

DUE S.R.L.



**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2011**

DUE S.R.L.

Società soggetta a controllo e direzione unitaria di Modena Capitale Finance S.p.A.

Sede in Modena, Corso Vittorio Emanuele II nr. 41

Capitale sociale: euro 10.000 i.v.

C.F. e P.IVA: 03055650364

Nr. Iscrizione Reg. Imprese di Modena: 03055650364

BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2011

6° esercizio

INDICE

NOTIZIE PRELIMINARI **5**

Struttura del gruppo 7

BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2011 **9**

Stato Patrimoniale 11

Conto Economico 13

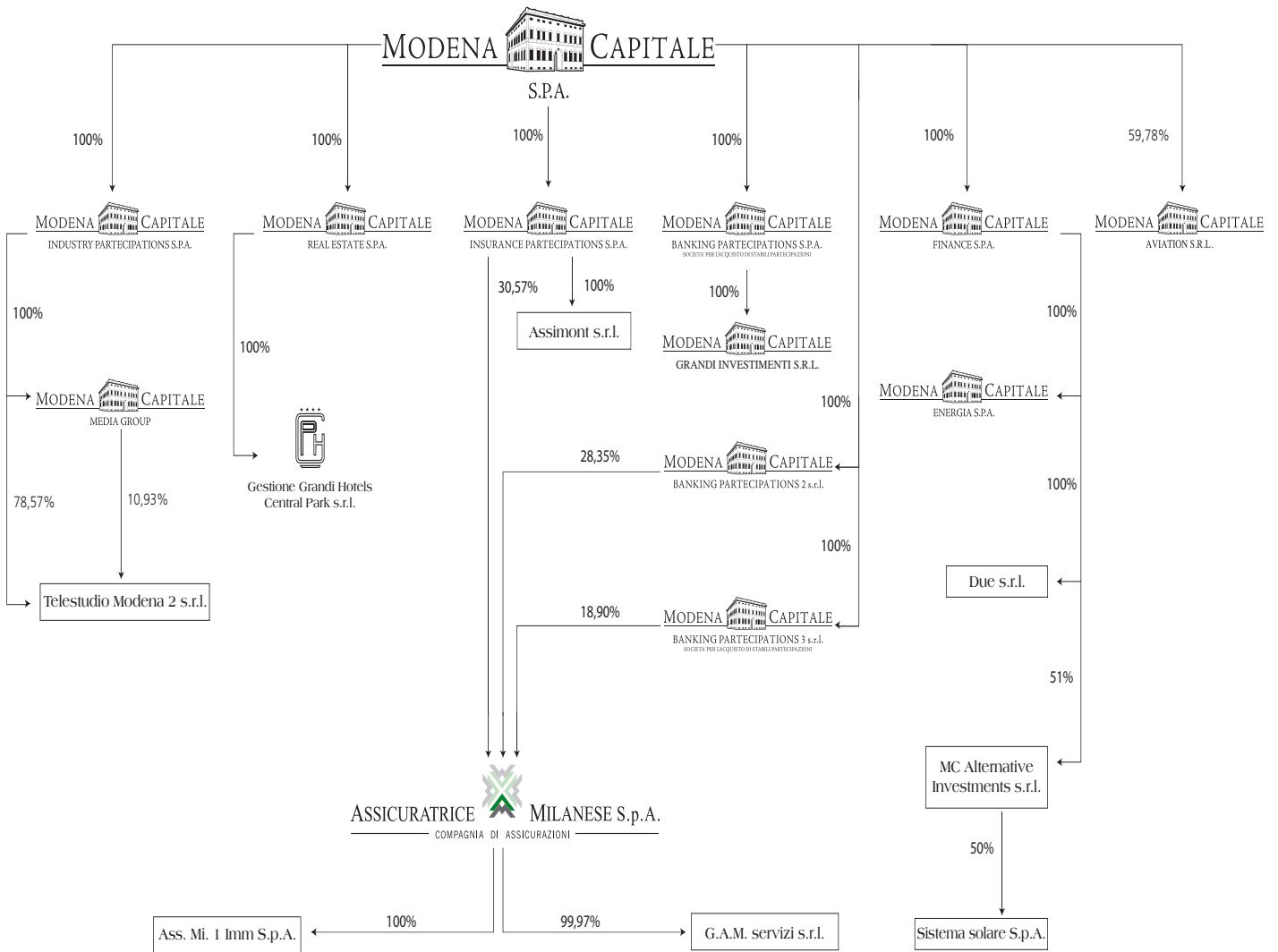
Nota Integrativa 15

Allegati alla nota integrativa 22

DUE S.R.L.

