

CONTI D'ORDINE

Tali partite, pari ad € 35.024.711, si riferiscono:

- per € 15.502.031 alla capogruppo Enpav (si rimanda al commento della nota integrativa al bilancio consuntivo 2009);
- per € 327.388 alla controllata Edilparking e relativi ad una polizza fideiussoria stipulata a favore del Comune di Roma;
- per € 19.195.292 alla controllata Immobiliare Podere Fiume (di cui € 9.417.229 relativi alla fideiussione rilasciata a favore del Comune di Roma a garanzia degli obblighi e degli oneri derivanti dal programma di recupero urbano Primavalle-Torrevecchia; € 726.822 relativi ad una polizza fideiussoria sottoscritta nel corso dell'esercizio a favore del Comune di Roma a garanzia del costo di costruzione relativo al permesso di costruire gli immobili civili e commerciali in opera di esecuzione; € 2.768.766 relativi alle fidejussioni sottoscritte a favore dei futuri acquirenti a garanzia degli importi versati in acconto; € 2.133.000 relativi alla fidejussione sottoscritta dalla società affidataria dell'appalto a garanzia degli stati di avanzamento lavori; € 4.149.475 relativi alla fideiussione sottoscritta dalla società affidataria dell'appalto a garanzia della corretta esecuzione dei lavori).

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Il conto economico consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 evidenzia un utile di periodo pari ad € 21.925.139.

GESTIONE PREVIDENZIALE

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo Enpav, si rimanda al commento della nota integrativa al bilancio consuntivo 2009.

GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali evidenzia i redditi e i proventi derivanti sia dagli investimenti a medio lungo termine, sia dall'utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D 9).

I dati consuntivi 2009 registrano, nel complesso, un risultato positivo di € 955.189. Il risultato della gestione immobiliare è stato pari ad € 2.016.928. Sul risultato della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari, pari a - € 1.061.739, ha inciso l'accantonamento al fondo oscillazione titoli della capogruppo Enpav (€ 1.899.892), effettuato in via prudenziale alla luce del persistere della crisi economico-finanziaria mondiale.

Gestione Immobiliare

Esponde un saldo pari ad € 2.016.928 così determinato:

	31/12/2009
Affitti di immobili	377.472
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	11.358.627
Ricavi dalla vendita di immobili	6.539.000
Altri ricavi	6
Totale redditi e proventi degli immobili	18.275.105
Manutenzioni, oneri e servizi diversi	16.094.428
ICI	163.749
Costi diretti di gestione	16.258.177
Ammortamento e accantonamenti di gestione	0
Totale costi diretti della gestione immobiliare	16.258.177
Risultato della gestione immobiliare	2.016.928

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari

Il risultato netto della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari si riferisce esclusivamente alla capogruppo Enpav ed è stato pari a - € 1.061.739 poiché, come appena detto, la crisi economica internazionale ha indotto l'Ente ad accantonare prudenzialmente l'importo di € 1.899.892 al fondo oscillazione titoli. Si rimanda al commento della nota integrativa al bilancio consuntivo 2009.

COSTI GENERALI

Espongono un saldo complessivo pari ad € 6.199.971. Si riferiscono per € 17.291 ai costi delle controllate Edilparking, Immobiliare Podere Fiume e Vet.Imm., nonché per € 6.182.680 ai costi generali della capogruppo Enpav (fatta eccezione dei costi per le pensioni, gli oneri tributari e finanziari, gli accantonamenti modulari e al fondo oscillazione titoli, le rettifiche di ricavi).

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di € 574.156 e si riferiscono agli interessi bancari e postali della capogruppo Enpav (€ 544.011), nonché agli interessi sui depositi in conto corrente bancario attribuiti complessivamente alle controllate Edilparking, Immobiliare Podere Fiume e Vet.Imm. (€ 30.145).

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso ad € 44.112 e si riferiscono ad interessi passivi diversi della capogruppo Enpav (€ 26.395), nonché complessivamente ad interessi passivi, spese e commissioni bancarie delle società controllate Edilparking, Immobiliare Podere Fiume e Vet.Imm. (€ 17.717).

RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

L'importo si riferisce esclusivamente alla rettifica di valore effettuata dalla capogruppo Enpav sulla partecipazione in Edilparking. Si rinvia al commento della nota integrativa al bilancio consuntivo 2009.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Trattasi di partite di natura eterogenea, che hanno determinato variazioni patrimoniali straordinarie pari ad € 129.344. Le entrate e proventi diversi ammontano a complessivi € 133.132, di cui € 18.963 afferenti alla capogruppo Enpav, € 4.244 alla controllata Edilparking, € 107.872 alla controllata Immobiliare Podere Fiume ed € 2.053 alla controllata Vet.Imm.. Le spese ed oneri diversi figurano iscritti per € 3.788 e si riferiscono per € 3.718 alla controllata Edilparking e per € 70 alla controllata Immobiliare Podere Fiume.

GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA

Si riferisce al risultato dell'attività editoriale svolta dalla controllata Veterinari Editori, consolidato proporzionalmente alla percentuale di controllo della capogruppo Enpav (50%). Si ricorda che l'altro 50% è detenuto dalla Fnovi (Federazione Nazionale Ordini Veterinari Italiani).

La gestione extra-caratteristica ha prodotto un risultato lordo positivo pari ad € 1.349.

La gestione extra-caratteristica ha prodotto un risultato lordo positivo pari ad € 21.727.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

Tale risultato è pari ad € 22.836.253. E' così ottenuto:

A) Risultato lordo della gestione previdenziale	28.720.298
B) Risultato lordo di gestione degli impieghi patrimoniali	955.189
C) Costi generali	6.199.971
RISULTATO OPERATIVO (A+B-C)	23.475.516
D) Proventi ed oneri finanziari	530.044
E) Rettifiche di valori di attività finanziarie	1.300.000
F) Proventi ed oneri straordinari	129.344
G) Risultato lordo della gestione extra-caratteristica	1.349
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D-E+F+G)	22.836.253

IMPOSTE SUI REDDITI IMPONIBILI

L'importo, pari ad € 911.114, è la risultante del saldo netto tra le imposte sul reddito dell'esercizio 2009 (IRES ed IRAP) della capogruppo Enpav (€ 283.518), delle controllate Edilparking (€ 686.247) e Veterinari Editori (€ 1.143), al netto delle imposte anticipate in regime di fiscalità differita dalle controllate Immobiliare Podere Fiume (€ 55.386) e Vet.Imm. (€ 4.408).

RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO

Costituisce l'utile consolidato dell'esercizio 2009. Se al risultato prima delle imposte si sottraggono le imposte sui redditi d'esercizio, si ottiene il risultato netto pari ad € 21.925.139.

VET.IMM. SRL - SOCIO UNICO

VIA CASTELFIDARDO 41

00185 - ROMA - RM

Codice fiscale 09600791009

Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00

Iscritta al numero 09600791009 del Reg. delle Imprese - Ufficio di

Iscritta al numero 1174670 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2009 AL 31/12/2009

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

	31/12/2009	31/12/2008
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.860	2.480
Totale immobilizzazioni immateriali	1.860	2.480
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	64.903.717	52.194.571
Totale immobilizzazioni finanziarie	64.903.717	52.194.571
Totale immobilizzazioni (B)	64.905.577	52.197.051
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.050	7.551
Totale crediti	16.050	7.551
IV - Disponibilita' liquide		
Totale disponibilità liquide	3.483.754	38.871
Totale attivo circolante (C)	3.499.804	46.422
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	67	829
Totale attivo	68.405.448	52.244.302

	31/12/2009	31/12/2008
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	10.000	10.000
VII - Altre riserve, distintamente indicate.		
Totale altre riserve	68.401.287	52.239.626
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	0	-2.598
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) residua	-9.577	-4.886
Totale patrimonio netto	68.401.710	52.242.142
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.738	2.160
Totale debiti	3.738	2.160
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	0	0
Totale passivo e patrimonio netto	68.405.448	52.244.302

	31/12/2009	31/12/2008
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione:		
Totale valore della produzione	0	0
B) Costi della produzione:		
7) per servizi	15.609	8.847
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	620	620
Totale ammortamenti e svalutazioni	620	620
14) oneri diversi di gestione	511	533
Totale costi della produzione	16.740	10.000
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-16.740	-10.000
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	783	5.205
Totale proventi diversi dai precedenti	783	5.205
Totale altri proventi finanziari	783	5.205
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	84	90
Totale interessi e altri oneri finanziari	84	90
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17 - bis)	699	5.115
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
differenza arrotondamento unità di Euro	1	0
altri	2.052	0
Totale proventi	2.053	0
21) oneri		
differenza arrotondamento unità di Euro	0	1
Totale oneri	0	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	2.053	-1
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-13.988	-4.886
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte anticipate	-4.411	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-4.411	0
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-9.577	-4.886

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2009 evidenzia una perdita pari a € 9.577 contro una perdita dell'esercizio precedente pari ad € 4.886.

