

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

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

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 31/12/2007, 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 € 77.633, si propone la seguente destinazione:

- alla riserva legale il 5% pari a € 3.882;
- mentre il residuo pari ad € 73.751 a distribuzione di utili al socio ENPAV.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 del c.c. e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Amministratore Unico
GUALTIERI PINO

**EDILVET SRL
SOCIETA' A SOCIO UNICO**

VIA CASTELFIDARDO 41

00185 - ROMA - RM

Codice fiscale 08627621009

Capitale Sociale interamente versato Euro 10.000,00

Iscritta al numero 08627621009 del Reg. delle Imprese - Ufficio di 08627621009

Iscritta al numero 1107555 del R.E.A.

Bilancio d'esercizio al 31/12/2007

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

	31/12/2007	31/12/2006
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.805	2.406
Totale immobilizzazioni immateriali	1.805	2.406
Totale immobilizzazioni (B)	1.805	2.406
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	202.623	522
Totale crediti	202.623	522
IV - Disponibilita' liquide		
Totale disponibilità liquide	20.432	4.619
Totale attivo circolante (C)	223.055	5.141
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	36	0
Totale attivo	224.896	7.547

	31/12/2007	31/12/2006
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	10.000	10.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	-2.458	-13
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) residua	-12.646	-2.445
Totale patrimonio netto	-5.104	7.542
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 oltre l'esercizio successivo	230.000	0
Totale debiti	230.000	0
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	0	5
Totale passivo e patrimonio netto	224.896	7.547

		31/12/2007	31/12/2006
CONTO ECONOMICO a valore e costo della produzione			
A)	Valore della produzione:		
	Totale valore della produzione	0	0
B)	Costi della produzione:		
7)	per servizi	11.360	1.063
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	602	602
	Totale ammortamenti e svalutazioni	602	602
14)	oneri diversi di gestione	683	707
	Totale costi della produzione	12.645	2.372
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-12.645	-2.372
C)	Proventi e oneri finanziari:		
16)	altri proventi finanziari:		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	altri	183	68
	Totale proventi diversi dai precedenti	183	68
	Totale altri proventi finanziari	183	68
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	157	162
	Totale interessi e altri oneri finanziari	157	162
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17 - bis)	26	-94
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E)	Proventi e oneri straordinari:		
20)	proventi		
	altri	0	20
	differenza arrotondamento unità di Euro	1	1
	Totale proventi	1	21
21)	oneri		
	altri	28	0
	Totale oneri	28	0
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-27	21
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-12.646	-2.445
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	-12.646	-2.445

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2007 evidenzia una perdita pari a - € 12.646 contro una perdita di - € 2.445 dell'esercizio precedente.

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.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale in una specifica posta contabile, denominata "Riserva da conversione in euro", iscritta nella voce "AVII) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

VALUTAZIONI

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2007 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**

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

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

1/b) Immobilizzazioni materiali

Alla data di chiusura del presente bilancio la società non detiene alcuna immobilizzazione materiale.

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene alcun tipo di immobilizzazione finanziaria.

1/i) Rimanenze finali di beni

Al 31.12.2007 non si rilevano rimanenze finali di beni.

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene titoli in portafoglio.

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

1/n) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 20.432 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio iscritte al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

1/o) Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

1/p) Fondi rischi ed oneri

Non sono stati rilevati fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti.

1/q) Fiscalità differita

Non si è ritenuto opportuno procedere alla rilevazione della fiscalità differita in quanto codesta società non ha ancora iniziato la propria attività. Pertanto attualmente non è stimabile con ragionevole certezza quando avverrà la produzione di utili.

1/r) Trattamento di fine rapporto

La società non ha dipendenti in forza.

1/s) Debiti

Alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano debiti verso terzi.

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Non si è proceduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio in quanto il risultato fiscale è in perdita.

1/u) Iscrizione dei ricavi

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

1/z) Impegni, garanzie, rischi

Non sono stati rilevati impegni e garanzie da indicare nei conti d'ordine.

Art. 2427, nr. 2) - MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2007 risultano pari a € 1.805.

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
Costi di impianto e di ampliamento	Importi
Costo	2.406
Valore inizio esercizio	2.406
Ammortamenti dell'esercizio	601
Valore fine esercizio	1.805
Fondo ammortamento	
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Valore di fine esercizio	0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	

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.)

