

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

	(€/migliaia)		
	31.12.2011	31.12.2010	Variazioni
Trattamento di Fine Rapporto	8	-	8

La movimentazione intervenuta nell'esercizio nella voce in esame è così riepilogabile:

Saldo Iniziale	-
Accantonamenti	8
Saldo Finale	8

La voce riflette il debito, riferibile al Patrimonio Separato, nei confronti di tutti i dipendenti (assunti a tempo determinato) in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

DEBITI

	(€/migliaia)		
	31.12.2011	31.12.2010	Variazioni
Acconti	120	-	120
Debiti verso fornitori	483	987	(504)
Debiti verso imprese controllanti	681	3.062	(2.381)
Debiti tributari	1.431	421	1.010
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12	-	12
Altri debiti	1.052	276	776
Totale	3.779	4.746	(967)

Acconti

Gli acconti si riferiscono all'anticipo versato dal cliente per l'acquisto di un immobile sito a Torino, la cui stipula del rogito è prevista nel 2012.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono originati dalle attività di gestione e trasferimento del patrimonio immobiliare oltre che dalla fornitura di materiali, di prestazione di servizi tecnici e generali.

Debiti verso imprese controllanti

Il debito della società sul c/c di corrispondenza intrattenuto con Fintecna S.p.A al 31/12/2011 ammonta ad €/migliaia 404. Il residuo debito è di natura commerciale.

Debiti tributari

Evidenziano il debito verso l'Erario di €/migliaia 699 per IRES, di €/migliaia 158 per IRAP, di €/migliaia 561 per IVA da versare e il residuo importo per ritenute su redditi di lavoro autonomo.

Altri Debiti

Sono composti principalmente da:

- €/migliaia 826 riferibili al maggior incasso ottenuto da INAIL ISPEL sui crediti originati dalla transazione formalizzata nel luglio 2010, a fronte del contenzioso pendente dinanzi al Tribunale di Roma con le stesse, per la pervenuta disdetta su contratti di affitto;
- €/migliaia 92 per il debito relativo al contenzioso con Rai Cinema;
- €/migliaia 61 per la stima di oneri per condoni da pagare.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine, che ammontano a complessivi €/migliaia 18.767, rilevano gli impegni e le garanzie trasferite con il patrimonio degli ex Enti Disciolti, nonché l'impegno a vendere l'immobile di Torino.

IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA

Impegni di acquisto

Nel Decreto dirigenziale n. 107431 del 21 dicembre 2010 sono state individuate n. 10 unità immobiliari il cui trasferimento è sottoposto a condizione risolutiva dell'esito dei giudizi pendenti per la rivendica della proprietà dei beni medesimi, mentre per n. 3 unità immobiliari il trasferimento è sottoposto alla condizione risolutiva del mancato riconoscimento, in sede di Conferenza dei Servizi con la Regione interessata dell'assegnazione dei beni medesimi.

I periti hanno determinato in €/milioni 17 il valore arrotondato attribuito a queste 13 unità immobiliari; nel momento in cui trovasse definizione alle questioni concernenti la titolarità giuridica Ligestra Due si è impegnata ad acquisire questi immobili: il corrispettivo provvisorio del Patrimonio Trasferito si rettificherà del relativo importo.

Impegni di vendita

Il Fondo Aurelio S.r.l. in forza dell'offerta presentata il 14 luglio 2011, è risultato acquirente aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile di via Gioberti, 5 a Torino, la cui stipula del rogito è prevista entro il mese di aprile 2012.

ALTRI CONTI D'ORDINE

Tra le attività trasferite sono compresi dei mutui fondiari concessi dall'ENPAO (Ente Nazionale Previdenza ed Assistenza delle Ostetriche) in occasione di una precedente dismissione immobiliare. I mutui fondiari sono garantiti da ipoteca immobiliare iscritta a suo tempo a favore dell'ENPAO cui è subentrata Ligestra Due S.r.l.; l'importo di €/migliaia 567 si riferisce al credito residuo a fine esercizio, iscritto nelle immobilizzazioni finanziarie.

CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE**

	(€/migliaia)	
	2011	2010
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.758	4.463
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(991)	-
Altri ricavi e proventi	2.189	766
Totale	7.956	5.229

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" sono costituiti per €/migliaia 6.538 dai ricavi per canoni di locazione ed indennità di occupazione degli immobili e per €/migliaia 220 dalla vendita di un'unità immobiliare a Verona.

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

Il decremento del valore delle giacenze dei terreni e fabbricati è da attribuire per €/migliaia 213 alla vendita dell'unità immobiliare di Verona e per €/migliaia 778 alla "svalutazione" dell'immobile sito a Torino ed aggiudicato nella procedura ad evidenza pubblica esperita nell'aprile 2012, effettuata al fine di allineare il valore di carico al prezzo di vendita.

