

	31/12/2009	31/12/2008
	(Euro)	(Euro)
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	454.000	454.000
II - Riserva da conversione capitale		
III - Riserve di rivalutazione	4.879.481	4.879.481
IV - Riserva legale	34.056	31.838
VII - Altre riserve, distintamente indicate	476.468	434.333
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	70.188	44.353
Totale patrimonio netto	5.914.193	5.844.005
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per imposte	46.818	55.924
Totale fondi per rischi ed oneri	46.818	55.924
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.977	17.187
Esigibili oltre l'esercizio successivo	36.773	32.838
Totale debiti	53.750	50.025
E) Ratei e Risconti		
Ratei e risconti passivi		
Totale ratei e risconti		
Totale passivo	<u>6.014.761</u>	<u>5.949.954</u>

Conto economico	31/12/2009 (Euro)	31/12/2008 (Euro)
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle prestazioni	210.729	174.700
5) Altri Ricavi e proventi		4.401
Totale altri ricavi e proventi	210.729	179.101
B) Costi della produzione:		
7) Per servizi	25.555	27.155
8) Per godimento di beni di terzi	1.550	1.550
9) Per il personale	14.654	14.545
10) Ammortamenti e svalutazioni		
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	696	116
14) Oneri diversi di gestione	50.967	53.671
Totale costi della produzione	93.422	97.037
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	117.307	82.064
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari		
d) Proventi diversi dai precedenti	-149	-5
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.407	240
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.258	235
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)		
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
TOTALE Rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)		
E) Proventi e oneri straordinari		
TOTALE partite straordinarie (20-21)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C+ - D+ - E)	116.049	81.829
22) Imposte sul reddito esercizio	45.861	37.476
23) Utile (perdita) dell'esercizio	70.188	44.353

Nota Integrativa

(forma abbreviata, c. 3 art. 2435 bis CC.)

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2009, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in base alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, ed in conformità degli artt. 2423 e seguenti del CC.

Nelle valutazioni sono stati osservati i criteri stabiliti dall'art. 2426 CC, che non sono mutati rispetto a quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Le voci di bilancio dell'esercizio 2009 sono comparabili con quelle relative al bilancio dell'esercizio precedente, per cui non ci sono stati adattamenti da segnalare in questa sede.

Per completare l'informazione sul bilancio si precisa che ai sensi dell'art. 2428, punti 3 e 4 CC, non esistono né azioni proprie o quote di società controllanti possedute dalla società anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquisite e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio 2009, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Art. 2427 p. 1 - Criteri applicati nella valutazione delle voci di Bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato.

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto e dei successivi incrementi per spese sostenute e rivalutazioni; gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione in base alle Leggi 576/75, 72/83, 413/91 e D.L. 185/08.

L'ammontare dei crediti esigibili nell'esercizio successivo è costituito per € 2 dal credito IRES vantato nei confronti dell'erario e per € 831 da importi dovuti da terzi relativi a canoni di affitto dovuti dagli inquilini e da loro non ancora pagati.

Art. 2427 p. 4 - Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo; in particolare per le voci del patrimonio netto, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, la formazione e le utilizzazioni.

- Il valore degli immobili, è aumentato da € 5.869.000 a € 5.884.540, l' incremento è dovuto sia a lavori condominiali, sia a interventi eseguiti nei vari immobili.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali, l'autovettura è stata completamente ammortizzata e risulta iscritta per € 1, mentre figura l'acquisto di un computer per € 2.688 al netto degli ammortamenti..

- Le disponibilità liquide sono aumentate da € 39.379 a € 126.615.
- I debiti a lungo termine sono aumentati a € 36.773 e sono relativi ai depositi cauzionali versati dagli inquilini.
- I debiti a breve sono diminuiti da € 17.187 a € 16.977; essi comprendono l'importo di

€ 13.000 costituito dal debito nei confronti del Collegio Sindacale.

- Le riserve di bilancio sono passate da € 466.171 a € 510.525 per effetto della destinazione dell'utile dell'esercizio 2008 di € 44.353.

Art. 2427 p. 5 - Elenco delle partecipazioni, possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, in imprese controllate e collegate, indicando per ciascuna la denominazione, la sede, il capitale, l'importo del patrimonio netto, l'utile o la perdita dell'ultimo esercizio, la quota posseduta e il valore attribuito in bilancio o il corrispondente credito.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 6 - Distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a 5 anni, e dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica secondo le aree geografiche.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 8 - Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 11 - Ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425, n. 15, diversi dai dividendi.

