

Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-1.539	-298.926
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-159.833	-521.122
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte anticipate	-30.863	-130.312
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-30.863	-130.312
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-128.970	-390.810

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 evidenzia una perdita pari ad € 128.970 contro una perdita di € 390.810 dell'esercizio precedente.

Il decremento consistente nel risultato di esercizio è dovuto in prevalenza all'arresto delle vendite delle residue unità immobiliari, in virtù di una stagnazione generale del mercato immobiliare italiano.

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 degli Esperti Contabili 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 31/12/2011 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.

Tali criteri di valutazione non si discostano da quelli osservati per la redazione del bilancio del precedente esercizio. 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

Non si rilevano immobilizzazioni immateriali iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale.

1/b) Immobilizzazioni materiali

Nel corso dell'esercizio 2011 si è proceduto alla capitalizzazione dei costi di costruzione degli immobili posti in locazione oppure assegnati.

Non ritenuto opportuno assoggettare ad ammortamento economico-tecnico i fabbricati i cui costi di costruzione sono stati capitalizzati.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

1/c) Terreni e fabbricati

I fabbricati sono inseriti al costo di costo di costruzione.

1/g) Riserve di rivalutazione

Nel corso dell'esercizio la società non ha proceduto ad alcuna rivalutazione dei beni aziendali.

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dai depositi cauzionali attivi per contratti di fornitura utenze e sono iscritte al valore nominale.

1/i) Rimanenze finali di beni

Tale voce rappresenta la somma algebrica tra il valore delle rimanenze iniziali di immobili al 01.01.2011 al netto del corrispondente importo del costo del venduto degli immobili ceduti fino al 31.12.2011 e degli immobili il cui costo è stato iscritte nelle immobilizzazioni materiali, ed ammontano ad € 7.600.742.

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene attività finanziarie costituenti immobilizzazioni.

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

1/n) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 1.369.042 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 1.368.088, nonché dalla piccola cassa contanti per € 954. Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

Le giacenze di cassa e di altri valori sono comprensive anche di assegni bancari non ancora versati, per i quali si ha ragionevole certezza della loro esigibilità e vengono valutati secondo il criterio del valore nominale.

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 vi sono fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti.

1/q) Fiscalità differita

Si è proceduto alla rilevazione delle imposte anticipate sulla perdita fiscale 2011 rilevando il beneficio fiscale futuro ai fini Ires per € 30.863.

1/s) Debiti

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

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

1/u) Iscrizione dei ricavi

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con l'atto notarile di compravendita immobiliare.

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

La società non ha effettuato operazioni in valuta.

1/z) Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

La società infatti ha in essere una polizza fideiussoria stipulata con Global Invest Spa a favore del Comune di Roma per € 327.388.

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 intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2011 risultano pari a zero, in quanto completamente ammortizzate, le immobilizzazioni materiali pari ad € 2.051.018 mentre le immobilizzazioni finanziarie a € 2.983.

Si veda il prospetto variazioni subite dalle immobilizzazioni.

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
Terreni e fabbricati	Importi
Valore inizio esercizio	0
Capitalizzazione costi	2.051.018
Valore fine esercizio	2.051.018
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	2.051.018
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Crediti verso altri	Importi
Costo	2.983
Valore inizio esercizio	2.983
Valore fine esercizio	2.983

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

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" delle immobilizzazioni materiali e immateriali si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", definibile come il maggiore tra il presumibile valore realizzabile tramite l'alienazione e/o il valore interno d'uso, ossia, secondo la definizione contenuta nel principio contabile nazionale n. 24, "il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel futuro e derivanti o attribuibili alla continuazione dell'utilizzo dell'immobilizzazione, compresi quelli derivanti dallo smobilizzo del bene al termine della sua vita utile".

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

Di seguito vengono esposte 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.)

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0
B) Immobilizzazioni	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
II - Immobilizzazioni materiali			
Valore lordo	0	2.051.018	2.051.018
Totale immobilizzazioni immateriali	0	2.051.018	2.051.018
III - Immobilizzazioni finanziarie			
Crediti			
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.983	2.983	0
Totale crediti	2.983	2.983	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.983	2.983	0

