

In contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Si è proceduto, inoltre, a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 3%, il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della predetta riserva.

Attestiamo che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

### **B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Le partecipazioni in imprese controllate sono state valutate ed iscritte, ai sensi del comma 1 n. 4) dell'art. 2426 cod. civ., con il criterio del "Patrimonio Netto" o "Equity method", basato sull'applicazione della percentuale di possesso al patrimonio netto della controllata.

I crediti inseriti tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al loro valore di presunto realizzo.

### **C. ATTIVO CIRCOLANTE**

#### **C.I - RIMANENZE**

Le rimanenze sono iscritte in Bilancio al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

#### **C.II - CREDITI**

Sono iscritti al valore nominale, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo, ai sensi dell'articolo 2424 cod. civ..

I crediti verso clienti sono esposti al netto dell'eventuale accantonamento appostato a copertura dei rischi di future perdite sui crediti commerciali, da cui vengono dedotti, ove esistenti, fino a concorrenza, i crediti che si valutino ormai inesigibili in dipendenza di procedure fallimentari, ovvero a seguito dell'infruttuoso esperimento di procedure esecutive o di procedure legali di recupero. Il valore netto risultante corrisponde al presumibile valore di realizzo.

#### **C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Sono iscritte al valore nominale.

### **D. RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Sono computati in base al principio della competenza temporale, ai sensi del 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**PASSIVO****C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO DIPENDENTE**

E' determinato in base al combinato disposto dell'art. 2120 del cod. civ., della legge n. 297 del 29/5/1982 e dei Contratti Collettivi di Lavoro in vigore. Rappresenta il debito maturato a tale titolo verso tutti i dipendenti alla fine dell'esercizio, al netto delle anticipazioni corrisposte.

Il fondo è ogni anno adeguato al fabbisogno per quanto maturato a fine esercizio a favore del personale in forza a tale data.

**D. DEBITI**

Sono valutati ed iscritti al valore nominale, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo, ai sensi dell'articolo 2424 cod. civ..

**E. RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Sono computati in base al principio della competenza temporale, ai sensi del 6° comma dell'articolo 2424 bis cod. civ..

**FISCALITA' DIFFERITA**

Le imposte anticipate e differite, ove esistenti, sono iscritte in bilancio nel rispetto dei principi contabili di riferimento. Si segnala, in proposito, che si è proceduto al calcolo della fiscalità anticipata sulle perdite fiscali pregresse e sulle altre differenze temporanee generatesi dal raffronto tra valore di attività e passività secondo criteri civilistici e valore delle stesse attività e passività ai fini fiscali.

In particolare, le attività fiscali anticipate si riferiscono agli importi delle imposte sul reddito recuperabili negli esercizi futuri relativi a differenze temporanee deducibili ed al riporto a nuovo delle perdite fiscali non utilizzate nell'esercizio in esame. Sono contabilizzate nella voce "Crediti per imposte anticipate" (C II 4-ter).

Le ragioni di tale rilevazione contabile sono da ricercarsi nella ragionevole certezza di poter realizzare risultati imponibili nel breve periodo.

Nel conto economico l'effetto di competenza sulle imposte dell'esercizio è stato distintamente indicato nella voce "Imposte sul reddito dell'esercizio".

Le imposte anticipate sono state calcolate in base alle aliquote IRES (27,5%) e IRAP (4,82%) vigenti.

**COSTI E RICAVI**

Sono esposti in bilancio secondo il criterio della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti. Sono iscritti al netto degli abbuoni e degli sconti.

**COMMENTO ALLE VARIAZIONI DEI SINGOLI CONTI DEL BILANCIO****ATTIVO****B. IMMOBILIZZAZIONI****B.I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Consistono in:

**costi di impianto ed ampliamento**, relativi alla capitalizzazione delle spese notarili sostenute nell'esercizio 2007 e 2008 per le modifiche dello statuto sociale;

**costi di ricerca, sviluppo e pubblicità**, relativi alla capitalizzazione dei costi pubblicitari per la promozione dei progetti di sviluppo aziendale completamente ammortizzati nel corso del presente esercizio;

**concessioni, licenze e marchi**, relativi alle spese sostenute per l'acquisto e l'implementazione di software gestionali.

