*ED!LCENTRO SR.L.*

C.F., P .IVA e n. Reg. Imp. 01448960508 Rea PI -128639

## EDILCENTRO S.R.L.

**Sede in VIA MALAGOLI, 12- 56100 PISA (PI)**

**Capitale sociale Euro 10.020,00 I.V.**

**Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2011**

**Premessa**

Signor i Soci ,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d' esercizio pari a € 706.826 , con una differenza fra valore e costi di produzione positiva in € 1.643.730,00. Si riepiloga di seguito il risultato in termini di margine operativo lordo e risultato prima delle imposte comparato ai risultati degli ultimi due esercizi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2011** | **31/12/2010** | **31/12/2009** |
| va lore del la produzione | 9.210 .818 | 7.503.738 | 6 . 140.982 |
| margine operati vo lordo | 1.747.343 | 896.593 | 1.779.082 |

Risultato prima delle imposte 687.483 (239.241 ) 102.682

## Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore immobiliare, sia come locazione di immobili propri, sia come costruzione di immobili, attività quest' ultima prevalente rappresentando il 95,70 % del fatturato

Iprogrammi di costruzione in corso di attuazione nel presente anno 2011 sono stati tre, come di seguito denominati "Pisa via Bargagna", "Pisa Colonia V.E." e "Pisa Piazza Terzo Millennio".

## Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis,lo comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. Tuttavia, per assicurare una migliore chiarezza delle voci contabili, ci siamo awalsi delle agevolazioni previste dall'art. 2435 bis del c.c. solamente per la redazione della presente Nota Integrativa .

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3 ) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni

proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e *l* o alienate dalla società ,

nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

**Criteri di valutazione** (Rif. art. 2427, primo comma, n. l, C.c.)

Icriteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/ 2011 non si discostano dai medesimi utilizzat i per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle va lutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e

competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

*ED!LCE N TRO S.R.L*

L'applicaz ione del pnncrp r o di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato

rilevato contabilmente ed attribuito all 'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si rifer iscono , e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## Immobilizzazioni

*Materiali* Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti

cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo , la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

**Crediti** Sono esposti al presumibile valore di realizzo .

**Debiti** Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di

fatturazione.

**Ratei e risconti** Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'eserc izio.

**Rimanenze magazzino** I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti

nell'esercizio, comprensi vi degli oneri finanziari direttamente imputabili.

**Partecipazioni** Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni

finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

**Imposte sul reddito** Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza

**Componenti econom ici** I componenti economici, sono riconosciuti in base a lla competenza

temporale.

#### Si ripartano di seguito i principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell ' esercizio precedente è il

seguent e (in Euro):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2011** | **31/12/2010** | **Variazione** |
| Ricavi netti | 17.287 .56 1 | 772 . 5 15 | 16.515 046 |
| Costi est ern i | 15465 084 | (146.279) | 15.61 1.363 |
| **Valore Aggiunto** | **1.822.477** | **918.794** | **903.683** |
| Costo del lav oro | 75.134 | 22 .201 | 52.933 |

**Margin e Operativo Lordo 1.747.343 896.593 850.750**

Amm ortament i, svalut az ion i ed a ltri 354.381 354 . 381

accantonamen ti

**Risultato Operati v o 1.3 92.962 542.212 850.750**

Proventi div e rsi 250.768 188 061 62.707

*ED!LCENTRO* S. *R. L.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Prov enti e oner i finanz iari | (941 666) | (956.436 ) | 14.770 |
| Risultato Ordinario | 702.064 | (226.163) | 928.227 |
| Componenti straordinarie nette | (14 .581) | (13 078) | ( 1 503 ) |
| Risultato prima delle imposte | 687.483 | (239.241) | 926.724 |
| Imposte sul reddito | (19.343) | 50.454 | (69.797) |
| Risultato netto | 706.826 | (289.695) | 996.521 |

Attività

B) Immobilizzazioni

# Immobilizzazioni materiali

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| saldo esercizio corrente | saldo esercizio  \_Qrecedente | variazioni |
| 18.926.067 | 19.280.448 | (354.381) |

Le immobilizzazioni materiali, costituite da fabbricati, sono relative al complesso immobilia re sito in

Pisa, nella v ia Matteucci , così come rivalutati nel 2008 ai sensi del D.L. 185/2008.

# Immobilizzazioni finanziarie

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| saldo esercizio corrente | saldo esercizio precedente | variazioni |
| 4.201.962 | 2.727.476 | 1.474.486 |

Sono relative a partecipazion i per € 3.012.895 e crediti per finanziamenti postergati a società collegata San Rossore SRL per i restanti € 1.189.067.

