

D) DEBITI

Saldo al 31/12/2009
13.203.706

Saldo al 31/12/2008
18.187.182

Variazioni
(4.983.476)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	40			40
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti	389.935			389.935
Debiti verso fornitori	1.717.596			1.717.596
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	1.184.395			1.184.395
Debiti verso istituti di previdenza	439.114			439.114
Altri debiti	1.416.443	8.056.183		9.472.626
	5.147.523	8.056.183		13.203.706

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti da clienti/acquirenti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione del patrimonio immobiliare.

I "Debiti verso fornitori" sono esclusivamente esigibili entro 12 mesi e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Documentati da fatture	545.902
Fatture da ricevere	1.158.026
Altri	13.668
Totale	1.717.596

La voce "Fatture da ricevere" si riferisce a: fatture da ricevere da altri fornitori per €0,82 mln., fatture da ricevere inerenti la vendita dei beni del Ministero della Difesa per €0,28 mln.; fatture da ricevere dagli amministratori immobili Consap, €0,056 mln.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

I “Debiti tributari” sono esclusivamente esigibili entro 12 mesi e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti per IVA	52.757
Imposta su provvigioni lavoro autonomo	2.415
Debiti verso l'erario per ritenute operate alla fonte	(10.122)
Debiti per ritenute su redditi di lavoro autonomo	10.455
Debiti per ritenute su emolumenti arretrati dei dipendenti	
Debiti per ritenute su emolumenti da terzi	33.260
Imposta sostitutiva d.l. 93/2008	2.330
Su indennità di rapporto per cessazione rapporto di lavoro	9.917
Acconto irpef trattenuta sostituto d'imposta	(4.569)
Addetti alle imposte di consumo	222.293
Addizionale regionale irpef caaf lav. dipendenti	(597)
Addizionale comunale irpef caaf lav. dipendenti	(1.379)
Imposta sostitutiva dazieri	222.808
Imposta sostitutiva rivalutazione T.F.R.	(4.821)
Debiti su retribuzioni, pensioni, trasferte dei dipendenti	290.121
Addizionale Regionale dei dipendenti	11.092
Addizionale Comunale dei dipendenti	1.249
IRES di esercizio	347.186
IRAP di esercizio	
Totale	1.184.395

I “Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza” sono esclusivamente esigibili entro 12 mesi e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Contributi a carico dell'azienda e dei dipendenti (INPS)	437.177
Contributi a carico dell'azienda e dei dipendenti (INPDAP)	478
Altri contributi	1.459
Totale	439.114

La voce “Altri debiti” esigibili entro 12 mesi è specificata nella seguente tabella:

Descrizione	Importo
Passività diverse	190.433
Debiti per riscatti sinistri (Stanza Compensazione)	490.412
Provvigioni amministratori locali	199.827
Debiti verso impiegati per ferie non godute	346.186
Varie	189.585
Totale	1.416.443

La voce varie si riferisce principalmente a debiti verso inquilini.

La voce “Altri debiti” esigibili oltre 12 mesi è specificata nella seguente tabella:

Descrizione	Importo
Debiti verso amministratori immobili	3.599.750
Anticipazioni Dazieri	2.585.623
Debiti liquidazioni Globo	196.708
Partite sospesi dazieri	273.223
Debito liquidazione Mediterranea	27.500
Debiti verso Equitalia	22.576
Debiti diversi	536.243
Debiti immobiliari in sospeso	814.560
Totale	8.056.183

I debiti verso amministratori degli immobili si riferiscono a partite di debito da compensare con partite di credito come indicato precedentemente nella voce “crediti verso amministratori immobili”.

La voce “debiti immobiliari in sospeso” si riferisce a:

- debiti pregressi nei confronti degli inquilini per i quali, a seguito delle vendite immobiliari, si sta procedendo ai conteggi di chiusura;
- debiti per revisioni e resocontazioni contabili effettuati dagli amministratori locali.

La voce “Partite sospesi dazieri” comprende importi in attesa di definizione nei confronti degli ex addetti alle imposte di consumo.

E) RATEI E RISCONTI

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
59.575	9.226	50.349

La voce si riferisce prevalentemente a risconti passivi per quietanze di fitti emesse nel 2009 ma di competenza del 2010.

Al 31/12/2009 non sussistono ratei e risconti riferibili ad esercizi oltre il prossimo.

CONTI D'ORDINE

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Fideiussioni ricevute Stanza di compensazione	386.912.701	377.404.664	9.508.037
Altre fideiussioni ricevute	41.596	33.096	8.500
Fideiussioni prestate	117.133	117.133	0

La specifica delle garanzie presentate e ricevute sarà riportata sul Libro degli Investitori.

