

Le Buone Società Spa

Relazione finanziaria annuale
Bilancio di esercizio
al 31 dicembre 2011

Le Buone Società Spa

Sede in Genova, via XII Ottobre n. 2/193
Capitale Sociale: € 2.219.400 i.v.
Numero Registro Imprese e Codice Fiscale: 8102000022
Registro Imprese di Genova
Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di
Istituto Ligure Mobiliare Spa in liquidazione

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione

Signori Azionisti,

il bilancio al 31 dicembre 2011 che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione registra una perdita di esercizio di € 247.610, a fronte di un patrimonio netto di € 1.521.243.

A seguito del perfezionamento in data 21 luglio 2011 dell'operazione di cessione dell'unica partecipazione posseduta, **Solux Spa**, la Società presenta la situazione patrimoniale - finanziaria di una holding, con le seguenti caratteristiche:

- una struttura patrimoniale caratterizzata prevalentemente, nell'attivo, dal credito verso la società, parte correlata, **Hiram Spa** derivante dalla vendita della partecipazione e, nel passivo, dalle voci del patrimonio netto; il credito è fruttifero di interesse e garantito da fideiussione a prima richiesta di **Cofitalia Spa**, scadente il 31 dicembre 2011;
- l'assenza di impegni e rischi connessi alle garanzie rilasciate nell'interesse della controllata, poiché relativamente alle garanzie fideiussorie rilasciate nell'interesse di **Solux Spa**, una a favore di **Ligurcapital Spa** per € 800.000 per la quale la Società è stata liberata in data 27 luglio 2011, e l'altra a favore di **Unicredit Banca Spa** per € 800.000 di cui è avvenuta l'estinzione in data 28 luglio 2011;
- una notevole riduzione dei costi di esercizio. Permangono unicamente quelli connessi alla quotazione e alla remunerazione degli Organi Sociali.

La cessione della partecipazione è stata ritenuta opportuna a seguito della decisione, da parte del socio di riferimento **Istituto Ligure Mobiliare Spa**, di non procedere alla prospettata e, peraltro, poi abbandonata operazione di Aumento di Capitale di **Le Buone Società Spa**.

Essendo mutata la strategia del socio di riferimento, e venendo quindi a mancare nuove risorse finanziarie per consentire la realizzazione dei piani di sviluppo nel campo immobiliare e delle energie alternative, è venuta meno la funzione strategica della detenzione della partecipazione in **Solux Spa**, ritenendo altresì opportuno e prudente ottenere dalla cessione la liquidità necessaria al funzionamento della società.

In merito alla scrittura privata del 27 maggio u.s. e relativo comunicato stampa, inerenti l'impegno, da parte del socio di riferimento, **ILM Spa** di cedere la propria partecipazione azionaria in **Le Buone Società Spa** (in seguito anche la "l'Emittente") pari al 27,42% dell'Emittente, in favore di **Fire Spa**, ovvero uno o più soggetti terzi da nominare, **ILM Spa** non avendo avuto comunicazione da **Fire Spa** di subentro di terzi nel contratto preliminare, ha convocato, in data 30 settembre 2011, la **Fire Spa** per l'esecuzione della cessione della partecipazione dell'Emittente presso la Banca depositaria dei relativi titoli azionari e nessuno si è presentato per la parte promittente acquirente.

A fronte di quanto sopra **ILM Spa**, posto che già in data 31 luglio u.s. aveva accettato il differimento di 60 giorni per l'esecuzione del closing, al fine di consentire a **Fire spa**, come da loro richiesta, di completare le operazioni propedeutiche alla cessione del contratto a terzi, si è ritenuta libera di cercare altri acquirenti interessati a comprare la propria partecipazione detenuta nella società Emittente.

Per quanto riguarda il raffronto con i dati contabili riferiti al 31 dicembre 2010, si evidenzia che sono stati utilizzati i dati del bilancio separato e non quelli del bilancio consolidato che era stato redatto in tale data, per renderli confrontabili con quelli al 31 dicembre 2011.

Quadro congiunturale

Nel 2011 il Pil (in volume) è in aumento dello 0,4% rispetto al 2010, il rapporto deficit/Pil è pari a -3,9%.

L'economia mondiale presenta segnali di ripresa che, per quanto riguarda il nostro paese risulteranno più moderati.

Bilanci riclassificati

Si riportano nelle pagine che seguono i bilanci della Società, adeguatamente riclassificati per una migliore comprensione delle grandezze fondamentali.

Stato patrimoniale riclassificato (importi in migliaia di Euro)

	31.12.2011	%	31.12.2010	%	Variazione 2011-2010	Variaz. % 2011-2010
Attività non correnti						
Immobilizzazioni materiali	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-
Partecipazioni in imprese controllate	-	-	944	42,6%	(944)	- 100,0%
Partecipazioni in altre imprese	-	-	-	-	-	-
Altre attività finanziarie	-	-	686	31,0%	(686)	- 100,0%
Attività per imposte anticipate	68	4,2%	1	-	67	6.700,0%
Totale attività non correnti	68	4,2%	1.631	73,6%	(1.563)	- 95,8%
Attività correnti						
Disponibilità liquide	45	2,8%	28	1,3%	17	60,7%
Crediti verso clienti	-	-	5	0,2%	(5)	- 100,0%
Altri crediti e attività correnti	1.502	93%	302	13,6%	1.200	397,4%
Altre attività finanziarie correnti	-	-	250	11,3%	(250)	- 100,0%
Rimanenze finali	-	-	-	-	-	-
Totale attività correnti	1.547	95,8%	585	26,4%	962	164,4%