Le partecipazioni sono costituite come da seguente dettaglio:

Immobilizza zio ni fina nzia rie Partecipazioni in:

a) irrprese controllate

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| società | | sede | capitale |
| San Rossore Touring s.r.l. | | Pisa | 10 .200 |
| patrimonio netto  ese rc. 2011 | quot e possedute | | valore  iscritto in bilancio |
| euro | 0/o |
| 892.610 | 48 . 678 | 95 | 2.984.185 |

Immobilizzazioni finanziarie Partecipazioni in:

irrprese colleqate

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| società | sede | capitale | quote possedute | valore bilancio |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Imrobiliare Regina Elena s. r.I. | Pisa | 10.710 | 5.355 | 5.355 |
| Cittadella dello Sport Città di Pisa s . r.I. | Pisa | 10.000 | 3.400, | .. 3.400 |
| Centro Sportivo Repubblica di Pisa s. r.I. | Pisa | 10.000 | 4 . 700 | 4.700 |
| TOTAU |  |  |  | 13.455 |

*EDILCENTRO S.R.L.*

**Partecipazioni in:**

altre

|  |  |
| --- | --- |
| **società** | **valore bilancio** |
| Banca di Cascina s.p.a. Confidi Finance | 15. 005  **lo-** 250 |
| **totali** | **15.255** |

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono v alutate, nel rispetto del principio della

continu ità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le a ltre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di

valore; non si sono verificat i casi di "ripristino di valore ".

## Attivo circolante

***I. Rimanenze***

Saldo al 31.12.12

€ 45.995.437

Saldo al 31.12.12

€ 41.827.028

Variazioni

- 4 .168.409

Icriteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Le rimanenze di seguito in dettaglio si riferiscono a:

Prodotti in corso di lavorazione PISA

**31.12.11 31.12.10 variazioni**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| V ia bargagna | 0,00 | 20.248 .789,00 | -20.248 .789,00 |
| Via Bargagna Torri | 8.753.082,00 | 0,00 | 8.753.082,00 |
| Via emilia | 10.095 .923 ,00 | 9.286 .732,00 | 809.191,00 |
| Colonia V. Emanuele Il | 13.811.003,00 | 11.5 13.000,00 | 2.298.003,00 |
| Ex Frati Bigi (nuova costruzione) | 2.752.184 ,00 | 2.691.182 ,00 | 61.002,00 |
| Ex Frati Bigi (ristrutturazione) | 130.906,00 | 130.906,00 | 0,00 |

35.543.098,00 43.870.609,00 -8.327.511,00

Prodotti fin iti PISA

* + 1. **31.12.10 variazioni**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| San Cataldo |  | 1.738.398,00 | -1.738.398 ,00 |
| V ia bargagna Lotti A *e* B | 4.671.640,00 | 0,00 | 4.671.640,00 |
| Via Bargagna 3 lotto | 1.225.000,00 | 0,00 | 1.225.000,00 |
| Edifici Firenze | 387.290,00 | 386.430,00 | 860,00 |

6.283.930,00 2.124.828,00 4.159.102,00

l TOTALE RIMANENZE FINALI 1 41.827 .028,00 l 45.99 5.437 ,00 l -4 .168.409,00 l

In aggiunta a quanto sopra esposto si specifica che abbiamo proceduto alla distinta

*ED!LCE N TRO S R L.*

contabilizzazione dei tre sub programmi relativi al programma costrutt ivo in Pisa - via Bargagna . A fronte quindi di un ammontare iniziale delle rimanenze unitariamente determina to, le rimanenze finali sono suddivise per:

* + - * prodotti in corso di lavo razione (Via Bargagna- Tor ri);
      * prodotti finiti (Via Bargagna - lotti A e B), relativi al sub programma ultimato nel corso de ll'eserc izio, e le cui unità immobiliari sono state oggetto di stipula per il 67%, e per la residua parte oggetto di preliminari di compravendita.
      * Aree edificabili (Via Bargagna - 3"' lotto ), relativa al terzo lotto, i cui lavori

non so no stati ancora iniziati .

Si specifica inoltre che nel corso dell'esercizio è stata interamente ceduta l'area denominata "Pisa -

Sa n Cataldo".

