

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente oltre i 5 anni |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Debiti | 20.964 | 1.339 | 22.303 | 18.931 |
| Ratei e risconti passivi | 0 | - | 0 | |

Nota Integrativa Conto economico Abbreviato

Valore della produzione

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.

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi" nella tabella che segue:

Dettaglio voce A5 - Altri ricavi e proventi ordinari

| DESCRIZIONE | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---------------------------------|------------|---------------|
| Altri ricavi e proventi diversi | 0 | 17.220 |
| TOTALE | 0 | 17.220 |

Costi della produzione

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione

| DESCRIZIONE | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Imposte deducibili | 1.251 | 745 |
| Imposte indeducibili | 6.798 | 57 |
| IMU | 61.906 | 82.331 |
| Altri costi diversi | 549 | 533 |
| TOTALE | 70.504 | 83.666 |

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 366.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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.

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

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.

Fiscalità differita

Nell'esercizio 2014, si è provveduto all'assorbimento parziale delle imposte anticipate rilevate nei precedenti esercizi, per l'importo di € 1.703 in previsione dell'utilizzo della perdita fiscale pregressa, fino a concorrenza dell'80% del reddito conseguito.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Situazione fiscale

La società non ha ricevuto verifiche fiscali e/o ispezioni nel corso dell'esercizio.

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per definizione fiscale gli esercizi a partire dal 2010.

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.

Nota Integrativa parte finale

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2014, comprendente la Situazione Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa.

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a -€ 50.851, 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 sottoscritto Presidente del CDA dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.
Il sottoscritto Presidente del CDA dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.
Presidente del Consiglio di Amministrazione
Firmato SCHIANCHI ALBERTO

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

Sede in VIA CASTELFIDARDO 41 - 00185 - ROMA - RM
Codice Fiscale 06819340586 - Numero Rea RM 543876
P.I.: 01624751002

Capitale Sociale Euro 90.000 i.v.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Settore di attività prevalente (ATECO): 412000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: si

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Appartenenza a un gruppo: no

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

Stato Patrimoniale

| | 31-12-2014 | 31-12-2013 |
|--|------------|------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| Parte richiamata | - | - |
| Parte da richiamare | - | - |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) | 0 | 0 |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| Valore lordo | - | - |
| Ammortamenti | - | - |
| Svalutazioni | - | - |
| Totale immobilizzazioni immateriali | - | - |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| Valore lordo | 15.511.250 | 15.396.171 |
| Ammortamenti | 3.484 | 857 |
| Svalutazioni | - | - |
| Totale immobilizzazioni materiali | 15.507.766 | 15.395.314 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.864 | 3.864 |
| Totale crediti | 3.864 | 3.864 |
| Altre immobilizzazioni finanziarie | - | - |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 3.864 | 3.864 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 15.511.630 | 15.399.178 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| Totale rimanenze | 26.212.960 | 27.077.304 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.424.937 | 4.391.928 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.048.012 | 838.492 |
| Totale crediti | 4.472.949 | 5.230.420 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | - | - |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| Totale disponibilità liquide | 7.487.639 | 5.507.866 |
| Totale attivo circolante (C) | 38.173.548 | 37.815.590 |
| D) Ratei e risconti | | |
| Totale ratei e risconti (D) | 56.200 | 76.261 |
| Totale attivo | 53.741.378 | 53.291.029 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 90.000 | 90.000 |
| II - Riserva da sopraprezzo delle azioni | - | - |
| III - Riserve di rivalutazione | - | - |
| IV - Riserva legale | 18.000 | 18.000 |
| V - Riserve statutarie | - | - |
| VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio | - | - |
| VII - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 7.427.756 | 6.849.276 |
| Riserva per acquisto azioni proprie | - | - |
| Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ | - | - |
| Riserva azioni (quote) della società controllante | - | - |
| Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni | - | - |
| Versamenti in conto aumento di capitale | - | - |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 44.299.501 | 44.299.501 |
| Versamenti in conto capitale | - | - |
| Versamenti a copertura perdite | - | - |
| Riserva da riduzione capitale sociale | - | - |