- Nulla da indicare.

Art. 2427 p. 16. - Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e sindaci cumulativamente per ciascuna categoria.

- L'ammontare dei compensi per i Sindaci è di € 13.000 ed è compreso nella voce B9 del conto economico. Non risulta evidenziato il compenso per gli Amministratori per l'esercizio 2009, a seguito di loro rinuncia .

Art. 2428 p. 3 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente.

- Nulla da indicare.

Art. 2428 p. 4 - Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, o con l'indicazione della corrispondente parte di capitale, dei corrispettivi o dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

- Nulla da indicare.

Prospetto del capitale e delle riserve.

Capitale sociale: saldo iniziale € 454.000; incremento zero; saldo finale € 454.000; Riserve di utili: saldo iniziale € 466.171 incremento con utile 2008 € 44.353; saldo finale € 510.525; Riserve in sospensione di imposta: saldo iniziale € 4.879.481 saldo finale € 4.879.481.

Ulteriori commenti alla gestione

L'esercizio sociale si è chiuso con un utile di € 70.188, mentre quello dell'esercizio precedente è stato pari a € 44.353.

L'utile civilistico di bilancio di € 70.188 aumenta fiscalmente a € 166.769, su cui viene calcolata l'imposizione IRES.

La società non deve adeguarsi al reddito minimo previsto dalle disposizioni relative alle cosiddette società di comodo di cui all'art. 3 comma 37 L. 23/12/1996 n. 662, in quanto la media dei ricavi degli ultimi tre anni è superiore ai ricavi minimi ottenuti dal calcolo previsto della citata legge.

Conclusioni.

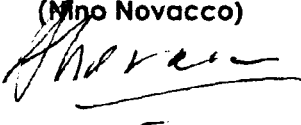
A conclusione dell'esame del bilancio, che evidenzia un risultato positivo, si propone di incrementare la Riserva Ordinaria di € 3.509 e la Riserva Straordinaria di € 66.679.

La società si è avvalsa delle leggi che hanno consentito le rivalutazioni degli immobili e precisamente: L. 576/75, L. 72/83, L. 413/91 e L. 185/08 per un totale di € 4.879.481.-

Gli altri punti di cui all'art. 2427 non sono stati trattati, non essendovi nulla da osservare.

Vi viene data lettura del prospetto relativo alla situazione del patrimonio netto.

Firmato Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Mino Novacco)


Si dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto sui libri sociali.

STATO PATRIMONIALE ANNO 2009

B- IMMOBILIZZAZIONI

BI- IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

CATEGORIA	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO INIZIO PERIODO	ACQUISTI	AMMORTAMENTO	SALDO 31.12.2009
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE IMM.NI IMMATERIALI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

BII- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

CATEGORIA	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO INIZIO PERIODO	ACQUISTI	AMMORTAMENTO	SALDO 31.12.2009
1) IMMOBILI	€ 5.889.000,00	€ -	€ 5.889.000,00	€ 15.540,00	€ -	€ 5.884.540,00
2) MACCHINE UFFICIO	€ 3.364,00	€ -	€ 3.364,00	€ -	€ 696,00	€ 2.668,00
3) AUTOMEZZI	€ 1,00	€ -	€ 1,00	€ -	€ -	€ 1,00
TOTALE IMM.NI MATERIALI	€ 5.872.365,00	€ -	€ 5.872.365,00	€ 15.540,00	€ 696,00	€ 5.887.209,00

BIII- IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

CATEGORIA	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	VALORE NETTO INIZIO PERIODO	ACQUISTI	AMMORTAMENTO	SALDO 31.12.2009
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE IMM.NI FINANZIARIE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

TOTALE IMM.NI	€ 5.872.365,00	€ -	€ 5.872.365,00	€ 15.540,00	€ 696,00	€ 5.887.209,00
----------------------	----------------	-----	----------------	-------------	----------	----------------

C- ATTIVO CIRCOLANTE**CI- RIMANENZE**

CATEGORIA	31.12.09	31.12.08	+/-
	€ -	€ -	0
TOTALE RIMANENZE	€ -	€ -	€ -

CII- CREDITI ESIGIBILI

CATEGORIA	31.12.09	31.12.08	+/-
1) OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO	€ 831,00	€ -	831
2) NELL'ESERCIZIO SUCCESSIVO:			
- ERARIO C/RIT. COLLABORATORI	€ -	€ -	€ -
- IRAP C/CREDITI	€ -	€ 370,00	-€ 370,00
- IRES C/CREDITI	€ 2,09	€ 4.139,70	-€ 4.137,61
- DEBITORI PER FITTI	€ -	€ 27.467,61	-€ 27.467,61
- IMPOSTE	€ -	€ 6.232,30	-€ 6.232,30
	€ 2,09	€ 38.209,61	-€ 38.207,52
TOTALE CREDITI	€ 833,09	€ 38.209,61	-€ 37.376,52