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del c.c. e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Sono inoltre stati predisposti i seguenti prospetti supplementari che costituiscono parte integrante del presente bilancio di esercizio:

- Prospetto delle variazioni avvenute nei conti di patrimonio netto.
- Prospetto di analisi della situazione finanziaria.
- Rendiconto finanziario.

Tali prospetti sono allegati al bilancio d'esercizio.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale in una specifica posta contabile, denominata "Riserva da conversione in euro", iscritta nella voce "AVII) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

VALUTAZIONI

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute e le consistenze finali.

Art. 2427, nr. 1) - CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI*1/a) Immobilizzazioni immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa.

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

1/b) Immobilizzazioni materiali

Al termine dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 la società non ha acquisito alcuna immobilizzazione materiale.

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate sulla base del metodo del costo di acquisto.

Trattasi della partecipazione totalitaria al capitale sociale della società Immobiliare Podere Fiume Srl - Socio Unico acquisita in data 8 agosto 2007.

Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, nell'immediato futuro, utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

L'eccedenza del costo di acquisto, pari ad € 34.721.536, aumentato dei crediti per finanziamento in c/futuro aumento capitale sociale per € 30.182.181, per un ammontare complessivo di € 64.903.717 rispetto al valore del patrimonio netto contabile della partecipata relativo all'ultimo bilancio approvato, pari ad € 37.374.607 rileva un differenziale positivo di € 27.529.110. Tale scostamento è ampiamente giustificabile nella differenza tra il valore contabile delle rimanenze di immobili nell'attivo ed il relativo valore di mercato.

1/i) Rimanenze finali di beni

Al termine dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 non si rilevano rimanenze finali di beni.

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al termine dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 non si rilevano attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

1/n) Disponibilita' liquide

Le disponibilita' liquide ammontano a € 3.483.754 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla societa' alla data di chiusura dell'esercizio per € 3.483.679 nonché dalla piccola cassa contanti per € 75.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

1/o) Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

1/p) Fondi rischi ed oneri

Non sono state rilevati fondi per rischi ed oneri.

1/q) Fiscalità differita

In considerazione del fatto che la società controllata Immobiliare Podere Fiume Srl - Socio Unico, con probabile certezza terminerà la fase di costruzione del compendio immobiliare entro l'esercizio 2010, pertanto entro tale periodo la società controllata potrà procedere alla vendita degli immobili conseguendo i primi utili, al termine dell'esercizio chiuso al 31.12.2009 si è proceduto con la rilevazione delle imposte anticipate relative al beneficio fiscale futuro derivante dalle perdite fiscali pregresse ed attuali nonché relative all'annullamento della differenza temporanea circa la indeducibilità nell'esercizio 2009 del compenso al consigliere Gandola di dicembre 2009 pagato in data 29/01/2010.

In particolare sono stati imputati al credito per imposte anticipate i seguenti importi:

€ 715 corrispondente al 27,50% a titolo Ires sulla perdita fiscale 2007 pari ad € 2.598;
€ 1.337 corrispondente al 27,50% a titolo Ires sulla perdita fiscale 2008 pari ad € 4.862;
€ 4.086 corrispondente al 27,50% a titolo Ires sulla perdita fiscale 2009 pari ad € 14.858;
€ 325 corrispondenti al 27,50% a titolo Ires sulla temporanea indeducibilità nel 2009 del compenso del consigliere pagato nel 2010 per € 1.182.

1/r) Trattamento di fine rapporto

La società non ha lavoratori dipendenti in forza pertanto non è stato accantonato il fondo TFR.

1/s) Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Non si è proceduto allo stanziamento delle imposte correnti in quanto la base imponibile risulta negativa.

1/u) Iscrizione dei ricavi

La società non ha prodotto ricavi operativi.

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

1/v) Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Al termine dell'esercizio non si rilevano attività e passività in valuta.

1/z) Impegni, garanzie, rischi

Non si rilevano operazioni da indicare nel sistema degli impegni e garanzie dei conti d'ordine.

