

## Bilancio d'esercizio in formato ordinario

### Informazioni generali sull'impresa

	31-12-2012	31-12-2011
<b>Informazioni generali sull'impresa</b>		
<b>Dati anagrafici</b>		
denominazione	E.CO.POLIS SOCIETA' COOPERATIVA	E.CO.POLIS SOCIETA' COOPERATIVA
sede	20122 MILANO (MI) VIA VISCONTI DI MODRONE 12	20122 MILANO (MI) VIA VISCONTI DI MODRONE 12
capitale sociale		
capitale sociale interamente versato	si	si
codice CCIAA	MI	MI
partita IVA	06232770963	06232770963
codice fiscale	06232770963	06232770963
numero REA	1879472	1879472
forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
settore di attività prevalente (ATECO)		
società in liquidazione	no	no
società con socio unico	no	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento		
appartenenza a un gruppo	no	no
denominazione della società capogruppo		
paese della capogruppo		
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A192647	A192647

### Stato patrimoniale

	31-12-2012	31-12-2011
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		29.856
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.225	6.990
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		2.036
5) avviamento		

6) immobilizzazioni in corso e acconti	38.652	100.628
7) altre	152.758	93.262
Totale immobilizzazioni immateriali	193.635	232.772
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	200.194.071	196.381.468
2) impianti e macchinario	1.515.181	1.650.255
3) attrezzature industriali e commerciali	9.443	9.924
4) altri beni	124.803	114.535
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	1.295.716	1.576.090
Totale immobilizzazioni materiali	203.139.214	199.732.272
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	70.000	120.000
b) imprese collegate	3.391.593	3.302.537
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	3.794.025	3.219.248
Totale partecipazioni	7.255.618	6.641.785
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.100.000	601.764
esigibili oltre l'esercizio successivo		512.000
Totale crediti verso imprese controllate	1.100.000	1.113.764
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	206.868	122.268
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.781.745	3.295.470
Totale crediti verso imprese collegate	9.988.613	3.417.738
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.334.881	1.519.908
esigibili oltre l'esercizio successivo	586.317	2.862.007
Totale crediti verso altri	1.921.198	4.381.915
Totale crediti	13.009.811	8.913.417
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)		
Totale immobilizzazioni finanziarie	20.265.429	15.555.202
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>223.598.278</b>	<b>215.520.246</b>

**C) Attivo circolante**

<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione	2.046.752	6.404.313
4) prodotti finiti e merci	298.364	460.162
5) acconti		
Totale rimanenze	2.345.116	6.864.475
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.941.275	1.287.454
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti	1.941.275	1.287.454

2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	476.452	367.957
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate	<u>476.452</u>	<u>367.957</u>
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	390.388	17.208.369
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate	<u>390.388</u>	<u>17.208.369</u>
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.277.501	3.447.242
esigibili oltre l'esercizio successivo	135.577	135.577
Totale crediti tributari	<u>2.413.078</u>	<u>3.582.819</u>
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale imposte anticipate		
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	852.181	763.373
esigibili oltre l'esercizio successivo	35.943	35.943
Totale crediti verso altri	<u>888.124</u>	<u>799.316</u>
Totale crediti	<u>6.109.317</u>	<u>23.245.915</u>
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)		
6) altri titoli.	629.500	9.849.322
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	<u>629.500</u>	<u>9.849.322</u>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.892.460	5.532.475
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa.	35.673	21.815
Totale disponibilità liquide	<u>6.928.133</u>	<u>5.554.290</u>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<u>16.012.066</u>	<u>45.514.002</u>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	41.328	213.279
Disaggio su prestiti emessi		
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<u>41.328</u>	<u>213.279</u>
<b>Totale attivo</b>	<u>239.651.672</u>	<u>261.247.527</u>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	52.237	49.760
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	134.078.370	134.078.370
IV - Riserva legale	11.109.911	11.053.301
V - Riserve statutarie		

VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	2.068.549	1.942.121
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	-1	-1
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	5.434.830(*)	5.434.830(*)
Totale altre riserve	<u>7.503.378</u>	<u>7.376.950</u>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	194.687	188.699
Acconti su dividendi		
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Utile (perdita) residua	<u>194.687</u>	<u>188.699</u>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<u>152.938.583</u>	<u>152.747.080</u>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite		
3) altri	158.460	308.460
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<u>158.460</u>	<u>308.460</u>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	397.012	351.425
<b>D) Debiti</b>		
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	62.675.362	67.823.522
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.808.155	4.665.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	<u>72.483.517</u>	<u>72.488.522</u>
4) debiti verso banche		