**altre immobilizzazioni immateriali**, costituite da costi per lavori su beni in locazione eseguiti prevalentemente negli esercizi 1996, 1997, 1998, 1999, 2001, 2004, 2006, 2007, 2008 e 2009, 2010 per gli immobili siti in: Roma, via Cavour, via Maria Cristina e via del Tritone; Brescia, Via Creta e Via della Valle; Bologna, Via Barozzi, assunti in locazione prevalentemente dalla C.I.P.A.G.L.P. al fine della loro sub-locazione, dopo che sono stati effettuati i necessari interventi manutentivi.

Il saldo delle "Immobilizzazioni Immateriali" al 31/12/2010, pari a complessivi euro 4.578.393, viene qui di seguito dettagliato ai sensi dell'articolo 2427 comma 1 n. 2 cod. civ.

	Spese di Impianto	Costi di R & S e pubblicità
Aliquota ammortamento	1/5	¼
Saldo al 1/1/10	2.615	6.322
Incrementi	===	===
Ammort. Dell'esercizio	<u>(1.015)</u>	<u>(6.322)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>1.600</u>	<u>===</u>
	Concessioni Licenze e marchi	Altre imm. Immateriali
Aliquota ammortamento	1/5	(6,67-7,15-7,70-8,33-9,09)
Saldo al 1/1/10	10.198	5.011.717
Incrementi	5.508	21.910
Decrementi/Giroconti	===	(80.200)
Ammort. dell'esercizio	<u>(9.642)</u>	<u>(382.698)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>6.064</u>	<u>4.570.729</u>

Si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni immateriali" articolato per singola voce:  
(dati in euro)

Descrizione	Tot. inc. Al'09	Inc. al 31/12/10	Tot. Amm. Al '09	Amm. Al 31/12/10	Saldo al 31/12/10
(RM) Via Cavour	1.910.914	===	(1.324.353)	(45.146)	541.414
(RM) Via Tritone	1.257.462	8.910	(754.679)	(39.385)	472.308
(RM) Via Maria Cristina	54.593	5.480	(4.549)	(5.048)	50.476
(BS) Via della Valle	2.773.558	2.980	===	(213.793)	2.562.745
(BS) Via Creta	2.003.484	===	(1.239.459)	(58.805)	705.221
(BO) Via Barozzi	588.622	4.540	(337.434)	(19.682)	236.047
Altri oneri plur.	<u>13.428</u>	<u>===</u>	<u>(10.070)</u>	<u>(839)</u>	<u>2.518</u>
<b>Totale</b>	<b><u>8.602.061</u></b>	<b><u>21.910</u></b>	<b><u>(3.670.544)</u></b>	<b><u>(382.698)</u></b>	<b><u>4.570.729</u></b>

Va evidenziato che le spese per lavori su beni in locazione sono ammortizzate in ragione della prevedibile durata residua dei contratti di locazione.

Si segnala che nell'esercizio 2010, è iniziato il processo di ammortamento dei costi sostenuti per i lavori di ristrutturazione relativi all'immobile di Brescia, Via della Valle, in quanto, lo stesso immobile è entrato in funzione solo nel corso del 2010 producendo, infatti, i primi benefici economici a partire dal mese di febbraio 2010, data da cui ha avuto decorrenza il primo contratto di locazione stipulato con sub conduttori.

Le aliquote di ammortamento dei costi sostenuti sugli altri beni in locazione (Roma, Via Maria Cristina, sede) sono parametrizzate alla durata del contratto di locazione, pari a dodici anni.

Si evidenzia che il decremento netto complessivo rispetto al 2009 (euro 452.459) delle immobilizzazioni immateriali è dovuto prevalentemente alle quote di ammortamento ordinario di competenza dell'esercizio (euro 399.677).

## B.II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### B.II.1) Terreni e Fabbricati

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Totale valore cespiti	2.008.144	2.008.144	INV.
Tot. F.do Amm.to	<u>(357.144)</u>	<u>(300.595)</u>	18,81
Valore netto	<u>1.651.000</u>	<u>1.707.549</u>	(3,31)

Il valore esposto è rappresentativo del costo di acquisto dell'immobile, costituito dal valore del fabbricato e dal valore del terreno ad esso pertinente, sito in Roma, Via Gavinana, comprensivo delle spese per imposta di registro e notari direttamente imputabili, dei costi di manutenzione straordinaria e della rivalutazione effettuata in precedenti esercizi, ai sensi del D.L. 185/08, per un ammontare complessivo di euro 1.376.507.