CIV- DISPONIBILITA' LIQUIDE

CATEGORIA	31.12.09	31.12.08	+/-
CASSA	€ 27,05	€ 223,54	-€ 196,49
INTESA SAN PAOLO	€ 37.992,60	€ 39.154,57	-€ 1.161,97
C/C BANCOPOSTA	€ 88.594,93	€ -	€ 88.594,93
	€ 126.614,58	€ 39.378,11	€ 87.236,47
TOTALE	€ 127.447,67	€ 77.587,72	€ 49.859,95

D- RATEI E RISCOINTI ATTIVI

CATEGORIA	31.12.09	31.12.08	+/-
RATEI ATTIVI			
INTERESSI ATTIVI BANCOPOSTA	€ 103,67	€ -	€ 103,67
	€ 103,67	€ -	€ 103,67
TOTALE RATEI ATTIVI	€ 103,67	€ -	€ 103,67

A- PATRIMONIO NETTO

	31.12.09	31.12.08	+/-
I CAPITALE SOCIALE	€ 454.000,00	€ 454.000,00	€ -
II RISERVA DA CONVERSIONE CAPITALE	€ -	€ -	€ -
III RISERVA DI RIVALUTAZIONE	€ 4.879.481,00	€ 4.879.481,00	€ -
IV RISERVA LEGALE	€ 34.055,77	€ 31.838,12	€ 2.217,65
VII ALTRE RISERVE	€ 476.468,88	€ 434.333,02	€ 42.135,86
VIII UTILI A NUOVO	€ 70.188,00	€ 44.353,51	€ 25.834,49
IX PERDITA ESERCIZIO	€ -	€ -	€ -
	€ 5.914.193,65	€ 5.844.005,65	€ 70.188,00

B- FONDO PER RISCHI E ONERI

	31.12.09	31.12.08	+/-
1) PER IMPOSTE	€ 46.818,00	€ 55.924,00	-€ 9.106,00
			€ -
			€ -
	€ 46.818,00	€ 55.924,00	-€ 9.106,00

D- DEBITI ESIGIBILI

	31.12.09	31.12.08	+/-
1) OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO: - DEPOSITI CAUZIONALI	€ 36.772,68	€ 32.837,52	€ 3.935,16
	€ 36.772,68	€ 32.837,52	€ 3.935,16
2) NELL'ESERCIZIO SUCCESSIVO: - COMPENSO REVISORI 2009	€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ -
- DEBITO POMA	€ -	€ -	€ -
- ADDIZIONALE COM.LE E REG.LE	€ 233,49	€ 232,04	€ 1,45
- INPS GESTIONE SEPARATA	€ 737,10	€ 735,80	€ 1,30
- ERARIO C/RIT. LAV. DIP	€ 2.820,48	€ 2.808,86	€ 11,62
- ERARIO C/RIT. LAV. AUT.	€ 187,20	€ 410,40	-€ 223,20
- DEBITI DIVERSI	€ -	€ -	€ -
	€ 16.978,27	€ 17.187,10	-€ 208,83
3) FORNITORI - MEHEMET	€ -	€ -	€ -
- CIUFFARELLA	€ -	€ -	€ -
- EDIL ROMA	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -
TOTALE D-DEBITI	€ 53.750,95	€ 50.024,62	€ 3.726,33