C)	Attivo circolante	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	I - Rimanenze				
	Totale rimanenze	9.879.194	7.600.742	-2.278.452	
	II - Crediti				
	esigibili entro l'esercizio successivo	446.737	495.587	48.850	
	Totale crediti	446.737	495.587	48.850	
	IV - Disponibilità liquide				
	Totale disponibilità liquide	1.297.605	1.369.042	71.437	
D)	Ratei e risconti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	Totale ratei e risconti (D)	9.082	12.325	3.243	
A)	Patrimonio netto	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	I - Capitale	10.000	10.000	0	
	IV - Riserva legale	3.925	0	-3.925	
	VII - Altre riserve, distintamente indicate				
	Versamenti in conto futuro aumento di capitale	12.008.907	11.622.022	-386.885	
	Differenza arrotondamento unità di Euro	1	2	1	
	Totale altre riserve	12.008.908	11.622.024	-386.884	
	IX - Utile/perdita d'esercizio	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	Utile/perdita d'esercizio	-390.810	-128.970	261.840	
	Utile (perdita) residua	-390.810	-128.970	261.840	
	Totale patrimonio netto	11.632.023	11.503.054	-128.969	
B)	Fondi per rischi e oneri	31/12/2010	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2011
		0	0	0	0
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31/12/2010	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2011
		0	0	0	0
D)	Debiti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.108	23.932	21.824	
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.470	4.121	2.651	
	Totale debiti	3.578	28.053	24.475	
E)	Ratei e risconti	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
	Totale ratei e risconti				

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

La società non possiede partecipazioni in altre imprese.

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

Alla data di chiusura del presente bilancio sono stati rilevati crediti commerciali per € 96.573, iscritti al presumibile valore di realizzo.

6/c) Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario e gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

Di seguito gli stessi vengono riepilogati:

Crediti v/rap:	€	17.593
Credito v/res:	€	213.046
Ritenute subite su interessi attivi:	€	5.435
Ritenute d'acconto subite	€	1.546
Crediti per imposte anticipate	€	161.394

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.

Debiti v/fornitori per servizi:	€	1.071
Debiti v/Inail	€	1
Debiti v/Inps	€	510
Depositi cauzionali passivi	€	4.121
Debiti tributari Irpef	€	648
Compensi da liquidare	€	2.356
Erario c/lva	€	18.953
Altri debiti:	€	394

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

Non sussistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

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.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	
Consistenza iniziale	10.000
Consistenza finale	10.000
Riserva legale	
Consistenza iniziale	3.925
Destinazione utile (perdita) del 2010	-3.925
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	
Consistenza iniziale	12.008.907
Destinazione utile (perdita) del 2010	-386.885
Consistenza finale	11.622.022
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Consistenza iniziale	1
Altre variazioni	1
Consistenza finale	2
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-390.810
Destinazione utile (perdita) del 2010	390.810
Utile (perdita) dell'esercizio	-128.970
Consistenza finale	-128.970
Totali	
Consistenza iniziale	11.632.023
Altre variazioni	1

Utile (perdita) dell'esercizio	-128.970
Consistenza finale	11.503.054
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	11.622.022
Possibilità di utilizzazione	B,C
Quota disponibile	11.622.022
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per copertura di perdite	386.885
Riserve di utili:	
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	2
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	-128.970
Totali	
Totale patrimonio netto	11.503.054
Totale quote disponibili	11.622.022
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	11.622.022
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	11.622.022
Differenza arrotondamento unità di Euro	2
di cui per riserve di utili	2

Art. 2427, nr. 19-bis) - FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI

Alla data di chiusura dell'esercizio non si segnalano debiti nei confronti del socio ENPAV a titolo di finanziamenti infruttiferi.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società è controllata in modo totalitario dal E.N.P.A.V. - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Veterinari.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

L'attività della società consiste nella vendita e la locazione di un compendio immobiliare, sito in Roma in Via Ruspoli, composto da box auto, da unità commerciali e da posti auto a rotazione.

SITUAZIONE FISCALE

Nel corso dell'esercizio la società non ha subito ispezioni e/o verifiche.

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per la definizione fiscale gli esercizi a partire dal 2007.

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 31/12/2011, 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 € 128.970, si propone la copertura mediante l'utilizzo della posta di patrimonio netto denominata "Finanziamenti soci in c/futuro aumento capitale sociale" per il corrispondente importo.

