

INVESTIMENTI DIRETTI

Composizione e valutazione al 31/12/2010

Codice ISIN	Descrizione	nominale al 31/12/10	prezzo storico	valore storico al 31/12/10	prezzo carico al 31/12/10
IT0004220627	BTP 4% 15/04/2012	14.240.000,00	103,64	14.758.676,13	103,64
IT0003618383	BTP 4,25% 8/01/2014	17.450.000,00	103,78	18.109.897,45	103,78
IT0004380546	BTP 2,35% 15/09/19	25.000.000,00	100,32	25.081.211,86	100,32
IT0004243512	BTP 2,6% 15/09/23	23.100.000,00	95,70	22.107.184,53	95,70
IT0004467483	BTP 3% 1/03/2012	15.628.000,00	101,68	15.890.441,07	101,68
IT0004448863	BTP 3,75% 15/12/2013	10.000.000,00	102,11	10.211.423,47	102,11
IT0004404973	BTP 4,25% 1/09/2011	145.144.000,00	102,53	148.812.465,30	102,53
IT0004365554	BTP 4,25% 15/04/2013	10.000.000,00	102,21	10.220.775,81	102,21
IT0003472336	BTP 4,25% 1/08/2013	10.000.000,00	104,16	10.415.705,05	104,16
IT0003080402	BTP 5,25% 1/08/2011	36.000.000,00	104,51	37.623.088,51	104,51
IT0003190912	BTP 5% 1/02/2012	13.753.000,00	106,50	14.647.001,87	106,38
IT0003357982	BTP 4,75% 1/02/2013	31.395.000,00	105,63	33.162.215,39	105,63
IT0004026297	BTP 3,5% 15/03/2011	15.000.000,00	101,31	15.195.905,72	101,31
IT0004112816	BTP 3,75% 15/09/2011	30.000.000,00	101,49	30.447.964,44	101,49
TOTALE DI STATO				406.683.956,60	
FR0108847049	BTAN 3,5% 12/7/2011	25.000.000,00	103,18	25.795.162,12	103,18
TOTALE ALTRI STATI/ MULTILENDING				25.795.162,12	
IT0004564271	BANCAPULIA 3,1% 23/12/2011	50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	100,00
IT0004509839	BANCAPULIA 3,5% 30/06/2011	50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	100,00
TOTALE ALTRE OBBLIGAZIONI				100.000.000,00	
IT0004293871	ALBERTINI MULTISTRATEGY	49,73	502.532,26	24.989.080,02	448.043,70
LU0329591480	BGF GLB ALL HEDGE	991.407,80	30,26	30.000.000,00	27,97
IT0000380722	BIPIEMME SFORZESCO	7.345.020,08	10,21	75.000.000,00	10,21
IE00B1W56M32	BLACKROCK JAPAN INDEX	1.339.469,76	10,20	10.000.000,00	10,20
IE00B1W56893	BLACKROCK PACIFIC RIM	1.867.452,86	10,98	15.000.000,00	10,98
LU0164455502	CARMIGNAC COMMODITIES	80.141,05	311,95	25.000.000,00	311,95
FR0010147603	CARMIGNAC INVESTISSEMENT	130.801,03	191,13	24.999.999,91	191,13
LU0290355717	DBX TRACK II IBOXX	126.700,00	157,85	19.999.595,00	157,85
LU0239935892	DEXIA DYNAMIC 93	406.107,00	98,50	40.000.000,00	98,50
GB00B15KXV33	ETFS CRUD OIL	774.229,00	19,37	14.999.990,07	19,37
JE00B1VS3770	ETFS PHYSICAL GOLD	165.919,00	90,41	14.999.956,97	90,41
IE00B1FZS806	ISHARES EURO GOV BOND	128.041,00	156,20	20.000.004,20	153,96
IE00B0M62X26	ISHARES EURO INFLATION	122.360,00	163,45	19.999.742,00	163,45
IE0005042456	ISHARES FTSE 100 EUR	2.828.240,00	8,78	24.818.270,48	6,07
IE00B1FZS467	ISHARES FTSE/MACQUAR	1.143.593,00	15,08	17.245.382,44	15,08
IE00B0M63953	ISHARES MSCI EAST EUROPE	633.597,00	31,57	19.999.980,34	20,05
IE00B0M63177	ISHARES MSCI EMERG MKT	768.846,00	32,42	24.924.844,95	26,90
IE00B14X4M10	ISHARES MSCI N.AMERICA	1.234.287,00	12,25	15.120.015,75	12,25
IE0031442068	ISHARES S&P 500	3.393.465,00	7,48	25.387.427,89	7,48
LU0129488242	JP MORGAN EM. MKT EQUITY	1.568.462,78	21,75	24.994.279,69	21,75
FR0010010827	LYXOR FTSE MIB	532.775,00	30,57	16.286.284,86	22,93
FR0010270033	LYXOR COMMODITIES CRB	1.004.666,00	19,91	19.999.986,53	19,91
FR0010204081	LYXOR ETF CHINA	2.400,00	118,47	284.333,15	118,47
FR0010361683	LYXOR ETF MSCI INDIA	20.000,00	10,27	205.487,40	10,27
FR0010028860	LYXOR EURO MTS GLOBAL	160.000,00	125,00	20.000.000,00	125,00
FR0007054358	LYXOR EUROS TOXX 50	532.085,00	35,99	19.147.493,49	29,55
FR0010312124	LYXOR MSCI ASIA PACIFIC	900.012,00	27,78	24.999.993,33	27,78

