

IMMOBILIARE T5 S.R.L. socio unico

Sede in VIA DEGLI OLIVETANI 10/12 20123 MILANO MI
Codice Fiscale 04582920965 - Numero Rea Milano 1758492
P.I.: 04582920965

Capitale Sociale Euro 10.000 i.v.

Forma giuridica: Societa' a responsabilita' limitata con socio unico

Settore di attività prevalente (ATECO): 412000 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: si

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: TH S.R.L.

Appartenenza a un gruppo: no

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	16.448	11.900
Ammortamenti	7.846	3.184
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	8.602	8.716
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	8.602	8.716
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	7.981.841	5.551.894
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	387.878	84.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	387.878	84.036
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	62.405	61.341
Totale attivo circolante (C)	8.432.124	5.697.271
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	140.795	0
Totale attivo	8.581.521	5.705.987
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	1.427	1.427
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	20.000	20.000
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	760.000	360.000
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	1	2
Totale altre riserve	780.001	380.002
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(363.003)	(94.796)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(336.635)	(268.207)
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(336.635)	(268.207)
Totale patrimonio netto	91.790	28.426
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.191	1.711
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.294.308	1.600.913
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.191.232	4.074.904
Totale debiti	8.485.540	5.675.817
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	0	33
Totale passivo	8.581.521	5.705.987

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
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	13.500.000	13.500.000
Totale garanzie reali	13.500.000	13.500.000
Altri rischi		
crediti ceduti	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	13.500.000	13.500.000
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
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	13.500.000	13.500.000

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.850	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
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	-	-
altri	64.177	28.070
Totale altri ricavi e proventi	64.177	28.070
Totale valore della produzione	89.027	28.070
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	67	0
7) per servizi	2.552.133	389.174
8) per godimento di beni di terzi	31.035	7.321
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	37.845	31.631
b) oneri sociali	2.688	10.850
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.483	1.865
c) trattamento di fine rapporto	2.483	1.865
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	43.016	44.346
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	4.662	2.928
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.662	2.928
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.662	2.928
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.429.947)	(347.119)
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	158.506	139.575
Totale costi della produzione	359.472	236.225
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(270.445)	(208.155)
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), 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 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	6	51
Totale proventi diversi dai precedenti	6	51
Totale altri proventi finanziari	6	51
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	66.194	60.104
Totale interessi e altri oneri finanziari	66.194	60.104
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(66.188)	(60.053)
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	-	-
altri	0	1
Totale proventi	0	1
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	2	0
Totale oneri	2	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(2)	1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(336.635)	(268.207)
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	(336.635)	(268.207)

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili competenti (O.I.C., C.N.D.C.E.C.).

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

Ai sensi dell'art. 2423 viene riportata per ogni voce l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis, c.7 del Codice Civile.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;

- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Altri beni	12% - 20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

I prodotti in corso di lavorazione sono stati iscritti sulla base delle spese sostenute nell'esercizio.

Le eventuali perdite su commesse stimate con ragionevole approssimazione sono state interamente addebitate a conto economico nell'esercizio in cui le stesse divengono note.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

In calce allo stato patrimoniale è stata data esauriente esposizione del valore nominale delle garanzie prestate direttamente ed indirettamente a favore di terzi, distinguendo fra fidejussioni, avalli, altre garanzie reali e personali e indicando separatamente quelle prestate a favore di società del gruppo.

Oltre che delle garanzie prestate, è stato fornito un dettaglio degli altri conti d'ordine riguardanti beni di terzi presso l'azienda e degli impegni verso terzi.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Rendiconto finanziario

Descrizione	Esercizio corrente
A. FLUSSI FIN. DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE	
Utile (perdita) dell'esercizio	-336.635
Imposte sul reddito	
Interessi passivi (interessi attivi)	66.188
(Dividendi)	
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima di imposte, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cess. att.	-270.447
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel c.c.n.	
Accantonamenti TFR	2.483
Accantonamenti ai fondi	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.662
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	
Altre rettifiche per elementi non monetari (+/-)	
Altre rettifiche per elementi non monetari (+/-)	
Altre rettifiche per elementi non monetari (+/-)	
Totale rettifiche elementi non monetari	7.145
2. Flusso finanz. prima delle variazioni del c.c.n.	-263.302
Variazioni del c.c.n.	
Decremento (incred.) delle rimanenze	-2.429.947
Decremento (incred.) dei crediti verso clienti	-62.978
Incremento (decred.) dei debiti verso fornitori	434.833
Decremento (incred.) ratei e risconti attivi	-140.795
Incremento (decred.) ratei e risconti passivi	-33
Decremento (incred.) crediti verso controllanti, controllate e collegate	-7.320
Incremento (decred.) debiti verso controllanti, controllate e collegate	
Altre variazioni del c.c.n.	2.096.399
Totale variazioni c.c.n.	-109.841
3. Flusso finanz. dopo le variazioni del c.c.n.	-373.143
Altre rettifiche (+/-)	
Interessi incassati (pagati)	-66.188
(Imposte sul reddito pagate)	1.173
Dividendi incassati	
(Pagamento TFR)	-3
(Utilizzo dei fondi)	
Totale altre rettifiche	-65.018
Flusso finanz. della gestione reddituale (A)	-438.161
B. FLUSSI FIN. DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	
(Immobilizzazioni materiali - Investimenti)	-4.548
Immobilizzazioni materiali - Disinvestimenti	
(Immobilizzazioni immateriali - Investimenti)	

