

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

C 16 c	Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nell'attivo circolante		
C 16 d	Proventi diversi dai precedenti	307.839	
	- Da imprese controllate		
	- Da imprese collegate		
	- Da imprese controllanti		
	- Da altre imprese	307.839	
C 17	INT. E ALTRI ONERI FIN.	3.526.261	2.913.723
C 17 a	Interessi e altri oneri v/imprese controllate		
C 17 b	Interessi e altri oneri v/imprese collegate		
C 17 c	Interessi e altri oneri v/imprese controllanti		
C 17 d	Interessi e altri oneri finanziari v/altri	3.526.261	
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		<b>- 3.218.422</b>	<b>- 2.653.268</b>
<b>D Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
D 18	RIVALUTAZIONI		
D 18 a	di partecipazioni		
D 18 b	immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D 18 c	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D 19	SVALUTAZIONI		
D 19 a	Svalutazioni di partecipazioni		
D 19 b	Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D 19 c	Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>		<b>-</b>	
<b>E Proventi e oneri straordinari</b>			
E 20	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	658	632
E 20 a	Plusvalenze da alienazione		
E 20 b	Altri proventi straordinari	658	
E 21	ONERI STRAORDINARI	135	-
E 21 a	Minusvalenze da alienazioni		
E 21 b	Imposte relative ad esercizi precedenti		
E 21 c	Altri oneri straordinari	135	
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		<b>523</b>	<b>632</b>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		2.777.570	- 5.156.169
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		1.183.624	
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		1.593.946	- 5.156.169

Il Presidente del CdA  
Eolo Giovanni Parodi

ENPAM REAL ESTATE SRL a socio unico

## NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2006

### PREMESSA

Signori Soci,

il bilancio al 31/12/2006, che si sottopone alla Vostra attenzione, e che, siete chiamati ad approvare, si chiude con un utile d'esercizio pari a € 1.593.946.

Il bilancio è stato predisposto sulla base degli schemi previsti dal Codice Civile, agli artt. 2424 e 2425, e con la presente nota integrativa Vi sono fornite le informazioni in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 c.c..

### FATTI DI RILIEVO

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, rappresenta la continuazione da parte della Enpam Real Estate srl, della propria attività istituzionale finalizzata al riqualificamento del proprio patrimonio alberghiero, effettuando ulteriori investimenti. Non si rilevano di conseguenza particolari eventi occorsi durante l'esercizio di riferimento.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 co.4 e all'art.2423 bis co.2.

Non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto

Economico e non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività.

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 riferiscono.

Più nel particolare, nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2006, sono stati adottati, per ciascuna delle categorie di beni che seguono, i criteri di valutazione esplicitati ad ognuna di esse:

#### **Immobilizzazioni immateriali**

I costi pluriennali in corso di ammortamento sono iscritti in bilancio al loro costo residuo. Le quote di ammortamento ad esse relative, direttamente imputate in conto, sono determinate in relazione alla natura dei costi medesimi ed alla prevista loro utilità futura.

In particolare per quanto riguarda i lavori capitalizzati nel corso dell'esercizio, il periodo di ammortamento viene fatto coincidere con la durata della concessione del diritto di usufrutto, pari ad anni dieci.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo storico di acquisizione intendendosi, con tale espressione, il prezzo pagato a terzi per l'acquisto dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Gli ammortamenti dei cespiti sono calcolati a quote costanti applicando le aliquote fiscalmente consentite.

Le aliquote di ammortamento utilizzate riflettono in ogni caso, la vita utile dei cespiti da ammortizzare.

#### **Crediti**

I crediti sono iscritti in attivo della situazione patrimoniale al loro valore nominale, e per essi non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti.

**Debiti**

Tutte le poste esprimenti una posizione di debito della società verso l'esterno sono state valutate al loro valore nominale.

**Ratei e risconti**

I ratei e risconti dell'esercizio sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi ad esso pertinenti.