Totale attività	1.615	100,0%	2.216	100,0%	(601)	- 27,1%
Patrimonio netto						
Capitale sociale	2.219	137,4%	2.219	100,1%	-	-
Riserva da sovrapprezzo azioni	-	-	-	-	-	-
Altre riserve	(451)	-27,9%	-	-	(451)	- 100,0%
Utile (perdita) d'esercizio	(248)	- 15,3%	(460)	- 20,8%	212	46,1%
Patrimonio netto	1.521	94,2%	1.759	79,4%	(239)	- 13,6%
Passività non correnti						
Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-
Fondi per rischi ed oneri	-	-	-	-	-	-
Trattamento di fine rapporto	-	-	-	-	-	-
Passività per imposte differite	-	-	-	-	-	-
Totale passività a medio-lungo termine	-	-	-	-	-	-
Passività correnti						
Debiti finanziari	-	-	251	11,3%	(251)	-100,0%
Debiti verso fornitori	52	3,2%	138	6,2%	(86)	-62,3%
Altri debiti e passività correnti	42	2,6%	68	3,1%	(26)	-38,2%
Totale passività correnti	94	5,8%	457	20,6%	(363)	-79,4%
Totale passività	1.615	100,0%	2.216	100,0%	(601)	- 27,1%

Conto economico riclassificato

(importi in migliaia di Euro)

	2011	%	2010	%	Variazione 2011-2010	Variaz. % 2011-2010
Vendite nette	-	-	-	-	-	-
Altri ricavi operativi	20	100,0%	112	100,0%	(92)	- 82,1%
Totale ricavi	20	100,0%	112	100,0%	(92)	- 82,1%
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione	-	-	-	-	-	-
Consumi di materie prime e di consumo	(3)	-15,0%	(1)	- 0,9%	2	200,0%
Costo del personale	(113)	-565,0%	(201)	- 179,5%	88	-43,8%
Altri costi operativi	(373)	-1.865,0%	(336)	- 300,0%	(37)	11,0%
Svalutazioni e a ammortamenti	(20)	- 100,0%	-	-	(20)	-
Totale costi	(509)	-2.545,0%	(538)	- 480,4%	29	5,4%
Utile (perdita) della gestione ordinaria	(489)	- 2.445,0%	(426)	- 380,4%	(63)	- 14,8%
Svalutazione partecipazioni	-	-	(43)	- 38,4%	43	- 100%
Utile (perdita) operativo	(489)	- 2.445,0%	(469)	- 418,8%	(20)	- 4,2%
Proventi (oneri) finanziari	173	-865,0%	9	8,0%	164	1.822,2%
Utile (perdita) operativo	(316)	-1.580,0%	(460)	- 410,7%	144	31,3%
Proventi (oneri) straordinari	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) prima delle imposte	(316)	-1.580,0%	(460)	- 410,7%	144	31,3%
Imposte sul reddito	68	340,0%	-	-	68	-
Risultato d'esercizio	(248)	-1.240,0%	(460)	- 410,7%	212	46,0%

Andamento economico – finanziario della gestione

Nell'esercizio 2011 la Società ha realizzato altri proventi per € 164.452 comprensivi della plusvalenza sulla vendita della controllata Solux Spa. I ricavi risultano quindi in sostanziale equilibrio rispetto agli € 111.626 dell'esercizio 2010.

Il totale dei costi operativi risulta sostanzialmente invariato, con una diminuzione del 5,4%.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è negativo ed è stato pari a € 324.458, mentre nell'esercizio precedente era stato negativo di € 426.270.

Il risultato operativo (EBIT) è stato negativo per € 344.458 rispetto al dato negativo di € 469.749 dell'esercizio 2010.

Il risultato della gestione finanziaria è stato positivo per € 29.121 mentre era stato positivo di € 9.021 nell'esercizio precedente.

Il risultato ante imposte è stato negativo per € 315.328 contro la perdita ante imposte di € 460.729 dell'esercizio 2010.

L'esercizio si chiude con una perdita netta di € 247.610 mentre l'esercizio precedente aveva consuntivato una perdita di € 460.131.

Sono state accantonate imposte anticipate per € 67.718.

Il patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2011 è di € 1.521.243.

La tabella sotto riportata evidenzia l'evoluzione dei ricavi, dei margini e del risultato indicandone nel contempo l'incidenza percentuale sui ricavi (i dati sono in Euro).

Conto economico	2011	%	2010	%	Variazione	%
Ricavi netti	164.452	100,0%	111.626	100,0%	52.826	47,3%
Margine operativo lordo (Ebitda)	(324.458)	- 197,3%	(426.270)	- 381,9%	101.812	23,9%
Risultato operativo netto (Ebit)	(344.458)	-209,5%	(469.749)	- 420,8%	125.291	26,7%
Utile/Perdita ante imposte	(315.328)	-191,7%	(460.729)	- 412,7%	145.401	31,6%
Imposte anticipate	67.718	41,2%	598	-	67.718	11.324,0%
Utile/Perdita di periodo	(247.610)	- 150,5%	(460.131)	- 412,2%	212.521	46,2%

Gli indicatori alternativi di performance, *marginale operativo lordo* (EBITDA) e *risultato operativo netto* (EBIT) sono stati calcolati riclassificando le voci di bilancio secondo gli schemi allegati senza effettuare rettifiche.

Il margine di struttura (definito come *patrimonio netto* meno *attivo immobilizzato*) è pari ad € **1.452.927**, mentre nell'anno precedente era pari ad un importo positivo di € **128.057**. L'indice di copertura del capitale fisso (definito come *patrimonio netto* diviso *totale delle immobilizzazioni*) passa da **1,08** a **22,27**.

