

Gent.mi On. Baroni e On. Barillari,

come da incarico professionale ho proceduto all'analisi dei bilanci della società I.N.I. S.p.A. Unipersonale (di seguito denominato per brevità INI).

Per la società sono stati analizzati i Bilanci di Esercizio, note integrative, relazioni degli Amministratori per l'anno 2013. Non è stato possibile analizzare i **bilanci 2014 e 2015** in quanto **NON RISULTANO DEPOSITATI IN CCIAA**.

Prima di procedere alla relazione del bilancio, ritengo importante riportare la normativa relativa al deposito bilanci. Ad oggi non sono in grado di rilevare se esiste un bilancio APPROVATO ma che non è stato depositato o se non c'è stata neanche l'approvazione.

L'eventuale mancata approvazione del bilancio comporta responsabilità sia per la società, che per gli amministratori ed essa può derivare dall'inerzia degli amministratori o della stessa assemblea, che nel caso di INI si traduce nell'approvazione che avrebbe dovuto fare il Socio Unico Fler Srl che detiene il 100% delle quote Ini.

L'approvazione del [bilancio di esercizio](#) è un adempimento fondamentale per tutte le società di capitali. Gli articoli del Codice Civile art. 2423 Redazione Bilancio e art. 2429 Relazione dei Sindaci e deposito Bilancio stabiliscono che l'assemblea deve riunirsi entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio per l'approvazione del bilancio. L'art. 2435 c.c. dispone che *"Entro trenta giorni dall'approvazione una copia del bilancio, corredata dalle relazioni previste dagli articoli 2428 e 2429 e dal verbale di approvazione dell'assemblea o del consiglio di sorveglianza, deve essere, a cura degli amministratori, depositata presso l'ufficio del registro delle imprese o spedita al medesimo ufficio a mezzo di lettera raccomandata"*.

La mancanza di un bilancio regolarmente approvato, ha come conseguenza:

- sicuramente l'omesso deposito del bilancio in Camera di commercio;
- una probabile mancata presentazione della dichiarazione dei redditi della società.

Ipotizzando la redazione di un bilancio, poi non approvato dall'assemblea regolarmente convocata, è prevista l'opportunità di presentare entro 6 mesi dalla data di assemblea, l'originale del libro delle adunanze e delle deliberazioni assemblee, o libro delle decisioni dei soci, nel quale risulti trascritto il verbale di assemblea andata deserta o che non ha approvato il bilancio. La CCIAA rilascia un verbale attestante la presentazione della documentazione.

Se gli amministratori avessero predisposto il bilancio, ma il CDA per l'approvazione non viene convocato, vi è evidente responsabilità degli amministratori e dei sindaci, che può portare sia alla revoca dell'organo amministrativo (articolo 2383, comma 3, c.c.), che all'azione di responsabilità contro amministratori e sindaci (articolo 2393 c.c.).

Ai sensi dell'art. 2631 c.c. la mancata predisposizione e/o approvazione del progetto di bilancio da parte degli amministratori comporta sanzioni amministrative, con la sanzione pecuniaria da € 1.032 a € 6.197. Tale sanzione viene comminata non solo all'amministratore ma anche ai sindaci della società (salvo che abbiamo provveduto nei tempi, a convocare l'assemblea per l'approvazione del bilancio, a seguito dell'inerzia degli amministratori).

Se invece il progetto di bilancio di esercizio sia stato regolarmente approvato dal CdA e sia stato messo a disposizione dei soci, la mancata approvazione del bilancio è da addebitarsi ad inerzia della stessa assemblea. In questo caso, non saranno sanzionati gli amministratori, che hanno regolarmente adempiuto ai loro doveri (Trib. Brescia 12.05.2002).

Le sanzioni pecuniarie nel caso di ritardato o omesso deposito del bilancio, previste per ciascun membro dell'organo amministrativo (e se presenti per ciascun sindaco) vanno da:

- € 45,78 a € 458,67 nel caso di differimenti non superiori ai 30 giorni rispetto ai termini statuiti;
- da € 137,33 a € 1.376 nel caso di ritardi superiori.

Un bilancio non approvato non può essere depositato presso il Registro delle Imprese istituito nella Camera di commercio, in quanto privo di informazione valide e utili per i terzi.

Il codice civile, agli articoli 2478-bis per le Srl e 2435 per le Spa prevede che sia il bilancio (e non il progetto), ad essere depositato presso il Registro delle Imprese a cura degli amministratori. Tuttavia, potrebbe essere utile depositare il bilancio non approvato, insieme al verbale di assemblea che contiene le motivazioni della mancata approvazione, in quanto, in questo caso la pubblicazione avrebbe un valore informativo per i terzi assai maggiore rispetto alla mancata pubblicazione del bilancio. Questo però, a condizione che la Camera di Commercio accetti anche il deposito di documenti non approvati dall'assemblea.