Immobilizzazioni immateriali - Disinvestimenti	
(Immobilizzazioni finanziarie - Investimenti)	
Immobilizzazioni finanziarie - Disinvestimenti	
(Immobilizzazioni finanziarie non immobilizz. - Investimenti)	
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizz. - Disinvestimenti	
Altre variazioni per investimenti o disinvestimenti	
Acquisizione o cessione di soc. controllate o rami d'azienda al netto delle disp. liquide	
B. Flusso finanziario dell'attività di investimento	-4.548
C. FLUSSI FIN. DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
Mezzi di terzi	
Incremento (decremento) debiti verso banche a breve	
Accensione finanziamenti	-72.980
(Rimborso finanziamenti)	
Incremento (decremento) finanziamenti soci (a breve e m/l termine)	116.750
Altre variazioni mezzi di terzi	
Mezzi propri	
Aumento del capitale a pagamento e versamenti in c/capitale	400.000
Cessione (acquisto) az. proprie	
(Pagamento dividendi)	
Altre variazioni del patrimonio netto	-1
Altre variazioni mezzi propri	
C. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	443.769
Incremento (decremento) delle disp. Liquide (A+/-B+/-C)	1.060
Liquidità inizio esercizio	61.341
Liquidità fine esercizio	62.405
Quadratura	-4

Nota Integrativa Attivo***Immobilizzazioni materiali***

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Altri beni	8.716	-114		8.602
Totali	8.716	-114		8.602

Attivo circolante***Rimanenze***

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	5.551.894	2.429.947	7.981.841
Acconti (versati)	0	0	0
Totale rimanenze	5.551.894	2.429.947	7.981.841

Le "Rimanenze" al 31/12/2014 ammontano ad Euro 7.981.841 e sono interamente costituite dal valore dell'immobile sito in via Marco Tullio Tirone n. 5, Milano.

Attivo circolante: crediti***Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante***

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	42.614	62.978	105.592	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	47	7.320	7.367	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.163	169.260	193.423	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	17.211	64.286	81.497	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	84.036	303.842	387.878	0

La voce "*Crediti verso controllanti*" è costituita da crediti di natura commerciale e da crediti connessi con il regime del Consolidato Fiscale.

La voce "*Crediti tributari*" è costituita principalmente dal credito IVA pari a Euro 193.402.

La voce "*Crediti v/altri*" è costituita principalmente da acconti a fornitori pari a Euro 44.139, anticipi a fornitori pari a Euro 14.004 e dal credito verso Immobiliare T57 Srl per Euro 15.862.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	387.878
Europa	-
Resto del Mondo	-
Totale	387.878

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	54.240	5.658	59.898
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	7.101	(4.594)	2.507
Totale disponibilità liquide	61.341	1.064	62.405

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Si riporta nel seguente prospetto il riepilogo delle variazioni registrate nelle altre voci dell'attivo, in parte già analizzate in precedenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0	
Crediti immobilizzati	0	0	0	0
Rimanenze	5.551.894	2.429.947	7.981.841	
Crediti iscritti nell'attivo circolante	84.036	303.842	387.878	0
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	0	0	
Disponibilità liquide	61.341	1.064	62.405	
Ratei e risconti attivi	0	140.795	140.795	

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio sono state eseguite capitalizzazioni di oneri finanziari ai valori iscritti all'albo dello Stato Patrimoniale, come riassunto nella seguente tabella (art. 2427, punto 8 del Codice Civile).

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	0
Immobilizzazioni materiali	0
Rimanenze	62.887

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto***Patrimonio netto******Variazioni nelle voci di patrimonio netto***

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 91.790 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	10.000	0	0	0	0	0		10.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	1.427	0	0	0	0	0		1.427
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa	20.000	0	0	0	0	0		20.000
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	360.000	0	0	400.000	0	0		760.000
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	2	0	0	(1)	0	0		1
Totale altre riserve	380.002	0	0	399.999	0	0		780.001
Utili (perdite) portati a nuovo	(94.796)	0	(268.207)	0	0	0		(363.003)
Utile (perdita) dell'esercizio	(268.207)	0	(268.207)	0	0	0	(336.635)	(336.635)
Totale patrimonio netto	28.426	0	0	399.999	0	0	(336.635)	91.790