La rivalutazione è stata effettuata avendo riguardo al valore di mercato al 01/01/2008 determinato da apposita perizia redatta da un professionista esperto del settore. Unico fabbricato sociale, su esso vengono computati gli ammortamenti al 3%.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo, conformemente all'art. 2427 1° comma n. 2 cod. civ..

<b>Roma</b>	
<b>Via Gavinana</b>	
. Valore del fabbricato all'1/1/2010 (costo storico)	508.468
. Rivalutazione D.L. 185/08	1.376.507
. F.do amm.to all'1/1/2010	<u>(300.595)</u>
Saldo all'1/1/2010	1.584.380
. Incrementi/Decrementi	===
. amm.to dell'esercizio	<u>(56.549)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>1.527.831</u>
Valore del terreno all'1/1/2010	123.169
. F.do amm.to all'1/1/2010	===
Saldo all'1/1/2010	123.169
. Incrementi/Decrementi	===
. amm.to dell'esercizio	===
Saldo al 31/12/2010	<u>123.169</u>

#### **B.II.2) Impianti e macchinario**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Totale valore cespiti	62.351	62.351	INV.
Totale F.do Amm.to	<u>(61.853)</u>	<u>(61.623)</u>	0,37
Valore netto	<u>498</u>	<u>728</u>	(31,59)

Il decremento netto rispetto all'esercizio precedente, pari a euro 230, è dovuto esclusivamente alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Qui di seguito si fornisce comunque un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

<b>Impianti e macchinario</b>	
Aliquota di ammortamento ordinaria	15%
Valore all'1/1/2010	62.351
. F.do ammortamento all'1/1/2010	<u>(61.623)</u>
Saldo all'1/1/2010	728
. Incrementi	===
. Ammortamento dell'esercizio	<u>(230)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>498</u>

**B.II.4) Altri beni**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Totale valore cespiti	572.347	538.426	6,30
Totale F.do Amm.to	<u>(477.240)</u>	<u>(451.093)</u>	5,80
Valore netto	<u>95.107</u>	<u>87.333</u>	8,90

Espongono un saldo complessivo pari a euro 95.107 ed evidenziano un incremento netto rispetto all'esercizio precedente pari a euro 7.774 imputabile ai seguenti movimenti: un incremento per investimenti in mobili e arredi per euro 1.440; un incremento per investimenti in macchine d'ufficio per euro 32.480; un decremento imputabile esclusivamente alla quota di ammortamenti ordinari dell'esercizio per euro 26.146.

Qui di seguito si fornisce, per singola categoria di cespiti, un dettaglio delle movimentazioni intervenute nel periodo in esame.

	<b>Macchine D'ufficio</b>	<b>Mobili e Arr. D'uff.</b>	<b>Macch. el. Ed elettr.</b>
Aliq. Amm.to ord.	12%	12%	20%
Valore all'1/1/2010	65.297	114.550	358.580
.F.do amm.to all'1/1/2010	<u>(50.507)</u>	<u>(48.115)</u>	<u>(352.472)</u>
Saldo all'1/1/2010	14.790	66.435	6.108
. Incrementi	===	1.440	32.481
. amm.to dell'esercizio	<u>(6.331)</u>	<u>(12.428)</u>	<u>(7.388)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>8.459</u>	<u>55.447</u>	<u>31.201</u>

**B.III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE****B.III.1)a) Partecipazioni in imprese controllate**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>69.494</u>	<u>58.831</u>	18,12

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono quasi esclusivamente alla partecipazione detenuta nella GromaSistema S.r.l..

La partecipazione è stata valutata ed iscritta in bilancio sulla base del criterio dell'“Equity Method” determinato in base all'applicazione della percentuale di possesso (100%) al patrimonio netto della controllata risultante dall'ultimo bilancio.

Denom.Sociale Sede	Capitale Sociale	Patr. Netto	Risultato D'eserc.	Quota %	Valore Al 2010
GromaSistema Roma	50.000	69.494	10.664	100%	69.494

**B.III.2)d) Crediti verso altri**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>2.532</u>	<u>2.532</u>	INV.

**C. ATTIVO CIRCOLANTE****C.I – RIMANENZE**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>1.474</u>	<u>1.314</u>	12,18

Il saldo al 31 dicembre consiste principalmente in materiale di consumo in giacenza presso la società al 31 dicembre 2010.