valore carico al 31/12/10	Prezzo al 31/12/10	valore mercato al 31/12/10	prezzo nuovo carico al 31/12/10	nuovo valore carico al 31/12/10	Svalutazioni/ riprese di valore
14.758.676,13	101,86	14.504.152,00	101,86	14.504.152,00	- 254.524,13
18.109.897,45	102,57	17.898.499,90	102,57	17.898.499,90	- 211.397,55
25.081.211,86	100,44	25.111.150,00	100,32	25.081.211,86	-
22.107.184,53	94,92	21.926.520,00	94,92	21.926.520,00	- 180.664,53
15.890.441,07	100,66	15.731.144,80	100,66	15.731.144,80	- 159.296,27
10.211.423,47	101,11	10.111.000,00	101,11	10.111.000,00	- 100.423,47
148.812.465,30	101,39	147.164.404,48	101,39	147.164.404,48	- 1.648.060,82
10.220.775,81	102,90	10.290.000,00	102,21	10.220.775,81	-
10.415.705,05	102,86	10.286.000,00	102,86	10.286.000,00	- 129.705,05
37.623.088,51	101,89	36.680.400,00	101,89	36.680.400,00	- 942.688,51
14.630.051,84	102,75	14.131.207,50	102,75	14.131.207,50	- 498.844,34
33.162.215,39	103,61	32.528.359,50	103,61	32.528.359,50	- 633.855,89
15.195.905,72	100,41	15.060.750,00	100,41	15.060.750,00	- 135.155,72
30.447.964,44	101,12	30.334.500,00	101,12	30.334.500,00	- 113.464,44
406.667.006,57		401.758.088,18		401.658.925,85	- 5.008.080,72
25.795.162,12	101,51	25.377.250,00	101,51	25.377.250,00	- 417.912,12
25.795.162,12		25.377.250,00		25.377.250,00	- 417.912,12
50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	-
50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	100,00	50.000.000,00	-
100.000.000,00		100.000.000,00		100.000.000,00	-
22.279.564,40	465.301,00	23.137.706,42	465.301,00	23.137.706,42	858.142,02
27.729.676,17	30,13	29.871.117,01	30,13	29.871.117,01	2.141.440,84
75.000.000,00	10,18	74.742.924,29	10,18	74.742.924,29	- 257.075,71
10.000.000,00	11,00	11.026.917,65	10,20	10.000.000,00	-
15.000.000,00	12,56	17.553.665,56	10,98	15.000.000,00	-
25.000.000,00	407,90	32.689.533,48	311,95	25.000.000,00	-
24.999.999,91	226,88	29.676.136,55	191,13	24.999.999,91	-
19.999.595,00	166,32	21.072.490,60	157,85	19.999.595,00	-
40.000.000,00	104,40	42.397.570,80	98,50	40.000.000,00	-
14.999.990,07	20,79	16.096.220,91	19,37	14.999.990,07	-
14.999.956,97	103,62	17.192.194,94	90,41	14.999.956,97	-
19.713.192,36	157,79	20.203.461,35	156,20	20.000.004,20	286.811,84
19.999.742,00	179,65	21.982.341,08	163,45	19.999.742,00	-
17.173.806,74	6,87	19.427.180,56	6,87	19.427.180,56	2.253.373,82
17.245.382,44	16,93	19.361.029,49	15,08	17.245.382,44	-
12.703.619,85	25,59	16.212.480,04	25,59	16.212.480,04	3.508.860,19
20.681.259,75	33,74	25.937.019,81	32,42	24.924.844,95	4.243.585,20
15.120.015,75	18,80	23.209.532,75	12,25	15.120.015,75	-
25.387.427,89	9,47	32.145.954,60	7,48	25.387.427,89	-
24.994.279,69	25,50	29.932.495,73	21,75	24.994.279,69	-
12.217.875,88	20,36	10.845.167,90	20,36	10.845.167,90	- 1.372.707,98
19.999.986,53	23,85	23.964.298,10	19,91	19.999.986,53	-
284.333,15	121,98	292.752,00	118,47	284.333,15	-
205.487,40	13,55	270.940,00	10,27	205.487,40	-
20.000.000,00	130,89	20.942.560,00	125,00	20.000.000,00	-
15.723.360,52	27,98	14.887.738,30	27,98	14.887.738,30	- 835.622,22
24.999.993,33	36,05	32.445.432,60	27,78	24.999.993,33	-

