

Prèvira Immobiliare
S.p.A.

BILANCIO 2009

(decimo esercizio)

DATI DELLA SOCIETA'

Denominazione:	Prèvira Immobiliare S.p.A.
Sede Legale:	Roma – Via Pinciana 35
Sede Amministrativa:	Roma – Via Nomentana 22/26
Capitale Sociale:	€ 6.517.686,00 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese:	05871351002
R.E.A.:	934751

INDICE

- <i>Organi sociali</i>	pag. 3
- <i>Relazione sulla gestione</i>	pag. 4
- <i>Bilancio al 31/12/2009</i>	pag. 12
- <i>Relazione del Collegio Sindacale</i>	pag. 38
- <i>Relazione della Società di Revisione</i>	pag. 42

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente

Massimo MASTRELLI

Amministratore Delegato

Raffaele GRIMALDI

Consiglieri

Alessandro CHITI

Matteo OLIVERI

Vincenzo PICCIRILLO

Ezio TAGLIARO

Alessandro TESTA

Collegio Sindacale

Presidente

Tonino RAGOSTA

Effettivi

Riccardo CARRA'

Francesca FRANCESCHI

Prévira Immobiliare S.p.A.

socio unico esercente attività di direzione e coordinamento

Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri

Periti Commerciali

Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma

Uffici operativi in via Nomentana 22/26 – 00161 Roma

Capitale sociale € 6.517.686,00 i.v.

Registro Imprese di Roma n. 05871351002

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma n. 934751

Codice fiscale e partita i.v.a. n. 0587135 100 2

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2009

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2009 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone una perdita di esercizio pari ad € 380, al netto delle imposte che ammontano ad €74.944.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La costituzione della Società fu motivata dalla necessità di scindere la gestione del patrimonio immobiliare della “Cassa” dall'attività istituzionale di previdenza e assistenza. Ciò, evidentemente, era finalizzato anche all'acquisizione di spiccate professionalità che consentissero il raggiungimento di migliori livelli gestionali, non solo in termini di produttività, ma anche al fine di realizzare accorte stime e previsioni dell'andamento dei mercati, in grado di assicurare il tempestivo adeguamento delle politiche di investimento per l'ottenimento dei migliori risultati della gestione.

Tale circostanza si è puntualmente verificata sin dal primo esercizio sociale, iniziato il 1° luglio 2000, con la gestione del patrimonio immobiliare della Controllante, i cui canoni di locazione, hanno avuto un'evidente evoluzione incrementativa.

Nel prospetto che segue se ne dà conto, evidenziando anche l'incremento dei dipendenti nonché del numero degli amministratori addetti alla gestione dei fabbricati.

Anno	Canoni in €	Dipendenti	Amministratori di fabbricati	Note
2000	6.545.867	9	0	(1)
2001	14.376.147	14	18	
2002	15.816.953	15	20	
2003	17.653.657	15	18	
2004	18.791.654	16	18	
2005	20.018.378	18	18	
2006	20.006.000	17	18	
2007	19.610.000	18	18	
2008	20.125.291	18	16	
2009	20.040.348	19	14	(2)

Nota (1) - Nel secondo semestre dell'anno 2000, la Società svolgeva la sua attività presso la sede della "Cassa" e non esercitava l'attività tecnico-manutentiva. L'attività stessa, iniziata nel 2001, era svolta con l'ausilio di due impiegati tecnici. Ad oggi l'Ufficio Tecnico della Società è composto da un ingegnere, da due geometri e da un impiegato amministrativo.

Nota (2) - L'incremento di un'unità è data dall'assunzione in sostituzione maternità di un dipendente.

L'amministrazione del predetto patrimonio ha procurato, per la Controllante, il beneficio di una notevole riduzione di costo rispetto a quello delle condizioni di mercato.

