

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.
- Tabella di raccordo dati contabili società incorporante e società incorporata.

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 31/12/2011 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**

Alla data di chiusura del bilancio si rilevano spese di costituzione residue pari ad € 620 ed originano dallo stato patrimoniale attivo della società incorporata Vet. Imm. Srl.

Le spese di impianti e costituzione sono iscritte in base al criterio del costo di acquisizione effettivamente sostenuto, inclusivo degli oneri accessori e vengono ammortizzate nell'arco di cinque anni.

1/b) Immobilizzazioni materiali

Alla data di chiusura dell'esercizio si rileva la capitalizzazione nell'attivo patrimoniale degli oneri di costruzione per due fabbricati destinati a civile abitazione. In particolare, terminata la costruzione e formalizzata la consegna degli immobili da parte della società titolare dell'appalto della costruzione dell'intero complesso immobiliare, le palazzine identificate in A e B saranno destinate alla locazione. Ne discende che tali fabbricati sono stati classificati sotto la voce immobilizzazioni materiali - terreni e fabbricati.

1/c) Terreni e fabbricati

I fabbricati sono inseriti al costo di costruzione.

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

Alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano immobilizzazioni finanziarie.

1/i) Rimanenze finali di beni

Nel corso dell'esercizio 2011 sono stati conclusi lavori di costruzione del compendio immobiliare sito in Roma rientrante nel P.R.U. Primavalle - Torvecchia, con accesso da Via del Quartaccio e da Via dei Fontanili.

Pertanto si evidenzia che è stato contabilizzato nella voce "Rimanenze" i costi relativi alle prestazioni di servizi edili, effettuati da A.T.I. M193 Srl e Marchio Costruzioni Srl, i costi afferenti la direzione dei lavori, condotta dalla società R.R. Service Srl, i costi relativi agli oneri concessori, al netto dei costi patrimonializzati nell'attivo per i due fabbricati destinati alla futura locazione.

Le rimanenze finali degli immobili in costruzione ammontano alla data di chiusura dell'esercizio ad € 38.866.976.

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Si rimanda al successivo punto 6 per ulteriori dettagli.

1/n) Disponibilita' liquide

Le disponibilita' liquide ammontano a € 9.812.200 e sono rappresentate dai dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 995 nonché dal saldo positivo presso i conti correnti bancari per € 9.811.205, iscritte al valore nominale.

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 e circolari 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 sono state rilevate operazioni da accantonare nei fondi per rischi ed oneri.

1/q) Fiscalità differita

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo. In particolare, è stato rilevato l'effetto del riversamento delle imposte anticipate, iscritte negli esercizi precedenti, per correlazione con l'esercizio chiuso al 31.12.2011, primo anno di produzione di utili.

1/r) Trattamento di fine rapporto

La società non ha avuto dipendenti in forza.

1/s) Debiti

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

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Si è proceduto alla rilevazione delle imposte correnti Ires ed Irap effettuando la stima in base alla normativa corrente.

1/u) Iscrizione dei ricavi

I ricavi derivanti dalla vendita di immobili sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che si identifica con la stipula dell'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 nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2011 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.

Garanzie prestate dalla società

Nel sistema dei rischi assunti dalla società è stata rilevata la fideiussione Assedile Spa, sottoscritta congiuntamente alla società M193 Srl, rilasciata a favore del Comune di Roma a garanzia degli obblighi e dei doveri derivanti dalla stipula della convenzione relativa al programma di recupero urbano Primavalle - Torvecchia. L'importo garantito risulta adeguato nel corso dell'esercizio 2011 ad € 986.958.

Infine la società ha stipulato nel corso dell'esercizio 2011 le fideiussioni a favore dei futuri acquirenti a garanzia degli importi versati in acconto, per un totale garantito di € 93.700.

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 € 620 le immobilizzazioni materiali a € 7.114.078 e le immobilizzazioni finanziarie a € 0.

Si veda il prospetto variazioni subite dalle immobilizzazioni.