INVESTIMENTI DIRETTI**Composizione e valutazione al 31/12/2010**

Codice ISIN	Descrizione	nominale al 31/12/10	prezzo storico	valore storico al 31/12/10	prezzo carico al 31/12/10
LU0188497985	PICTET EMERGING MKT INDEX	140.345,75	239,48	25.000.000,00	239,48
LU0170991672	PICTET GLOBAL EM. DEBT	132.086,44	189,27	25.000.000,00	189,27
IE00B3BPCH51	POWERSHARES EUROMTS	198.780,00	100,63	20.003.231,40	100,63
FR0000001885	STREET TRACKS MSCI EUROPE	247.203,00	101,13	24.999.911,31	101,13
LU0133084979	T.ROWE PRICE GLOBAL EM	1.258.104,23	24,37	25.000.000,00	24,37
LU0195951966	TEMPLETON EM MKT BOND	1.727.922,41	19,59	25.000.000,00	19,59
LU0316492775	TEMPLETON GLOBAL BOND	3.604.918,59	13,87	50.000.000,00	13,87
LU0329574122	THREADNEEDLE EM MKT	1.226.091,22	20,39	25.000.000,00	20,39
TOTALE O.I.C.V.M.				808.405.291,18	
Riprese di valore					
Svalutazioni					
TOTALE GENERALE				1.340.884.409,90	

valore carico al 31/12/10	Prezzo al 31/12/10	valore mercato al 31/12/10	prezzo nuovo carico al 31/12/10	nuovo valore carico al 31/12/10	Svalutazioni/ riprese di valore
25.000.000,00	271,91	28.559.656,40	239,48	25.000.000,00	-
25.000.000,00	194,96	25.751.572,34	189,27	25.000.000,00	-
20.003.231,40	101,42	20.160.068,82	100,63	20.003.231,40	-
24.999.911,31	115,94	28.660.715,82	101,13	24.999.911,31	-
25.000.000,00	30,33	28.557.327,72	24,37	25.000.000,00	-
25.000.000,00	20,73	26.807.238,09	19,59	25.000.000,00	-
50.000.000,00	14,97	53.965.631,29	13,87	50.000.000,00	-
25.000.000,00	21,47	26.324.178,51	20,39	25.000.000,00	-
776.461.688,51		866.303.251,51		787.288.496,51	10.826.808,00
					13.292.213,91
					7.891.398,75
					-
1.308.923.857,20		1.393.438.589,69		1.314.324.672,36	5.400.815,16

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010
DELLA SOCIETA' A
PARTECIPAZIONE TOTALITARIA
ENPAM REAL ESTATE S.r.l.**

PAGINA BIANCA

ENPAM REAL ESTATE S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2010

Relazione del
Consiglio di Amministrazione
sulla gestione al 31 dicembre 2010



PAGINA BIANCA

Enpam Real Estate Srl a Socio unico

Sede legale in Via Barberini 3 00187 Roma

Cap. Soc. € 64.000.000 = i.v.