***II. Crediti***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **sa ldo esercizio corrente** | **saldo esercizio precedente** | **variazioni** |
| 4. 952.276 | 6.120.106 | (1.167.830) |

In particolare:

|  |  |
| --- | --- |
| **CREDITI v /clienti entro 12 mesi** | **517.250** |
| Clienti  Irrrrobiliare Pisa s. r.I.  Fatture da errettere v / altri  Ft da errettere società colleqate e controllate | 505.069  .... 2.024  10. 157  .... o |

|  |
| --- |
| **Cred iti v /collegate entro eserc. successivo 6.112** |
| Viar eqqio Tourino srl r 3.612 |
| Monasteri Golf Club Villaqe srl **r** 2.500 |

**Crediti tributari,** esigibili entro esercizio successivo, per € 79.822 . si tratta di credito verso erario per iva relativa a ll' anno 2009 e utilizzabile per pagamenti in compensaz ione di tributi diversi. Si rileva che il saldo a l 3 1.12.2011 non risulta cor rettamente rilevato, in quanto il credito ammonta ad esatti 193.048,00, come corretto contabilmente nel 2012. Il credito è dotato di visto di conform ità ai sens i dell' a rt.35 D.lgs.241/97 ed ad oggi non utilizzato.

Gli ulteriori cred iti come da seg uente dettaglio:

,..

|  |  |
| --- | --- |
| **Crediti v/altr i entro eserc . successivo 1.739.599** | |
| fornitori oer fatture da ricevere | 37.948 |
| nostre caoarre | l. 508.333 |
| altri | 193.318 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Crediti vTco llegate oltre** | | **eserc. successivo 623.880** | |
| Uvorno Tourino s. r.I. | |  | o |
| Andrea Buloarella Holding | | | 155.846 |
| Geostrade Pisa s. r.I. | | | o |
| Bulgare Ila Costruzioni s. r. I. | | | - |
| Grand hotel Misurina | | | 7.927 |
| Pisa touring s. r .I. | | | 8.932 |
|  | Centro Soortivo Reoubblica di Pisa | | 451.175 |

*ED!LCENTRO S.R.L*

|  |
| --- |
| **Crediti v /a Itri oltre eserc. successivo 14.351** |
| depositi cauzionali l 14.351 |
| altri *l* o |

***IV. Disponibilità liquide***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **saldo esercizio corrente** | **saldo esercizio precedente** | **variazioni** |
| 16.897 | 209 | 16.688 |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di v alori alla data di

chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **saldo esercizio corrente** | **saldo esercizio**  **\_Qrecedente** | **variazioni** |
| 260.951 | 53.982 | 206 .969 |

Misura no proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto a lla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

|  |  |
| --- | --- |
| **RATEI E RISCONTI ATTIVI** | **260.951** |
| Ratei attivi | 5.923 |
| Risconti attivi pluriennali | 131.003 |
| Costi sospesi | 124.025 |

## Passività

1. **Patrimonio netto(Rif.** art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e *7-bis,* C.c.)

Saldo al 31/12/2011

13.647.506

Saldo al 31/ 12/2010

12.940.677

Variazioni 706.829

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descrizione** | **31/12/2010** | **Incrementi** | **Decrementi** | **31/12/2011** |
| Capitale | 10.200 |  |  | 1o 200 |
| Riserv e di rivalutazion e | 10.712.118 |  | 289.695 | 10.422.423 |
| Riserva legale | 5.683 |  |  | 5.683 |
| Riserve statutarie | 1.502.368 |  |  | 1.502.368 |
| Versamenti in conto futuro aumento di | 1.000 000 |  |  | 1 000 .000 |
| capitale |  |  |  |  |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 3 |  | (3) | 6 |
| Utili ( perdite) portati a nuovo |  |  |  |  |
| Utile (perdita) dell'e serc izio | (289.695 ) | 706.826 | ( 289 .695 ) | 706 .826 |
|  | **12.940.677** | **706.826** | **(3)** | **13.647.506** |

1. **Fondi per rischi e oneri** (Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **saldo esercizio corrente** | **saldo esercizio precedente** | **variazioni** |
| 3.883 .668 | 3.949.540 | {65.872) |

*ED!LCENTRO S R. L.*

Il fondo è relativo allo stanziamento delle imposte differite correlate alla rivalutazione effettuata

nell'esercizio 2008.