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
Costi di impianto e di ampliamento	Importi
Valore inizio esercizio	1.240
Ammortamenti dell'esercizio	620
Valore fine esercizio	620
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
Terreni e fabbricati	Importi
Valore inizio esercizio	0
Capitalizzazione dell'esercizio	7.114.078
Valore fine esercizio	7.114.078
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	7.114.078

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.)

	31/12/2010	31/12/2011	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	0	620	620
Totale immobilizzazioni immateriali	0	620	620
I - Immobilizzazioni materiali			
Valore lordo	0	7.114.078	7.114.078
Totale immobilizzazioni materiali	0	7.114.078	7.114.078
Totale crediti	3.204.814	4.145.360	940.546
C) Attivo circolante	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento
I - Rimanenze			
Totale rimanenze	56.518.656	38.866.976	-17.651.680
II - Crediti			
esigibili entro l'esercizio successivo	4.145.360	4.983.798	838.438
Totale crediti	4.145.360	4.983.798	838.438
IV - Disponibilità liquide			
Totale disponibilità liquide	98.662	9.812.200	9.713.538

	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
D) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti (D)	1.263	88.162	86.899	
A) Patrimonio netto	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
I - Capitale	90.000	90.000	0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate.				
Riserva straordinaria o facoltativa	6.570.265	6.140.593	-429.672	
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	44.299.501	44.299.501	0	
Riserva avanzo di fusione	0	47.678	47.678	
Differenza arrotondamento unità di Euro	2	1	-1	
Totale altre riserve	50.869.768	50.487.773	-381.995	
IX) Utile/perdita d'esercizio.				
Utile (perdita) dell'esercizio.	-429.672	6.515.334	6.945.006	
Utile (perdita) residua	-429.672	6.515.334	6.945.006	
Totale patrimonio netto	50.530.096	57.093.107	6.563.011	
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	10.080.365	3.628.075	-6.452.290	
esigibili oltre l'esercizio successivo	144.020	144.020	0	
Totale debiti	10.224.385	3.772.095	-6.452.290	
	31/12/2010	31/12/2011	Scostamento	
E) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti	9.460	632	-8.828	

Art. 2427, nr. 5) - ELENCO PARTECIPAZIONI

La società non detiene partecipazioni in altre società.

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

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 92.720 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo.

6/c) Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi sono riferibili all'erario e sono valutati al valore nominale. Di seguito gli stessi vengono riepilogati :

Acconto a fornitori	€ 897.749
crediti diversi	€ 8.975
Ritenute d'acconto subite	€ 28.946
Ritenute subite su interessi attivi di c/c	€ 35
Crediti v/Erario Irpef Co.Co.Pro.	€ 93
Crediti verso Inail	€ 5
Credito Iva	€ 3.740.905
Crediti per imposte anticipate	€ 307.123

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:	€ 16.707
Debiti per caparre ed acconti da clienti:	€ 396.535
Debiti v/rap	€ 484.892
Debiti v/lres	€ 2.725.249
Altri debiti:	€ 65
Debiti per ritenute su lavoro autonomo	€ 3.344
Debiti Inps su collaboratori	€ 267
Debiti verso Inail	€ 16
Compensi collaboratori	€ 1.000

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

Non sussistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

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

Non si rilevano 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.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	
Consistenza iniziale	90.000
Consistenza finale	90.000
Riserva straordinaria o facoltativa	
Consistenza iniziale	6.570.265
Destinazione utile (perdita) del 2010	-429.672
Consistenza finale	6.140.593
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	
Consistenza iniziale	44.299.501
Consistenza finale	44.299.501
Riserva avanzo di fusione	
Altre variazioni	47.678
Consistenza finale	47.678
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Consistenza iniziale	2
Altre variazioni	-1
Consistenza finale	1
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	429.672
Destinazione utile (perdita) del 2010	429.672
Utile (perdita) dell'esercizio	6.515.334
Consistenza finale	6.515.334