Da un punto di vista fiscale ai sensi del DPR 435/01 art. 17 c.1, le società di capitali devono versare l'Ires a saldo in base al modello Unico SC, anche se il bilancio non sia stato approvato nei termini. La mancata approvazione del bilancio, quindi, non esenta la società dalla presentazione della dichiarazione dei redditi e dal versamento delle imposte a suo carico.

In caso di mancata presentazione della dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 471/97 art.1 c.1 so applica una [sanzione amministrativa](#) dal 120% al 240% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 250,00.

Se la dichiarazione omessa verrà presentata entro il termine di quella relativa all'anno successivo, la sanzione si riduce del 50% (dal 60% al 120% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 200,00).

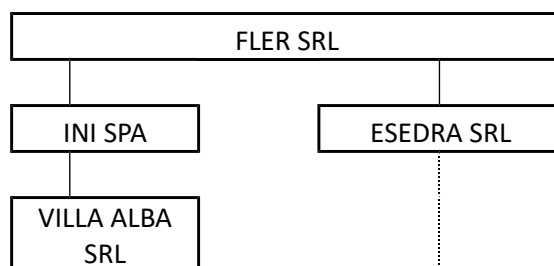
L'omessa presentazione della dichiarazione comporta degli [accertamenti induttivi](#), ai sensi dell'articolo 39 del DPR n. 600/73, in caso di controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Tutto ciò premesso, vado a relazionarvi relativamente al bilancio esaminato.

La Fler Srl, detiene le quote totalitarie di Ini SpA Unipersonale e di Esedra Srl.

L'Ini SpA Unipersonale detiene il 100% delle quote di Villa Alba Srl.

Dal 07/11/2016 la Villa Alba Srl riceve la partecipazione totalitaria di Esedra Srl.



L'INI è integralmente controllato dalla Fler Srl. La rappresentanza della società è affidata a 3 soggetti:

- Faroni Delfo in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Proietti Nadia in qualità di Amministratore Delegato;
- Faroni Cristopher Simone Lucano in qualità di Consigliere.

Le quote della controllante Fler Srl sono per il 34% Proietti Nadia - 33% Faroni Cristopher Simone Lucano - 33% Faroni Jessica. L'amministratore è Faroni Cristopher Simone Lucano.

La Fler Srl NON ha depositato il bilancio 2015.

STATO PATRIMONIALE

B II) – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Importante incremento di € 9.281.826 (+ 4,16%) nel 2013 delle immobilizzazioni materiali da € 223.014.373 a € 232.396.199, con il seguente dettaglio:

IMMOBILIZZAZIONE	BILANCIO 2012	BILANCIO 2013	DIFFERENZA
Terreni e Fabbricati	184.361.586	184.583.212	221.626
Impianti e Macchinari	1.348.981	1.765.086	416.105

Attrezzature Industriali e Commerciali	3.811.434	4.056.671	245.237
Altri Beni	1.925.788	2.512.419	586.631
Immobilizzazioni in corso e acconti	31.566.584	39.478.811	7.912.227

Da Nota Integrativa gli incrementi sono dovuti principalmente a "futuro conferimento immobili nella società per i quali sono stati già sottoscritti compromessi" (€ 28.721.904 totali) e "capitalizzazione di costi sostenuti per la realizzazione di un ala di fabbricato a Guidonia (Villa Dante) in fase di ultimazione" (€ 10.067.389 totali).

B III) – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono rimaste invariate.

Partecipazioni in **Impresa controllata** Villa Alba Srl pari a 1.972.520 che ha chiuso il 2013 in perdita per € 340.650. Per Villa Alba Srl rimando ad un capitolo successivo.

Partecipazione in **altre Imprese** Serfina Banca S.p.A. pari a € 258.230 (1,29% del capitale) che ha chiuso in perdita il 2013 per € 3.040.471.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI VERSO CLIENTI

Nell'attivo circolante abbiamo un **credito esigibile nel breve termine**, che può essere entro l'esercizio successivo per € 63.730.152, in diminuzione rispetto al 2012 per € 12.476.767.

Nell'individuazione dell'importo prudenzialmente si è tenuto conto di un potenziale rischio di mancato incasso del credito di € 11.798.932.

CREDITI VERSO CONTROLLANTE

Rilevante il credito vantato nei confronti della controllante Fler Srl per € 11.873.488.

Nella nota integrativa si rileva solo che è di "natura finanziaria".

ATTIVITA' FINANZIARIE IN ALTRI TITOLI

Nel 2013 sono stati investiti a breve termine € 1.496.566 in titoli del debito pubblico italiano. Non ho documentazione successiva per poter valutare se sono stati disinvestiti e se hanno prodotto interessi.