**TFR**

Il fondo riflette il debito maturato nei confronti di tutti i dipendenti in forza al 31 Dicembre 2006 calcolato sulla base delle leggi e dei contratti vigenti.

**Imposte sul reddito**

Sono stati effettuati accantonamenti di imposte sul reddito, sulla scorta di norme vigenti, tenendo altresì presente l'impostazione di eventuali imposte differite (sia attive che passive).

**Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi per le prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria sono imputati a Conto economico sulla base del principio di competenza economica.

**STATO PATRIMONIALE****DESCRIZIONE DELLE VOCI DELL'ATTIVO**

Movimentazione delle immobilizzazioni

**Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2006	€	160.204.197
Saldo al 31/12/2005	€	149.919.148
Variazione	€	10.285.049

VOCE	VALORE AL 31/12/05	INCR.TI	DECR.TI	AMM.TO	VALORE AL 31/12/06
COSTI DI IMPIANTO	2.730			1.365	1.365
ALTRI COSTI PLURIENNALI	5.130.566			512.857	4.617.709
LAVORI DI MIGLIORIA	83.916.935			8.388.527	83.916.935
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADE- GUAMENTO NORMATIVO (Milano Due, A e B, Hotel Genova)	31.592.713	3.076.912		3.465.742	31.203.883
LAVORI RIPAMONTI RESIDENCE	28.728.592	20.224.654		4.895.008	44.058.238
LAVORI NAZIONI IN USUFRUTTO		4.404.785		417.172	3.987.613
LAVORI DI MANUTEN- ZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMA- TIVO DA COLLAUDARE	547.612	259.371			806.983
<b>TOTALI</b>	<b>149.919.148</b>	<b>27.965.722</b>	<b>-</b>	<b>17.680.673</b>	<b>160.204.197</b>

I costi di impianto e di ampliamento afferiscono alle spese sostenute dalla Società in occasione della costituzione, le stesse vengono ammortizzate costantemente in cinque anni.

Negli altri costi pluriennali sono iscritte le imposte di registro pagate dalla società in funzione del trasferimento del diritto di usufrutto degli immobili alberghieri in data 27 Febbraio 2003 e 11 Giugno 2003, oltre ai costi accessori relativi ai singoli atti di trasferimento.

I lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo nonché quelli di miglioria consistono nella capitalizzazione dei costi per lavori sui beni in usufrutto, sostenuti dalla società nell'ultimo triennio, come meglio evidenziato nella relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione.

Rispetto all'esercizio precedente è da notare l'ampliamento dei lavori sui beni in usufrutto per un totale di € 27.965.722, ed afferiscono al Ripamonti Residence per € 20.224.654, sul quale sono state terminate le opere relative al "Completamento delle migliorie", nonché per € 3.076.912 per la prosecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria presso la struttura Jolly in Milano Due e presso l'Hotel Genova in Roma.

Per quanto riguarda i lavori sulla porzione in usufrutto dell'Hotel delle Nazioni in Roma, di € 4.404.785, si è proceduto ad una miglior riclassificazione dei costi già capitalizzati sulla parte dell'immobile in proprietà, imputandoli tra le immobilizzazioni immateriali.

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

I lavori da collaudare pari ad Euro 806.983 sono costituiti dalle ritenute a garanzia (5%) su parte dei lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo, e saranno ammortizzati successivamente all'esito positivo del relativo collaudo.

L'iscrizione all'attivo delle sottovoci elencate nel prospetto sopra riportato e' giustificata dall' oggettivo carattere di utilita' che la spesa presenta nell' economia dell' impresa ed e' avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

**Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2006	€	18.672.392
Saldo al 31/12/2005	€	27.165.324
Variazione	€	- 8.492.932