Totali	
Consistenza iniziale	50.530.096
Altre variazioni	47.677
Utile (perdita) dell'esercizio	6.515.334
Consistenza finale	57.093.107
ANALISI DELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	
Importo	90.000
Possibilità di utilizzazione	---
Riserve di capitale:	
Vers.ti in conto futuro aumento di capitale	
Importo	44.299.501
Possibilità di utilizzazione	B,C,
Quota disponibile	44.299.501
Riserve di utili:	
Riserva straordinaria	
Importo	6.140.593
Possibilità di utilizzazione	A,B,C,
Quota disponibile	6.140.593
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per copertura di perdite	785.921
Riserva avanzo di fusione	
Importo	47.678
Possibilità di utilizzazione	B,C,
Quota disponibile	47.678
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	1
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	6.515.334
Possibilità di utilizzazione	A,B,C,
Quota disponibile	6.515.334
Totali	
Totale patrimonio netto	57.093.107
Totale quote disponibili	57.003.106
di cui quote non distribuibili	44.455.179
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	90.000
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	90.000
Riserva straordinaria	6.140.593
di cui per riserve di utili	6.140.593

Versamenti in conto futuro aumento di capitale	44.299.501
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	44.299.501
Riserva avanzo di fusione	47.678
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	47.678
Differenza arrotondamento unità di Euro	1
di cui per riserve di utili	1

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

Alla data di chiusura dell'esercizio si rileva la posta per Soci c/interessi su finanziamenti per € 144.020, la cui origine risale al periodo in cui la società era di proprietà della Famiglia Lenzini/Paparella. Dalla lettura degli atti di cessione di quote, non si rileva alcuna pretesa al rimborso per tali somme; tuttavia in via prudenziale vengono riclassificate come debiti v/soci in attesa di maggiori chiarimenti.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

A seguito del perfezionamento della fusione per incorporazione inversa, conclusasi in data 30 dicembre 2011, la società è controllata direttamente E.N.P.A.V. - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Veterinari.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

L'attività della società consiste nella vendita e nella locazione di fabbricati civili e commerciali facenti parte di un complesso residenziale, commerciale e sportivo, sito in Roma ricadente nel P.R.U. Primavalle – Torvecchia.

SITUAZIONE FISCALE

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per 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.

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-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.

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
SCOTTI TULLIO

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2011	31/12/2010	Incres./decr.
(LI) Liquidita' Immediate	9.812.200	98.662	9.713.538
Crediti	4.983.798	4.145.360	838.438
Attività finanziarie non immobilizzate			
Ratei e risconti attivi	88.162	1.263	86.899
(LD) Liquidita' Differite	5.071.960	4.146.623	925.337
(R) Rimanenze	38.866.976	56.518.656	-17.651.680
Totale attività correnti	53.751.136	60.763.941	-7.012.805
Immobilizzazioni immateriali	620		620
Immobilizzazioni materiali	7.114.078		7.114.078
- Fondi di ammortamento			
Immobilizzazione finanziarie			
Crediti a m/l termine			
(AF) Attività fisse	7.114.698		7.114.698
Totale capitale investito	60.865.834	60.763.941	101.893
PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010	Incres./decr.
Debiti a breve	3.628.075	10.080.365	-6.452.290
Ratei e risconti passivi	632	9.460	-8.828
(PC) Passività Correnti	3.628.707	10.089.825	-6.461.118
Debiti a medio e lungo	144.020	144.020	
Trattamento di fine rapporto			
Fondi per rischi ed oneri			
(PF) Passività Consolidate	144.020	144.020	
(CN) Capitale netto	57.093.107	50.530.096	6.563.011
Totale fonti di finanziamento	60.865.834	60.763.941	101.893
CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
	2011	2010	Incres./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	23.117.520		23.117.520
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	-17.651.681	17.494.368	-35.146.049
Var. Lavori in corso su ordinazione			
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente			
Altri proventi vari	28.999		28.999
Valore della produzione tipica	5.494.838	17.494.368	-11.999.530
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	665.888	17.494.368	-16.828.480
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
Costo del venduto	665.888	17.494.368	-16.828.480
MARGINE LORDO REALIZZATO	4.828.950		4.828.950
Costi per servizi	1.903.843	433.149	1.470.694
Costi per godimento beni di terzi		165	-165
Altri oneri vari	216.102	71.647	144.455
Costi esterni	2.119.945	504.961	1.614.984
VALORE AGGIUNTO	2.709.005	-504.961	3.213.966
Costi del lavoro	83		83
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	2.708.922	-504.961	3.213.883
Ammortamenti	620		620
Svalutazioni			
Accantonamenti			
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	2.708.302	-504.961	3.213.263
RISULTATO CORRENTE	2.708.302	-504.961	3.213.263
Ricavi della gestione finanziaria	36.961	130	36.831
Costi della gestione finanziaria	161.161	57.244	103.917
Ricavi della gestione straordinaria	7.141.373	206	7.141.167
Costi della gestione straordinaria		2.794	-2.794
Risultato prima delle imposte	9.725.475	-564.663	10.290.138
Risultato della gestione tributaria	3.210.141	-134.991	3.345.132
REDDITO NETTO	6.515.334	-429.672	6.945.006