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

| | | |
|---|------------|------------|
| Riserva avано di fusione | 47.678 | 47.678 |
| Riserva per utili su cambi | - | - |
| Varie altre riserve | 0 | 1 |
| Totale altre riserve | 51.774.935 | 51.196.456 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | - | - |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 871.502 | 578.480 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 871.502 | 578.480 |
| Copertura parziale perdita d'esercizio | - | - |
| Utile (perdita) residua | 871.502 | 578.480 |
| Totale patrimonio netto | 52.754.437 | 51.882.936 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 0 | 302.891 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 0 | 0 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 698.968 | 874.089 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 287.973 | 225.829 |
| Totale debiti | 986.941 | 1.099.918 |
| E) Ratei e risconti | | |
| Totale ratei e risconti | 0 | 5.284 |
| Totale passivo | 53.741.378 | 53.291.029 |

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

Conti Ordine

| | 31-12-2014 | 31-12-2013 |
|---|------------|------------|
| Conti d'ordine | | |
| Rischi assunti dall'impresa | | |
| Fideiussioni | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale fideiussioni | - | - |
| Avalli | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale avalli | - | - |
| Altre garanzie personali | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale altre garanzie personali | - | - |
| Garanzie reali | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| a imprese controllate da controllanti | - | - |
| ad altre imprese | - | - |
| Totale garanzie reali | - | - |
| Altri rischi | | |
| crediti ceduti | - | - |
| altri | - | - |
| Totale altri rischi | - | - |
| Totale rischi assunti dall'impresa | - | - |
| Impegni assunti dall'impresa | | |
| Totale impegni assunti dall'impresa | - | - |
| Beni di terzi presso l'impresa | | |
| merci in conto lavorazione | - | - |
| beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato | - | - |
| beni presso l'impresa in pegno o cauzione | - | - |
| altro | - | - |
| Totale beni di terzi presso l'impresa | - | - |
| Altri conti d'ordine | | |
| Totale altri conti d'ordine | 986.958 | 2.011.958 |
| Totale conti d'ordine | 986.958 | 2.011.958 |

Conto Economico

| | 31-12-2014 | 31-12-2013 |
|--|------------|-------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione: | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.757.339 | 4.650.229 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | | |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | (864.344) | (2.128.925) |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | (864.344) | (2.128.925) |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | - | - |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 106.236 | 51.683 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | - | - |
| altri | 53.331 | 7.224 |
| Totale altri ricavi e proventi | 53.331 | 7.224 |
| Totale valore della produzione | 2.052.562 | 2.580.211 |
| B) Costi della produzione: | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 268.452 | 131.794 |
| 7) per servizi | 564.148 | 772.621 |
| 8) per godimento di beni di terzi | - | - |
| 9) per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | - | - |
| b) oneri sociali | 97 | 121 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | | |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | - | - |
| c) trattamento di fine rapporto | - | - |
| d) trattamento di quiescenza e simili | - | - |
| e) altri costi | - | - |
| Totale costi per il personale | 97 | 121 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 2.627 | 857 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | - | - |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 2.627 | 857 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | - | - |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | - | - |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 2.627 | 857 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | - | - |
| 12) accantonamenti per rischi | - | - |
| 13) altri accantonamenti | - | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 262.439 | 346.545 |
| Totale costi della produzione | 1.097.763 | 1.251.938 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 954.799 | 1.328.273 |
| C) Proventi e oneri finanziari: | | |
| 15) proventi da partecipazioni | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| altri | - | - |
| Totale proventi da partecipazioni | - | - |
| 16) altri proventi finanziari: | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| da imprese controllanti | - | - |
| altri | - | - |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | - | - |
| b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

| | | |
|--|-----------|-----------|
| b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| da imprese controllate | - | - |
| da imprese collegate | - | - |
| da imprese controllanti | - | - |
| altri | 100.206 | 83.212 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 100.206 | 83.212 |
| Totale altri proventi finanziari | 100.206 | 83.212 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| a imprese controllate | - | - |
| a imprese collegate | - | - |
| a imprese controllanti | - | - |
| altri | 579 | 361 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 579 | 361 |
| 17-bis) utili e perdite su cambi | - | - |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | 99.627 | 82.851 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie: | | |
| 18) rivalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | - | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| Totale rivalutazioni | - | - |
| 19) svalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | - | - |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | - | - |
| Totale svalutazioni | - | - |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19) | - | - |
| E) Proventi e oneri straordinari: | | |
| 20) proventi | | |
| plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5 | - | - |
| altri | 343.628 | 92.233 |
| Totale proventi | 343.628 | 92.233 |
| 21) oneri | | |
| minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14 | - | - |
| imposte relative ad esercizi precedenti | 0 | 302.891 |
| altri | 2.829 | 28.795 |
| Totale oneri | 2.829 | 331.686 |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21) | 340.799 | (239.453) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E) | 1.395.225 | 1.171.671 |
| 22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 523.723 | 593.191 |
| imposte differite | - | - |
| imposte anticipate | - | - |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | - | - |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 523.723 | 593.191 |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio | 871.502 | 578.480 |

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2014 evidenzia un utile netto pari a € 871.502 contro un utile netto di € 578.480 dell'esercizio precedente.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il presente 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.