Registro Imprese di Roma CF e PI 07347921004

Rea 1026593

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO		2010	2009
A CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
A I	Versamenti non ancora richiamati	-	-
A II	Versamenti già richiamati	-	-
TOTALE CREDITI V/SOCI PER VERAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B IMMOB.NI CON SEPARATA INDICAZIONE DI QUELLE IN LOCAZIONE FINANZIARIA			
BI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1)	Costi di impianto e di ampliamento	-	-
2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3)	Diritti di brevetto industriale ed opere d'ingegno	-	-
4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5)	Avviamento	-	-
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7)	Altre	98.081.626	116.781.321
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		98.081.626	116.781.321
B II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1)	Terreni e fabbricati	16.760.478	17.225.281
2)	Impianti e macchinari	-	-
3)	Attrezzature industriali e commerciali	-	-
4)	Altri beni	4.983	10.490
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		16.765.461	17.235.771
B III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1)	Partecipazioni in:	-	-
a)	imprese controllate	-	-
b)	imprese collegate	-	-
c)	imprese controllanti	-	-
d)	altre imprese	-	-
2)	Crediti	-	-
a)	verso imprese controllate	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
b)	verso imprese collegate	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
c)	verso controllanti	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
d)	verso altri	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
3)	Altri titoli	-	-
4)	Azioni proprie (valore nominale complessivo-----)	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		-	-

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		114.847.087	134.017.092
C ATTIVO CIRCOLANTE			
C I RIMANENZE			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		-	-
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		-	-
3) Lavori in corso su ordinazione		-	-
4) Prodotti finiti e merci		-	-
5) Acconti		-	-
TOTALE RIMANENZE		-	-
C II CREDITI			
1) Verso clienti		19.341.258	11.478.292
entro 12 mesi	19.341.258		
oltre 12 mesi	-		
2) Verso imprese controllate			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
3) Verso imprese collegate			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
4) Verso imprese controllanti			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
4 bis) Crediti tributari		10.969.040	16.856.763
entro 12 mesi	10.969.040		
oltre 12 mesi	-		
4 ter) Imposte anticipate		-	-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
5) Verso altri		53.344.174	3.862.304
entro 12 mesi	50.080.066		
oltre 12 mesi	3.264.108		
TOTALE CREDITI		83.654.472	32.197.359
C III ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COST. IMMOB.			
1) Partecipazioni in imprese controllate			
2) Partecipazioni in imprese collegate			
3) Partecipazioni in imprese controllanti			
4) Altre partecipazioni			
5) Azioni proprie			
6) Altri titoli			
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		-	-

CIV DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1)	Depositi bancari e postali	38.257.566	76.090.725
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	4.731	5.565
TOTALE DISPONIBILI TA' LIQUIDE		38.262.297	76.096.290
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		121.916.769	108.293.649
D RATEI E RISCONTI ATTIVI			
	Disaggio su prestiti		
	Altri ratei e risconti attivi	136.520	9.730
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI		136.520	9.730
TOTALE ATTIVO		236.900.376	242.320.471
PASSIVO			
		2010	2009
A A) PATRIMONIO NETTO			
A I	CAPITALE	64.000.000	64.000.000
A II	RISERVA SOPRAPREZZO AZIONI		
A III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE		
A IV	RISERVA LEGALE	53.472	53.472
A V	RISERVE STATUTARIE		
A VI	RISERVA PER AZIONI PROPRIE		
A VII	ALTRE RISERVE	-	-
A VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	6.287.440 -	5.667.674
A IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.158.963 -	619.765
TOTALE PATRIMONIO NETTO		53.607.069	57.766.033
B B) FONDO RISCHI E ONERI			
	1) Fondi di trattamento di quiescenza e simili	-	-
	2) Fondi per imposte, anche differite	-	-
	3) Altri	761.921	1.730.240
		761.921	1.730.240
C C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		59.497	48.922
D D) DEBITI			
	1) Obbligazioni entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
	2) Obbligazioni convertibili entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
	3) Debiti v/soci per finanziamenti entro 12 mesi	180.000.000	180.000.000
	oltre 12 mesi	180.000.000	180.000.000
	4) Debiti verso banche entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-

5) Debiti verso altri finanziatori entro 12 mesi oltre 12 mesi	- -	-	-
6) Acconti entro 12 mesi oltre 12 mesi	-	-	456.781
7) Debiti verso fornitori entro 12 mesi oltre 12 mesi	351.658 -	351.658	717.884
8) Debiti rappresentati da titoli di credito entro 12 mesi oltre 12 mesi	- -	-	-
9) Debiti verso imprese controllate entro 12 mesi oltre 12 mesi	- -	-	-
10) Debiti verso imprese collegate entro 12 mesi oltre 12 mesi	- -	-	-
11) Debiti verso controllanti entro 12 mesi oltre 12 mesi	- -	-	-
12) Debiti tributari entro 12 mesi oltre 12 mesi	904.833 -	904.833	946.033
13) Debiti verso istituti di previdenza entro 12 mesi oltre 12 mesi	26.756 -	26.756	24.707
14) Altri debiti entro 12 mesi oltre 12 mesi	237.885 157.432	395.317	277.177
TOTALE DEBITI		181.678.564	182.422.582
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
Aggio su prestiti			
Altri ratei e risconti passivi		793.325	352.694
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		793.325	352.694
TOTALE PASSIVO		236.900.376	242.320.471
Conti d'ordine			
1) Impegni per beni in usufrutto		2.591.508	3.109.809
Totale conti d'ordine		2.591.508	3.109.809