Le passività correnti, pari ad € **94.308**, sono diminuite di € **362.294**, e rappresentano principalmente l'esposizione della Società verso i fornitori di servizi correnti e gli organi societari.

Non risultano debiti verso banche a breve e a lungo termine.

Nella tabella seguente viene evidenziata la posizione finanziaria netta (dati in Euro):

		31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
A	Cassa	45	168
B	Altre disponibilità liquide	44.977	28.320
C.	Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D	Liquidità (A + B + C)	45.022	28.488
E	Altri crediti finanziari correnti	-	-
F	Debiti bancari correnti	-	-
G	Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-	-
H	Altri debiti finanziari correnti	-	(250.824)
I	Indebitamento finanziario corrente (F + G + H)	-	(250.824)
J	Indebitamento finanziario corrente netto (D + E + I)	45.022	(222.337)
K.1	Altri crediti finanziari non correnti	-	-
K.2	Debiti bancari non correnti	-	-
L	Obbligazioni emesse	-	-
M	Altri debiti non correnti	-	-
N	Indebitamento finanziario non corrente (K.1 + K.2 + L + M)	-	-
O	Indebitamento finanziario netto (J + N)	45.022	(222.337)

La Società ha estinto interamente i suoi debiti finanziari a seguito della cessione della partecipazione in Solux Spa.

Le attività correnti si sono incrementate di € **962.576** e riflettono il credito verso la Società correlata Hiram Spa a seguito della cessione della partecipazione in Solux Spa.

L'indice di disponibilità (definito come *attività correnti* diviso *passività correnti*) passa da **1,28** a **16,41**.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'articolo 2428, secondo comma, del Codice Civile, Vi precisiamo che la Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di ambiente.

La Società non ha al momento nessun dipendente a libro paga.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario – Esposizione a rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

L'esposizione al rischio di variazioni dei cambi è inesistente.

Per quanto riguarda l'esposizione al rischio di credito, si rinvia a quanto precisato nelle relative note esplicative di questo bilancio, precisando che le partite in essere sono principalmente riferibili a crediti verso la società Hiram S.p.A. appartenente al Gruppo controllato da ILM S.p.A. in liquidazione, che esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società.

Non esistono rischi legati ai tassi di interesse, o comunque sono molto limitati, in quanto l'esposizione finanziaria debitoria è limitata.

Fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

In data **11 marzo 2011** Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno rinviare la convocazione della Assemblea in seduta straordinaria, prevista in merito alle proposte di aumento di capitale sociale.

In data **13 aprile 2011** il Consiglio di Amministrazione, ha deliberato, avvalendosi di quanto disciplinato ex Decreto Legge n. 26 del 25 marzo 2011 – entrato in vigore il 27 marzo 2011 – di revocare la convocazione della precedente Assemblea ordinaria (originariamente prevista per il 27, 28 aprile 2011) e di convocare una nuova Assemblea, con il medesimo ordine del giorno – salvo la parziale modifica/integrazione del punto in tema di nomina di due Amministratori.

Si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione ha altresì, nominato per cooptazione il dott. Giacomo de Marini quale nuovo Consigliere di Amministrazione, in sostituzione del dott. Livio Ravera, dimessosi, per ragioni personali, a mezzo missiva del 12 aprile 2011; la cooptazione è prevista dall'art. 13 dello statuto sociale e dall'art. 2386 c.c., risultando esauriti i candidati nelle liste presentate in occasione della Assemblea di nomina dell'organo amministrativo.

In data **27 e 31 maggio 2011** il socio di riferimento Istituto Ligure Mobiliare Spa ha sottoscritto scrittura privata attraverso la quale si è impegnato a cedere, fuori mercato, a favore di Fire Spa l'intera partecipazione azionaria pari al **27,42%** al prezzo di **€ 1,03** per azione per un totale di **€ 3.000.000**.

L'impegno a vendere costituisce effetto della volontà del socio di riferimento di abbandonare la prospettata Operazione di Aumento di Capitale Sociale.

Il trasferimento delle azioni di LBS Spa ed il pagamento del prezzo pari a complessivi € 3.000.000, sono sospensivamente condizionati al verificarsi - entro e non oltre il 31 luglio 2011 (di seguito, il "Termine") - dei seguenti presupposti (di seguito, le "Condizioni Sospensive") concordati nell'interesse esclusivo dell'Acquirente, che pertanto potrà autonomamente ed insindacabilmente rinunciarvi mediante espressa comunicazione scritta al Venditore:

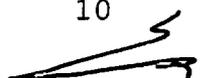
- (a) l'Assemblea dei Soci della Società abbia approvato il progetto di bilancio civilistico al 31 dicembre 2010 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11 marzo 2011 e messo a disposizione del pubblico nel sito web della Società corredato, tra l'altro, del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione della Società di Revisione;
- (b) alla Data di Esecuzione il patrimonio netto della Società non sia inferiore ad € 1.500.000 (unmilione cinquecentomila/00) e le disponibilità liquide della Società non siano inferiori ad € 1.450.000 (unmilione quattrocentocinquanta mila/00);
- (c) alla Data di Esecuzione la Società non possieda alcuna attività, fatta eccezione per i crediti tributari e previdenziali nonché le disponibilità liquide;
- (d) alla Data di Esecuzione la Società non abbia passività correnti o finanziarie;
- (e) lo scioglimento consensuale dei contratti di service e tesoreria in essere tra la Società e Istituto Ligure Mobiliare Spa, senza onere e penale alcuna a carico della Società;
- (f) la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione della Società abbia rassegnato irrevocabili dimissioni dalle cariche ricoperte.