NOTIZIE PRELIMINARI

STRUTTURA DEL GRUPPO AL 30-04-2012



DUE S.R.L.

BILANCIO CIVILISTICO
AL 31 DICEMBRE 2011

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

<i>(in Euro)</i>	31.12.2011	31.12.2010
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
I. Versamenti non ancora richiamati		
II. Versamenti già richiamati		
Totale Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni immateriali		
a) Immobilizzazioni immateriali lorde	2.480	2.480
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni immateriali	(1.984)	(1.488)
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni immateriali		
Totale Immobilizzazioni immateriali	496	992
II. Immobilizzazioni materiali		
a) Immobilizzazioni materiali lorde		
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali		
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni materiali		
Totale Immobilizzazioni materiali		
III. Immobilizzazioni finanziarie		
- esigibili entro l'esercizio		
- esigibili oltre l'esercizio		
Totale Immobilizzazioni finanziarie		
Totale Immobilizzazioni (B)	496	992
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	2.109.880	2.103.177
II. Crediti		
- esigibili entro l'esercizio	77.357	81.888
- esigibili oltre l'esercizio		
- fondo svalutazione crediti		
Totale Crediti	77.357	81.888
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide	11.043	16.088
Totale Attivo circolante (C)	2.198.280	2.201.153
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti attivi		
Totale Ratei e risconti (D)		
Totale ATTIVO (A+B+C+D)	2.198.776	2.202.145

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

<i>(in Euro)</i>	31.12.2011	31.12.2010
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	10.000	10.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserve di rivalutazione		
IV. Riserva legale		134
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve		677
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		2.552
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(5.293)	(4.215)
Totale (A)	4.707	9.148
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.		
D) Debiti		
- esigibili entro l'esercizio	2.194.069	357
- esigibili oltre l'esercizio		2.192.640
Totale Debiti (D)	2.194.069	2.192.997
E) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti passivi		
Totale Ratei e risconti (E)		
Totale PASSIVO (A+B+C+D+E)	2.198.776	2.202.145
	0	0

CONTO ECONOMICO

<i>(in Euro)</i>	2011	2010
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.703	2.399
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
- vari	1	
- contributi in conto esercizio		
Totale	6.704	2.399
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	93	67
7) Per servizi	9.338	3.123
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali		
c) trattamento di fine rapporto		
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	496	496
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	496	496
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamenti per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	6.402	3.625
Totale	16.329	7.311
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(9.625)	(4.912)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	4.209	
	4.209	
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		

DUE S.R.L.

<i>(in Euro)</i>	2011	2010
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	194	131
	<u>194</u>	<u>131</u>
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		
17-bis) Utili e perdite su cambi:		
- utili su cambi		
- perdite su cambi		
Totale (15+16+17+17bis)	4.403	131
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		
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 delle rettifiche (18+19)		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie		4.891
		<u>4.891</u>
21) Oneri		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte relative ad esercizi precedenti		
- varie		(4.880)
		<u>(4.880)</u>
Totale delle partite straordinarie (20+21)		11
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	(5.222)	(4.770)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(71)	555
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.293)	(4.215)

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2011

Signori Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 ha rilevato una perdita pari ad euro 5.293.

L'esercizio 2011 è stato caratterizzato dall'ulteriore aggravarsi della crisi del settore immobiliare, con significative flessioni dei prezzi e, soprattutto, dei volumi di compravendita. Tale difficile contesto ha fortemente rallentato la dismissione degli appartamenti di Fermignano (PU), sui quali peraltro si sono resi necessari interventi di manutenzione straordinaria, interamente a carico del costruttore.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile e successive modificazione da D.Lgs. 285/2006; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla Gestione.

SOMMARIO DEI PRINCIPI CONTABILI PIU' SIGNIFICATIVI E DEI CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Principi generali

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

Seguendo il principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio di riferimento delle medesime e non a quello in cui si manifestano le variazioni numerarie.

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

Le voci che compaiono nel bilancio sono valutate seguendo i principi del Codice Civile e i principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. I principi seguiti nella redazione del bilancio sono quelli previsti dalla legge e all'articolo 2423-bis del codice civile.

In particolare, i principali criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio d'esercizio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La voce comprende spese di costituzione, ammortizzate in un periodo di cinque esercizi.

Rimanenze di magazzino

Sono valutate al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e di interessi passivi.

Crediti

Sono esposti al loro valore di presunto realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base del reddito imponibile dell'esercizio; il debito tributario è esposto nello stato patrimoniale al netto degli eventuali acconti versati.