RENDICONTO FINANZIARIO IN TERMINI DI VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

	2011	2010
Fonti di finanziamento:		
Utile netto d'esercizio	6.515.334	-429.672
Rettifiche in piu' (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimento di capitale circolante netto:		
Svalutazione di immobilizzi	620	
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	6.515.954	-429.672
Aumento di capitale, versamenti a fondo perduto o c/capitale	47.678	13.585.161
Totale Capitale circolante netto generato nel corso dell'esercizio	6.563.632	13.155.489
Impieghi:		
Investimenti in immobilizzazioni	7.115.318	
Decremento patrimonio per distribuzione/utilizzo	2	
Totale utilizzi di Capitale circolante netto dell'esercizio	7.115.320	0
Arrotondamento Euro (+/-)	1	
DECREMENTO DI CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-551.687	13.155.489
DETERMINATO DA:		
Attività a breve	(+/-)	
Liquidità immediata	9.713.538	-1.400.369
Crediti	838.438	940.546
Ratei e risconti attivi	86.899	-17.278
Rimanenze	-17.651.680	17.494.368
Totale variazione	-7.012.805	17.017.267
Passività a breve:	(+/-)	
Debiti a breve	-6.452.290	3.852.318
Ratei e risconti passivi	-8.828	9.460
Totale variazione	-6.461.118	3.861.778
DECREMENTO	-551.687	13.155.489

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	6.515.334	-429.672
Svalutazione di immobilizzi	620	
Aumento di rimanenze	17.651.680	-17.494.368
Aumento di crediti commerciali	-838.438	-940.546
Diminuzione di ratei e risconti attivi	-86.899	17.278
Aumento di debiti non finanziari	-5.580.916	2.980.944
Aumento di ratei e risconti passivi	-8.828	9.460
Totale operazioni di gestione reddituale	17.652.553	-15.856.904
Attività d'investimento:		
Investimenti in immobilizzazioni	7.115.318	
Totale attività d'investimento	-7.115.318	0
Attività di finanziamento:		
Aumento di debiti finanziari entro i 12 mesi	-871.374	871.374
Aumento di capitale, versamenti a fondo perduto o c/capitale	47.678	13.585.161
Decremento patrimonio per distribuzione/utilizzo	-2	
Totale attività di finanziamento	-823.697	14.456.535
Flusso di cassa complessivo	9.713.538	-1.400.369
Disponibilità liquide ad inizio esercizio	98.662	1.499.031
Disponibilità liquide a fine esercizio	9.812.200	98.662
Flusso di cassa complessivo	9.713.538	-1.400.369

FUSIONE PER INCORPORAZIONE "INVERSA"
 INCORPORANTE: IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL S.U.
 INCORPORATA: VET.IMM.SRL S.U.