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 documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale ed il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Amministratore Unico
Dott. Sardu Francesco

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2011	31/12/2010	Increment./decr.
(LI) Liquidita' Immediate	1.369.042	1.297.605	71.437
Crediti	495.587	446.737	48.850
Attività finanziarie non immobilizzate			
Ratei e risconti attivi	12.325	9.082	3.243
(LD) Liquidita' Differite	507.912	455.819	52.093
(R) Rimanenze	7.600.742	9.879.194	-2.278.452
Totale attività correnti	9.477.696	11.632.618	-2.154.922
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	2.051.018		2.051.018
- Fondi di ammortamento			
Immobilizzazione finanziarie			
Crediti a m/l termine	2.983	2.983	
(AF) Attività fisse	2.054.001	2.983	2.051.018
Totale capitale investito	11.531.697	11.635.601	-103.904
PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010	Increment./decr.
Debiti a breve	23.932	2.108	21.824
Ratei e risconti passivi	590		590
(PC) Passività Correnti	24.522	2.108	22.414
Debiti a medio e lungo	4.121	1.470	2.651
Trattamento di fine rapporto			
Fondi per rischi ed oneri			
(PF) Passività Consolidate	4.121	1.470	2.651
(CN) Capitale netto	11.503.054	11.632.023	-128.969
Totale fonti di finanziamento	11.531.697	11.635.601	-103.904
CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
	2011	2010	Increment./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	229.547	94.500	135.047
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	-2.278.452	-73.139	-2.205.313
Var. Lavori in corso su ordinazione			
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente	2.051.018		2.051.018
Altri proventi vari	1.710	1	1.709
Valore della produzione tipica	3.823	21.362	-17.539
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo			
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
Costo del venduto			
MARGINE LORDO REALIZZATO	3.823	21.362	-17.539
Costi per servizi	134.678	211.865	-77.187
Costi per godimento beni di terzi			
Altri oneri vari	47.345	50.215	-2.870
Costi esterni	182.023	262.080	-80.057
VALORE AGGIUNTO	-178.200	-240.718	62.518
Costi del lavoro			
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	-178.200	-240.718	62.518
Ammortamenti		821	-821
Svalutazioni			
Accantonamenti			
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	-178.200	-241.539	63.339
RISULTATO CORRENTE	-178.200	-241.539	63.339
Ricavi della gestione finanziaria	20.129	19.605	524
Costi della gestione finanziaria	223	262	-39
Ricavi della gestione straordinaria	31	1.075	-1.044
Costi della gestione straordinaria	1.570	300.001	-298.431
Risultato prima delle imposte	-159.833	-521.122	361.289
Risultato della gestione tributaria	-30.863	-130.312	99.449
REDDITO NETTO	-128.970	-390.810	261.840

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

	2011	2010
Operazioni di gestione reddituale:		
Utile netto d'esercizio	-128.970	-390.810
Ammortamenti dell'esercizio	0	821
Diminuzione di rimanenze	2.278.452	73.139
Aumento di crediti commerciali	-48.850	-291.383
Diminuzione di ratei e risconti attivi	-3.243	4.772
Diminuzione di debiti non finanziari	21.824	-689.702
Aumento di ratei e risconti passivi	590	
Totale operazioni di gestione reddituale	2.119.803	-1.293.163
Attività d'investimento:		
Investimenti in immobilizzazioni	2.051.018	
Aumento di crediti finanziari	0	67
Totale attività d'investimento	-2.051.018	-67
Attività di finanziamento:		
Assunzione di nuovi mutui	0	1.470
Aumento di debiti finanziari oltre i 12 mesi	2.651	
Arrotondamento Euro (+/-)		-2
Decremento patrimonio per distribuzione/utilizzo	1	-5.577.889
Totale attività di finanziamento	2.652	-5.576.421
Flusso di cassa complessivo	71.437	-6.869.651
Disponibilità liquide ad inizio esercizio	1.297.605	8.167.256
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.369.042	1.297.605
Flusso di cassa complessivo	71.437	-6.869.651

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

VIA CASTELFIDARDO 41

00185 - ROMA - RM

Codice fiscale 06819340586

Capitale Sociale interamente versato Euro 90.000,00

Iscritta al numero 06819340586 del Reg. delle Imprese - Ufficio di 06819340586

Iscritta al numero 543876 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2011 AL 31/12/2011

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

31/12/2011

31/12/2010

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2011	31/12/2010
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	620	0
Totale immobilizzazioni immateriali	620	0
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	7.114.078	0
Totale immobilizzazioni immateriali	7.114.078	0
Totale immobilizzazioni (B)	7.114.698	0
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	38.866.976	56.518.656
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.983.798	4.145.360
Totale crediti	4.983.798	4.145.360
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	9.812.200	98.662
Totale attivo circolante (C)	53.662.974	60.762.678
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	88.162	1.263
Totale attivo	60.865.834	60.763.941