Con riguardo al prezzo di cessione delle azioni che, come già riferito è convenuto, anche in via d'alea, in circa € 1,03 per azione, per complessivi € 3.000.000, si precisa che lo stesso è stato determinato su base totalmente convenzionale e, pertanto, prescinde dalle quotazioni di borsa che le azioni avevano anteriormente al comunicato del 27 maggio 2011 o potranno avere alla data di esecuzione degli impegni di cui all'accordo in questione.

Qualora, la compravendita delle azioni non si perfezioni per il mancato avveramento (o rinuncia) di una o più delle Condizioni Sospensive, entro il Termine del 31 luglio 2011, il Venditore dovrà restituire l'acconto, ricevuto in data 27 maggio 2011, pari ad € 300.000,00 entro cinque giorni lavorativi dalla scadenza del Termine stesso. Al contrario, in caso di perfezionamento della compravendita, la predetta somma di € 300.000 è da imputarsi quale acconto prezzo.

Come già specificato, il trasferimento delle azioni, con contestuale pagamento del prezzo residuo pari ad € 2.700.000, avverrà entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dall'avveramento (o rinuncia da parte dell'Acquirente) delle anzidette Condizioni Sospensive nel Termine sopra evidenziato.

In data 15 giugno 2011 si è appreso direttamente da fonti giornalistiche, relativamente alle misure cautelari adottate, nella giornata del 14 giugno 2011, nei riguardi di Vittorio Casale e Francesco Vizzari, rispettivamente Consigliere ed Amministratore Delegato della Fire Spa, società quest'ultima figurante quale "Acquirente" di cui alla scrittura privata di impegno alla cessione, da parte di Istituto Ligure Mobiliare Spa, della propria partecipazione azionaria pari al 27,42% nel capitale sociale di Le Buone Società Spa.



Peraltro si precisa che la scrittura di impegno alla cessione della partecipazione azionaria di cui sopra, è tuttora valida ed efficace e non reca altre condizioni sospensive diverse da quelle già elencate e comunque l'efficacia e la validità di tale scrittura non sono in alcun modo pregiudicate dai provvedimenti giudiziari sopra menzionati.

In data **22 giugno 2011** il Presidente e Consigliere **Marco Salvatore Ferrari** ha rassegnato le proprie dimissioni rimettendo le deleghe/poteri gestori. Tali dimissioni sono conseguenti ad accertamenti avviati dalla Guardia di Finanza in ordine ad una società del **Gruppo** riferibile ad **Istituto Ligure Mobiliare Spa** dalla quale società, peraltro, **Marco Salvatore Ferrari** ha poi rassegnato le dimissioni dalla carica di Amministratore Delegato.

In data **28 giugno 2011**:

- Il Consiglio di amministrazione della Società ha provveduto alla nomina di **Elio Giacomo Castaldini**, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, in sostituzione del Presidente e Amministratore Delegato **Marco Salvatore Ferrari**. In relazione al dimissionario **Marco Salvatore Ferrari** si segnala altresì che, in data **23 giugno** lo stesso ha rassegnato le proprie dimissioni quale Presidente e Amministratore Delegato della Società controllante **Istituto Ligure Mobiliare Spa**, e in data **27 giugno** ha rassegnato le dimissioni con effetto immediato quale Presidente della controllata **Solux Spa** e della consociata **Hiram Spa**.
- La Società **Hiram Spa**, controllata al **91,166%** da **Istituto Ligure Mobiliare Spa**, ha fatto pervenire al Consiglio di Amministrazione della Società un'offerta irrevocabile di acquisto del **60%** di **Solux Spa** ad un prezzo di **€ 1.089.000** pari al corrispettivo complessivamente pagato dalla Società al momento dell'acquisto effettuato in data **30 settembre 2010**. Unitamente all'acquisto della partecipazione, l'impegno di **Hiram Spa** comprende anche l'acquisto pro soluto del credito finanziario vantato dalla Società verso **Solux Spa** e pari ad **€ 936.000**, nonché il subentro nelle fidejussioni rilasciate dalla Società a terzi relativamente alla controllata **Solux spa**. Tale impegno si intende irrevocabile fino alla data del **31 luglio 2011**, è stato acquisito dal Consiglio di Amministrazione, che in data **20 luglio** ha deliberato in merito all'Operazione per la quale in data **21 luglio 2011** è stata effettuata la girata azionaria del **60%** di **Solux Spa** da **Le Buone Società Spa** a **Hiram Spa**. Per cui in tale data l'operazione si è conclusa positivamente per **ILM Spa**.
- Il Consiglio di amministrazione ha preso atto delle garanzie rilasciate nel 2011 dal Dott. **Marco Salvatore Ferrari**, nella sua qualità in allora rivestita di Presidente e Amministratore Delegato, a un istituto di credito (per **€ 800.000,00**) e a una società parte correlata (per **€ 800.000**) a favore della controllata **Solux Spa**, all'insaputa degli organi sociali e del Dirigente Preposto, senza il rispetto delle procedure di legge e al di fuori dei propri poteri.

Relativamente a tali garanzie il Consiglio di amministrazione si è attivato, ottenendo dalla consociata **Hiram Spa**, in qualità di promissaria acquirente in base all'impegno di cui al punto precedente, ampia manleva relativamente a quella concessa all'istituto di credito.

In relazione all'operazione con parte correlata di cui al punto soprastante, si riferisce quanto segue: la parte correlata è **Ligurcapital Spa**, a favore della quale è stata

rilasciata, nei termini sopra menzionati, lettera di carattere fideiussorio per l'importo di € 800.000 relativamente agli impegni della società **Solux Spa** nei confronti della stessa **Ligurcapital Spa** per un prestito partecipativo da quest'ultima concesso per l'originario importo di € 1.000.000. **Ligurcapital Spa** è controllata da **Istituto Ligure Mobiliare Spa**, che detiene anche la maggioranza relativa della Società.