VOCE	COSTO STORICO AL 31/12/05	INCR.TI	SCORPORO TERRENO	DECR.TI	COSTO STORICO AL 31/12/06	AMM.TO	F.DO AMM.TO	VALORE AL NETTO DEL F.DO AMM.TO 2006
TERRENI			4.000.000		4.000.000			4.000.000
FABBRICATI	28.546.589	1.859.842	- 4.000.000	10.384.026	16.022.405	480.672	1.381.506	14.640.899
MACCHINE D'UFFICIO	15.783	3.832		2.119	17.496	3.116	9.948	7.548
MOBILI E ARREDI	40.978				40.978	4.917	17.210	23.768
ALTRE IMMOB.NI	592				592	118	415	177
TOTALI	28.603.942	1.863.674		10.386.145	20.081.471	488.823	1.409.079	18.672.392

Relativamente alle variazioni intervenute nell'ambito delle immobilizzazioni materiali, si evidenzia quanto segue.

Il valore dei fabbricati, in virtù del D.L. 223/06 è stato ridotto dell'importo di € 4.000.000 pari al 20% del valore d'acquisto dell'immobile di via Calderon De La Barca in Roma, imputandolo al valore del terreno, così come stabilito dal Principio Contabile OIC n. 16.

Infatti il predetto decreto ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto l'ammortamento dei fabbricati è deducibile: la norma è motivata con l'avvicinamento delle disposizioni fiscali ai principi contabili.

Il decreto ha dettato alcune regole per effettuare la stima del valore dei terreni, risolvendo così ogni incertezza: i valori come sopra determinati sono stati ritenuti congrui anche ai fini del bilancio.

Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la società non ammortizza più in bilancio i terreni sui quali insiste il fabbricato e gli ammortamenti pregressi sono stati imputati integralmente al fabbricato come previsto dalla norma.

E' da rilevare inoltre la variazione sempre all'interno degli immobili in seguito alla vendita dell'Hotel delle Nazioni in proprietà avvenuta in data 21 dicembre a rogito Notaio Alessandra Gasparini.

La vendita è avvenuta per € 14.500.000 oltre ad iva di legge, come da perizia di stima, generando una plusvalenza di € 9.038.063.

La diminuzione del valore del fabbricato è stata pertanto di € 10.384.026, di cui € 5.979.240 per effetto della predetta vendita, e per € 4.404.786 come conseguenza della imputazione tra le immobilizzazioni immateriali dei lavori di riqualificazione.

**Attivo circolante****Crediti**

Saldo al 31/12/2006	€	45.410.858
Saldo al 31/12/2005	€	50.416.703
Variazione	€	- 5.005.845

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
CLIENTI	207.893	207.893		207.893
CLIENTI PER FT DA EMETTERE	8.377.253	8.377.253		8.377.253
VERSO L'ERARIO	31.520.662		31.520.662	31.520.662
VERSO ALTRI	5.305.050	86.090	5.218.960	5.305.050
<b>TOTALE</b>	<b>45.410.858</b>	<b>8.671.236</b>	<b>36.739.622</b>	<b>45.410.858</b>

La voce crediti v/clienti rappresenta la fatturazione dei canoni di locazione relativi all'ultimo trimestre 2006, ed al primo trimestre del 2007.

La voce crediti per fatture da emettere di € 8.377.253 è data dalla fatturazione dei canoni del II semestre 2006 degli alberghi in gestione Atahotels SpA, nonché dalla fatturazione del maggior canone rispetto ai minimi garantiti (conguaglio a premi) alla Remarhotel SpA ed alla Jolly Hotel, e per altra parte al riaddebito delle imposte di registro pagate nel corso dell'anno.

I crediti verso l'Erario sono riconducibili al credito per l'imposta sul Valore Aggiunto (Iva) ammontante alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2006 ad € 31.520.662.

Gli altri crediti sono prevalentemente riconducibili alle anticipazioni in conto lavori di miglioria e manutenzione straordinaria per Euro 5.218.960.

**Disponibilita' liquide**

Saldo al 31/12/2006	€	20.848.718
Saldo al 31/12/2005	€	4.724.198
Variazione	€	16.124.520

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
CONTI CORRENTI BANCARI	20.842.493	4.718.745	16.123.748
CASSA	6.225	5.453	772
<b>TOTALE</b>	<b>20.848.718</b>	<b>4.724.198</b>	<b>16.124.520</b>

I depositi bancari, afferiscono al saldo di conto corrente attivo della Società presso Istituti di credito e sono iscritti in bilancio in base al valore nominale.