Art. 2427, nr. 2) - MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie, sono stati preparati appositi prospetti, riportati nelle pagine seguenti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti interscorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2009 risultano pari a € 1.860 e le immobilizzazioni finanziarie a € 64.903.717.

PROSPETTO VARIAZIONI SUBITE DALLE IMMOBILIZZAZIONI (ART. 2427 N. 2 C.C.)

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
Costi di impianto e di ampliamento	Importi
Costo	2.480
Valore inizio esercizio	2.480
Ammortamenti dell'esercizio	620
Valore fine esercizio	1.860
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Partecipazioni in imprese controllate	Importi
Costo	52.194.571
Valore inizio esercizio	52.194.571
Acquisti dell'esercizio	12.709.146
Valore fine esercizio	64.903.717

Art. 2427, nr. 3-bis) - RIDUZIONI DI VALORE DI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni materiali e immateriali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" delle immobilizzazioni materiali e immateriali si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

Art. 2427, nr. 4) - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Di seguito vengono espone tutte le voci dell'attivo e del passivo del bilancio, con indicazione delle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

PROSPETTO VARIAZIONI ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO (ART. 2427 N. 4 C.C.)

	31/12/2008	31/12/2009	Scostamento	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti				
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0	
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni immateriali				
Valore lordo	2.480	1.860	-620	
Totale immobilizzazioni immateriali	2.480	1.860	-620	
III - Immobilizzazioni finanziarie				
Altre immobilizzazioni finanziarie	52.194.571	64.903.717	12.709.146	
Totale immobilizzazioni finanziarie	52.194.571	64.903.717	12.709.146	
C) Attivo circolante				
II - Crediti				
esigibili entro l'esercizio successivo	7.551	16.050	8.499	
Totale crediti	7.551	16.050	8.499	
IV - Disponibilità liquide				
Totale disponibilità liquide	38.871	3.483.754	3.444.883	
D) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti (D)	829	67	-762	
A) Patrimonio netto				
I - Capitale	10.000	10.000	0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate.				
Totale altre riserve	52.239.626	68.401.287	16.161.661	
VIII) Utili/perdite a nuovo	-2.598	0	2.598	
IX) Utile/perdita d'esercizio	0	0	0	
Utile (perdita) residua	-4.886	-9.577	-4.691	
Totale patrimonio netto	52.242.142	68.401.710	16.159.568	
	31/12/2008	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2009
B) Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31/12/2008	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2009
	0	0	0	0
D) Debiti				
esigibili entro l'esercizio successivo	2.160	3.738	1.578	
Totale debiti	2.160	3.738	1.578	
E) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti	0	0	0	0

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

La partecipazione nella società controllata Immobiliare Podere Fiume - Socio Unico all'inizio dell'esercizio risultava pari ad € 52.194.571; si è ritenuto opportuno procedere all'imputazione a tale voce dei crediti per finanziamento in c/futuro aumento capitale sociale per € 12.709.146 che la società ha proceduto ad effettuare per finanziare la controllata Immobiliare Podere Fiume Srl per procedere alla costruzione del complesso immobiliare; pertanto al termine dell'esercizio il valore della partecipazione nella citata società ammonta ad € 64.903.717.

La società non detiene partecipazioni in altre imprese che comportino una responsabilità patrimoniale illimitata.

Art. 2427, nr. 6) - ANALISI DEI CREDITI E DEI DEBITI*6/a) Crediti commerciali*

Non si rilevano crediti commerciali.

6/b) Crediti in valuta estera

Non si rilevano crediti in valuta estera.

6/c) Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario pari ad € 9.586, sono valutati al valore nominale.

Di seguito gli stessi vengono riepilogati:

Crediti v/res	€ 1.315
Ritenute subite su interessi attivi c/c	€ 211
Crediti Irpef	€ 382
Crediti v/IVA	€ 7.678

6/d) Crediti di durata residua superiore a cinque anni

Non si rilevano crediti di durata residua superiore a cinque anni.

6/f) Debiti verso terzi

I debiti documentari nonché cartolari di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

Il medesimo criterio di valutazione viene adottato per i debiti della stessa natura nei confronti delle società controllate e collegate.