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

Legenda colonna "Possibilità di utilizzazione": A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	10.000	c		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	1.427	u	b	0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	20.000	c	a b c	0	0	0
Riserva per acquisto azioni proprie	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	760.000	c	a b c	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi	0			0	0	0
Varie altre riserve	1			0	0	0
Totale altre riserve	780.001			0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	(363.003)			0	0	0
Totale	428.425			0	0	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

Al 31/12/2014 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinatoInformazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.711
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.483
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	(3)
Totale variazioni	2.480
Valore di fine esercizio	4.191

DebitiVariazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	204.042	116.750	320.792	0
Debiti verso banche	3.870.000	0	3.870.000	3.494.742
Debiti verso altri finanziatori	175.440	(72.980)	102.460	0
Acconti	1.188.182	595.730	1.783.912	0
Debiti verso fornitori	173.653	434.833	608.486	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0
Debiti tributari	34.085	115.708	149.793	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.780	(1.393)	6.387	0
Altri debiti	22.636	1.621.073	1.643.709	0
Totale debiti	5.675.817	2.809.723	8.485.540	3.494.742

La voce “*Debiti v/soci per finanziamenti*” è interamente composta da finanziamenti infruttiferi erogati dal socio TH Srl; nel corso dell'esercizio, la diminuzione del finanziamento infruttifero è dovuta alla rinuncia del finanziamento per la copertura delle perdite dell'esercizio 2014 per Euro 400.000.

La voce “*Debiti v/banche*” è interamente composta dal finanziamento di Euro 3.870.000 concesso da Unicredit S.p.A., scadenza 30 giugno 2046, rimborso in n. 60 rate semestrali a partire dal 31 dicembre 2016

La voce “*Debiti v/ altri finanziatori*” è composta da debiti verso la società Immobiliare T1824 S.r.l.

La voce “*Acconti*” è composta da acconti e caparre incassate a fronte dei contratti stipulati per la cessione delle unità immobiliari in corso di costruzione.

La voce “*Debiti tributari*” è costituita principalmente da IMU e da ritenute su redditi di lavoro autonomo e dipendente da versare.

La voce “*Altri debiti*” è costituita principalmente dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione all'operazione di sviluppo immobiliare in corso, pari a Euro 1.517.987.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Totale debiti
Italia	8.485.540
Europa	-
Resto del Mondo	-
Totale	8.485.540

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Ammontare	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pigni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
	3.870.000	0	0	3.870.000	4.615.540	8.485.54

Il finanziamento erogato da Unicredit S.p.A. è garantito da ipoteca sull'immobile di proprietà sociale.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Si riporta nel seguente prospetto il riepilogo delle variazioni registrate nelle voci del passivo, in parte già analizzate in precedenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Debiti	5.675.817	2.809.723	8.485.540	0
Ratei e risconti passivi	33	(33)	0	

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni		24.850	24.850	
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	28.070	64.177	36.107	128,63
Totali	28.070	89.027	60.957	

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		67	67	
Per servizi	389.174	2.552.133	2.162.959	555,78
Per godimento di beni di terzi	7.321	31.035	23.714	323,92
Per il personale:				
a) salari e stipendi	31.631	37.845	6.214	19,65

b) oneri sociali	10.850	2.688	-8.162	-75,23
c) trattamento di fine rapporto	1.865	2.483	618	33,14
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali	2.928	4.662	1.734	59,22
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-347.119	-2.429.947	-2.082.828	
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	139.575	158.506	18.931	13,56
Arrotondamento				
Totali	236.225	359.472	123.247	

Nota Integrativa Altre Informazioni

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La Società appartiene al Gruppo TH che esercita la direzione e coordinamento tramite la Società TH S.t.l..

Nei seguenti prospetti vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato dalla Società che esercita la direzione ed il coordinamento, come disposto dal comma 4 dell'art. 2497-bis del Codice Civile.

Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	4.701.894	4.307.298
C) Attivo circolante	608.101	915.822
D) Ratei e risconti attivi	0	0
Totale attivo	5.309.995	5.223.120
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	20.000	20.000
Riserve	1.803.913	2.007.757
Utile (perdita) dell'esercizio	(13.888)	(203.844)
Totale patrimonio netto	1.810.025	1.823.913
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	3.499.970	3.399.207
E) Ratei e risconti passivi	0	0
Totale passivo	5.309.995	5.223.120

Garanzie, impegni e altri rischi	0	0
----------------------------------	---	---

Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione	0	1.604
B) Costi della produzione	13.888	15.272
C) Proventi e oneri finanziari	0	1
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	0	(190.177)
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	(13.888)	(203.844)

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c.2, art. 2428 c.c., comuniciamo che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della Società controllante.

Nota Integrativa parte finale

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la destinazione a nuovo della perdita di esercizio, pari ad Euro 336.635.

MILANO, 10 Giugno

L'Amministratore Unico

LUIGI GOZZINI