I valori in cassa sono costituiti interamente da denaro, e l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore nominale.

**Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2006	€	11.545
Saldo al 31/12/2005	€	9.730
Variazione	€	1.815

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
RATEI	-	-	-
RISCONTI	11.545	9.730	1.815
TOTALE	11.545	9.730	1.815

La voce risconti attivi rappresenta la quota di competenza del prossimo esercizio delle assicurazioni pagate nel corso del 2006, relativamente alla responsabilità professionale degli organi sociali, all'assicurazione furto e incendio della sede sociale e degli immobili in proprietà.

**DESCRIZIONE DELLE VOCI DEL PASSIVO****Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2006	€	59.784.113
Saldo al 31/12/2005	€	58.190.167
Variazione	€	1.593.946

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	UTILI/PERDITE A NUOVO	RISULTATO TOTALE DELL'ESERCIZIO
All'inizio dell'esercizio precedente	64.000.000	53.472	- 707.137	63.346.335
Destinazione del risultato dell'esercizio:				-
- Attribuzione di dividendi				-
- Altre destinazioni				-
Altre variazioni				-
Variazioni del capitale sociale				-
Riporto a nuovo utile esercizi precedenti			- 5.156.168	- 5.156.168
Risultato dell'esercizio precedente				
Alla chiusura dell'esercizio precedente	64.000.000	53.472	- 5.863.305	58.190.167
Destinazione del risultato dell'esercizio:				-
- Attribuzione di dividendi				-
- Altre destinazioni				-
Altre variazioni				-
Variazioni del capitale sociale				-
Riporto a nuovo utile esercizi precedenti				-
Risultato dell'esercizio corrente				1.593.946
Alla chiusura dell'esercizio corrente	64.000.000	53.472	- 5.863.305	59.784.113

Si ricorda come l'intero capitale sociale è posseduto dal socio unico Fondazione Enpam.

Si riporta inoltre il prospetto di utilizzo degli utili dell'esercizio precedente come consigliato dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.):



## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi dei tre esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	64.000.000				
Riserve di capitale					
Riserva per azioni proprie					
Riserva per azioni o quote di società controllante					
Riserva da soprapprezzo azioni					
Riserva da conversione obbligazioni					
Riserve di utili					
Riserva legale	53.472	A,B			
Riserva per azioni proprie					
Riserva da utili netti su cambi					
Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto					
Riserva da deroga ex c. 4 art. 2423					
Utili portati a nuovo		B		1.015.962	
Totale	64.053.472			1.015.962	
Quota non distribuibile	64.053.472				
Residua quota non distribuibile					

Legenda "A" aumento capitale "B" copertura perdite "C" distribuzione ai soci

### Fondo Rischi ed oneri

E' stato effettuato un prudentiale accantonamento di € 1.658.965 al fondo per rischi e oneri, al fine di fronteggiare imposte future connesse a eventuali recuperi da parte dell'Amministrazione finanziaria.

### TFR di Lavoro Subordinato

Saldo al 31/12/2006	€	21.792
Saldo al 31/12/2005	€	13.995
Variazione	€	7.797

Il fondo Trattamento Fine Rapporto si è incrementato di Euro 7.797 in relazione alle quote maturate nell'esercizio in conformita' alle disposizioni legislative e contrattuali.

Si segnala che nel corso del presente esercizio la società ha in forza due dipendenti con contratto di lavoro subordinato del settore commercio.

