

BILANCI COSIETÀ CONTROLLATE

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2012 AL 31/12/2012
Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO

VIA CASTELFIDARDO 41 - 00185 - ROMA - RM

Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00

Codice fiscale 02304861004 Partita IVA 02304861004

Iscritta al numero 02304861004 del Reg. delle Imprese - Ufficio di

Iscritta al numero 737243 del R.E.A.

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO**VIA CASTELFIDARDO 41 - 00185 - ROMA - RM****Codice fiscale 02304861004****Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00****Iscritta al numero 02304861004 del Reg. delle Imprese - Ufficio di****Iscritta al numero 737243 del R.E.A.****BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2012 AL 31/12/2012****Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.**

	31/12/2012	31/12/2011
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	3.102.115	2.051.018
Totale immobilizzazioni materiali	3.102.115	2.051.018
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.461	2.983
Totale crediti	1.461	2.983
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.461	2.983
Totale immobilizzazioni (B)	3.103.576	2.054.001
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	6.464.067	7.600.742
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	411.358	495.587
Totale crediti	411.358	495.587
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	1.439.761	1.369.042
Totale attivo circolante (C)	8.315.186	9.465.371
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	10.385	12.325
Totale attivo	11.429.147	11.531.697
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	11.493.052	11.622.022
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-2	2

	Totale altre riserve	11.493.050	11.622.024
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio		
	Utile (perdita) dell'esercizio.	-98.617	-128.970
	Utile (perdita) residua	-98.617	-128.970
	Totale patrimonio netto	11.404.433	11.503.054
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	11.159	23.932
	esigibili oltre l'esercizio successivo	13.551	4.121
	Totale debiti	24.710	28.053
E)	Ratei e risconti		
	Totale ratei e risconti	4	590
	Totale passivo	11.429.147	11.531.697
		31/12/2012	31/12/2011
	Conto economico		
A)	Valore della produzione:		
	1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	229.965	229.547
	2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-1.136.675	-2.278.452
	5) altri ricavi e proventi		
	altri	8.064	1.710
	Totale altri ricavi e proventi	8.064	1.710
	Totale valore della produzione	-898.646	-2.047.195
B)	Costi della produzione:		
	6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.082	3.265
	7) per servizi	154.350	131.483
	8) per godimento di beni di terzi	6	6
	9) per il personale:		
	b) oneri sociali	125	118
	Totale costi per il personale	125	118
	14) oneri diversi di gestione	104.941	47.151
	Totale costi della produzione	264.504	182.023
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-1.163.150	-2.229.218
C)	Proventi e oneri finanziari:		
	16) altri proventi finanziari:		
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	17.435	20.129
	Totale proventi diversi dai precedenti	17.435	20.129
	Totale altri proventi finanziari	17.435	20.129
	17) interessi e altri oneri finanziari		
	altri	242	223
	Totale interessi e altri oneri finanziari	242	223
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	17.193	19.906
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		

E)	Proventi e oneri straordinari:		
20)	proventi		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
	altri	1.052.252	2.051.048
	Totale proventi	1.052.252	2.051.049
21)	oneri		
	Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
	altri	2.250	1.570
	Totale oneri	2.251	1.570
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	1.050.001	2.049.479
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-95.956	-159.833
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	2.661	0
	imposte anticipate	0	-30.863
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.661	-30.863
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	-98.617	-128.970

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO**VIA CASTELFIDARDO 41 - 00185 - ROMA - RM****Codice fiscale 02304861004****Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00****Iscritta al numero 02304861004 del Reg. delle Imprese - Ufficio di****Iscritta al numero 737243 del R.E.A.****NOTA INTEGRATIVA****Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2012 evidenzia una perdita pari ad € 98.617 contro una perdita di € 128.970 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 31/12/2012 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 2012 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 01.01.2012 al netto del corrispondente importo del costo del venduto degli immobili ceduti fino al 31.12.2012 e degli immobili il cui costo è stato iscritte nelle immobilizzazioni materiali, ed ammontano ad € 6.464.067.

L'ammontare complessivo dei costi è stato ridotto del corrispondente importo afferente al costo del venduto degli immobili ceduti nel corso dell'esercizio 2012.

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) Disponibilita' liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 1.439.761 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 1.436.141, nonché dalla piccola cassa contanti per € 3.620.

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

E' stata rilevata la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie.

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 31/12/2012 risultano pari a zero, in quanto completamente ammortizzate, le immobilizzazioni materiali pari ad € 3.102.115 mentre le immobilizzazioni finanziarie a € 1.461.