Altri ricavi e proventi

Sono costituiti principalmente da:

- recuperi di costi ed oneri accessori relativi agli immobili locati per €/migliaia 151;
- utilizzo del Fondo Oneri di completamento per €/migliaia 2.021, in conformità a quanto previsto dalla Legge istitutiva del Patrimonio Separato ex Enti Disciolti che prevede che il Fondo è atto ad essere utilizzato per neutralizzare i costi, gli oneri finanziari e le imposte durante il periodo necessario per il realizzo delle attività e l'estinzione delle passività trasferite.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	(€/migliaia)	
	2011	2010
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10	14
Per servizi	2.829	3.985
Per godimento di beni di terzi	226	162
Per il personale	162	-
Accantonamenti per rischi	-	632
Oneri diversi di gestione	661	671
Totale	3.888	5.464

Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La voce comprende i costi relativi agli acquisti di materiale di cancelleria, stampati ed altri materiali di consumo.

Per servizi

La voce comprende principalmente i costi per personale distaccato (4 dirigenti e 11 impiegati tutti provenienti da società del Gruppo Fintecna) pari a €/migliaia 1.037, i costi per prestazioni professionali di carattere amministrativo e legale pari a €/migliaia 917 ed i costi per prestazioni e servizi immobiliari pari a €/migliaia 593.

Per godimento di beni di terzi

L'importo di €/migliaia 219 si riferisce all'affitto dei locali della sede di Via Versilia, 2 a Roma ed il residuo riguarda i canoni di noleggio delle macchine fotocopiatrici.

Per personale

La voce rileva l'onere sostenuto a tale titolo dalla Società distinto per retribuzioni, oneri sociali, indennità di fine rapporto di competenza dell'esercizio ed altri costi per il personale dipendente assunto a tempo determinato.

Accantonamenti per rischi

Nell'esercizio non è sorta l'esigenza di nuovi accantonamenti in quanto i fondi rischi della Società sono ritenuti adeguati.

Oneri diversi di gestione

Sono costituiti prevalentemente dall'Imposta Comunale sugli Immobili del 2011 pari a €/migliaia 560, dall'imposta di registro sui contratti di locazione €/migliaia 53, dall'IVA indetraibile registratasi nell'esercizio per €/migliaia 17.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

	(€/migliaia)	
	2011	2010
Altri proventi finanziari	52	36
Interessi e altri oneri finanziari	(2.935)	(44)
Totale	(2.883)	(8)

Altri proventi finanziari

L'importo della voce "Altri proventi finanziari", pari a €/migliaia 52, è così composto:

- Interessi su mutui pari a €/migliaia 20 sono relativi alle rate incassate e maturate nell'esercizio e includono quelli maturati a fronte dell'estinzione anticipata di due mutui;
- interessi sui c/c bancari e postali e interessi su dilazionato pagamento pari a €/migliaia 32.

Interessi e altri oneri finanziari

La voce "Interessi ed altri oneri finanziari", pari a €/migliaia 2.935, risulta composta da:

- interessi a controllanti per €/migliaia 2.932 che includono gli interessi maturati nell'esercizio sul c/finanziamento erogato da Fintecna S.p.A. per l'acquisizione del Patrimonio Separato per €/migliaia 2.904 e interessi passivi di competenza dell'esercizio sul c/c di corrispondenza intrattenuto con la stessa per €/migliaia 28;
- interessi ed altri oneri vari per €/migliaia 3 che si riferiscono esclusivamente a spese e commissioni sui c/c bancari e postali.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Il saldo della voce, pari a €/migliaia 63, risulta così composto:

- proventi straordinari, pari a €/migliaia 180, principalmente riferibili all'incasso dall'Istituto Trentino Edilizia Abitativa di una somma pari a €/migliaia 140 a seguito di contenzioso definito con sentenza favorevole a Ligestra Due S.r.l.;
- oneri straordinari, pari a €/migliaia 117, che si riferiscono per €/migliaia 25 a debiti riconosciuti che non hanno trovato riscontro nei debiti trasferiti e per €/migliaia 92 all'esito sfavorevole di un contenzioso con RAI Cinema, non coperto da fondi rischi.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	(€/migliaia)	
	2011	2010
Imposte correnti	1.483	608
Imposte anticipate	(235)	(219)
Totale	1.248	389

Nell'esercizio si configurano imposte correnti IRES per €/migliaia 1.191 e IRAP per €/migliaia 292; sono contabilizzate imposte anticipate IRES per €/migliaia 235.