TOTALE ATTIVITA' E PASSIVITA'

Nei due anni messi a confronto (2012-2013) il valore totale di Attività e Passività è rimasto pressoché invariato.

La società ha una situazione debitoria importante per € 202.011.482 (incremento di € 3.345.575 rispetto al 2012). Evidenzio l'esposizione debitoria nei confronti delle banche (€ 43.979.518) fornitori (€ 27.028.941) e tributari (€ 104.713.243).

Si ha anche un debito verso Imprese controllate (Villa Alba Srl) per € 5.190.225, con un incremento rispetto all'anno precedente di € 1.723.170. Il debito è di natura finanziaria.

DEBITI TRIBUTARI

Sono pari a € 104.713.243, di cui € 72.435.867 relativi a debiti maturati entro il 31/12/2010. Da Nota Integrativa viene comunicato che esso concerne il debito tributario in quota capitale, interessi e sanzioni come definiti nell'accordo transattivo erariale ex art. 182 ter L.F. sottoscritto tra società, Agenzia delle Entrate ed Equitalia Sud il 22/08/2012. Nel corso del 2013 però l'Agenzia delle Entrate ha comunicato alla società la risoluzione di diritto dell'accordo, avverso la quale è stato presentato ricorso ex art. 700 c.p.c. dinanzi al tribunale civile di Roma e altro ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale. In pendenza dei giudizi, nel bilancio si è ritenuto opportuno mantenere il debito tributario alla data del 31/12/2010 al netto dei pagamenti effettuati.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

I ricavi dalle vendite e prestazioni sono pari a € 73.600.343, in flessione rispetto al 2012 che era stato pari a € 81.320.612 (- € 7.720.269 pari al 9,49%).

Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

- Prestazione in regime di convenzione degenze e Day Hospital	€ 51.266.393
- Prestazioni in regime privatistico degenze e Day Hospital	€ 5.993.553
- Sopravvenienze attive degenze e Day Hospital	€ 840.254
- Prestazione in regime di convenzione ambulatoriali	€ 5.910.479
- Emodialisi	€ 1.657.641
- Prestazioni in regime privatistico ambulatoriali	€ 5.972.398
- Tickets	€ 998.591
- Ricavi immobiliari per cessioni	€ 46.000
- Ricavi immobiliari per Fitti (unità immobiliari e locali bar)	€ 915.034

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi sono pari a € 68.580.959, in leggero aumento rispetto al 2012 (€ 66.849.314 incremento di € 1.731.645).

Il costo del personale è diminuito per € 1.006.458, ma sono in aumento i costi per materie prime (+ € 681.871), per Servizi (+ € 388.411) e oneri diversi di gestione (+ € 1.266.220).

Nelle materie prime influiscono molto i Presidi Medici e Chirurgici e i medicinali.

Nei servizi sono compresi, oltre agli onorari per i medici e paramedici, anche i compensi agli amministratori (€ 1.080.000) e al collegio sindacale (€ 181.066).

Negli oneri diversi di gestione il costo che incide maggiormente è per IMU (€ 1.182.857).

VILLA ALBA SRL

La società Villa Alba Srl è interamente controllata da INI.

Sulla Nota Integrativa del Bilancio 2013 di INI leggo che tra le Immobilizzazioni Finanziarie ci sono delle partecipazioni totalitarie nelle quote societarie di Villa Alba Srl. Le informazioni fornite riguardo la società sono le seguenti:

- ha un Capitale Sociale di € 103.000
- ha un Patrimonio netto di € 677.358
- ha una perdita dell'Ultimo Esercizio di € 340.650.

Ebbene, per una società che ha un Capitale Sociale e un Patrimonio netto (Capitale, Riserve, Utili portati a nuovo, Utile dell'anno) con i valori di cui sopra, avere una partecipazione è di € 1.972.520, ovvero quasi 3 volte superiore al Patrimonio della Società stessa, mi sembra eccessivo. Per avere un quadro chiaro si dovrebbe tornare a ritroso fino all'acquisizione delle quote societarie per capire il motivo di una valutazione così elevata.

Per la Villa Alba Srl ho analizzato il Bilancio 2013 (in cui sono presenti anche i valori 2012) ma non coincidono i valori suindicati.

Ovvero:

	Valori su Nota Integrativa 2013 INI	Bilancio 2013 Villa Alba Srl	Bilancio 2012 Villa Alba Srl
CAPITALE SOCIALE	103.000	103.000	103.000
PATRIMONIO NETTO	677.358	262.236	121.020
UTILE (O PERDITA)	- 340.650	141.218	-556.335

Quindi posso solo presumere che i valori indicati nella Nota Integrativa 2013 di INI facciano riferimento all'anno di imposta 2011 o precedenti.