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
Costo	2.051.018
Valore inizio esercizio	2.051.018
Capitalizzazione costi dell'esercizio	1.051.097
Valore fine esercizio	3.102.115
Totale rivalutazioni	1.051.097
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
Valore contabile netto	3.102.115
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
Crediti verso altri	Importi
Costo	2.983
Valore inizio esercizio	2.983
Storno depositi cauzionali	1.522
Valore fine esercizio	1.461

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

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

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni materiali 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.)

	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti				
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0	
B) Immobilizzazioni				
II - Immobilizzazioni materiali				
Valore lordo	2.051.018	3.102.115	1.051.097	
Totale immobilizzazioni materiali	2.051.018	3.102.115	1.051.097	
III - Immobilizzazioni finanziarie				
Crediti				
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.983	1.461	-1.522	
Totale crediti	2.983	1.461	-1.522	
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.983	1.461	-1.522	
C) Attivo circolante	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
I - Rimanenze				
Totale rimanenze	7.600.742	6.464.067	-1.136.675	
II - Crediti				
esigibili entro l'esercizio successivo	495.587	411.358	-84.229	
Totale crediti	495.587	411.358	-84.229	
IV - Disponibilit� liquide				
Totale disponibilit� liquide	1.369.042	1.439.761	70.719	
	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
D) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti (D)	12.325	10.385	-1.940	
A) Patrimonio netto	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
I - Capitale	10.000	10.000	0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate.				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	11.622.022	11.493.052	-128.970	
Differenza arrotondamento unit� di Euro	2	-2	-4	
Totale altre riserve	11.622.024	11.493.050	-128.974	
IX) Utile/perdita d'esercizio				
Utile (perdita) dell'esercizio.	-128.970	-98.617	30.353	
Utile (perdita) residua	-128.970	-98.617	30.353	
Totale patrimonio netto	11.503.054	11.404.433	-98.621	
	31/12/2011	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2012
B) Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	0	0	0	0
D) Debiti	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
esigibili entro l'esercizio successivo	23.932	11.159	-12.773	
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.121	13.551	9.430	
Totale debiti	28.053	24.710	-3.343	
	31/12/2011	31/12/2012	Scostamento	
E) Ratei e risconti				

Totale ratei e risconti	590	4	-586
--------------------------------	------------	----------	-------------

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 € 154.177, 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/IRAP	€ 17.373
Credito v/IRES	€ 67.221
Ritenute subite su interessi attivi	€ 3.477
Ritenute d'acconto subite	€ 3.276
Crediti per imposte anticipate	€ 161.394
Crediti v/fornitori	€ 4.440

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	€ 2.448
Debiti v/Inail	€ 8
Debiti v/Inps	€ 593
Depositi cauzionali passivi	€ 13.551
Debiti tributari Irpef	€ 933
Compensi da liquidare	€ 2.144
Debiti v/IRES	€ 2.661
Erario c/Iva	€ 1.978
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

Versamenti in conto futuro aumento di capitale

Consistenza iniziale	11.622.022
Destinazione utile (perdita) del 2011	-128.970
Consistenza finale	11.493.052
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Altre variazioni	-2
Consistenza finale	-2
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-128.970
Destinazione utile (perdita) del 2011	128.970
Utile (perdita) dell'esercizio	-98.617
Consistenza finale	-98.617
Totali	
Consistenza iniziale	11.503.052
Altre variazioni	-2
Utile (perdita) dell'esercizio	-98.617
Consistenza finale	11.404.433
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	11.493.052
Possibilità di utilizzazione	B, C,
Quota disponibile	11.493.052
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per copertura di perdite	515.855
Riserve di utili:	
Riserva legale	
Possibilità di utilizzazione	B
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per copertura di perdite	3.925
Differenza arrotondamento unità di Euro	
Importo	-2
Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
per altre ragioni	
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	-98.617
Totali	
Totale patrimonio netto	11.404.433
Totale quote disponibili	11.493.052
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	11.493.052
di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR)	11.493.052
Differenza arrotondamento unità di Euro	-2
di cui per riserve di utili	

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.

POSSESSO O ACQUISTO DI AZIONI O QUOTE DI TERZE SOCIETA'

La società non detiene azioni e quote di terze società.

INFORMAZIONI E PROSPETTI SUPPLEMENTARI

Oltre a quanto previsto dai precedenti punti, si riportano di seguito alcune informazioni e prospetti che non sono espressamente richiesti dall'art. 2427 del codice civile, ma che devono considerarsi obbligatori in forza di disposizioni di legge diverse dal Decreto Legislativo 127/91, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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 2008.