		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti				
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		0	0	0
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni immateriali				
Valore lordo		2.406	1.805	-601
Totale immobilizzazioni immateriali		2.406	1.805	-601
Crediti				
C) Attivo circolante		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
II - Crediti				
esigibili entro l'esercizio successivo		522	202.623	202.101
Totale crediti		522	202.623	202.101
IV - Disponibilita' liquide				
Totale disponibilit� liquide		4.619	20.432	15.813
		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
D) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti (D)		0	36	36
A) Patrimonio netto		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
I - Capitale		10.000	10.000	0
VIII) Utili/perdite a nuovo		-13	-2.458	-2.445
IX) Utile/perdita d'esercizio		0	0	0
Utile (perdita) residua		-2.445	-12.646	-10.201
Totale patrimonio netto		7.542	-5.104	-12.646
	31/12/2006	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2007
B) Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0
C) Trattamento di fine rapporto	31/12/2006	Accantonam.	Utilizzi	31/12/2007
di lavoro subordinato.	0	0	0	0
D) Debiti		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
esigibili oltre l'esercizio successivo		0	230.000	230.000
Totale debiti		0	230.000	230.000
		31/12/2006	31/12/2007	Scostamento
E) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti		5	0	-5

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

Non si rilevano crediti di natura commerciale.

6/b) Crediti in valuta estera

Non vi sono crediti in valuta estera.

6/c) Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, sono valutati al valore nominale.

Di seguito gli stessi vengono riepilogati :

Caparra confirmatoria	€ 200.000
Erario c/iva	€ 2.435
Ritenute d'acconto su int. attivi	€ 49
Acconti Ires	€ 139

La caparra confirmatoria deriva dall'atto di preliminare di compravendita immobiliare, sottoscritto in data 11/07/2007, con la società Edilparking Srl Unipersonale, per l'acquisto di tre porzioni immobiliari ad uso commerciale e dodici porzioni immobiliari ad uso rimessa/parcheggio siti in Roma Largo E. Ruspoli- angolo Via F.Pallavicini n.49/51, al prezzo di € 10.100.000,00 oltre Iva .

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
Utili (perdite) portati a nuovo	
Consistenza iniziale	-13
Destinazione utile (perdita) del 2006	-2.445
Consistenza finale	-2.458
Utile (perdita) dell'esercizio	
Consistenza iniziale	-2.445
Destinazione utile (perdita) del 2006	2.445
Utile (perdita) dell'esercizio	-12.646
Consistenza finale	-12.646
Totali	
Consistenza iniziale	7.542
Utile (perdita) dell'esercizio	-12.646
Consistenza finale	-5.104
ANALISI DELLE POSTE DEL PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	
Importo	10.000
Possibilità di utilizzazione	---
Riserve di utili:	
Utili (perdite) portati a nuovo	
Importo	-2.458
Possibilità di utilizzazione	
Utile (perdita) dell'esercizio	
Importo	-12.646
Totale patrimonio netto	-5.104

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
Utili (perdite) portati a nuovo	-2.458
di cui per riserve di utili	-2.458

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

A fronte dell'operazione di stipula del sopra citato preliminare di compravendita immobiliare, il socio unico, ENPAV - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Veterinari, ha proceduto in data 11/07/2007 al finanziamento infruttifero della somma di € 230.000,00.

Trattandosi di società a responsabilità limitata tutti i finanziamenti soci sono postergati ex-lege.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società è controllata direttamente e totalitarmente da ENPAV - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Veterinari.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

La società attualmente non ha dato inizio ad alcun tipo di attività.

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 31/12/2007, comprendente la Situazione Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa.

Per quanto concerne la destinazione della perdita dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 12.646, nonché delle perdite degli esercizi precedenti ammontanti ad € 2.458, che complessivamente sommate sono pari ad € 15.104, stante che il capitale sociale si è ridotto di oltre un terzo, ai sensi dell'art. 2447 Codice Civile, si propone la copertura delle stesse tramite la rinuncia, per il corrispondente importo delle perdite, al credito vantato dal Socio unico nei confronti della società.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 del c.c. e senza la redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

L'amministratore Unico.
Dott. Sardu Francesco

**IMMOBILIARE PODERE FIUME SRL
SOCIO UNICO**

VIA CASTELFIDARDO 41

00185 - ROMA - RM

Codice fiscale 06819340586

Capitale Sociale interamente versato Euro 90.000,00

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

Iscritta al numero 543876 del R.E.A.