Il Consiglio ha appreso in pari data che la summenzionata **Hiram spa**, in qualità di promissaria acquirente, ha fatto richiesta formale scritta a **Ligurcapital Spa** per il subentro nella fideiussione rilasciata dalla Società a favore di **Solux Spa**.

- Il Consiglio di amministrazione ha deliberato di procedere comunque ad adottare le azioni volte a far riconoscere la nullità di entrambe le garanzie di cui sopra e si è riservato di valutare ogni azione a tutela della società in relazione all'operato dell'ex amministratore delegato Dott. Marco Salvatore Ferrari.

Il 29 giugno 2011 l'Assemblea Ordinaria dei Soci ha:

- approvato il bilancio civilistico che evidenzia una perdita di €**460.131** ed esaminato il bilancio consolidato del gruppo per l'esercizio 2010, che presenta una perdita netta consolidata di € **489.117**. La quota di perdita attribuibile ai terzi è di € **28.986**. In tale sede è stato, quindi deliberato di rinviare a nuovo la perdita di esercizio di € **460.131**;
- confermato la nomina a Consigliere Indipendente del dott. Stefano Lunardi e a Consigliere del dott. Giacomo de Marini, che rimarranno in carica fino all'approvazione del bilancio della Società al 31.12.2012, unitamente agli altri membri dell'Organo Amministrativo che già hanno ricevuto mandato per gli esercizi 2010 – 2012;
- preso atto che, attraverso missiva del 15 giugno u.s., la **Baker Tilly Consulaudit Spa**, previamente proposta dal Consiglio di Amministratore come nuovo Revisore Contabile della Società, ed attualmente svolgente le funzioni di revisione nell'ambito del Gruppo societario riferibile ad **Istituto Ligure Mobiliare Spa** (anche ("ILM SPA") cui la quotata appartiene, ha manifestato il venir meno del proprio interesse ad acquisire l'incarico di revisione di **Le Buone Società Spa**.

Quanto sopra troverebbe la propria ragione d'essere nell'intervenuta sottoscrizione, da parte dell'attuale socio di riferimento della quotata, **ILM SPA**, di scrittura privata del 27 maggio u.s., in cui lo stesso ha promesso di cedere la propria quota di partecipazione del 27,42% nella Società, con conseguente venir meno dell'intento/interesse di unificazione dell'incarico di revisione all'interno del Gruppo riferibile ad **ILM SPA**.

Per quanto sopra esposto, l'Assemblea della Società, in considerazione dell'attuale oggettiva impossibilità di procedere alla nomina di nuovo Soggetto Revisore, ha deliberato di rinviare detta nomina dando atto della permanenza, fino alla scadenza del mandato (approvazione del bilancio 2012), della funzione di revisione, in capo alla Società di Revisione uscente, **Mazars Spa**.

Il 30 giugno 2011 la dott.ssa Francesca Traversa ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili con effetto dal 30 giugno 2011, attesa la scadenza naturale del mandato conferitoLe con atto in data 22 marzo 2010.

In data **1° luglio 2011** la controllante **Istituto Ligure Mobiliare Spa** ha manifestato l'intenzione di risolvere il contratto di tesoreria infragruppo in essere con **Le Buone Società Spa**, e, nell'ambito delle operazioni di cessione della controllata **Solux Spa**, in data 21 luglio 2011 le parti hanno regolato tale rapporto mediante parziale rimborso e, per il residuo, mediante conversione in un contratto di finanziamento a breve termine con scadenza nei 12 mesi fruttifero di interessi. Tale importo residuo di € **9.584** è stato convertito alla data del 30 settembre 2011 in un finanziamento soci in conto capitale.

In data **5 luglio 2011** il Consiglio di Amministrazione della Società ha provveduto a nominare, quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili della Società, la dott.ssa **Francesca Traversa**, riconoscendo alla stessa, per l'anno 2011, un compenso pari ad € 5.000.

In data **20 luglio 2011** il Consiglio di Amministrazione della Società, con parere favorevole del Comitato per le Operazioni con parti correlate, ha deliberato la vendita del **60%** di **Solux Spa** in favore della correlata **Hiram Spa**, al prezzo di € **1.089.000**, da corrisondersi secondo le seguenti modalità:

- a. € **189.000** contestualmente alla girata azionaria avvenuta il 22 luglio 2011;
- b. € **900.000** entro il 31 luglio 2011 senza interessi; o in alternativa, a scelta del compratore, entro il 31 dicembre 2011, con pagamento di interessi al tasso annuo Euribor 3 mesi + 200bp, con garanzia fideiussoria a prima richiesta da parte di **Cofitalia Spa** materialmente consegnata all'atto della girata.

In correlazione alla cessione di cui sopra si è altresì deliberato di proporre, sempre alla società collegata **Hiram Spa**, l'acquisto pro - soluto del credito riveniente da un finanziamento soci ammontante ad € **941.997** di cui € **936.000** quale quota capitale + € **5.997** quali interessi calcolati su quota capitale dall'1.4 al 30.6.2011. Il prezzo dell'anzidetta cessione di credito è convenuto dalle parti in € **941.997** il cui pagamento dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- a. € **141.997** alla cessione che è avvenuta il 22 luglio 2011;
- b. € **800.000** entro il 31 luglio 2011; o a scelta del compratore entro il 31 dicembre 2011, con interessi al tasso annuo Euribor 3 mesi + 200bp, assistita da garanzia fideiussoria a prima richiesta da parte di **Cofitalia Spa**.