IL decremento è relativo alla quota di imposte imputabile all'esercizio 2011, e che trova

contropartita nella voce 22b ) del Conto Economico

D) Debiti (Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Sa ldo a l 31/1 2/2011

52 .647 .635

Sa ldo a l31/12/2010

57.269.906

Variaz ion i

(4 622 .27 1)

l debit i sono v alutati a l loro valore nominale e la scadenza degli stes si è così suddivisa (articolo

2427 . primo comma . n. 6, C .c.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Des crizione | Entro  12 mesi | Oltre  12 mesi | Totale |
| Debiti verso soc i per finanz iament i |  | 10.834.224 | 10.834.224 |
| Debiti v erso banche | 2 .733.420 | 22 .319.697 | 25.053 .117 |
| Acconti | 883.118 | 1.580.913 | 2.464.031 |
| Debiti verso forn itori | 9.574.324 |  | 9.574.324 |
| Debiti v erso imprese controllate | 344.769 |  | 344.769 |
| Debiti ver so imprese collegate | 255 .855 | 151.006 | 406.861 |
| Debiti tributari | 1.705.273 | 1.938.210 | 3.643.483 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 14.013 |  | 14.013 |
| Altri debiti | 249 092 | 63.721 | 312.813 |
|  | 15.759.864 | 36.887.771 | 52.647 .635 |

Ideb iti si riferiscono a debiti verso banche e debiti di durata superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali, come di seguito:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| debiti ver so banche | | entro oltr e | | oltre 5 anni | TOTALE |
| ese rciz io succ essivo | |
| Cassa di Risparrrio di Lucca Pisa e Livorno s. p. a.  Monte dei Paschi di Siena s.p.a.  Monte dei Paschi di Siena s. p. a . e MPS Banca per l'impresa  Unicredit Ba nca d'Impresa s. p. a.  Banco di S. Gerrignano e Prospero s . p. a. -BPVN Aareal Bank s.p . a .  Banca di Cascina s.p.a. | | o  970.261  -  1.205.721  279 .760  -  277.678  - | -  -  2.538.000  -  -  2. 060.411  -  - | -  -  2.618.215 , 00  8.525.000  4.689.075  1.888.996  -  - | o  970.261  5 . 156.215  9. 730 . 721  4.968.835  3.949.407  277.678  - |
|  | tot a le | 2.733.420 | 4.598.411 | 17.721.286 | 25.053.117 |

La Società ha in corso i seguenti mutui :

### AAREAL BANK- contratto stipulato il 17/07/1998

capitale originar io € 5.164 .569

capita le residuo € 1.888.996

durata anni 15

garanzie immobile aziend a le sito in Pisa - Via Matteucci

### AAREAL BANK- contratto stipulato il 08/09/2000

capitale originario € 1.549.370

capitale residuo € 576.183

durata anni 15

garanzie immob ile aziendale sito in Pisa - Via Matteucc i

### BANCA POPOLARE DI VERONA E NOVARA- contratto stipulato il 01/08/2008

cap itale deliberato € 15.000.000

*EDILCENTRO S.R.L.*

capitale erogato cap ita le residuo durata

garanz ie

€ 12.447.000

€ 4.689.075

anni 15 oltre a 3 i n preammortamento area edifica bile sita in Pisa - v ia Bargagna

#### BANCA AAREAL BANK- contratto stipulato il 10/02/2006

capitale deliberato € 1.500.000

capitale residuo € 1.484.228

durata anni 10

garanzie immobile aziendale sito in Pisa - Via Matteucci

#### UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. - contratto stipulato il 29/12/2006

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| capitale deliberato | € | 18.000.000 |
| capitale erogato | € | 6 .840 .000 |
| capitale residuo | € | 6.840.000 |

durata

anni 15

garanzie i mmobile aziendale sito in Pisa - Co lonia Vittorio Emanuele- **UNICREDIT**

#### BANCA D'IMPRESA S.P.A.- contratto stipulato il 31/01/2007

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| capita le deliberato | € | 4 .500.000 |
| capita le erogato | € | 1.685.000 |
| capitale residuo | € | 1.685.000 |

durata anni 15

garanzie immobile aziendale sito in Pisa - Via Rosellini

#### MONTE DEI PASCHI PER L'IMPRESA S.P.A. E MONTE DEI PASCHI S.P.A. - contratto

**stipulato il 07/09/2007**

capitale originario capitale residuo scadenza

garanzie

€ 5.000 .000

€ 5.156.215

31/ 08/ 2011

Area Via Emilia - Pisa

Nel corso dell'esercizio 2012 è stato stipulato in data 12/ 04/ 2012 un mutuo fondiario con MPS Capitai Service Banca per le Imprese S.P.A . e Banca dei Pasc hi di Siena s.p.a. per € 12.000.000, destinato a l fi nanziamento del progetto "Piazza del Terzo Millennio" ed all'estinz ione parzia le del mutuo sopra indicato, del la durata di anni 15.