esigibili entro l'esercizio successivo	427.188	1.018.506
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.575.722	8.754.135
Totale debiti verso banche	5.002.910	9.772.641
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.129.887	1.103.156
Totale debiti verso altri finanziatori	1.129.887	1.103.156
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	186.505	62.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.000	40.000
Totale acconti	206.505	102.500
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.385.685	1.304.761
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	1.385.685	1.304.761
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	600.000	300.265
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate	600.000	300.265
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	167.160	17.707.009
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate	167.160	17.707.009
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	330.639	200.257
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	330.639	200.257
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.415	53.685
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	69.415	53.685
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	187.856	157.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.202.312	4.618.446
Totale altri debiti	4.390.168	4.775.983
<b>Totale debiti</b>	<b>85.765.886</b>	<b>107.808.779</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti passivi	391.731	31.783
Aggio su prestiti emessi		
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>391.731</b>	<b>31.783</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>239.651.672</b>	<b>261.247.527</b>

---

Conti d'ordine

---

	31-12-2012	31-12-2011
<b>Conti d'ordine</b>		
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
Fideiussioni		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	14.718.153	10.043.063
Totale fideiussioni	14.718.153	10.043.063
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	11.608.077	18.971.253
Totale garanzie reali	11.608.077	18.971.253
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
altri		
Totale altri rischi		
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	26.326.230	29.014.316
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
<b>Totale impegni assunti dall'impresa</b>	283.235	283.235
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
altro		
<b>Totale beni di terzi presso l'impresa</b>		
<b>Altri conti d'ordine</b>		
<b>Totale altri conti d'ordine</b>		
<b>Totale conti d'ordine</b>	26.609.465	29.297.551

### Conto economico

	31-12-2012	31-12-2011
<b>Conto economico</b>		

**A) Valore della produzione:**

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.529.894	26.688.036
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-4.519.359	-18.100.100
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	63.890	100.628
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	114.773	922.231
Totale altri ricavi e proventi	114.773	922.231
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>10.189.198</b>	<b>9.610.795</b>

**B) Costi della produzione:**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	734.224	354.065
7) per servizi	4.861.631	4.699.314
8) per godimento di beni di terzi	15.449	115.194
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	810.288	885.404
b) oneri sociali	226.756	253.008
c) trattamento di fine rapporto	65.416	75.742
d) trattamento di quiescenza e simili	15.207	13.890
e) altri costi	25.391	39.680
Totale costi per il personale	1.143.058	1.267.724
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	103.028	81.927
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	486.161	679.949
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		8.144
Totale ammortamenti e svalutazioni	589.189	770.020
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	804.401	357.161
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>8.147.952</b>	<b>7.563.478</b>

**Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)**

	2.041.246	2.047.317
--	-----------	-----------

**C) Proventi e oneri finanziari:**

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
altri	2.166	1.900
Totale proventi da partecipazioni	2.166	1.900
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	8.071	18.759

d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate	82.044	30.531
da imprese controllanti		
altri	399.204	350.494
Totale proventi diversi dai precedenti	<u>481.248</u>	<u>381.025</u>
Totale altri proventi finanziari	489.319	399.784
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
altri	1.897.598	1.713.791
Totale interessi e altri oneri finanziari	<u>1.897.598</u>	<u>1.713.791</u>
17-bis) utili e perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<u>-1.406.113</u>	<u>-1.312.107</u>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		44.372
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	14.910	11.250
Totale rivalutazioni	<u>14.910</u>	<u>55.622</u>
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni		360.871
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	361.428	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.281	12.104
Totale svalutazioni	<u>362.709</u>	<u>372.975</u>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)</b>	<u>-347.799</u>	<u>-317.353</u>
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	
altri	240.915	11.549
Totale proventi	<u>240.917</u>	<u>11.549</u>
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	57.545	26.213
Totale oneri	<u>57.545</u>	<u>26.213</u>
<b>Totale delle partite straordinarie (20 - 21)</b>	<u>183.372</u>	<u>-14.664</u>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<u>470.706</u>	<u>403.193</u>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	276.019	214.494
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	276.019	214.494
---	---------	---------

<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>194.687</b>	<b>188.699</b>
---	----------------	----------------

**Note:**

1. [Varie altre riserve](#) (31-12-2012)

Altre ...	5.434.830
-----------	-----------

2. [Varie altre riserve](#) (31-12-2011)

Altre ...	5.434.830
-----------	-----------

*I valori si intendono espressi in euro*

*Tassonomia del 04/01/2011*

*13/06/2013 17.09.31, Bilancio Europeo - Il Sole 24 Ore spa*