Si evidenzia che l'acquirente ha optato per il differimento del pagamento residuo alla scadenza del 31 dicembre 2011.

Si rende noto che stante sopraggiunti accordi con **Mazars Spa** circa la revoca della risoluzione consensuale dell'incarico di revisione a **Mazars Spa** del 24 marzo 2011, questi ultimi si confermano quale soggetto revisore di **Le Buone Società Spa**, secondo l'incarico agli stessi già conferito in data 19 aprile 2004 con relativa scadenza in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.



In data **21 luglio 2011** è stata effettuata la girata del **60%** della controllata **Solux Spa** alla società parte correlata **Hiram Spa** per € **1.089.000**, con incasso dell'acconto di € **189.000** e in data **22 luglio 2011** la società acquirente ha acquisito pro-soluto il credito riveniente da un finanziamento soci per € **941.997**. Il prezzo è stato regolato per € **141.997** tramite compensazione di un debito vantato verso **Hiram Spa** di pari importo, mentre la differenza di € **800.000** sarà regolata entro il 31 dicembre 2011 con pagamento di interessi al tasso annuo Euribor 3 mesi + 200bp, sussistendo una garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da parte di **Cofitalia Spa** a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento differito.

Trattandosi di un'operazione tra parti correlate la Società ha provveduto a redigere il Prospetto informativo ai sensi dell'art. 71 del Regolamento di attuazione del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, adottato dalla Consob con Delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 come successivamente modificati ed integrati, cui si rimanda per avere i dettagli dell'Operazione e che è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede di Le Buone Società Spa e sul sito www.lebuonesocieta.it.

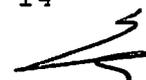
In data **22 luglio 2011** la Società ha ricevuto notifica da parte di ILM in merito alla cessione per € **141.997** di parte del suo residuo credito ad **Hiram Spa** e che tale importo e' stato compensato, su richiesta di **Hiram Spa**, con l'acconto previsto contrattualmente di € **141.997**, per l'acquisto del credito finanziario di € **936.000** vantato dalla società nei confronti di **Solux Spa**.

In data **27 luglio 2011** **Ligurcapital Spa** ha liberato **Le Buone Società Spa** dall'impegno fideiussorio nei confronti di **Solux Spa**, e in data **28 luglio 2011** **Unicredit Banca Spa** ha comunicato l'estinzione dell'impegno fideiussorio di **Le Buone Società Spa** nei confronti di **Solux Spa**.

In data **29 luglio 2011** **Hiram Spa** ha provveduto ad accollarsi debiti verso terzi per € **254.640** a parziale pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto della partecipazione **Solux Spa**.

In data **27 settembre 2011** la Società ha deliberato di ratificare ogni atto e/o operazione sino ad oggi compiuti, a nome e nell'interesse della Società, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione **Elio Giacomo Castaldini** a far data dalla avvenuta sua nomina del 28 giugno 2011 e di conferirgli i seguenti poteri di gestione, attribuendogli la legale rappresentanza della Società limitatamente agli stessi poteri come di seguito conferiti:

- (a) effettuare pagamenti a terzi fino ad euro 30.000 per ciascun pagamento;
- (b) effettuare trasferimenti infragruppo nella misura fino ad euro 200.000 per ciascuna transazione;
- (c) effettuare i pagamenti delle imposte, delle ritenute e dei contributi;
- (d) firmare le comunicazioni ad Organi di controllo (ivi inclusi CONSOB e Borsa Italiana Spa) nonché le comunicazioni in tema di indagini finanziarie verso l'Agenzia delle Entrate e/o Guardia di Finanza e/o altri soggetti richiedenti;



(e) sottoscrivere le dichiarazioni fiscali e contributive

In data **11 ottobre 2011** la Società ha comunicato lo stato aggiornato della prospettata operazione di cessione della partecipazione azionaria detenuta dal socio di riferimento ILM Spa nella Società.

Per quanto riguarda l'operazione di cessione della partecipazione azionaria del socio di riferimento ILM nella Società viene evidenziato che ILM ha formalmente convocato parte promissaria acquirente, **Fire Spa**, al *closing* per l'attuazione del contratto preliminare del 27 maggio u.s., come posticipato al 30 settembre 2011.

Peraltro, **Fire Spa** non ha dato riscontro all'invito di cui sopra rendendosi di conseguenza inadempiente agli anzidetti obblighi contrattuali.

Si evidenzia che Istituto Ligure Mobiliare Spa in data **7 novembre 2011** è stata messa in liquidazione, con relativa nomina del liquidatore. Si precisa altresì che la società Le Buone Società non ha prestato alcun tipo di garanzia ad Istituto Ligure Mobiliare Spa, né tanto meno ha crediti/debiti verso la stessa società.

Relativamente infine all'incasso dei crediti nei confronti di Hiram S.p.A. derivanti dalla vendita del 60% di Solux Spa, la Società ha ricevuto in data **30 dicembre 2011** dal debitore Hiram S.p.A. una comunicazione nella quale la stessa dichiara di non essere in grado - a causa del rallentamento del piano di dismissioni immobiliari causato dalla crisi del mercato di riferimento - di provvedere al pagamento del debito nel termine previsto del 31 dicembre 2011.

Per tale ragione, la Società ha deliberato in pari data di procedere all'escussione delle garanzie fideiussorie rilasciate da parte di COFITALIA Confidi Soc. coop. per azioni, e ha operato quindi successivamente alla scadenza del termine di pagamento per tale escussione e, alternativamente, per l'incasso dal debitore principale Hiram S.p.A., avvalendosi del supporto di consulenti legali.