Debiti v/fornitori	€ 1.560
Debiti v/consiglieri per compensi:	€ 1.382
Debiti v/enti previdenziali ed assistenziali	€ 196
Altri debiti tributari	€ 600

6/g) Debiti verso terzi di durata superiore ai cinque anni

Non si rilevano debiti di durata residua superiore a cinque anni.

6/i) Debiti verso Istituti di credito assistiti da garanzie reali

La società non ha contratto debiti verso istituti di credito.

Art. 2427, nr. 7-bis) – ANALISI DEL PATRIMONIO NETTO

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili dall'apposita tabella riportata nel seguente prospetto.

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	
Consistenza iniziale	10.000
Consistenza finale	10.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	
Consistenza iniziale	52.239.625
Aumenti di capitale	16.161.663
Consistenza finale	68.401.288
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Consistenza iniziale	1
Altre variazioni	-2
Consistenza finale	-1
Utili (perdite) portati a nuovo	
Consistenza iniziale	-2.598
Altre variazioni	2.598
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-4.886
Destinazione utile (perdita) del 2008	4.886
Utile (perdita) dell'esercizio	-9.577
Consistenza finale	-9.577
Totali	
Consistenza iniziale	52.242.142
Aumenti di capitale	16.161.663
Destinazione utile (perdita) del 2008	4.886
Altre variazioni	2.596
Utile (perdita) dell'esercizio	-9.577
Consistenza finale	68.401.710
ANALISI DELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	
Importo	10.000
Possibilità di utilizzazione	---
Riserve di capitale:	
Vers.ti in conto futuro aumento di capitale	
Importo	68.401.288
Possibilità di utilizzazione	A, B
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per copertura di perdite	7.484
Riserve di utili:	
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	-1
Possibilità di utilizzazione	A, B, C
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	-9.577
Totali	
Totale patrimonio netto	68.401.710
Possibilità di utilizzazione, legenda:	
A: per aumento di capitale	
B: per copertura di perdite	
C: per distribuzione ai soci	
PROSPETTO RICLASSIFICAZIONE FISCALE DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	10.000
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	10.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	68.401.288
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	68.401.288
Differenza arrotondamento unità di Euro	-1
di cui per riserve di utili	-1

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società è controllata direttamente e totalitariamente da E.N.P.A.V. - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Veterinari.

La società, come già esposto, controlla direttamente la totalità del capitale della società Immobiliare Podere Fiume Srl - Socio Unico.

ESONERO DALL'OBBLIGO DI REDAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

La società, pur partecipando direttamente al capitale di altre imprese [Immobiliare Podere Fiume Srl - Socio Unico] con partecipazioni di maggioranza, non è comunque tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo, stante il mancato superamento dei limiti imposti dall'articolo 27 del D.Lgs. n. 127/1991.

Possono infatti esimersi dal redigere il bilancio consolidato di gruppo le società controllanti che non abbiano emesso titoli quotati in borsa e a condizione che, unitamente alle imprese controllate, non abbiano superato, per due esercizi consecutivi, almeno due dei seguenti tre limiti:

- 14,6 milioni di euro nel totale degli attivi degli stati patrimoniali;
- 29,2 milioni di euro nel totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni;
- 250 dipendenti occupati in media durante l'esercizio.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

L'attività della società consiste nell'assunzione, gestione e cessione di partecipazioni in società o enti, escluso il collocamento fra e nei confronti del pubblico; la società potrà gestire il finanziamento ed il coordinamento finanziario, tecnico e/o amministrativo delle società e degli enti nei quali partecipa e/o con i quali è direttamente o indirettamente collegata.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° COMMA ART. 2423 C.C.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423. c.c.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2009, comprendente la Situazione Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa.

Per quanto concerne la destinazione della perdita dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 9.577, si propone la copertura mediante l'utilizzo per il corrispondente importo della posta del patrimonio netto "Finanziamenti soci in c/futuro aumento capitale sociale".

