

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Sede in Via di Francia 1 16149 Genova
Codice Fiscale 08866890158 - Rea GE 332837
P.I.: 03288300100
Capitale Sociale Euro 136324000 i.v.
Forma giuridica: SPA

Bilancio consolidato al 31/12/2012

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Stato patrimoniale

	2012-12-31	2011-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	90	135
5) avviamento	-	-
Differenza da consolidamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	19.976	25.213
Totale immobilizzazioni immateriali	20.066	25.348
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	131.872.804	134.626.829
2) impianti e macchinario	3.566.978	3.761.754
3) attrezzature industriali e commerciali	-	3.955
4) altri beni	290.511	448.148
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	2.541.941	1.999.509
Totale immobilizzazioni materiali	138.272.234	140.840.195
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	119.805	82.946
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	119.805	82.946
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.540	4.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	4.540	4.540
Totale crediti	4.540	4.540
3) altri titoli	156.406	156.725
4) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	280.751	244.211
Totale immobilizzazioni (B)	138.573.051	141.109.754
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	121.669.630	119.206.931
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	121.669.630	119.206.931
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.246.897	1.383.093
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	1.246.897	1.383.093
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	364.558	210.659
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	364.558	210.659
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.613.763	2.447.516
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	2.613.763	2.447.516
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.793.254	4.303.337
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari	3.793.254	4.303.337
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.989.724	5.347.455
Totale imposte anticipate	5.989.724	5.347.455
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.659	227.142
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	45.659	227.142
Totale crediti	14.053.855	13.919.202
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

6) altri titoli.	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	20.213.056	16.633.565
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	43.000	174.200
Totale disponibilità liquide	20.256.056	16.807.765
Totale attivo circolante (C)	155.979.541	149.933.898
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	27.390	35.180
Disaggio su prestiti emessi	127.996	73.984
Totale ratei e risconti (D)	155.386	109.164
Totale attivo	294.707.978	291.152.816
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	136.324.000	136.324.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	629.814	629.814
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	1.373.395	1.373.395
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
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	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-1.441.000	-1.441.000
Riserva di conversione da consolidamento estero	-	-
Riserva di consolidamento	-	-
Totale altre riserve	-67.605	-67.605
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-11.373.256	-17.116.999
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	143.559	5.743.742
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	143.559	5.743.742
Totale patrimonio netto	125.656.512	125.512.952
Patrimonio di terzi		
Capitale e riserve di terzi	967.245	1.143.633
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	-152.977	-176.388

Bilancio consolidato al 31/12/2012

Pag. 4 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Totale patrimonio di terzi	814.268	967.245
Totale patrimonio netto consolidato	126.470.780	126.480.197
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
di consolidamento per rischi e oneri futuri	-	-
3) altri	7.788.898	7.350.517
Totale fondi per rischi ed oneri	7.788.898	7.350.517
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	250.045	260.237
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.790.568	1.720.388
esigibili oltre l'esercizio successivo	119.439.425	123.708.020
Totale debiti verso banche	121.229.993	125.428.408
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.713.363	6.015.809
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	14.713.363	6.015.809
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.517.276	3.021.264
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	2.517.276	3.021.264
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.288.483	3.286.764
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	3.288.483	3.286.764
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.090	263.507
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	72.090	263.507
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.452	56.447
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	44.452	56.447

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.406.178	5.913.164
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	6.406.178	5.913.164
Totale debiti	148.271.835	143.985.363
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	11.926.420	13.076.502
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	11.926.420	13.076.502
Totale passivo	294.707.978	291.152.816

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Conti d'ordine		
	2012-12-31	2011-12-31
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 pro solvendo	-	-
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	-	-
Totale conti d'ordine	-	-

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

Conto economico

	2012-12-31	2011-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.358.851	32.371.967
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.462.698	-13.074.582
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	1.749.310	3.456.262
Totale altri ricavi e proventi	1.749.310	3.456.262
Totale valore della produzione	16.570.859	22.753.647
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.187.686	6.058.680
7) per servizi	3.521.447	5.515.232
8) per godimento di beni di terzi	13.600	1.102
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	422.064	457.365
b) oneri sociali	138.186	151.472
c) trattamento di fine rapporto	38.914	45.400
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	1.873	3.496
Totale costi per il personale	601.037	657.733
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.091	9.205
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.342.342	3.323.033
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	395.415	392.325
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.745.848	3.724.563
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	285.556	0
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	2.778.864	1.542.637
Totale costi della produzione	16.134.038	17.499.947
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	436.821	5.253.700
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) 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	406.860	496.830
Totale proventi diversi dai precedenti	406.860	496.830
Totale altri proventi finanziari	406.860	496.830

Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.P.A.

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	2.509.484	3.192.253
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.509.484	3.192.253
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-2.102.624	-2.695.423
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	36.858	26.221
con il metodo del patrimonio netto	-	-
altre	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	36.858	26.221
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
con il metodo del patrimonio netto	-	-
altre	-	-
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)	36.858	26.221
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	2.081.360	1.461.579
Totale proventi	2.081.360	1.461.579
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	170.297	378.871
Totale oneri	170.297	378.871
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	1.911.063	1.082.708
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	282.118	3.667.206
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	291.536	-1.900.148
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	291.536	-1.900.148
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-9.418	5.567.354
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	-152.977	5.743.742
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza per il gruppo	143.559	-176.388