	31/12/2011	31/12/2010
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	90.000	90.000
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	6.140.593	6.570.265
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	44.299.501	44.299.501
Riserva avanzo di fusione	47.678	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2
Totale altre riserve	50.487.773	50.869.768
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.515.334	-429.672
Utile (perdita) residua	6.515.334	-429.672
Totale patrimonio netto	57.093.107	50.530.096
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
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	3.628.075	10.080.365
esigibili oltre l'esercizio successivo	144.020	144.020
Totale debiti	3.772.095	10.224.385
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	632	9.460
Totale passivo e patrimonio netto	60.865.834	60.763.941

	31/12/2011	31/12/2010
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	23.117.520	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-17.651.681	17.494.368
5) altri ricavi e proventi		
altri	28.999	0
Totale altri ricavi e proventi	28.999	0
Totale valore della produzione	5.494.838	17.494.368
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	665.888	17.494.368
7) per servizi	1.903.843	433.149
8) per godimento di beni di terzi	0	165
9) per il personale:		
b) oneri sociali	83	0
Totale costi per il personale	83	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	620	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	620	0
14) oneri diversi di gestione	216.102	71.647
Totale costi della produzione	2.786.536	17.999.329
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.708.302	-504.961
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	36.961	130
Totale proventi diversi dai precedenti	36.961	130
Totale altri proventi finanziari	36.961	130
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	161.161	57.244
Totale interessi e altri oneri finanziari	161.161	57.244
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-124.200	-57.114

D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E)	Proventi e oneri straordinari:		
20)	proventi		
	altri	7.141.373	206
	Totale proventi	7.141.373	206
21)	oneri		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
	altri	0	2.793
	Totale oneri	0	2.794
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	7.141.373	-2.588
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	9.725.475	-564.663
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	2.904.189	0
	imposte anticipate	305.952	-134.991
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.210.141	-134.991
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	6.515.334	-429.672

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

NOTA INTEGRATIVA

Premessa

Si da atto che in data 6 dicembre 2011, con efficacia verso i terzi dal 30 dicembre 2011, la società Immobiliare Podere Fiume Srl Socio Unico ha proceduto con l'atto di fusione per incorporazione "inversa" della sua controllante società Vet.Imm. Srl Socio Unico.

La fusione ha avuto luogo senza alcun aumento del capitale sociale della società incorporante e senza alcun rapporto di cambio, dal momento che l'incorporata VET.IMM. SRL SOCIO UNICO era "unico socio" dell'incorporante IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO, e l'intero capitale sociale di quest'ultima a seguito dell'annullamento dell'intero capitale sociale della prima, che si è estinto, è stato attribuito al socio unico dell'incorporata.

Tale sostituzione non è stata determinata sulla base di una ponderazione dei valori effettivi dei patrimoni delle due società, in quanto a tale fattispecie di fusione sono state applicate le disposizioni dell'art. 2505, primo comma del Codice Civile, che esenta tale situazione dall'accertamento della congruità del rapporto di cambio da parte di un esperto nominato dal Tribunale (art.2501-ter, co.1, n.3, c.c.).

Per effetto della fusione è stata assegnata al socio unico dell'incorporata E.N.P.A.V. – Ente Nazionale Previdenza ed Assistenza Veterinari una quota pari a € 90.000,00 corrispondente all'intero capitale sociale dell'incorporante. L'efficacia di tale assegnazione è avvenuta alla data di effetto della fusione ai sensi dell'art.2504-bis, 2° comma, del codice civile, mentre la quota corrispondente all'intero capitale sociale della società incorporante avrà godimento a decorrere dal 1° gennaio 2011.

Per la presente fusione è stato previsto la retrodatazione alla data del 1° gennaio 2011 dell'efficacia contabile e fiscale delle operazioni della incorporata nell'incorporante.

L'Atto di fusione del 6 dicembre 2011 è stato iscritto presso il Registro delle Imprese in data 30 dicembre 2011, data di "efficacia reale" erga omnes dell'operazione di fusione.

Al tal fine è stata predisposta una tabella di raccordo contenente i dati contabili dell'incorporata Vet.Imm. Srl Socio Unico alla data del 30 dicembre 2011, raffrontata con i dati dell'esercizio precedente della stessa e dell'incorporante Immobiliare Podere Fiume Srl Socio Unico.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 evidenzia un utile al netto delle imposte pari a € 6.515.334 contro una perdita € 429.672 dell'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformita' 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".