Ad ogni modo, per giustificare ad oggi una partecipazione INI di € 1.972.520 dovremmo avere quanto meno dei valori per Immobilizzazioni rilevanti, ma i valori in bilancio non sono adeguati a tale aspettativa. Si hanno

terreni e fabbricati per € 10.294; Impianti e attrezzature per € 153.750. Valori lontani dai quasi 2 milioni di euro di partecipazioni.

La Villa Alba Srl NON ha depositato il bilancio 2015.

Dalla visura CCIAA aggiornata al 26/11/2016 prendo atto che il **capitale sociale è stato ridotto a € 10.000.**

Con assemblea dei soci del 07/11/2016 è stato deliberato, tra le altre cose, quanto segue:

- approvare la situazione patrimoniale al 31/08/2016 con perdite per complessivi € 1.859.052;
- di azzerare il capitale sociale di € 103.000.000 oltre alle riserve per € 59.455 per ripianare le perdite (totale perdita ancora da ripianare € 1.576.466);
- ricostituire il capitale ad € 1.586.466, tramite il **conferimento in natura della partecipazione nella Esedra Srl** e ridurre contestualmente il capitale sociale a € 10.000 e utilizzando € 1.576.466 per azzerare le perdite.

La Esedra Srl (ex M.L.G. Srl) era società controllata da Fler Srl, società controllante di INI, la cui partecipazione è stata quindi valutata in € 1.586.466. La Esedra Srl, con sede a Canistro (Aq) ha in progetto la realizzazione a Sabaudia (Lt) di un nuovo centro residenziale per la riabilitazione di soggetti con disabilità. Da Bilancio 2014 di Fler Srl, rilevo che la partecipazione in Esedra Srl è pari a € 2.862.080 e proprio nel 2014 è stata incrementata di € 2.299.480 per effetto della rinuncia di Fler Srl di un proprio credito nei confronti dei Esedra Srl.

CONSIDERAZIONI FINALI

Dalla lettura del bilancio è chiara un'esposizione debitoria dell'INI molto importante che richiede una gestione finanziaria molto attenta e oculata. Abbiamo debiti per circa 202 milioni a fronte di un capitale circolante di "soli" 104 milioni.

Dalla relazione del Collegio Sindacale, rilevo che i maggiori oneri di gestione del 2013 sono dovuti anche da *"un importante investimento sulla Divisione Villa Dante per evitare la chiusura delle stessa e portando i posti letti accreditabili all'attuale minimo previsto dalla Regione Lazio. Questo investimento ha comportato un drenaggio di liquidità a discapito dell'intera situazione debitoria"*. Trattasi quindi di evento straordinario che dovrebbe poi avere effetti positivi negli esercizi successivi. Difatti da Relazione di Bilancio depositata in CCIAA, si rileva che la diminuzione di fatturato nel 2013 (dovuto principalmente alle prestazioni di ricovero per riabilitazione) *"era stata già preventivata poiché a fronte del taglio dei posti letto di riabilitazione e day hospital è stato autorizzato dalla Regione Lazio un piano di riconversione in forza del quale le strutture hanno ottenuto l'accreditamento allo svolgimento di nuove prestazioni sanitarie specialistiche e la ridefinizione dei budget originariamente assegnati. Nel corso del 2014 è lecito pertanto attendersi una significativa ripresa del fatturato."*

I lavori di adeguamento a cui si fa riferimento sono:

- Nuovi posti letto di Hospice aperti nel 2013 a Grottaferrata;
- Entrata in funzione della nuova ala prevista nel 2014 a Villa Dante, con la realizzazione di nuovi spazi per gli ambulatori specialistici privati e convenzionati, l'implementazione di 50 posti letto di medicina privata e apertura della nuova piscina riabilitativa.

Il Collegio Sindacale ritiene, inoltre, che al fine di garantire la continuità aziendale, è fondamentale l'esito positivo di un accordo transattivo con l'amministrazione finanziaria per i debiti tributari pregressi.

Il margine operativo lordo del 2013 è pari a € 11.387.665, in flessione rispetto al 2012 che era di € 18.900.866.

In allegato invio:

- Bilancio d'esercizio anno 2013 di INI SpA Unipersonale, completo di nota integrativa e relazione degli amministratori;
- Bilancio d'esercizio anno 2013 di Villa Alba Srl, completo di nota integrativa e relazione degli amministratori;
- Bilancio d'esercizio anno 2014 Di Fler Srl, completo di nota integrativa e relazione degli amministratori;
- Visura storica CCIAA di INI SpA Unipersonale;

- Visura storica CCIAA di Fler Srl;
- Visura storica CCIAA di Villa Alba Srl.

Resto a vostra disposizione per ogni ulteriore ed eventuale chiarimento in merito.

Cordialità.