Si ricorda che con decorrenza dall'esercizio 2010 la Società aderisce in qualità di consolidata al consolidato fiscale della capogruppo Modena Capitale S.p.A. (art.117 nuovo T.U.I.R.); l'esercizio dell'opzione è irrevocabile per un triennio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni stessi (per gli immobili al momento della stipula del rogito).

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale e/o nominale.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative ed accantonati secondo i criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi, secondo i principi contabili di riferimento.

Vengono evidenziati gli impegni assunti, le garanzie ricevute e prestate e sono contabilizzati al valore nominale gli impegni assunti con fidejussioni e garanzie.

Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Moneta di conto del bilancio

Tutti i valori esposti nel bilancio sono espressi in euro.

Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2010</i>	<i>Incr./Decr.</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2011</i>
Costi di impianto	2.480	(1.488)	992	-	(496)	2.480	(1.984)	496
Totale	2.480	(1.488)	992	-	(496)	2.480	(1.984)	496

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Il valore iscritto a bilancio si riferisce al magazzino immobiliare di proprietà della Società.

Crediti

	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2010</i>
Crediti verso controllanti da adesione al consolidato fiscale	-	590
Crediti tributari	77.357	80.809
Crediti diversi	-	489
Totale	77.357	81.888

I "crediti tributari" si riferiscono principalmente a un credito nei confronti dell'erario per I.V.A. per un importo di euro 74.632.

Si precisa inoltre che i tutti i crediti sono esigibili entro l'esercizio.

Disponibilità liquide

La voce fa riferimento a rapporti di conto corrente bancario.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il Capitale sociale, che ammonta ad euro 10.000, risulta interamente sottoscritto e versato.

Per quanto riguarda le variazioni del patrimonio netto si rimanda alla sezione “allegati”.

Disponibilità delle riserve

Relativamente alla disponibilità delle riserve del patrimonio netto si precisa quanto segue:

<i>(in euro)</i>	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale sociale	10.000	-	-
Totale	10.000	-	-

Legenda: A: per aumento di capitale - B: per copertura perdite - C: per distribuzione ai soci

DEBITI

	31.12.2011	31.12.2010
Debiti verso soci per finanziamenti	2.191.788	2.192.640
Debiti verso fornitori	1.224	357
Debiti verso controllanti	609	-
Debiti diversi	448	-
Totale	2.194.069	2.192.997

La voce “debiti verso soci per finanziamenti” fa riferimento al prestito infruttifero erogato nel 2009 dalla controllante Modena Capitale Finance S.p.A. e con scadenza 31/12/2012. Nel corso dell’esercizio è diminuito di euro 7.360 per effetto della copertura della perdita 2010 della Società da parte della controllante Modena Capitale Finance S.p.A. tramite la rinuncia della corrispondente quota di finanziamento.

I “debiti verso controllanti” fanno riferimento all’adesione della Società al consolidato fiscale di Gruppo.

Commento alle principali voci del Conto Economico**COSTI DELLA PRODUZIONE****Costi per servizi**

La voce fa riferimento principalmente a spese di consulenza amministrativa per euro 2.509, a spese condominiali per euro 1.948 e a manutenzioni per euro 3.020.

Oneri diversi di gestione

Si riferisce principalmente ai costi sostenuti per l’imposta comunale sugli immobili per un importo di euro 3.522.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI**Proventi da partecipazioni**

La voce si riferisce alla plusvalenza realizzata nel corso dell'esercizio dalla compravendita di azioni Mediobanca.

Altri proventi finanziari*Proventi diversi dai precedenti*

	2011	2010
Interessi attivi su depositi bancari	194	131
Totale	194	131

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La Società ha rilevato per il 2011 imposte IRES per euro 71.

Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo (IRES)

<i>(in euro)</i>	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte	5.222	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,50%)		1.436
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Rigiro differenze temporanee in aumento		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Rigiro diff. temporanee da esercizi precedenti in diminuzione		
Differenze permanenti in aumento	5.480	
Differenze permanenti in diminuzione		
Utilizzo delle perdite pregresse		
Reddito imponibile	258	
IRES corrente		71

Non si allega il prospetto di riconciliazione tra aliquota fiscale teorica e aliquota fiscale effettiva relativo all'IRAP in quanto l'imponibile risulta negativo.