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2435 bis del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci C) II) dell'attivo e D) del passivo.

Il conto economico è stato compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.

Il presente bilancio è redatto senza la relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Sempre in virtù dell'applicazione dell'art. 2435 bis c.c., nella nota integrativa sono state omesse le indicazioni richieste nei numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427 c.c.

La struttura prevista dalla nuova tassonomia non segue la sequenza numerica degli art. 2427 e 2427 bis c.c. ma, per anticipare il contenuto della nuova direttiva sui conti individuali ed in linea con l'aggiornamento dell'OIC 12, riporta le informazioni richieste seguendo l'ordine delle relative voci presenti nei prospetti contabili. Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della nuova classificazione.

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.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile.

Le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole 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, andrebbero omesse anche in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Tuttavia, il deposito del bilancio in formato xbrl necessita di approvazione assembleare attraverso una stampa che sia l'esatta riproduzione del contenuto del file telematico medesimo. La soluzione migliore consiste nel riprodurre a stampa il file xbrl con gli strumenti di visualizzazione ufficiali messi a disposizione da Infocamere, il che comporta l'adozione di questi nuovi elaborati che espongono sempre tutte le voci, anche quelle non valorizzate.

Per fornire informazioni utili alla valutazione della società finanziaria è stato inoltre predisposto il rendiconto finanziario ancorché non espressamente previsto dal c.c. La tabella contenente il dettaglio si inserisce nel commento finale alla nota integrativa.

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 nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", 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.

Attività della società

L'attività della società consiste nella costruzione, a mezzo di società appaltatrici, di un complesso immobiliare di tipo residenziale, commerciale e sportivo sito in Roma e ricadente nel P.R.U. Primavalle - Torrevecchia, con la finalità della successiva vendita.

La società è totalmente controllata dal socio unico ENPAV - ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA VETERINARI.

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 dall' OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta fissa 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 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

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

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

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

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

Nota Integrativa Attivo***Immobilizzazioni immateriali*****Criteri di valutazione adottati**

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

Di seguito si riporta una tabella che espone le variazioni, intervenute nell'esercizio, nella consistenza delle immobilizzazioni immateriali:

Immobilizzazioni materiali**Criteri di valutazione adottati**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Terreni e fabbricati

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari. In particolare, i fabbricati iscritti nelle immobilizzazioni materiali sono rappresentati dai seguenti beni: Palazzine A e B (residenziali) per un valore di € 7.194.519, comprensivo delle capitalizzazioni dei costi 2014 per le migliorie apportate; Centro Commerciale e Impianto Sportivo per € 8.295.290, comprensivo delle capitalizzazioni dei costi 2014 per le migliorie apportate.

Altri beni

Gli altri beni iscritti nelle immobilizzazioni materiali sono rappresentati dai mobili e arredi e piccola attrezzatura IT installati presso un appartamento adibito ad ufficio vendite.

Di seguito si riporta una tabella che espone le variazioni, intervenute nell'esercizio, nella consistenza delle immobilizzazioni materiali:

Prospetto variazioni immobilizzazioni materiali (art. 2427 n. 4 c.c.)

| Immobilizzazioni materiali | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Valore lordo | 15.396.171 | 115.079 | 15.511.250 |
| Ammortamenti | -857 | -2.627 | -3.484 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 15.395.314 | 112.452 | 15.507.766 |

Immobilizzazioni finanziarie**Criteri di valutazione adottati**

Sono rappresentate dai depositi cauzionali attivi per utenze e sono valutate al valore nominale.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti immobilizzati riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società:

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

| Area geografica | Totale crediti immobilizzati |
|-----------------|------------------------------|
| ITALIA | 3.864 |
| Totale | 3.864 |