**C.II - CREDITI**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Crediti verso clienti	476.473	477.497	(0,21)
Crediti verso controllata	853.047	1.015.173	(15,97)
Crediti v/so controllante	1.173.101	577.155	N.S.
Crediti tributari	6.818	9.980	(31,68)
Crediti imposte anticipate	51.593	63.005	(18,11)
Crediti verso altri	<u>30.450</u>	<u>72.743</u>	(58,14)
	<u>2.591.482</u>	<u>2.215.553</u>	16,96

Espongono un saldo complessivo pari a euro 2.591.482 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari a euro 375.929.

Il loro importo globale viene qui di seguito dettagliato, con la precisazione che non vi sono crediti di durata residua superiore a 5 anni.

**C.II.1) Crediti verso clienti**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Clients	586.383	628.355	(6,67)
Ft. e n.c. da emettere	(1.534)	25.644	N.S.
F.do sval. Crediti	<u>(108.376)</u>	<u>(176.502)</u>	(38,59)
	<u>476.473</u>	<u>477.497</u>	(0,21)

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio è stato parzialmente utilizzato il Fondo rischi su crediti (euro 68.125) accantonato nell'esercizio precedente per la copertura di perdite su crediti, prevalentemente dovuta al fallimento di un cliente. Nel bilancio in esame non si è provveduto ad ulteriori svalutazioni in quanto il saldo del Fondo Rischi su Crediti al 31.12.2010, pari ad euro 108.376, risulta essere adeguato al relativo valore di recupero.

**C.II.2) Crediti verso controllata**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
- per finanziamenti esig. entro eserc. successivo	502.085	323.458	55,22
- per finanziamenti esig. oltre eserc. successivo	337.496	676.542	(50,11)
- altri crediti	<u>13.466</u>	<u>15.173</u>	(11,25)
	<u>853.047</u>	<u>1.015.173</u>	(15,97)

Il credito verso la controllata per finanziamenti, pari a complessivi euro 839.581, accoglie il credito verso la controllata Gromasistema S.r.l. per il prestito fruttifero concesso in data 1 dicembre 2009 con scadenza il 31 dicembre 2012 al tasso di interesse legale con liquidazione semestrale, maggiorato della quota di interessi maturati al 31.12.2010. La parte residua si riferisce a crediti di natura commerciale.

**C.II.4) Crediti verso controllante**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Crediti v/controlante	71.903	128.183	(43,90)
Ft. e N.C. da emett.	<u>1.101.198</u>	<u>448.972</u>	N.S.
	<u>1.173.101</u>	<u>577.155</u>	N.S.

Questi ultimi afferiscono a crediti commerciali nei confronti del Socio Unico, essenzialmente riferibili ai compensi relativi alla gestione degli immobili.



**C.II.4-bis) Crediti tributari**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09
Cred. v/erario per IRES	4.742	8.878
Credito v/erario per IRAP	===	===
Altri crediti verso Erario	<u>2.076</u>	<u>1.102</u>
	<u>6.818</u>	<u>9.980</u>

L'importo del credito per imposta IRES può essere così ulteriormente dettagliato:

**- Crediti tributari per IRES:**

. imposta lorda IRES 2010	===
- A dedurre:	
. Acconti versati	===
. Altre ritenute	2.400
. Ritenute su interessi attivi	<u>2.342</u>
- Saldo al 31/12/2010	<u>4.742</u>

**C.II.4-ter) Crediti per imposte anticipate**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Crediti per imposte anticipate	<u>51.593</u>	<u>63.005</u>	(18,11)

La voce "Crediti per imposte anticipate" si riferisce:

- per euro 12 alle spese di rappresentanza sostenute nel 2007;
- per euro 16.356 alla quota calcolata sulla perdita fiscale residua maturata nell'esercizio 2009 eccedente il reddito imponibile maturato nell'esercizio 2010;
- per euro 1.858 ai compensi agli amministratori maturati nel 2010 e non corrisposti;
- per euro 33.367 alla quota di ammortamento dell'immobile relativa all'importo rivalutato, deducibile dall'esercizio 2013.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio, articolato per imposta della movimentazione avvenuta nell'esercizio in esame della voce "Crediti per imposte anticipate":

(valori espressi in euro)

	IRES	IRAP	TOTALE
Saldo al 01/01/2010	62.993	12	63.005
Inc.ti sorti nell'esercizio	15.204	===	15.204
Decrementi	<u>(26.606)</u>	<u>(10)</u>	<u>(26.616)</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>51.591</u>	<u>2</u>	<u>51.593</u>

Le imposte anticipate sono state calcolate applicando le aliquote attualmente in vigore, pari al 27,5% per l'IRES e al 4,82% per l'IRAP.