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 31/12/2012, 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 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 presidente del CDA 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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

	31/12/2012	31/12/2011	Incr./decr.
ATTIVO			
(LI) Liquidita' Immediate	1.439.761	1.369.042	70.719
Crediti	411.358	495.587	-84.229
Attività finanziarie non immobilizzate			
Ratei e risconti attivi	10.385	12.325	-1.940
(LD) Liquidita' Differite	421.743	507.912	-86.169
(R) Rimanenze	6.464.067	7.600.742	-1.136.675
Totale attività correnti	8.325.571	9.477.696	-1.152.125
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali	3.102.115	2.051.018	1.051.097
- Fondi di ammortamento			
Immobilizzazione finanziarie			
Crediti a m/l termine	1.461	2.983	-1.522
(AF) Attività' fisse	3.103.576	2.054.001	1.049.575
Totale capitale investito	11.429.147	11.531.697	-102.550
PASSIVO	31/12/2012	31/12/2011	Incr./decr.
Debiti a breve	11.159	23.932	-12.773
Ratei e risconti passivi	4	590	-586
(PC) Passività' Correnti	11.163	24.522	-13.359
Debiti a medio e lungo	13.551	4.121	9.430
Trattamento di fine rapporto			
Fondi per rischi ed oneri			
(PF) Passività' Consolidate	13.551	4.121	9.430
(CN) Capitale netto	11.404.433	11.503.054	-98.621
Totale fonti di finanziamento	11.429.147	11.531.697	-102.550
CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO			
	2012	2011	Incr./decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	229.965	229.547	418
Var. Rimanenze prodotti finiti, semilavorati..	-1.136.675	-2.278.452	1.141.777
Var. Lavori in corso su ordinazione			
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente			
Altri proventi vari	8.064	1.710	6.354
Valore della produzione tipica	-898.646	-2.047.195	1.148.549
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	5.082	3.265	1.817
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			
Costo del venduto	5.082	3.265	1.817
MARGINE LORDO REALIZZATO	-903.728	-2.050.460	1.146.732
Costi per servizi	154.350	131.483	22.867
Costi per godimento beni di terzi	6	6	
Altri oneri vari	104.941	47.151	57.790
Costi esterni	259.297	178.640	80.657
VALORE AGGIUNTO	-1.163.025	-2.229.100	1.066.075
Costi del lavoro	125	118	7
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	-1.163.150	-2.229.218	1.066.068
Ammortamenti			
Svalutazioni			
Accantonamenti			
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (EBIT)	-1.163.150	-2.229.218	1.066.068
RISULTATO CORRENTE	-1.163.150	-2.229.218	1.066.068

Ricavi della gestione finanziaria	17.435	20.129	-2.694
Costi della gestione finanziaria	242	223	19
Ricavi della gestione straordinaria	1.052.252	2.051.049	-998.797
Costi della gestione straordinaria	2.251	1.570	681
Risultato prima delle imposte	-95.956	-159.833	63.877
Risultato della gestione tributaria	2.661	-30.863	33.524
REDDITO NETTO	-98.617	-128.970	30.353

RENDICONTO FINANZIARIO IN TERMINI DI VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO
--

	2012	2011
Fonti di finanziamento:		
Utile netto d'esercizio	-98.617	-128.970
Rettifiche in piu' (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimento di capitale circolante netto:		
Svalutazione di immobilizzi	1.522	
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	-97.095	-128.970
Assunzione di nuovi mutui / finanziamenti	0	270
Trasferimento quota corrente ai crediti a breve	0	2.921
Variazione debiti scadenti oltre i dodici mesi	9.430	
Totale Capitale circolante netto generato nel corso dell'esercizio	-87.665	-125.779
Impieghi:		
Investimenti in immobilizzazioni	0	2.051.018
Rivalutazione di immobilizzi	1.051.097	
Trasferimento quote correnti ai debiti a breve	0	270
Variazione crediti esigibili oltre i dodici mesi	0	270
Decremento patrimonio per distribuzione/utilizzo	4	1
Totale utilizzi di Capitale circolante netto dell'esercizio	1.051.101	2.051.559
Arrotondamento Euro (+/-)	0	2
DECREMENTO DI CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-1.138.766	-2.177.336
DETERMINATO DA:		
Attività a breve	(+/-)	
Liquidità immediata	70.719	71.437
Crediti	-84.229	48.850
Ratei e risconti attivi	-1.940	3.243
Rimanenze	-1.136.675	-2.278.452
Totale variazione	-1.152.125	-2.154.922
Passività a breve:	(+/-)	
Debiti a breve	-12.773	21.824
Ratei e risconti passivi	-586	590
Totale variazione	-13.359	22.414
DECREMENTO	-1.138.766	-2.177.336

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2012 AL 31/12/2012
Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

VIA CASTELFIDARDO 41 - 00185 - ROMA - RM

Capitale Sociale interamente versato Euro 90.000,00

Codice fiscale 06819340586 Partita IVA 01624751002

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

Iscritta al numero 543876 del R.E.A.