Di seguito si riporta una tabella che espone le variazioni, intervenute nell'esercizio, nella consistenza delle immobilizzazioni finanziarie:

Prospetto variazioni immobilizzazioni finanziarie (art. 2427 n. 4 c.c.)

| Immobilizzazioni finanziarie | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Crediti | | | |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.864 | 0 | 3.864 |
| Totale crediti | 3.864 | 0 | 3.864 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 3.864 | 0 | 3.864 |

Attivo circolante***Rimanenze*****Rimanenze finali di beni**

Le rimanenze finali di immobili (beni-merce) sono pari a € 26.212.960. Le suindicate categorie di giacenze sono valutate sulla base del costo di produzione effettivamente sostenuto, comprensivo delle recenti migliorie apportate nell'esercizio 2014, al netto del costo delle unità immobiliari vendute.

Attivo circolante: crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. A titolo esemplificativo sono state considerate, anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio, le insolvenze e le transazioni sui crediti in contenzioso.

Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 1.095.910 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo.

Altri crediti verso terzi

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

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti iscritti nell'attivo circolante riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società:

| Area geografica | Totale crediti iscritti nell'attivo circolante |
|-----------------|--|
| ITALIA | 4.472.949 |
| Totale | 4.472.949 |

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni***Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni***

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

Alla data di chiusura dell'esercizio 2014 non si rilevano attività finanziarie o titoli in portafoglio.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 7.487.639; sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 7.487.059 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 580 iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

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.

Ratei e risconti attivi

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.

Per quanto riguarda i costi sospesi, si è tenuto conto delle spese riferite a prestazioni di servizi che risultano correlate a componenti positivi di reddito che avranno la propria manifestazione nell'esercizio successivo, al netto delle quote recuperate nel corso dell'esercizio corrente.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Nel prospetto che segue sono esposte le variazioni avvenute nell'esercizio sulle altre voci dell'attivo:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente oltre i 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | 0 | - | 0 | |
| Crediti immobilizzati | 3.864 | - | 3.864 | - |
| Rimanenze | 27.077.304 | (864.344) | 26.212.960 | |
| Crediti iscritti nell'attivo circolante | 5.230.420 | (757.471) | 4.472.949 | 1.048.012 |
| Disponibilità liquide | 5.507.866 | 1.979.773 | 7.487.639 | |
| Ratei e risconti attivi | 76.261 | (20.061) | 56.200 | |

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto***Patrimonio netto***

Il capitale sociale, ammontante a € 90.000 e' cosi' composto :
Numero quote 90.000 del valore nominale di € 1,00 cad.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili nell' apposito prospetto riportato di seguito:

| | Valore di inizio esercizio | Altre variazioni | | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Incrementi | Decrementi | | |
| Capitale | 90.000 | - | - | | 90.000 |
| Riserva legale | 18.000 | - | - | | 18.000 |
| Altre riserve | | | | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 6.849.276 | 578.480 | - | | 7.427.756 |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 44.299.501 | - | - | | 44.299.501 |
| Riserva avanzo di fusione | 47.678 | - | - | | 47.678 |
| Varie altre riserve | 1 | - | 1 | | 0 |
| Totale altre riserve | 51.196.456 | 578.480 | 1 | | 51.774.935 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 578.480 | - | 578.480 | 871.502 | 871.502 |
| Totale patrimonio netto | 51.882.936 | - | 1 | 871.502 | 52.754.437 |

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

| | Importo | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|---|------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Capitale | 90.000 | CAPITALE | | - |
| Riserva legale | 18.000 | UTILI | B | 18.000 |
| Altre riserve | | | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 7.427.756 | UTILI | A,B,C, | 7.427.756 |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 44.299.501 | CAPITALE | A,B | 44.299.501 |
| Riserva avanzo di fusione | 47.678 | UTILI | A,B,C | 47.678 |
| Varie altre riserve | 0 | | | - |
| Totale altre riserve | 51.774.935 | | | 51.774.935 |
| Totale | 51.882.935 | | | 51.792.935 |
| Quota non distribuibile | | | | 44.317.501 |
| Residua quota distribuibile | | | | 7.475.434 |

Informativa in merito alla natura fiscale delle riserve al 31/12/2014

Si segnala che non vi sono riserve che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito tassabile d'impresa.
E' stata predisposta un'apposita tabella che analizza la composizione del capitale sociale.