### Debiti

Saldo al 31/12/2006	€	183.463.014
Saldo al 31/12/2005	€	173.850.092
Variazione	€	9.612.921

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
V/SOCI PER FINANZIAMENTI	180.000.000		180.000.000	180.000.000
V/FORNITORI	1.119.101	1.119.101	806.983	1.926.084
FATT. DA RICEVERE	110.773	110.773		110.773
DEBITI TRIBUTARI	1.296.473	1.296.473		1.296.473
DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA	15.085	15.085		15.085
ALTRI DEBITI	114.599	10.538	104.061	114.599
<b>TOTALE</b>	<b>182.656.031</b>	<b>2.551.970</b>	<b>180.911.044</b>	<b>183.463.014</b>

La voce debiti verso soci per finanziamenti è relativa al finanziamento soci fruttifero erogato dal socio unico Fondazione Enpam, secondo al seguente tempistica:

**FINANZIAMENTO 170.000.000,00 TASSO 2%**

**RATE FINANZIAMENTO**

DATA	RATE FINANZIAMENTO				GIORNI ALTASSO 31/12/2006	
	FINANZ.2003	FINANZ.2004	FINANZ.2005	FINANZ.2006	31/12/06	FISSO INTERESSI

09/07/2003	5.000.000,00				365	2	100.000
09/07/2003	25.000.000,00				365	2	500.000
28/07/2003	10.000.000,00				365	2	200.000
04/11/2003	35.000.000,00				365	2	700.000
19/05/2004		15.000.000,00			365	2	300.000
22/07/2004		10.000.000,00			365	2	200.000
18/11/2004		25.000.000,00			365	2	500.000
20/05/2005			15.000.000,00		365	2	300.000
22/06/2005			20.000.000,00		365	2	400.000
28/11/2005			10.000.000,00		365	2	200.000
23/05/2006				10.000.000,00	222	2	121.644
					<b>TOTALE INTERESSI AL 31/12/2006</b>		<b>3.521.644</b>

La voce debiti verso fornitori con breve scadenza è relativa alle forniture di servizi relative all'ultima parte dell'esercizio, mentre nei debiti con scadenza oltre l'esercizio è stata contabilizzata la parte dei lavori di manutenzione straordinaria in attesa di collaudo (decimi a garanzia trattenuti).

I debiti tributari di € 1.296.473 rispecchiano il saldo delle ritenute d'acconto su redditi di lavoro autonomo, dipendente ed assimilato, e quello relativo alle ritenute di Euro 440.205, effettuate sugli interessi maturati a favore del socio unico per il finanziamento fruttifero, nonchè il debito per Ires a saldo pari ad € 442.056 ed Irap a saldo di € 329.451

I debiti esposti nei confronti degli istituti di previdenza sono integralmente relativi alle competenze Inps ed Inail maturate nel mese di dicembre sui compensi di lavoro dipendente ed assimilato.

Gli altri debiti afferiscono principalmente ai depositi cauzionali versati dai conduttori ed ammontanti ad € 104.061.

**Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2006	€	219.826
Saldo al 31/12/2005	€	180.848
Variazione	€	39.977

Nella voce risconti passivi sono stati contabilizzati i ricavi anticipati per affitti fatturati alla fine del presente esercizio, e relativi totalmente al primo trimestre del 2007.

**CONTI D'ORDINE**

Il sistema dei conti d'ordine è relativo al sistema degli impegni per beni di terzi, in particolare vi si rilevano gli importi da pagare nei prossimi esercizi, relativi ai canoni di usufrutto che la società deve corrispondere alla Fondazione Enpam, per le cessioni avvenute nel corso del 2003.

**CONTO ECONOMICO****Valore della produzione****Ricavi della produzione**

Saldo al 31/12/2006	€	29.122.871
Saldo al 31/12/2005	€	16.332.184
Variazione	€	12.790.686

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	20.021.676	16.325.577	3.696.099
ALTRI RICAVI	9.101.195	6.607	9.094.588
<b>TOTALE</b>	<b>29.122.871</b>	<b>16.332.184</b>	<b>12.790.687</b>

I ricavi delle vendite sono riferibili agli affitti attivi e servizi di competenza dell'esercizio, maturati sulla locazione dei beni immobili alberghieri e non, sia in proprietà che ricevuti in usufrutto dal socio unico Fondazione Enpam, gli altri ricavi afferiscono essenzialmente alla plusvalenza di € 9.038.063 conseguita a seguito della vendita dell'Hotel delle Nazioni in Roma, nonché per riaddebiti di costi sostenuti per conto di terzi.

**Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2006	€	23.127.402
Saldo al 31/12/2005	€	18.835.717
Variazione	€	4.291.685

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
COSTI PER ACQ. DI MATERIE			
PRIME SUSS CONSUMO	1.526	810	716
COSTO PER SERVIZI	1.142.271	975.566	166.705
COSTI GODIM. BENI DI TERZI	361.411	356.002	5.409
COSTO DEL PERSONALE	139.378	134.448	4.930
AMMORTAMENTI	18.169.497	15.798.371	2.371.126
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	1.658.965		1.658.965
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.654.354	1.570.520	83.834
<b>TOTALE</b>	<b>23.127.402</b>	<b>18.835.717</b>	<b>4.291.685</b>

I costi per servizi includono principalmente i compensi erogati al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio sindacale per Euro 793.330, nonché i servizi di terzi per Euro 307.247, relative alla gestione del comparto alberghiero in usufrutto ed in proprietà della società, nonché ai compensi per le consulenze esterne.

Oltre alle predette voci, tra i servizi sono stati considerati i costi sostenuti dalla società per utenze e servizi vari, le assicurazioni per la sede sociale, per gli organi istituzionali nonché per l'immobile di proprietà.

Il costo per il godimento dei beni di terzi è relativo sia ai canoni di usufrutto (anni tredici), da versare annualmente alla Fondazione Enpam, per Euro 326.104, sia al pagamento dei canoni periodici della locazione della sede sociale di Via Barberini 3 di proprietà della Fondazione Enpam di € 35.305.

Il costo del personale è relativo al personale dipendente in forza alla società nel corso del 2006, sia per stipendi di competenza, sia per oneri previdenziali ed assicurativi.

Gli ammortamenti assommano ad € 18.169.497 e sono relativi alle immobilizzazioni immateriali per € 17.680.673 il cui accantonamento è eseguito in funzione della durata residua della concessione del diritto di usufrutto (anni dieci), e per € 488.824 alle immobilizzazioni materiali.

Tra gli oneri diversi di gestione l'importo maggiormente rilevante è rappresentato dall'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) pagata nel corso del 2006 di Euro 1.530.951.

#### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2006	€	-3.218.422
Saldo al 31/12/2005	€	-2.653.268
Variatione	€	- 565.154

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
PROVENTI FINANZIARI	307.839	260.455	47.384
(ONERI FINANZIARI)	- 3.526.261	- 2.913.723	- 612.538
<b>TOTALE</b>	<b>- 3.218.422</b>	<b>- 2.653.268</b>	<b>- 565.154</b>

**Proventi finanziari**

Sono rappresentati essenzialmente dalla maturazione degli interessi attivi di competenza dell'esercizio sui conti correnti bancari della società, per un ammontare complessivo di Euro 307.839.

**Oneri finanziari**

Sono prevalentemente riferibili agli interessi passivi maturati sul finanziamento fruttifero del socio unico Fondazione Enpam, ed ammontano ad Euro 3.521.644.

**Proventi e oneri straordinari**

Saldo al 31/12/2006	€	523
Saldo al 31/12/2005	€	632
Variazione	€	- 109

VOCE	IMPORTO AL 31/12/06	IMPORTO AL 31/12/05	VARIAZIONI
PROVENTI STRAORDINARI	658	632	26
ONERI STRAORDINARI	135		135
<b>TOTALE</b>	<b>523</b>	<b>632</b>	<b>- 109</b>

**Imposte sul reddito**

Sono state calcolate imposte sul reddito di competenza dell'esercizio sulla scorta della normativa vigente, per complessivi € 1.183.624, si segnala inoltre che non si è resa necessaria l'iscrizione in bilancio né di imposte differite attive né di imposte differite passive.

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.

Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione  
Eolo Giovanni Parodi