TABELLA DI RACCORDO DATI CONTABILI INCORPORANTE ED INCORPORATA

	Imm.Podere Fiume Srl Incorporante	Vet.Imm. Srl Incorporata	Vet.Imm. Srl Incorporata
	31/12/2010	30/12/2011	31/12/2010
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Parte richiamata		0	0
Parte da richiamare		0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		0	0
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
Valore lordo		620	1.240
Ammortamenti		0	0
Svalutazioni		0	0
Totale immobilizzazioni immateriali		620	1.240
II - Immobilizzazioni materiali			
Valore lordo		0	0
Ammortamenti		0	0
Svalutazioni		0	0
Totale immobilizzazioni materiali		0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie			
Crediti			
esigibili entro l'esercizio successivo		0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo		0	0
Totale crediti		0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie		78.488.878	78.488.878
Totale immobilizzazioni finanziarie		78.488.878	78.488.878
Totale immobilizzazioni (B)		78.489.498	78.490.118
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
Totale rimanenze	56.518.656	0	0
II - Crediti			
esigibili entro l'esercizio successivo	4.145.360,00	21.896	20.982
esigibili oltre l'esercizio successivo		0	0
Totale crediti	4.145.360	21.896	20.982
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		0	0
IV - Disponibilità liquide			
Totale disponibilità liquide	98.662	7.865	27.605
Totale attivo circolante (C)	60.762.678	29.761	48.587
D) Ratei e risconti			
Totale ratei e risconti (D)	1.263	0	10
Totale attivo	60.763.941	78.519.259	78.538.715

	Imm.Podere Fiume Srl Incorporante	Vet.Imm. Srl Incorporata	Vet.Imm. Srl Incorporata
	31/12/2010	30/12/2011	31/12/2010
PASSIVO			
A) Patrimonio netto			
I - Capitale	90.000	10.000	10.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0	0
III - Riserve di rivalutazione		0	0
IV - Riserva legale		0	0
V - Riserve statutarie	6.570.265	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		0	0
VII- Altre riserve, distintamente indicate			
Riserva straordinaria o facoltativa		0	0
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari		0	0
Riserva ammortamento anticipato		0	0
Riserva per acquisto azioni proprie		0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ		0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante		0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni		0	0
Versamenti in conto aumento di capitale		0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	44.299.501	78.526.556	78.540.295
Versamenti in conto capitale		0	0
Versamenti a copertura perdite		0	0
Riserva da riduzione capitale sociale		0	0
Riserva avanzo di fusione		0	0
Riserva per utili su cambi		0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	0	-1
Riserve da condono fiscale:			
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;		0	0
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;		0	0
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;		0	0
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.		0	0
Totale riserve da condono fiscale		0	0
Varie altre riserve		0	0
Totale altre riserve	44.299.501	78.526.556	78.540.294
VIII-Utili (perdite) portati a nuovo		0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio			
Utile (perdita) dell'esercizio.	-429.672	-16.672	-13.739
Acconti su dividendi		0	0
Copertura parziale perdita d'esercizio		0	0
Utile (perdita) residua	-429.672	-16.672	-13.739
Totale patrimonio netto	50.530.096	78.519.884	78.536.555
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	10.080.365	-625	2.160
esigibili oltre l'esercizio successivo	144.020	0	0
Totale debiti	10.224.385	-625	2.160
E) Ratei e risconti			
Totale ratei e risconti	9.460	0	0
Totale passivo	60.763.941	78.519.259	78.538.715