Bilancio d'esercizio al 31/12/2007

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

	31/12/2007	31/12/2006
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	0	1.460
Totale immobilizzazioni immateriali	0	1.460
Totale immobilizzazioni (B)	0	1.460
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	14.813.381	7.888.147
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.671	9.534
esigibili oltre l'esercizio successivo	730.659	0
Totale crediti	834.330	9.534
IV - Disponibilita' liquide		
Totale disponibilità liquide	374.597	562
Totale attivo circolante (C)	16.022.308	7.898.243
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	2.195	0
Totale attivo	16.024.503	7.899.703

	31/12/2007	31/12/2006
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	90.000	90.000
V - Riserve statutarie	7.183.602	7.183.602
VII - Altre riserve, distintamente indicate.		
Totale altre riserve	7.143.194	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) residua	-257.087	-79.467
Totale patrimonio netto	14.159.709	7.194.135
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	1.363.010	705.568
esigibili oltre l'esercizio successivo	501.412	0
Totale debiti	1.864.422	705.568
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	372	0
Totale passivo e patrimonio netto	16.024.503	7.899.703
	31/12/2007	31/12/2006
CONTI D'ORDINE		
Sistema improprio dei rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	9.417.229	0
Totale fideiussioni	9.417.229	0
Totale sistema improprio dei rischi assunti dall'impresa	9.417.229	0
Totale conti d'ordine	9.417.229	0

	31/12/2007	31/12/2006
CONTO ECONOMICO a valore e costo della produzione		
A) Valore della produzione:		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	6.925.234	22.515
5) altri ricavi e proventi		
altri	1	0
Totale altri ricavi e proventi	1	0
Totale valore della produzione	6.925.235	22.515
B) Costi della produzione:		
7) per servizi	7.113.325	43.897
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	3.034
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	3.034
14) oneri diversi di gestione	76.007	55.040
Totale costi della produzione	7.189.332	101.971
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-264.097	-79.456
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.007	0
Totale proventi diversi dai precedenti	9.007	0
Totale altri proventi finanziari	9.007	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.188	11
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.188	11
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17 - bis)	6.819	-11
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	1.650	0
Totale proventi	1.650	0
21) oneri		
altri	1.459	0
Totale oneri	1.459	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	191	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-257.087	-79.467
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-257.087	-79.467

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2007 evidenzia una perdita pari ad -€ 257.087 contro una perdita di -€ 79.467 dell'esercizio precedente.

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.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio; la quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale in una specifica posta contabile, denominata "Riserva da conversione in euro", iscritta nella voce "AVII) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "E20) Proventi straordinari" o in "E21) Oneri straordinari" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

VALUTAZIONI

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2007 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**

Le immobilizzazioni immateriali riscontrate al termine dell'esercizio chiuso al 31.12.2006, pari ad € 1.460 sono state svalutate completamente nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2007 in quanto di dubbia origine e utilità residua.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2007 non sono state rilevate ulteriori immobilizzazioni immateriali.

1/b) Immobilizzazioni materiali

La società al 31.12.2007 non detiene immobilizzazioni materiali.

1/h) Immobilizzazioni finanziarie

La società al 31.12.2007 non detiene immobilizzazioni finanziarie.

1/i) Rimanenze finali di beni

Come ben noto la Società ha iniziato i lavori di costruzione del complesso residenziale, commerciale e sportivo sito in Roma rientrante nel P.R.U. Primavalle - Torvecchia, con accesso da Via del Quartaccio e da Via dei Fontanili.

A seguito dell'inizio dei lavori è stato contabilizzato nella voce "Rimanenze" i costi relativi alle prestazioni di servizi edili, effettuate dalla A.T.I. M193 Srl e Marchio Costruzioni Srl, per un totale di € 6.925.234.

1/l) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

1/m) Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

1/n) Disponibilita' liquide

Le disponibilita' liquide ammontano a € 374.597 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla societa' alla data di chiusura dell'esercizio.

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.

1/o) Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

1/p) Fondi rischi ed oneri

Non sono stati rilevati fondi per rischi ed oneri.

1/q) Fiscalità differita

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2007 non si ritenuto opportuno procedere con la rilevazione della fiscalità differita.

In particolare, le imposte anticipate non sono rilevate quando non è ancora possibile determinare con ragionevole certezza l'esistenza, negli esercizi in cui riverseranno le differenze temporaneamente deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

1/r) Trattamento di fine rapporto

La società non ha lavoratori dipendenti in forza, pertanto non si rileva alcun fondo TFR.

1/s) Debiti

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

1/t) Imposte sul reddito dell'esercizio

Non sono state rilevate le imposte correnti dell'esercizio in quanto la base imponibile risulta negativa.

1/u) Iscrizione dei ricavi

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

1/v) Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

La società nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2007 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.

Nel sistema degli impegni è stata rilevata la fideiussione, sottoscritta congiuntamente alla società M193 Srl, rilasciata a favore del Comune di Roma a garanzia degli obblighi e degli oneri derivanti dalla stipula della convenzione relativa al programma di recupero urbano Primavalle - Torrevecchia.

L'importo della fideiussione è pari ad € 9.417.229.