Si spec ifica inoltre che i mutui in essere con Unicredit s.p.a., sono stati oggetto di rinegoziaz ione in data 12/ 04/ 2012, prevedendo una durata deg li stessi di anni 15 a decorrere dal 31/ 03/ 2012 , compreso il periodo di preammortamento di anni tre .

***Debiti per accont*** esigibili entro l'esercizio successi vo, si riferiscono principalmente a lle caparre ed agli acconti incassati, come di seguito specific ati:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **debiti per accont** | | **i** | **entro** | **o ltre** | | **TOTALE** |
| **esercizio successivo** | | |
| clie nti via Ba rga gna | | | 883.118 |  | o | 883. 118 |
| clie nt i via Ba rga gna -Torri | | |  |  | 653.091 | " 653.091 |
| clie nti Co lonia V. E. | | |  |  | 549.091 | 549 . 091 |
| Sa n Rossore touring s . r. I. | | | o | " | 378 731  o | "' 378.731  o |
|  | tot a le | | 883.118 | 1. 580.913 | | 2.4 64 . 031 |

***Debiti verso fornitor*** sono iscritti al netto degli sconti commerciali , e sono così ripartiti :

*ED!LCENTRO S.RL*

1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **debiti verso fornitori** |  |  | **entro** | **oltre** | **tota le** | |
| **ese rcizio successivo** | |
| Fornitori  Fo/ Bulgare ila Costruzioni s. r.I.  Fo/Geostrade s. r.I. Fo/Abitalia Hotels  ft da ricevere Bulga rella Andrea  ft da ricevere Bulgare Ila Cost ruzioni s. r . I. ft da ricevere Gruppo B. Holding  ft da ricevere altri fornitori  ft da ricevere Geostrade | | ... | l.049.006 844.583  4 . 122  382.455  S. 765.752  188.616  725.000  614.070 | **l**. | ...  1.-  **lo-**  "'  **o**.**-**  **lo-** | 1.049.0  844 . 51  7:  382.4'  s.  725.0(  614 . 0: |
| **totale** | | **9.574.324** | | **o** | **9.574.3:** | |

720

.

***Debiti verso imprese controllate e collegate,*** sia direttamente sia mediante interposte

società, sono così ripartiti :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **debiti verso imprese controllat e** | | **entro oltre** | | **tottale** |
| **ese rcizio successivo** | |
| San Rossore Tour ing s. r.I. | | 344.769 | o | 344. 7E |
| totale |  | 344.769 | o | 344. 7E |

**debiti verso imprese collegate entro oltre totale**

**ese rcizio successivo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Imrobil Torre s. r.I. |  | 151.006 ... | 151.001 |
| Bulgarella Andrea | 5.000 |  | 5.00( |
| Ab ita lia hotels s. r.I. | 204.255 |  | 204. 25 |
| La tonnara s.r.l. | 42.900 |  | 42 . 90( |
| Sicil tourin\_g s. r.I. | 3. 700 | **lo-** | 3.7( |
| **totale** | **255.855** | **151.006** | **406.861** |

***Debiti tributari*** Relativamente a i debiti tributari per complessivi € 3.643.483,00 essi sono costituiti da :

€ 1.087.184 di debiti v/ Equita lia per ruoli in corso di rateizz azione con prot. 76831 del 5 .10.2012

€ 82.924,00 Erario c/r it.lav.dipendente e lav.autonomo a nno 2011 e 2012 il saldo

erroneamente rilevato e corretto nel 2012 risulta a debito per € 139.439,00

€ 291.607 ,00 Debiti v/ erario per ires-irap 2009 e 2010 erroneamente rilevato il sa ldo corretto nel 2012 risulta a deb ito per € 250 .958,00 euro in corso di rateizzazione verso Agenzia Entrate a seguito relativi avv isi bonari

€ 46.529,00 era rio c/ Irap 2011

€ 916.665,00 verso Comune di Pisa per oner i concessori ad oggi parzialmente pagati per €

135.021,00

€ 714.505 verso Comune di Pisa per ICI al 2010 e IMU 2011

€ 534.069,00 trattasi di deb iti per iva trasferiti in sede dì liq uidazione iva di gruppo a lla capogruppo controllante Bulgarella costruzioni srl, e quindi di titola rità d i quest ' ultima, trasferiti contabi lmente nel 2012 a correz ione del saldo erroneamente rilevato nel 2011.