Alla data di redazione del presente bilancio la società garante Cofitalia non ha proceduto a onorare le garanzie rilasciate, e pertanto gli avvocati della società stanno predisponendo gli opportuni atti anche presso gli organismi di controllo (Banca d'Italia).

In seguito a quanto sopra riferito, e a seguito dei contatti intercorsi nel periodo, Hiram S.p.A. ha formulato in data **22 marzo 2012** una proposta di definizione della vertenza che consentirebbe l'integrale estinzione della propria posizione debitoria, come segue:

- Hiram S.p.A. costituirà una società di capitali detentrici di quattro immobili strumentali siti in Genova e produttivi di rendimenti allineati a livelli di mercato;
- il valore complessivo di tali quattro immobili - al netto dei relativi debiti (mutui e contratti di leasing in corso di ammortamento) - risulterebbe secondo Hiram S.p.A. superiore alla complessiva posizione debitoria esistente nei confronti di Le Buone Società S.p.A.;
- gli immobili in questione risultano affittati a canoni annuali più che sufficienti a fornire i flussi necessari all'ammortamento dei debiti finanziari esistenti per concludere l'acquisizione degli stessi immobili; i flussi prodotti dai singoli immobili, al netto dell'ammortamento dei relativi debiti, consentono l'accumulo di risorse finanziarie eccedenti in capo alla società detentrici;

- Hiram S.p.A. propone quindi a Le Buone Società S.p.A. l'acquisto dell'intero capitale della società che verrà costituita come sopra indicato, per prezzo corrispondente ai complessivi crediti vantati da quest'ultima nei confronti di Hiram.

Alla data di stesura del presente documento, il Consiglio di amministrazione di Le Buone Società S.p.A. non si è ancora pronunciato in merito all'accettazione della proposta sopra delineata, ritenendo necessario previamente:

- acquisire tutta la documentazione legale, tecnica e finanziaria relativamente agli immobili e alla costituenda società, al fine di esaminarla e di considerare eventuali rischi insiti nell'operazione proposta;
- procedere alla stima del valore di mercato degli immobili in questione, al fine di verificarne la congruità con i termini della proposta Hiram, in relazione ai crediti complessivamente vantati nei confronti della stessa;
- interessare il comitato per le operazioni con parte correlate, al fine della formulazione da parte del comitato stesso del parere necessario ai sensi di legge per l'effettuazione o meno dell'operazione.

Di tale proposta si è però preso atto anche in merito alle valutazioni da effettuarsi in sede di redazione del presente progetto di bilancio dell'esercizio 2011, come ampiamente riferito nelle successive note esplicative di questo bilancio relative alla continuità aziendale.

Evoluzione della gestione - continuità aziendale - sviluppi strategici

Nel determinare se il presupposto della prospettiva di continuazione dell'attività sia applicabile, l'organo amministrativo ha tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro che è relativo, ma non limitato, ad almeno 12 mesi.

Avuto riguardo a tutte le considerazioni effettuate in merito, il Consiglio di amministrazione ha ritenuto che, alla data di redazione del presente documento di bilancio, sebbene sussistano rilevanti incertezze che potrebbero far sorgere dubbi significativi riguardo alla continuità dell'impresa, ricorrano i presupposti per proseguire le attività operative in un prevedibile futuro, sicché sono stati applicati i principi contabili delle entità in funzionamento.

Le incertezze che potrebbero compromettere la capacità della società di operare in condizioni di ordinario funzionamento derivano:

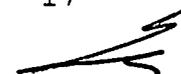
- dalla situazione di pendenza dell'incasso, dal debitore Hiram S.p.A., del saldo residuo del prezzo di cessione della partecipazione nella società già controllata Solux S.p.A. (Euro 645.360) e del saldo del corrispettivo di cessione del credito verso la stessa Solux S.p.A. (Euro 800.000), e quindi di carenza di disponibilità liquide necessarie allo svolgimento dell'attività operativa:
 - come ampiamente riferito al pubblico (si vedano i comunicati stampa del 20 luglio 2011, 30 dicembre 2011, 22 marzo 2012), la società ha ceduto - nel corso dell'esercizio - detta società controllata, per prezzo di cessione delle azioni e di alcuni crediti da incassarsi in via differita, entro il 31 dicembre 2011, con rilascio da parte del debitore di garanzie fideiussorie emesse dal consorzio garanzia e fidi Cofitalia Confidi S.c.p.A. per gli interi importi dovuti;