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 del c.c. e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Il presidente del CoA
GILI GIANFRANCO

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2009	31/12/2008	Increment./decr.
(LI) Liquidita' Immediate	3.483.754	38.871	3.444.883
Crediti	16.050	7.551	8.499
Attività finanziarie non immobilizzate			
Ratei e risconti attivi	67	829	-762
(LD) Liquidita' Differite	16.117	8.380	7.737
(R) Rimanenze			
Totale attività correnti	3.499.871	47.251	3.452.620
Immobilizzazioni immateriali	1.860	2.480	-620
Immobilizzazioni materiali			
- Fondi di ammortamento			
Immobilizzazione finanziarie	64.903.717	52.194.571	12.709.146
Crediti a m/l termine			
(AF) Attività' fisse	64.905.577	52.197.051	12.708.526
Totale capitale investito	68.405.448	52.244.302	16.161.146
PASSIVO	31/12/2009	31/12/2008	Increment./decr.
Debiti a breve	3.738	2.160	1.578
Ratei e risconti passivi			
(PC) Passività' Correnti	3.738	2.160	1.578
Debiti a medio e lungo			
Trattamento di fine rapporto			
Fondi per rischi ed oneri			
(PF) Passività' Consolidate			
(CN) Capitale netto	68.401.710	52.242.142	16.159.568
Totale fonti di finanziamento	68.405.448	52.244.302	16.161.146
CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
	2009	2008	Increment./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi			
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati.			
Var. Lavori in corso su ordinazione			
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente			
Altri proventi vari			
Valore della produzione tipica			
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo			
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
Costo del venduto			
MARGINE LORDO REALIZZATO			
Costi per servizi	15.609	8.847	6.762
Costi per godimento beni di terzi			
Altri oneri vari	511	533	-22
Costi esterni	16.120	9.380	6.740
VALORE AGGIUNTO	-16.120	-9.380	-6.740
Costi del lavoro			
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	-16.120	-9.380	-6.740
Ammortamenti	620	620	
Svalutazioni			
Accantonamenti			
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	-16.740	-10.000	-6.740
RISULTATO CORRENTE	-16.740	-10.000	-6.740
Ricavi della gestione finanziaria	783	5.205	-4.422
Costi della gestione finanziaria	84	90	-6
Ricavi della gestione straordinaria	2.053		2.053
Costi della gestione straordinaria		1	-1
Risultato prima delle imposte	-13.988	-4.886	-9.102
Risultato della gestione tributaria	-4.411		-4.411
REDDITO NETTO	-9.577	-4.886	-4.691

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RENDICONTO FINANZIARIO IN TERMINI DI VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

	2009	2008
Fonti di finanziamento:		
Utile netto d'esercizio	-9.577	-4.886
Rettifiche in piu' (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimento di capitale circolante netto:		
Quote ammortamento immobilizzi	620	620
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	-8.957	-4.266
Aumento di capitale, versamenti a fondo perduto o c/capitale	16.169.146	10.867.000
Totale Capitale circolante netto generato nel corso dell'esercizio	16.160.189	10.862.734
Impieghi:		
Investimenti in immobilizzazioni	12.709.146	10.862.000
Totale utilizzi di Capitale circolante netto dell'esercizio	12.709.146	10.862.000
Arrotondamento Euro (+/-)	-1	
INCREMENTO DI CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	3.451.042	734
DETERMINATO DA:		
Attività a breve	(+/-)	
Liquidità immediata	3.444.883	-192
Crediti	8.499	2.012
Ratei e risconti attivi	-762	-567
Totale variazione	3.452.620	1.253
Passività a breve:	(+/-)	
Debiti a breve	1.578	519
Totale variazione	1.578	519
INCREMENTO	3.451.042	734

RENDICONTO FINANZIARIO CHE ESPONE LE VARIAZIONI NELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA IN TERMINI DI LIQUIDITA'

	2009	2008
Operazioni di gestione reddituale:		
Utile netto d'esercizio	-9.577	-4.886
Ammortamenti dell'esercizio	620	620
Aumento di crediti commerciali	-8.499	-2.012
Diminuzione di ratei e risconti attivi	762	567
Aumento di debiti non finanziari	1.578	519
Totale operazioni di gestione reddituale	-15.116	-5.192
Attività d'investimento:		
Investimenti in immobilizzazioni	12.709.146	10.862.000
Totale attività d'investimento	-12.709.146	-10.862.000
Attività di finanziamento:		
Aumento di capitale, versamenti a fondo perduto o c/capitale	16.169.146	10.867.000
Arrotondamento Euro (+/-)	-1	
Totale attività di finanziamento	16.169.145	10.867.000
Flusso negativo di cassa complessivo	3.444.883	-192
Disponibilità liquide ad inizio esercizio	38.871	39.063
Disponibilità liquide a fine esercizio	3.483.754	38.871
Flusso di cassa complessivo	3.444.883	-192