***Debiti verso istituti previdenziali,*** esigibili entro l'eserc izio, per € 14.013

***Debiti verso altri,*** sono così ripartiti :

*EDILCENTRO S.R.L.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **altri debiti** | **entro** | **oltre** | **TOTALE** |
| **esercizio successivo** | | |
| debiti diversi | 8.329 | o | 8.329 |
| debiti per oneri e contrib. costi costruzione | 1.157.428 | o | 1.157.428 |
| amninistratore e/anticipi | - | 63.721 | 63.721 |
| **tota le** | **1.165.757** | **63.721** | **1.229.478** |

***Debiti verso soci per finanziamenti,*** così ripartiti secondo le sca denze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. *19-bis,* C.c.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **debiti verso soci per finanziamenti** | **entro** | **oltre** | | **oltre**  **5 anni** | **TOTALE** | |
| **esercizio successivo** | | |
| Irnrrobiliare Pisa c/ finanz . Postergat i | - |  | - | 8. 119.400 |  | 8.119.400 |
| Irnrobiliare Pisa c/ finanz. Infruttiferi | - |  | 1.691. 766 | - |  | 1.691.766 |
| Tumbiolo Federico c/finanz. Postergat i | - |  | - | 505.844 | ***r-*** | 505. 844 |
| Tumbiolo Federico c/finanz. Infruttiferi | - | Jr | 517.214 | - | **Jr** | 517.214 |
| **totale** | **o** | **2 .208.980** | | **8.625.244** | **10.834.224** | |

## E) Ratei e risconti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **saldo esercizio corrente** | **saldo esercizio**  **precedente** | **variazioni** |
| 6.372 | 17.535 | (11.163) |

Rappresentano le partite di collega mento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenz a

temporale.

## Conto economico

**A) Valore della produzione**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **saldo esercizio corrente** | **saldo esercizio**  **!!recedente** | **variazioni** |
| 9.210 .818 | 7.503.738 | 1.707.080 |

Iricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ricavi delle vendite e delle prestazioni** | | **importo** |
| affitti  lavori  vendite unità imrrobiliari  servizi | | 744.811  o  16.542.750  o |
| TOTAL | E | **17.287.561** |

La differenza tra i ricav i delle vendite e il valore della produzione è dato dalla diminuzione dei

lavori in corso di esecuzione , come evidenz iato nel prospetto relativo a lle rimanenze.

## Imposte sul reddito di esercizio

Saldo al 31/12/2011

(19.343)

Saldo al 31/1 2/201O

50.454

Variazioni

(69797)

Imposte

Imposte corrent i: IR ES

Saldo al 31/12/2011 Saldo al 31/12/20 10

46.529 116.326

116.326

Variazioni

(69.797)

(116.326)

*ED!LCENTRO* S. *R. L*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| IRA P | 46.529 |  | 46.529 |
| Imposte differite (anticipate) | (65 .872) | (65 .872) |  |
| IRES | (65.872) | (65 .872) |  |
|  | (19.343) | **50.454** | (69.797) |

Sono state iscr itte le imposte di competenza de ll'eserc iz io.

Per quanto att iene I' IR ES , il debito per imposte è r ilev ato alla voce Debiti v erso la soc ietà conso lidante al

netto degli acconti v ersa ti, delle ritenute sub ite e, in genere . dei crediti di imposta.

La società ha ader ito al conso lida to f iscale promosso dalla società Bulgarella Costruz ioni srl in qualità di

consolidata

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Oltre a quanto specificato nella presente Nota Integrativa in relazione ai mutui contratti e/o rinegoziati nel corso del 2012 , si comunica che in data 07/05/2012 la società ha proceduto all'aumento a pagamento del capitale sociale da € 10.200 ad € 100.000, sottoscritto interamente sia dai soci preesistenti che dal nuovo socio Bulgarella Costruzioni s.r.l ..

Ad oggi la compagine soc iale è così composta:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **socio** | **valore** | |
| **nominale** | % |
| Immobiliare Pisa S.r.l. Federico Tumbi o lo Bulgarella costruzi o ni srl | 71. 020,00 | 71% |
| 20.000,00 | 20% |
| 8.980,00 | 9% |
| **100.000,00** | **100%** |

## Conclusioni

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, i sottoscritti amministratori propongono che

venga destinato ad incremento delle riserve statutarie.

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.

Pisa, 11 marzo 2013