- detti debiti non sono stati pagati da Hiram S.p.A. entro il termine previsto, e pertanto la società ha posto in essere le attività di escussione delle garanzie fideiussorie sopra menzionate, nonché di messa in mora e intimazione del debitore principale;
- alla data di redazione del presente progetto di bilancio, né Hiram S.p.A. né Cofitalia Confidi S.c.p.A. hanno provveduto ad assolvere le rispettive obbligazioni di pagamento;
- a seguito dei contatti e delle sollecitazioni intercorse nel periodo dalla originaria scadenza del termine di pagamento a ora, Hiram S.p.A. ha formulato in data 22 marzo 2012 (vedasi comunicato stampa in pari data) una proposta di definizione della vertenza che consentirebbe l'integrale definizione della propria posizione debitoria, mediante la cessione a Le Buone Società S.p.A., per prezzo corrispondente ai complessivi crediti vantati da quest'ultima nei confronti di Hiram, dell'intero capitale di una propria controllata detentrica di quattro immobili strumentali siti in Genova e posti a reddito, il cui valore - al netto dei relativi debiti - risulterebbe superiore alla complessiva posizione debitoria;
- alla data attuale, il Consiglio di amministrazione di Le Buone Società S.p.A. si è riservato di effettuare gli opportuni riscontri in merito, nonché gli adempimenti obbligatori del caso prima di deliberare in merito all'eventuale accettazione di tale proposta, pertanto la definizione della vertenza in tal senso non è ancora definita né ultimata;
- pur tuttavia si ritiene che la proposta sopra delineata evidenzia l'avanzato stato delle trattative di definizione della vertenza, nonché la buona volontà del debitore in merito all'assolvimento dei propri impegni, delineando soluzioni che potrebbero riscontrare l'interesse della società consentendole di proseguire la propria attività operativa;
- dalla situazione di liquidazione del socio di riferimento Istituto Ligure Mobiliare S.p.A., detentore del 27,4% del capitale sociale della società, a seguito della deliberazione della relativa assemblea dei soci del 7 novembre 2011 (si veda il comunicato stampa del 10 novembre 2011): tale situazione determina evidentemente una netta riduzione della flessibilità del socio di maggioranza relativa nell'accompagnare lo sviluppo della società partecipata, anche in termini di supporto operativo, essendo quindi ora tutta l'attività aziendale retta direttamente dall'organo amministrativo, senza staff e solamente avvalendosi di consulenti per lo svolgimento di specifiche attività;
- inoltre, in generale, dalla situazione di mercato di generale difficoltà nel reperimento di risorse finanziarie, che si renderebbero opportune per fornire un ulteriore forte impulso alle attività operative della società; è evidente infatti che operazioni di raccolta di capitale di rischio, già difficili per la complessità intrinseca trattandosi di società quotata, sono rese ulteriormente più complicate dalla situazione generale di crisi del sistema economico italiano, e di conseguente maggiore selettività e minore disponibilità degli investitori.

Gli amministratori hanno quindi intrapreso, in merito alle situazioni di incertezza sopra riferite, le azioni di rimedio parimenti qui delineate, che hanno supportato la decisione di redigere il bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale.

È altresì evidente che, qualora alcune delle situazioni sopra indicate non si risolvessero nel senso sopra delineato (ci si riferisce in particolare alla prima), ovvero provocassero un'aumentata difficoltà all'operatività della società, il Consiglio di amministrazione valuterà nuovamente la sussistenza del requisito della continuità aziendale.

In ogni caso l'organo amministrativo si è attivato per organizzare, ove possibile compatibilmente con la situazione economico-finanziaria generale, e specifica della società, il reperimento delle risorse finanziarie necessarie a promuovere lo sviluppo della società.



Altre informazioni

Comunicazioni di cui al Decreto Legislativo n. 196/03

Si dà atto che la Società ha provveduto a predisporre il documento programmatico sulla sicurezza di cui al Decreto Legislativo succitato relativamente all'esercizio 2011, avvalendosi delle strutture informatiche della Capogruppo Istituto Ligure Mobiliare Spa, in forza di un contratto di *service* allora in essere. Successivamente alla conclusione del rapporto di *service*, è stato abrogato per legge l'obbligo di predisposizione di tale documento.

Comunicazioni di cui al Decreto Legislativo n. 106/09

La Società ha provveduto all'aggiornamento e all'integrazione del documento di valutazione del rischio in tema di sicurezza e salute dei lavoratori, ex D.Lgs. n. 81/08 come modificato ex D.Lgs n. 106/09. In particolare, quale parte integrante dell'anzidetto documento, la Società ha proceduto ad una concreta valutazione del rischio stress lavoro correlato, ex art. 28 comma 1 bis D.Lgs n. 81/08, secondo le indicazioni interpretative di cui alla Circolare Ministero del Lavoro del 18.11.2010.

Partecipazioni degli amministratori, dei sindaci e dei direttori generali

A) Consiglio di Amministrazione

Si segnala che l'Assemblea Ordinaria della Società in data 9 marzo 2010 ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio 2010 – 2012, dopo di che in data 11 marzo 2011, a seguito delle dimissioni del consigliere **Stefano Filippini**, è stato nominato per cooptazione il consigliere indipendente **Stefano Lunardi**, e successivamente in data 13 aprile 2011, a seguito delle dimissioni del consigliere **Livio Ravera**, è stato nominato per cooptazione il consigliere **Giacomo De Marini**; entrambi i consiglieri cooptati sono stati confermati in carica dall'assemblea ordinaria dei soci del 29 giugno 2011.

1) Numero azioni possedute al 31 dicembre 2011

Nessuno degli amministratori e dei sindaci (non sussistendo il direttore generale) in carica alla data di conclusione dell'esercizio possedeva, con riferimento alla medesima data, azioni della Società.

2) Numero azioni direttamente o indirettamente acquistate nel periodo dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2011

Nessuna movimentazione si è verificata nel corso dell'esercizio.

3) Movimentazione delle azioni possedute direttamente o indirettamente

Nessuno degli amministratori e dei sindaci (non sussistendo il direttore generale) in carica alla data di conclusione dell'esercizio possedeva, con riferimento alla medesima data, azioni della Società.

B) Collegio Sindacale

Si segnala che l'Assemblea Ordinaria della Società in data 9 marzo 2010 ha nominato il Collegio Sindacale per il triennio 2010 - 2012.

Nessun componente del Collegio Sindacale detiene direttamente o indirettamente azioni della Società, né azioni o quote della società controllata.

C) Direttori Generali

Non esistono Direttori Generali della Società.

Proposta all'Assemblea dei Soci

Signori Azionisti,

nel presentare il bilancio al 31 dicembre 2011 alla Vostra approvazione Vi proponiamo di rinviare a nuovo la perdita di € 247.610.

Dalla fine dell'esercizio ad oggi non sono intervenute variazioni significative nel patrimonio netto della Società.

Genova, 26 marzo 2012

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Elio Giacomo Castaldini)**