CONTO ECONOMICO**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	21.736.348	19.929.608	1.806.740
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	18.885.982	17.634.085	1.251.897
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	2.850.366	2.295.523	554.843
	21.736.348	19.929.608	1.806.740

I dati esposti sono opportunamente commentati nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi e recuperi dalle gestioni separate	17.282.157	16.132.104	1.150.053
Ricavi gestione immobiliare	1.125.281	832.290	292.991
Ricavi da service	478.544	669.691	(191.147)
	18.885.982	17.634.085	1.251.897

Gli altri ricavi e proventi vengono così ripartiti:

Categoria	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Contributi Inps gestione Dazieri	457.209	634.918	(177.709)
Variazione Fondo acc.to Dazieri	2.153.484	1.512.000	641.484
Recuperi spese legali	96.860	48.990	47.870
Contributo in conto esercizio	123.840	91.861	31.979
Diversi	18.973	7.754	11.219
	2.850.366	2.295.523	554.843

I contributi in conto esercizio per €0,12 mln. rappresentano la quota di competenza dell'esercizio dei contributi concessi dal Fondo For.Te. per la realizzazione del piano formativo per "l'aggiornamento delle conoscenze e delle competenze di base, trasversali e specifiche di Consap".

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	24.235.445	22.132.875	2.102.570
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	1.038.307	1.511.509	(473.202)
Servizi	4.729.491	4.636.300	93.191
Godimento di beni di terzi	126.484	89.598	36.886
Costi del personale:	11.890.904	11.662.446	228.458
Salari e stipendi	8.582.938	8.376.915	206.023
Oneri sociali	2.315.683	2.339.631	(23.948)
Trattamento di fine rapporto	549.825	558.441	(8.616)
Trattamento quiescenza e simili	338.776	295.087	43.689
Altri costi del personale	103.682	92.372	11.310
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	64.492	70.699	(6.207)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	509.264	489.451	19.813
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante		126.225	(126.225)
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	2.000.000		2.000.000
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	3.876.503	3.546.647	329.856
	24.235.445	22.132.875	2.102.570

Le voci principali sono così composte:**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

Si riferiscono prevalentemente a costi correlati alla gestione immobiliare per €0,96 mln. nonché all'acquisto di materiale non durevole e cancelleria.

Costi per servizi

Si riferiscono a spese generali della società (€4,1 mln) ed a oneri immobiliari (€0,6 mln.).

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa relativa al personale.

La voce "Trattamento di quiescenza e simili" si riferisce esclusivamente ai contributi versati al fondo pensione.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Si riferisce per €0,43 mln. circa all'ammortamento dell'immobile di proprietà adibito a sede della Società.

Oneri diversi di gestione

Si riferisce prevalentemente a:

- ICI sull'intero patrimonio immobiliare (€0,61 mln.) oltre a TARSU della sede (€0,078 mln.), COSAP (€0,012mln.);
- Iva indetraibile per pro-rata (€0,073mln.);
- Oneri della gestione Dazieri : quota capitale (€2,5 mln.) e del premio fedeltà (€0,22 mln.) relativo alle polizze a favore degli ex dazieri;
- Oneri verso la Stanza di Compensazione (€0,020 mln.)
- Oneri avviamento commerciale (€0,095 mln.)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	7.286.014	5.970.683	1.315.331
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	7.074.491	6.529.219	545.272
Proventi diversi dai precedenti	233.756	826.122	(592.366)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(22.233)	(1.384.658)	1.362.425
	7.286.014	5.970.683	1.315.331

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su titoli				7.074.491	7.074.491
Interessi bancari e postali				95.331	95.331
Altri proventi				138.426	138.426
Arrotondamento					
				7.308.248	7.308.248

La voce altri proventi comprende prevalentemente interessi su titoli per €3,8 mln. e profitti derivanti da negoziazioni titoli a reddito fisso per €3,16 mln.

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Sconti o oneri finanziari				889	889
Oneri inerenti tit. redd. fisso				13.416	13.416
Altri oneri su operazioni finanziarie				7.928	7.928
Arrotondamento					
				22.233	22.233

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	599.508	(1.957.192)	2.556.700
Rivalutazioni			
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	601.036	61.243	539.793
	601.036	61.243	539.793

La rivalutazione è relativa alla rettifica della valutazione di titoli nell'attivo circolante fino a concorrenza delle svalutazioni dei precedenti esercizi, determinata come differenza tra il costo ed il valore di mercato pari alla media aritmetica delle quotazioni rilevate nel mese di dicembre.

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	1.528	2.018.435	(2.016.907)
	1.528	2.018.435	(2.016.907)

La svalutazione è relativa alla rettifica della valutazione di titoli nell'attivo circolante determinata come differenza tra il costo ed il valore di mercato pari alla media aritmetica delle quotazioni rilevate nel mese di dicembre.

La Società non si è avvalsa delle agevolazioni previste dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 luglio 2009 che ha esteso, all'esercizio 2009, le disposizioni di cui al D.L. 185/2008.