PROSPETTO N.1 VARIAZIONI DEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

(€/migliaia)

	Saldo Iniziale	Incrementi (+)	Decrementi (-)	Riclassifiche (+/-)	Risultato d'esercizio	Saldo Finale
Patrimonio netto						
Fondo di dotazione	155.000	-	-	-	-	155.000
Totale	155.000	-	-	-	-	155.000

PROSPETTO N.2 DETTAGLIO DEI CREDITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31 dicembre 2011			(€/migliaia)
	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Crediti delle Immobilizzazioni Finanziarie				
Crediti verso altri	145	397	25	567
Totale	145	397	25	567
Crediti del circolante				
Altri crediti finanziari				
Crediti verso imprese controllate	15	-	-	15
Totale	15	-	-	15
Crediti commerciali				
Crediti verso clienti	1.091	-	-	1.091
Totale	1.091	-	-	1.091
Crediti vari				
Crediti tributari	30	-	-	30
Crediti per imposte anticipate	461	-	-	461
Crediti verso altri - terzi	6.535	-	-	6.535
Totale	7.026	-	-	7.026

PROSPETTO N.3 DETTAGLIO DEI DEBITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31 dicembre 2011			(€/migliaia)
	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Debiti finanziari a medio lungo termine				
Totale	-	-	-	-
Debiti finanziari a breve				
Debiti verso imprese controllanti	404	-	-	404
Totale	404	-	-	404
Debiti commerciali				
Acconti	120	-	-	120
Debiti verso fornitori	483	-	-	483
Debiti verso imprese controllanti	277	-	-	277
Totale	880	-	-	880
Debiti vari				
Debiti tributari	1.431	-	-	1.431
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12	-	-	12
Altri debiti	1.052	-	-	1.052
Totale	2.495	-	-	2.495

PROSPETTO N. 4 FONDI PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)

	Saldo Iniziale	Utilizzi dell'anno	Saldo finale
Altri:			
Altri	32.540	(2.020)	30.520
Totale altri fondi	32.540	(2.020)	30.520
Totale fondi per rischi ed oneri	32.540	(2.020)	30.520

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(valori in €migliaia)

		31 dicembre 2011	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			-
IMMOBILIZZAZIONI			
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			-
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			-
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
Partecipazioni in			
Imprese controllate		194.695	
			194.695
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI			194.695
ATTIVO CIRCOLANTE			
RIMANENZE			-
CREDITI			
Verso imprese controllate	(**)	1.253	1.573
Crediti tributari		-	1.727
Verso altri		-	49
			3.349
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			-
DISPONIBILITA' LIQUIDE			
Depositi bancari e postali		53.976	
Denaro e valori in cassa		1	
			53.977
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE			57.326
RATEI E RISCONTI			
Ratei attivi		285	
Risconti attivi		11	
			296
TOTALE ATTIVO			252.317

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(valori in € migliaia)

		31 dicembre 2011
PATRIMONIO NETTO		
PATRIMONIO NETTO DI PERTINENZA DEL GRUPPO		
Fondo di dotazione	154.466	<u>154.466</u>
TOTALE PATRIMONIO NETTO		<u>154.466</u>
FONDI PER RISCHIE ONERI		
Altri	96.920	<u>96.920</u>
TOTALE FONDI PER RISCHIE ONERI		<u>96.920</u>
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
		<u>-</u>
DEBITI		
	(**)	
Debiti verso fornitori	-	93
Debiti verso imprese controllate	-	47
Debiti verso imprese controllanti	-	170
Debiti tributari	-	15
Altri debiti	-	236
TOTALE DEBITI		<u>931</u>
RATEI E RISCONTI		
		<u>-</u>
TOTALE PASSIVO		<u>252.317</u>

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTI D'ORDINE

(valori in € migliaia)

GARANZIE PERSONALIPatronage prestate nell'interesse di:
controllate**TOTALE****GARANZIE REALI****TOTALE****IMPEGNI****TOTALE****BENI DI TERZI PRESSO L'IMPRESA E BENI DELL'IMPRESA
PRESSO TERZI****TOTALE****ALTRI CONTI D'ORDINE****TOTALE****TOTALE CONTI D'ORDINE****31 dicembre 2011**

1.082	
	1.082
	-
	-
	-
	-
	1.082

CONTO ECONOMICO

(valori in €migliaia)

	2011
VALORE DELLA PRODUZIONE	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	118
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	118
COSTI DELLA PRODUZIONE	
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-
Per servizi	898
Per godimento beni di terzi	108
Per il personale:	
Ammortamenti e svalutazioni:	-
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
Accantonamenti per rischi	-
Altri accantonamenti	12.153
Oneri diversi di gestione	1
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	13.160
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(13.042)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi da partecipazioni:	-
Altri proventi finanziari:	
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-
da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-
proventi diversi dai precedenti:	
interessi e commissioni da imprese controllate	(**) 10
interessi e commissioni da altri e proventi vari	1.051
	1.061
Interessi ed altri oneri finanziari:	
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(1)
	(1)
Utili e perdite su cambi	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1.060
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	
Rivalutazioni:	
di partecipazioni	7.945
	7.945
Svalutazioni:	-
TOTALE DELLE RETTIFICHE	7.945
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
Proventi straordinari:	
altri proventi straordinari	4.129
	4.129
Oneri straordinari:	
imposte relative ad esercizi precedenti	(2)
altri oneri straordinari	(6)
	(8)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	4.121
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	84
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	(84)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo