consiglio di Amministrazione e ai membri del Collegio sindacale.

<i>Qualifica</i>	<i>Compenso</i>
Compensi amministratori	53.204
Compensi sindaci	2.622

Inoltre si da atto che il compenso spettante alla Società di Revisione per il controllo legale dei conti è pari ad euro 3.500. Nessun altro rapporto sussiste tra la Società e la Società di Revisione.

**Rapporti con società controllanti, consociate e con parti correlate**

La Società ha in essere contratti di affitto con la controllante Assicuratrice Milanese S.p.A. per l'immobile di San Cesario (MO) e di Milano e con la controllante Modena Capitale S.p.A. e le consociate Modena Capitale Media Group S.r.l. e Telestudio Modena 2 S.r.l. per l'immobile di San Cesario (MO).



Tutti i rapporti con le parti correlate si sono realizzati a normali condizioni di mercato, ad eccezione del finanziamento infruttifero, di cui si è ampiamente detto in precedenza, ricevuto dalla controllante Assicuratrice Milanese spa ad un tasso di interessi pari allo zero per cento.

Si riepilogano di seguito i dati patrimoniali ed economici suddivisi per tipo di rapporto, relativamente a ciascuna società:

	<i>Crediti</i>	<i>Debiti</i>	<i>Costi</i>	<i>Ricavi</i>
<u>Controllanti</u>				
Assicuratrice Milanese S.p.A.	2.522	2.892.117	5.655	404.000
Modena Capitale S.p.A.	7.158	416.440	65.947	12.129
<u>Consociate</u>				
Modena Capitale Media Group S.r.l.	6.988	-	-	10.000
Telestudio Modena 2 S.r.l.	6.988	-	-	15.000
Modena Capitale Energia S.p.A.	-	511.059	332	-
Modena Capitale Banking Partecipat. 2 S.r.l.	-	102.212	66	-

Ai sensi dell'art.2427, comma 1 nr.22-ter C.C., la società non ha accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Si precisa inoltre che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Assicuratrice Milanese S.p.A., con sede in San Cesario sul Panaro (MO), Corso Libertà n. 53. Nel seguente prospetto sono riportati i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla controllante, relativo al 31.12.2010 e con i valori espressi in migliaia di euro:

### **STATO PATRIMONIALE**

#### **ATTIVO**

Attivi immateriali	648.404
Investimenti	42.013.031
Riserve tecniche a carico dei riassicuratori	4.405.687
Crediti	20.262.261
Altri elementi dell'attivo	18.897.720
Ratei e risconti	513.296
<b><u>TOTALE ATTIVO</u></b>	<b><u>86.740.399</u></b>



**PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

Patrimonio netto	21.057.858
Riserve tecniche	55.820.678
Debiti e altre passività	9.481.532
Ratei e risconti passivi	2.873
<b><u>TOTALE PASSIVO</u></b>	<b><u>86.740.399</u></b>

**CONTO ECONOMICO**

Premi di competenza	51.454.326
Quota utile investimenti trasferita al conto non tecnico	57.721
Altri proventi tecnici	416.128
Oneri relativi ai sinistri	-30.486.540
Spese di gestione	-13.982.883
Altri oneri tecnici	-1.869.769
Variazione delle riserve di perequazione	-170
Proventi da investimenti	408.285
Oneri patrimoniali e finanziari	-322.581
Quota utile investimenti trasferita al conto tecnico	-57.721
Altri proventi	13.909
Altri oneri	-455.520
Proventi straordinari	113.295
Oneri straordinari	-216.332
Imposte sul reddito	-1.945.342
<b><u>Utile dell'esercizio</u></b>	<b><u>3.126.806</u></b>

Il presente bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, fornisce la corretta situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società.



*ASS.MI. 1 IMM S.p.A.*

Signori soci,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio d'esercizio al 31/12/2011 e proponiamo di portare la perdita dell'esercizio di euro 102.103 a nuovo.

San Cesario sul Panaro, 12 marzo 2012

IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Antonio Ranieri



---

## ALLEGATO 1

---

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO  
DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009, AL 31 DICEMBRE 2010 E AL 31 DICEMBRE 2011

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) di esercizio	Patrimonio netto
Saldi al 31 dicembre 2008	11.500.000	15.214	15.724	130.846	11.661.784
Destinazione utile 2008					
- a riserva legale		6.543		(6.543)	
- distribuzione ai soci				(124.303)	(124.303)
Utile (perdita) esercizio 2009				(27.759)	(27.759)
Saldi al 31 dicembre 2009	11.500.000	21.757	15.724	(27.759)	11.509.722
Copertura perdita 2009		(12.034)	(15.724)	27.759	1
Utile (perdita) esercizio 2010				(18.392)	(18.392)
Saldi al 31 dicembre 2010	11.500.000	9.723		(18.392)	11.491.331
Destinazione perdita 2010			(18.392)	18.392	
Arrotondamenti			(1)		(1)
Utile (perdita) esercizio 2011				(102.103)	(102.103)
Saldi al 31 dicembre 2011	11.500.000	9.723	(18.393)	(102.103)	11.389.227



---

**ALLEGATO 2**

---

## RENDICONTO FINANZIARIO

	2011	2010
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(102.103)	(18.392)
Aumento (decremento) fondi	436.689	436.699
Svalutazione titoli e partecipazioni		
Decremento immobilizzazioni materiali e immateriali		
Decremento investimenti in partecipazioni		
Decremento investimenti in titoli		
Decremento finanziamenti attivi		
Incremento finanziamenti passivi		
Decremento (aumento) di crediti e altre attività al netto dei debiti e altre passività	(280.773)	(212.146)
<b>ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO</b>		
Sottoscrizione/aumento capitale sociale a pagamento		
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>53.813</b>	<b>206.161</b>
<b>IMPIEGHI DI LIQUIDITA'</b>		
Dividendi distribuiti		
Incremento immobilizzazioni materiali e immateriali	65.640	458.633
Incremento investimenti in partecipazioni		
Incremento investimenti in titoli		
Ripristino valori titoli/partecipazioni		
Incremento finanziamenti attivi		
Decremento finanziamenti passivi		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>65.640</b>	<b>458.633</b>
Aumento (decremento) disponibilità presso banche e cassa	(11.827)	(252.472)
Conti bancari/disponibilità di cassa di inizio esercizio	17.103	269.575
Conti bancari/disponibilità di cassa di fine esercizio	5.276	17.103



## **ASS. MI. 1 IMM. S.p.a. con socio unico**

Sede Legale: San Cesario (MO), Corso Libertà n.53  
Capitale sociale: Euro 11.500.000,00 i.v.  
Numero iscrizione Registro Imprese CCIAA di Modena 02923250365  
Numero Rea CCIAA di Modena 342742  
Codice fiscale e partita iva numero 02923250365  
Società soggetta a direzione e coordinamento da  
ASSICURATRICE MILANESE S.P.A.

### **BILANCIO AL 31/12/2011**

#### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

#### **ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Signori Soci,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2011 il Collegio Sindacale ha effettuato le proprie funzioni sulla base alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### ***Attività di vigilanza***

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione sociale, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Siamo stati informati dagli amministratori in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuate dalla società o/e dalle società controllate, sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo inoltre acquisito dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non abbiamo ricevuto, da parte del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, nessun tipo di segnalazione e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali.

Non sono pervenute denunce *ex art. 2408 c.c. e*, nel corso dell'esercizio, non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti da norme di legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

### ***Bilancio d'esercizio***

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non riteniamo di dover effettuare alcun rilievo.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio, il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio dell'esercizio 2011, così come redatto dagli Amministratori.

San Cesario sul Panaro, 12 aprile 2012

**Il Collegio Sindacale**

## Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39


Agli Azionisti della  
Ass.Mi.I Imm. S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Ass.Mi.I Imm. S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Ass.Mi.I Imm. S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Ass.Mi.I Imm. S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. Si precisa che la società Ass.Mi.I Imm. S.p.A. rientra tra le società indicate nel comma 1 dell'art. 2435 *bis* del Codice Civile non avendo superato per due esercizi consecutivi due dei limiti indicati. Pertanto ai sensi del comma 7 dell'art. 2435 *bis* del Codice Civile la società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione.

Bologna, 12 aprile 2012

Mazars S.p.A.  
  
Alessandro Gallo  
Socio









*Ass. Mi. 1 Imm. S.p.A.*  
*Società Unipersonale*

Sede Legale in San Cesario (MO) - Corso Libertà, 53  
Capitale Sociale Euro 11.500.000,00 i.v.  
C.F. e P.IVA 02923250365 - Reg. Imprese di Modena Nr. 02923250365  
C.C.I.A.A. di Modena Nr. 342742 REA  
Società soggetta a direzione unitaria e controllo di Assicuratrice Milanese S.p.A.