**C.II.5) Crediti verso altri**

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Anticipi a fornitori	11.185	27.329	(59,07)
Altri crediti	<u>19.265</u>	<u>45.414</u>	(57,58)
	<u>30.450</u>	<u>72.743</u>	(58,14)

La voce "Altri Crediti", pari a euro 19.265, si riferisce per euro 15.872 al credito per prestiti erogati a favore di dipendenti.

**C.IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE****C.IV.1) Depositi bancari e postali**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>967.013</u>	<u>725.351</u>	33,32

Mostrano un incremento pari a euro 241.662, esponendo un saldo complessivo pari a euro 967.013, esclusivamente riferito ai saldi attivi sui conti correnti intrattenuti presso la Banca Popolare di Sondrio.

**C.IV.3) Denaro e valori in cassa**

Il conto, per sua natura consistenziale, non necessita di commenti esplicativi.

**D. RISCONTI ATTIVI**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>8.796</u>	<u>8.324</u>	5,67

I **risconti attivi** sono relativi a costi per canoni di noleggio di macchine elettroniche, servizi telematici, abbonamenti a quotidiani, spese pubblicitarie ed alla quota di costi assicurativi, tutti di competenza dell'esercizio successivo.

**PASSIVO****A. PATRIMONIO NETTO**

Rispetto al 31 dicembre 2009 il patrimonio netto si è movimentato come segue:

VOCI DI PATRIMONIO NETTO	SALDO AL 31/12/09	INCREMENTI	DECREMENTI	SALDO AL 31/12/10
Capitale sociale	8.000.000	===	===	8.000.000
Riserva legale	===	===	===	===
Altre Riserve:	===	===	===	===
Riserva Riv. D.L. 185/08	1.017.823	===	===	1.017.823
Riserva di Arrotondamento	===	1	===	1
Utile (perdita) esercizi precedenti	===	===	(183.600)	(183.600)
Utile (perdita) d'eserc.	<u>(183.600)</u>	<u>229.725</u>	<u>===</u>	<u>46.125</u>
TOT. PATRIM. NETTO	<u>8.834.223</u>	<u>229.726</u>	<u>(183.600)</u>	<u>8.880.349</u>

**A.I - CAPITALE SOCIALE**

Esponde un saldo pari a euro 8.000.000 e non presenta variazioni rispetto al precedente esercizio.

**A.IV - RISERVA LEGALE**

La voce è pari a zero e non risultano variazioni rispetto al precedente esercizio.

**A.VII – ALTRE RISERVE**

La voce, accoglie quasi esclusivamente la riserva iscritta a seguito della rivalutazione dell'immobile di Via Gavinana (RM) in base al D.L. 185/08, che risulta invariata rispetto al precedente esercizio.

**A.VIII – UTILE (PERDITA) ESERCIZI PRECEDENTI**

Presenta un saldo negativo pari a euro 183.600 dovuto al riporto a nuovo della perdita relativa al bilancio chiuso al 31/12/2009, come da delibera assembleare del 13/04/2010.

**A.IX – UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO**

In merito all'incremento di euro 46.125 relativo all'utile di esercizio 2010, si rimanda al commento del Conto Economico.

Qui di seguito si fornisce un dettaglio delle informazioni richieste dall'art. 2427, voce 7-bis in merito alla composizione del Patrimonio Netto:

NATURA/ DESCRIZIONE	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	IMPORTO	QUOTA DISPONIBILE
Capitale sociale	"B"	8.000.000	
Riserve di capitale*	"A", "B", "C"	1.017.823	1.017.823
Riserva di arrotondamento		1	
Riserve di utili:			
Perdite a Nuovo		(183.600)	
		<b>8.834.224</b>	
Utile di esercizio	"A", "B", "C"	46.125	46.125
Totale Patrimonio Netto		<b>8.880.349</b>	
Quota distribuibile			<u><b>878.748</b></u>

Legenda: "A" aumento di Capitale – "B" copertura perdite – "C" distribuzione ai soci.