E- RATEI E RISCOINTI PASSIVI

CATEGORIA	31.12.09	31.12.08	+/-
RATEI PASSIVI	€ -	€ -	€ -
	€ -	€ -	€ -
TOTALE RATEI PASSIVI	€ -	€ -	€ -

CONTO ECONOMICO ANNO 2009

		31/12/2009		31/12/2008
A- VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) RICAVI PER PRESTAZIONI:				
- FITTI ATTIVI	€ 210.729,45		€ 174.700,49	
TOTALE A1		€ 210.729,45		€ 174.700,49
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI				
- RIMBORSO ASSICURAZIONE	€ -		€ 1.127,00	
- SOPRAVVENIENZE ATTIVE	€ -		€ 3.274,14	
TOTALE A5		€ -		€ 4.401,14
TOTALE A		€ 210.729,45		€ 179.101,63
B- COSTI DELLA PRODUZIONE				
7) SERVIZI				
- SPESE TECNICHE	€ 1.185,60		€ -	
- SPESE ASSICURAZIONI	€ 294,55		€ 379,06	
- SPESE ASSICURAZIONI ND	€ 441,81		€ 379,06	
- SPESE LEGALI E NOTARILI	€ -		€ 1.797,34	
- SPESE COLLEGIO SINDACALE	€ -		€ -	
- SPESE DI CONSULENZA AMMINISTRATIVA	€ 23.631,54		€ 24.600,17	
- ABBUONI ATTIVI	€ -		€ -	
TOTALE 7		€ 25.553,50		€ 27.155,63
8) GODIMENTO BENI DI TERZI				
- FITTO PARCHEGGIO AUTOMOBILE	€ 619,80		€ 774,72	
- FITTO PARCHEGGIO IND.LE	€ 929,58		€ 774,72	
TOTALE 8		€ 1.549,38		€ 1.549,44
9) PERSONALE				
a) COMPENSO REVISORI	€ 13.000,00		€ 13.000,00	
b) CONTRIBUTI INAIL	€ 179,97		€ 209,64	
c) CONTRIBUTI INPS	€ 1.474,20		€ 1.335,32	
TOTALE 9		€ 14.654,17		€ 14.544,96
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI				
a) AMM.TI IMMOB.IMMAT.	€ -		€ -	
b) AMM.TI IMMOB.MAT.				
- IMMOBILI	€ -		€ -	
- MACCHINE UFFICIO	€ 696,00		€ 116,00	
- AUTOMEZZI DETRAIBILE	€ -		€ -	
- AUTOMEZZI INDETRAIBILE	€ -		€ -	
TOTALE 10		€ 696,00		€ 116,00
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE				
- SPESE BANCARIE	€ 705,11		€ 358,17	
- SPESE POSTALI	€ 150,50		€ 372,85	
- SPESE RELATIVE IMMOBILE	€ 1.798,16		€ 4.498,75	
- SPESE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ -		€ 2.515,04	
- SPESE REGISTRAZIONE CONTRATTI	€ 2.594,40		€ 2.096,21	
- SPESE CONSORZIO	€ 3.347,54		€ -	
- VIAGGI	€ -		€ 79,00	
- CARBURANTE DETRAIBILE	€ 270,72		€ 534,63	
- CARBURANTE NON DETRAIBILE	€ 293,28		€ 575,64	
- AUTOSTRADA - PARCHEGGIO - TAXI DETRAIBILE	€ 9,66		€ 38,00	
- AUTOSTRADA - PARCHEGGIO - TAXI INDETRAIBILE	€ -		€ -	
- SPESE BOLLI	€ -		€ -	
- TASSA ANNUALE CCIAA	€ 212,00		€ 208,00	
- SPESE GENERALI	€ 1.205,60		€ 645,04	
- SPESE AUTOMOBILI	€ 426,85		€ 1.154,34	
- SPESE AUTOMOBILI NON DETRAIBILI	€ 476,59		€ 1.169,33	
- TASSA VIDIMAZIONE LIBRI SOCIALI	€ 309,87		€ 309,87	
- SPESE VARIE	€ 5,00		€ 100,00	
- ICI	€ 30.704,00		€ 30.704,00	
- MULTE E AMMENDE	€ -		€ 81,15	
- ABBUONI PASSIVI	€ 0,93		€ 0,48	
- SANZIONI	€ 0,22		€ 1.456,02	
- IRAP	€ 8.459,00		€ 6.774,96	
TOTALE 14		€ 50.969,45		€ 53.671,48
TOTALE B		€ 93.422,50		€ 97.037,51
DIFFERENZA A-B		€ 117.306,95		€ 82.064,12

C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI				
- PROVENTI DIVERSI	-€ 149,17		-€ 5,00	
TOTALE 16		€ 149,17		€ 5,00
17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI				
- INTERESSI PASSIVI ND	€ 1.407,02		€ 239,61	
TOTALE 17		€ 1.407,02		€ 239,61
TOTALE C		€ 1.257,85		€ 234,61
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)		€ 116.049,10		€ 81.829,51
IMPOSTE	€ 45.861,00		€ 37.476,00	
		€ 45.861,00		€ 37.476,00
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO		€ 70.188,10		€ 44.353,51