Si precisa inoltre che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Modena Capitale Finance S.p.A., con sede in Modena, Corso Vittorio Emanuele II n. 41. Nel seguente prospetto sono riportati i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla controllante, relativo al 31.12.2010 e con i valori espressi in migliaia di euro:

STATO PATRIMONIALE	31.12.2010	31.12.2009
Cassa e banche	280	12.261
Obbligazioni e azioni	240	637
Partecipazioni	1.963	1.852
Immobilizzazioni	412	409
Altre attività	11.448	2.458
Ratei e risconti	415	364
Totale dell'attivo	14.758	17.981
Debiti verso banche	1.388	13.568
Altre passività	14.098	5.393
Fondo TFR	7	5
Fondo per rischi e oneri	1	
Capitale e riserve	260	260
Utile (perdita) d'esercizio	(995)	(1.245)
Totale del passivo	14.758	17.981
CONTO ECONOMICO	2010	2009
Ricavi	439	115
Costi	(1.355)	(1.571)
Differenza tra ricavi e costi	(916)	(1.456)
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(79)	211
Utile (perdita) dell'esercizio	(995)	(1.245)

Si rende noto che la Società non possiede né quote proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona; nel corso dell'esercizio non sono state né acquistate né alienate quote proprie e azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o di interposta persona.

Si precisa infine che la Società non ha sedi secondarie.

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Signori soci,

vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio che presenta una perdita di euro 5.293 e ad informarvi al riguardo che la controllante diretta Modena Capitale Finance S.p.A. ha confermato l'intenzione di provvedere alla copertura della perdita della Società mediante la rinuncia di crediti vantati nei confronti della stessa. Il C.d.A. della controllante si riunirà in data odierna per assumere le relative deliberazioni.

Il presente bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, fornisce la corretta situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società.

Modena, 28 marzo 2012

L'AMMINISTRATORE UNICO

Samorì Daniele

ALLEGATO 1

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO
DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009, AL 31 DICEMBRE 2010 E AL 31 DICEMBRE 2011

	Capitale sociale	Riserva legale	Soci versamento in c/aumento capitale	Versamenti in c/copertura perdite	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) di esercizio	Patrimonio netto
Saldi al 31 dicembre 2008	10.000		2.200.000	677		2.686	2.213.363
Destinazione utile 2008		134			2.552	(2.686)	
Restituzione vers. in c/aumento capitale			(2.200.000)				(2.200.000)
Utile (perdita) esercizio 2007						(7.360)	(7.360)
Saldi al 31 dicembre 2009	10.000	134		677	2.552	(7.360)	6.003
Copertura perdita 2009 da parte della controllante						7.360	7.360
Utile (perdita) esercizio 2010						(4.215)	(4.215)
Saldi al 31 dicembre 2010	10.000	134		677	2.552	(4.215)	9.148
Copertura perdita 2010							
- con riserve disponibili		(134)		(677)	(2.552)	3.363	
- da parte della controllante						852	852
Utile (perdita) esercizio 2011						(5.293)	(5.293)
Saldi al 31 dicembre 2011	10.000					(5.293)	4.707

ALLEGATO 2

RENDICONTO FINANZIARIO

	2011	2010
FONTI DI FINANZIAMENTO		
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.293)	(4.215)
Aumento (decremento) fondi	496	496
Svalutazione titoli e partecipazioni		
Decremento immobilizzazioni materiali e immateriali		
Decremento investimenti in partecipazioni		
Decremento investimenti in titoli		
Decremento finanziamenti attivi		
Incremento finanziamenti passivi		
Decremento (aumento) di crediti e altre attività al netto dei debiti e altre passività	(1.100)	1.274
ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO		
Sottoscrizione/aumento capitale sociale a pagamento		
Copertura parziale perdita 2010 da parte della controllante	852	7.360
Versamento soci in c/aumento futuro capitale		
TOTALE FONTI	(5.045)	4.915
IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Dividendi distribuiti		
Incremento immobilizzazioni materiali e immateriali		
Incremento investimenti in partecipazioni		
Incremento investimenti in titoli		
Ripristino valori titoli/partecipazioni		
Incremento finanziamenti attivi		
Decremento finanziamenti passivi		7.360
TOTALE IMPIEGHI	-	7.360
Aumento (decremento) disponibilità presso banche e cassa	(5.045)	(2.445)
Conti bancari/disponibilità di cassa di inizio esercizio	16.088	18.533
Conti bancari/disponibilità di cassa di fine esercizio	11.043	16.088



DUE S.R.L.

CORSO VITTORIO EMANUELE II NR. 41 - 41121 MODENA (MO)
CODICE FISCALE E PARTITA IVA 03055650364 - CAPITALE SOCIALE: € 10.000,00 I.V.
SOCIETÀ SOGGETTA A CONTROLLO E DIREZIONE UNITARIA DI MODENA CAPITALE FINANCE S.P.A.