\* Riserva in sospensione di imposta ai sensi del D.L. 185/08.

La quota distribuibile risulta determinata sottraendo dalle Riserve disponibili i costi d'impianto e di ampliamento e i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità ancora da ammortizzare, così come disposto dall'art. 2426, c. 1, n. 5) del codice civile.

### C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 01/01/2010	169.174
Accantonamento quota ordinaria 2010	52.648
G/c acc.ti esercizi precedenti	
Imposta Sostitutiva su TFR	(546)
Decrementi	<u>===</u>
Saldo al 31/12/2010	<u><b>221.276</b></u>

L'incremento netto di euro 52.102, si riferisce a movimenti di segno opposto:

. incremento per euro 52.648, dovuto all'accantonamento ordinario per l'esercizio 2010;

. decremento per euro 546, relativo allo storno dell'imposta sostitutiva sul TFR.

### D.7) Debiti verso fornitori

Saldo al	Saldo al	Var.
31/12/10	31/12/09	%
<u>512.366</u>	<u>512.597</u>	N.S

Si decrementano di euro 231 rispetto all'esercizio precedente.

L'importo totale può essere così dettagliato:

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Fornitori	75.969	106.379	(28,58)
Fornitori per ft. da ric.	439.665	415.533	5,80
Fornitori per nc. da ric.	<u>(3.268)</u>	<u>(9.315)</u>	(64,92)
	<u>512.366</u>	<u>512.597</u>	(0,05)

#### **D.9) Debiti verso la controllata**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>===</u>	<u>7.200</u>	N.S.

#### **D.11) Debiti verso la controllante**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>===</u>	<u>328</u>	N.S.

#### **D.12) Debiti tributari**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>65.088</u>	<u>77.395</u>	(15,90)

Mostrano un decremento pari a euro 12.307, e vengono così dettagliati:

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
Deb. v/erario per IVA	===	17.579	N.S.
Deb. v/erario per IRAP	15.656	878	N.S.
Ritenute lav. Aut.	4.789	8.801	(45,58)
Ritenute lav. Dip.	16.638	13.787	20,67
Ritenute apprendisti	226	===	N.S.
Ritenute operai	6.033	1.120	N.S.
Ritenute dirigenti	6.769	7.252	(6,66)
Ritenute co.co.co. Add. Reg. Com.	401	===	N.S.
Debiti Imp. Sost. TFR	174	===	N.S.
Debiti Imp. Sost. IHRES	<u>14.402</u>	<u>27.978</u>	(48,52)
	<u>65.088</u>	<u>77.395</u>	(15,90)

L'importo del debito per imposta IRAP può essere così ulteriormente dettagliato:

-	<b>Debiti tributari per IRAP:</b>	
.	imposta lorda IRAP 2010	(45.536)
-	A dedurre:	
.	Acconti versati	<u>29.880</u>
-	Saldo al 31/12/2010	<u>(15.656)</u>

#### **D.13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>49.267</u>	<u>35.126</u>	40,25

Risultano pari ad euro 49.267 ed evidenziano il debito per contributi INPS e INAIL per i lavoratori dipendenti, per i dirigenti, per gli operai e per i collaboratori coordinati e continuativi pagato nei primi giorni di gennaio 2011.

#### **D.14) Altri debiti**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>191.850</u>	<u>133.718</u>	43,47

Esponde un saldo pari a euro 191.850 con un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 58.132.

L'importo totale può essere così dettagliato:

	Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var %
Depositi cauzionali	92.082	67.631	36,15
Altri debiti	<u>99.768</u>	<u>66.087</u>	50,96
	<u>191.850</u>	<u>133.718</u>	43,47

La voce altri debiti è comprensiva anche dei debiti verso dipendenti per retribuzioni ancora da corrispondere, per il rateo di ferie maturate e non godute, per gli oneri contributivi su ferie maturate e non godute e per la quattordicesima mensilità maturata nel corso del 2010.