CONTI D'ORDINE			
Rischi assunti dall'impresa			
Fideiussioni			
a imprese controllate		0	0
a imprese collegate		0	0
a imprese controllanti		0	0
a imprese controllate da controllanti		0	0
ad altre imprese		0	0
Totale fideiussioni		0	0
Avalli			
a imprese controllate		0	0
a imprese collegate		0	0
a imprese controllanti		0	0
a imprese controllate da controllanti		0	0
ad altre imprese		0	0
Totale avalli		0	0
Altre garanzie personali			
a imprese controllate		0	0
a imprese collegate		0	0
a imprese controllanti		0	0
a imprese controllate da controllanti		0	0
ad altre imprese		0	0
Totale altre garanzie personali		0	0
Garanzie reali			
a imprese controllate		0	0
a imprese collegate		0	0
a imprese controllanti		0	0
a imprese controllate da controllanti		0	0
ad altre imprese		0	0
Totale garanzie reali		0	0
Altri rischi			
crediti ceduti pro solvendo		0	0
altri	11.872.853	0	0
Totale altri rischi	11.872.853	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	11.872.853	0	0
Impegni assunti dall'impresa			
Totale impegni assunti dall'impresa		0	0
Beni di terzi presso l'impresa			
merci in conto lavorazione		0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		0	0
altro		0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa		0	0
Altri conti d'ordine			
Totale altri conti d'ordine	2.133.000	0	0
Totale conti d'ordine	14.005.853	0	0

	Imm.Podere Fiume Srl Incorporante	Vet.Imm. Srl Incorporata	Vet.Imm. Srl Incorporata
	31/12/2010	30/12/2011	31/12/2010
CONTO ECONOMICO			
A) Valore della produzione:			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		0	0
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	17.494.368	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0	0
5) altri ricavi e proventi			
contributi in conto esercizio		0	0
altri		6	9
Totale altri ricavi e proventi		6	9
Totale valore della produzione	17.494.368	6	9
B) Costi della produzione:			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		0	0
7) per servizi	17.927.518	15.392	17.685
8) per godimento di beni di terzi	165	0	25
9) per il personale:			
a) salari e stipendi		0	0
b) oneri sociali		67	73
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		0	0
c) trattamento di fine rapporto		0	0
d) trattamento di quiescenza e simili		0	0
e) altri costi		0	0
Totale costi per il personale		67	73
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		620	620
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		620	620
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		0	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni		620	620
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0	0
12) accantonamenti per rischi		0	0
13) altri accantonamenti		0	0
14) oneri diversi di gestione	71.647	512	560
Totale costi della produzione	17.999.330	16.591	18.963
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-504.962	-16.585	-18.954
C) Proventi e oneri finanziari:			
15) proventi da partecipazioni			
da imprese controllate		0	0
da imprese collegate		0	0
altri		0	0
Totale proventi da partecipazioni		0	0

	Imm.Podere Fiume Srl Incorporante	Vet.Imm. Srl Incorporata	Vet.Imm. Srl Incorporata
	31/12/2010	30/12/2011	31/12/2010
CONTO ECONOMICO			
16) altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
da imprese controllate		0	0
da imprese collegate		0	0
da imprese controllanti		0	0
altri		0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0	0
d) proventi diversi dai precedenti			
da imprese controllate		0	0
da imprese collegate		0	0
da imprese controllanti		0	0
altri	130	8	100
Totale proventi diversi dai precedenti	130	8	100
Totale altri proventi finanziari	130	8	100
17) interessi e altri oneri finanziari			
a imprese controllate		0	0
a imprese collegate		0	0
a imprese controllanti		0	0
altri	57.244	95	90
Totale interessi e altri oneri finanziari	57.244	95	90
17-bis) utili e perdite su cambi		0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-57.114	-87	10
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:			
18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni		0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0	0
Totale rivalutazioni		0	0
19) svalutazioni:			
a) di partecipazioni		0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0	0
Totale svalutazioni		0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		0	0

Imm.Podere Fiume Srl Incorporante	Vet.Imm. Srl Incorporata	Vet.Imm. Srl Incorporata
31/12/2010	30/12/2011	31/12/2010

CONTO ECONOMICO

E) Proventi e oneri straordinari:			
20) proventi			
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		0	0
altri	206	0	0
Totale proventi	206	0	0
21) oneri			
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14		0	0
imposte relative ad esercizi precedenti		0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		0	0
altri	2.793	0	0
Totale oneri	2.793	0	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-2.587	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-564.663	-16.672	-18.944
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
imposte correnti		0	0
imposte differite		0	0
imposte anticipate	-134.991	0	-5.205
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-134.991	0	-5.205
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-429.672	-16.672	-13.739