Riclassificazione fiscale delle voci del patrimonio netto

| DESCRIZIONE | Totale | di cui per riserve/versamenti di capitale (art. 47 co. 5 TUIR) | di cui per riserve di utili | di cui per riserve in sospensione d'imposta | di cui per riserve di utili in regime di trasparenza |
|--|------------|--|-----------------------------|---|--|
| Capitale sociale | 90.000 | | | | |
| Riserva legale | 18.000 | | 18.000 | | |
| Riserva straordinaria | 7.427.756 | | 7.427.756 | | |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 44.299.501 | | 44.299.501 | | |
| Riserva avanzo di fusione | 47.678 | | 47.678 | | |

Fondi per rischi e oneriInformazioni sui fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.
Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

| Fondi per rischi e oneri | |
|----------------------------|-----------|
| Valore di inizio esercizio | 302.891 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Utilizzo nell'esercizio | 302.891 |
| Totale variazioni | (302.891) |
| Valore di fine esercizio | 0 |

Si rammenta il fondo imposte stanziato nel corso dell'esercizio 2013 per Euro 302.891 - relativo all'accertamento ICI emesso dal comune di Roma per gli anni 2008/2009/2010 sul valore di mercato dell'area fabbricabile - è stato utilizzato per Euro 283.086 in virtù della definizione dell'accertamento con il procedimento di "accertamento con adesione". Il residuo importo di Euro 19.806 è stato rettificato, in quanto non vi era ragione per il suo mantenimento.

Debiti

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

Debiti verso terzi

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

Suddivisione dei debiti per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i debiti riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società.

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

| Area geografica | Totale debiti |
|-----------------|----------------|
| ITALIA | 986.941 |
| Totale | 986.941 |

Finanziamenti effettuati da soci della società

Si da informazione della presenza di una posta contabile, risalente al periodo in cui la società era di proprietà della famiglia Lenzini/Paparella, denominata "Soci c/interessi su finanziamento" per € 144.020. Dalla lettura degli atti di cessione delle quote, non si rileva alcuna pretesa al rimborso di tali somme; tuttavia in via prudenziale vengono riclassificate come debiti v/soci, in attesa di maggiori chiarimenti.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Nel prospetto che segue sono esposte le variazioni avvenute nell'esercizio sulle altre voci del passivo:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente oltre i 5 anni |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Debiti | 1.099.918 | (112.977) | 986.941 | 287.973 |
| Ratei e risconti passivi | 5.284 | (5.284) | 0 | |

Nota Integrativa Conto economico Abbreviato

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.
I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi" nella tabella che segue:

| Dettaglio voce A5 - Altri ricavi e proventi ordinari | | | |
|--|---------------|------------|--------------|
| DESCRIZIONE | 31/12/2014 | 31/12/2013 | |
| Rimborso di spese | 53.331 | | 7.224 |
| TOTALE | 53.331 | | 7.224 |

Costi della produzione

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

| Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione | | | |
|--|----------------|------------|----------------|
| DESCRIZIONE | 31/12/2014 | 31/12/2013 | |
| Imposte indeducibili | 33.770 | | 0 |
| IMU | 217.210 | | 343.864 |
| Altri costi diversi | 11.459 | | 2.681 |
| TOTALE | 262.439 | | 346.545 |

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
Gli interessi passivi e altri oneri finanziari dell'esercizio ammontano a € 579.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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.

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

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.

Fiscalità differita

Sono state stanziate imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali (plusvalenze, contributi e spese pluriennali deducibili in esercizi futuri), nel rispetto del principio in base al quale occorre stanziare fondi per rischi ed oneri unicamente a fronte di eventi la cui esistenza sia giudicata certa o probabile.

In particolare, le imposte anticipate sono rilevate quando vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui riveseranno le differenze temporaneamente deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Alla fine di ogni esercizio la Società verificherà se, ed in quale misura, sussistano ancora le condizioni per conservare in bilancio le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite iscritte nei bilanci precedenti, oppure se possano reputarsi soddisfatte le condizioni per registrare attività e passività escluse in passato.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Comunicazione ai sensi dell'art. 1, Legge 25.1.85, nr. 6 e D.L. 556/86

La società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.
Situazione fiscale

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per definizione fiscale gli esercizi a partire dal 2010.
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.

Nota Integrativa parte finale

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,
Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2014, 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 sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato SCOTTI TULLIO