CONTO ECONOMICO

		2010	2009
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
A 1	RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	27.956.008	27.396.882
A 2	VARIAZ. RIMANENZE PRODOTTI IN CORSO SEMILAVORATI E FINITI		
A 3	VARIAZIONE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZ.		
A 4	INCREMENTO IMM. PER LAVORI INTERNI		
A 5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.184.738	1.061.107
A 5 a	Contributi in conto esercizio		
A 5 b	Ricavi e proventi diversi	1.184.738	
VALORE DELLA PRODUZIONE		29.140.746	28.457.989
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
B 6	COSTI PER ACQ. DI MAT. PRIME SUSSIDIARIE E MERCI	1.028	1.356
B 7	COSTI PER SERVIZI	2.078.778	1.799.274
B 8	COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	607.864	601.895
B 9	COSTI DEL PERSONALE	187.851	175.159
B 9 a	Salari e stipendi	126.689	
B 9 b	Oneri sociali	50.430	
B 9 c	Trattamento fine rapporto	10.732	
B 9 d	Trattamento quiescenza	-	
B 9 e	Altri costi del personale	-	
B 10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	22.250.913	19.941.971
B 10 a	Amm.to imm. Immateriali	19.560.146	
B 10 b	Amm.to imm. materiali	487.540	
B 10 c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	
B 10 d	Svalutaz. Crediti compresi nell'attivo	2.203.227	
B 11	VARIAZIONE RIMANENZE MAT. PRIME SUSSIDIARIE, CONSUMO E MERCI	-	-
B 12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI		71.275
B 13	ALTRI ACCANTONAMENTI	-	-
B 14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.585.484	2.656.833
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		27.711.918	25.247.763
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		1.428.828	3.210.226

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C 15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI			
C 15 a	Proventi da partecipazioni in imp. Controllate		
C 15 b	Proventi da partecipazioni in imp. Collegate		
C 15 c	Proventi da partecipazioni in altre imprese		
C 16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	877.542	898.709
C 16 a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllate		

	- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Collegate			
	- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllanti			
	- Da crediti iscritti nelle immobilizz. V/altre imprese			
C 16 b	Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nelle immob	-		
C 16 c	Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nell'attivo cin	-		
C 16 d	Proventi diversi dai precedenti	877.542		
	- Da imprese controllate			
	- Da imprese collegate			
	- Da imprese controllanti			
	- Da altre imprese	877.542		
C 17	INT. E ALTRI ONERI FIN.		3.848.700	3.604.150
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/altre	3.848.700		
C 17	UTILI E PERDITE SU CAMBI			
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-	2.971.158	- 2.705.441
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
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			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		-		-
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
E 20	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		300	6.977
E 20 a	Plusvalenze da alienazione	-		
E 20 b	Altri proventi straordinari	300		
E 21	ONERI STRAORDINARI		1.216.300	15.734
E 21 a	Minusvalenze da alienazioni			
E 21 b	Imposte relative ad esercizi precedenti			
E 21 c	Altri oneri straordinari	1.216.300		
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		-	1.216.000	- 8.757
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-	2.758.330	496.028
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE			1.400.633	1.115.793
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		-	4.158.963	- 619.765

Il Presidente del CdA
Dott. Alberto Oliveti

ENPAM REAL ESTATE SRL a socio unico

Sede Legale: Via Barberini 3 – 00187 – Roma

Capitale Sociale € 64.000.000,00 i.v.

Cf Iscriz. Reg. Imprese di Roma 07347921004

REA 1026593

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010**PREMESSA**

Al socio unico,

il bilancio al 31/12/2010, che si sottopone alla Sua attenzione, e che è chiamato ad approvare, si chiude con una perdita d'esercizio pari a € 4.158.963.

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

FATTI DI RILIEVO

Non si sono verificati fatti di rilievo nell'esercizio cui si riferisce il presente bilancio.

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 2010, 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.

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 di presunto realizzo, e per tanto rettificati con il 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 2010 calcolato sulla base delle leggi e dei contratti vigenti.