**E. RATEI E RISCONTI PASSIVI****E.2) Risconti passivi**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>51.073</u>	<u>70.607</u>	(27,66)

Espongono un saldo pari ad euro 51.073, con un decremento netto rispetto all'anno precedente pari a euro 19.534, si riferiscono a risconti passivi su canoni di locazione e rate di oneri accessori di competenza dell'esercizio successivo relativi agli immobili di Bologna, Via Barozzi, e di Roma, Via Cavour e Via del Tritone.

**CONTO ECONOMICO**

Il Conto Economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 evidenzia un utile di esercizio pari a euro 46.125, la cui formazione può così essere ricostruita:

(dati in euro)

	2010	2009
VALORE DELLA PRODUZ.	5.128.983	4.655.618
COSTI DELLA PRODUZ.	<u>(5.048.783)</u>	<u>(4.786.763)</u>
RISULTATO OPERATIVO	80.200	(131.145)
SALDO GEST. FINANZ.	14.382	22.519
RETTIFICHE DI VALORE DI ATT. FINANZ.	10.663	25.949
SALDO GEST. STRAORD.	<u>(2.173)</u>	<u>(60.927)</u>
RISULTATO LORDO	103.072	(143.604)
IMPOSTE D'ESERCIZIO	<u>(56.947)</u>	<u>(39.996)</u>
<b>UTILE NETTO</b>	<b><u>46.125</u></b>	<b><u>(183.600)</u></b>

**Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Saldo al 31/12/10	Saldo al 31/12/09	Var. %
<u>5.128.983</u>	<u>4.655.618</u>	10,16

L'importo totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi conseguiti nel corso dell'esercizio, pari a euro 5.128.983, ha subito un incremento di euro 473.365.

L'analisi dei risultati commerciali nei vari settori in cui la Società ha operato è riscontrabile nel seguente prospetto che attua una ripartizione dei ricavi secondo le principali categorie di attività, con raffronto per l'esercizio precedente:

(dati espressi in euro)

	Valore 31/12/10	Valore 31/12/09	Var. %
Ricavi da fitti imm. terzi	1.759.162	2.020.711	(12,94)
Ricavi per amministrazione e gestione immobili	1.273.042	1.321.223	(3,64)
Altri ricavi di impresa	<u>1.897.420</u>	<u>1.046.845</u>	81,25
<b>TOTALE</b>	<b><u>4.929.624</u></b>	<b><u>4.388.779</u></b>	<b>12,32</b>

L'incremento totale pari a euro 540.845 è imputabile ai seguenti movimenti:

- un decremento per euro 261.548 dei ricavi di locazione immobili di terzi, prevalentemente dovuto alla risoluzione dei contratti di sublocazione per gli immobili di Roma, Via Cavour e Brescia Via Creta;

- un decremento per euro 48.181 dei ricavi su gestione immobili, prevalentemente dovuto alla riduzione dei compensi con il socio unico C.I.P.A.G.L.P.;

- un notevole incremento pari a euro 850.574 per gli altri ricavi di impresa, consistenti prevalentemente in prestazioni di servizi di "Global Service", "Rent-Office" ed assistenza e consulenza immobiliare a terzi, dovuto prevalentemente alle nuove commesse "SAUTER" ed "ACE".

### Altri ricavi e proventi

La voce "Altri ricavi e proventi" chiude con un saldo di euro 199.359 ed è quasi esclusivamente imputabile ai ricavi per la rivalsa delle spese sostenute nell'ambito dell'attività di gestione di immobili in locazione e di terzi.

Costi della produzione (dati in euro)	%sul tot. Costi '10	2010	2009	Var. %
Amm.ti e svalutazioni	9,56	482.602	446.899	7,98
Costi di struttura:				
Personale dipendente	19,70	1.005.883	752.393	33,69
Consulenze	2,55	130.619	45.544	N.S.
Organi Sociali	2,69	137.283	190.662	(27,99)
Canoni passivi	33,00	1.686.238	1.684.623	0,09
Sede ed altri	31,43	1.606.158	1.666.642	2,95
		<b>5.048.783</b>	<b>4.786.763</b>	<b>5,47</b>
Imposte dell'esercizio	1,07	56.947	39.996	37,39
<b>Totale costi</b>	<b>100</b>	<b>5.105.730</b>	<b>4.826.759</b>	<b>5,77</b>

Il "totale costi" corrisponde alla somma delle voci del conto economico "**totale costi della produzione**" e "**imposte sul reddito dell'esercizio**".