

	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

EDILPARKING SRL - SOCIO UNICO

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 soprapprezzo 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 avanzo 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		
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

IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL SOCIO UNICO

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 artt. 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 - Torvecchia, 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 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 FUME 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 circolanteRimanenze**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 immobilizzazioniVariazioni 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

IMMOBILIARE PODERE FUME SRL SOCIO UNICO

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 stanziolate 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 riverteranno 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