Il lieve decremento dei canoni registrato nel 2009 è dovuto alla mancata acquisizione di nuovi immobili da parte della C.N.P.R. sin dal 2006 e alla decisione della stessa di non rimettere a reddito alcuni immobili, nel frattempo resisi liberi, perché inseriti nell'elenco di quelli da dismettere. Tale politica ha ridotto anche in modo significativo gli incassi della nostra Società.

L'attività gestionale dell'anno appena concluso evidenzia un utile anteimposte pari ad € 74.564 che ha poi scontato una tassazione Irap di € 38.746 , una tassazione Ies di € 42.395 e imposte anticipate per € 6.197.

In particolare, dall'esame del Conto Economico si evidenzia:

1. Il compenso derivante dal contratto Global Service con la Capogruppo si mantiene in linea con l'anno 2008.
2. Le attività tecniche hanno evidenziato un incremento di circa € 350.000 dovuto ad una maggiore attività a seguito del sisma che ha colpito l'Abruzzo nell'aprile 2009 e a seguito di una maggior attenzione all'attività manutentiva degli immobili di proprietà CNPR.

Per quanto concerne le informative ai sensi dell'art.2428 comma 2, punto 6-bis c.c. si precisa che per :

- **Strumenti finanziari :** La società detiene in portafoglio titoli obbligazionari emessi dalla Barclays Bank PLC, per sole finalità di gestione della liquidità, in vista dell'ottenimento di un congruo rendimento (4% annuo) abbinato ad un esiguo rischio finanziario.
- **Rischio di credito:** Il rischio di credito rappresentato dall'esposizione della Società a potenziali perdite, che possono derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla clientela, si ritiene moderato considerando la buona qualità della clientela.
- **Rischio di liquidità:** La società non è esposta ad alcun rischio di liquidità; questo in quanto l'attività si sostanzia nella gestione del patrimonio immobiliare della Controllante remunerata attraverso un contratto di "global service" a copertura delle esigenze finanziarie della Società.
- **Rischio di cambio:** La società non è esposta ad alcun rischio di cambio per l'assoluta mancanza di operazioni extra area valutaria Euro.
- **Rischio di tasso:** Il rischio, che deriva dalle oscillazioni di prezzo di mercato degli strumenti finanziari, allo stato attuale, non trova riscontro nella realtà aziendale vista l'assenza delle operazioni.
- **Rischio di prezzo di mercato.** La società non è esposta a nessun rischio derivante dalle fluttuazioni dei prezzi.

Principali dati economici

Il “riclassificato” Conto economico dell’esercizio, confrontato con quello dell’esercizio precedente, è così configurato.

	2009	2008	Variazione
Ricavi netti	2.381.095	45.245.324	(42.864.229)
Costi esterni	1.046.487	1.561.294	(514.807)
Valore Aggiunto	1.334.608	43.684.030	(42.349.422)
Costo del lavoro	1.097.107	1.083.224	13.883
Margine Operativo Lordo	237.501	42.600.806	(42.363.305)
Ammortamenti, svalutazioni e altri	197.978	42.136.558	(41.938.580)
Risultato Operativo	39.523	464.248	(424.725)
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	74.011	(276.267)	350.278
Risultato Ordinario	113.534	187.981	(74.447)
Componenti straordinarie nette	(38.970)	(37.980)	990
Risultato prima delle imposte	74.564	150.001	(75.437)
Imposte sul reddito	74.944	111.772	(36.828)
Risultato netto	(380)	38.229	(38.609)

Principali dati patrimoniali

Il “riclassificato” Stato patrimoniale, confrontato con quello dell’esercizio precedente, è articolato come segue.

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	25.684	37.489	(11.805)
Immobilizzazioni materiali nette	7.036.629	7.183.353	(146.724)
Capitale immobilizzato (a)	7.062.313	7.220.842	(158.529)
Crediti verso Clienti	26.804	100.862	(74.058)
Altri crediti	3.164.500	2.650.101	514.399
Ratei e risconti attivi	8.542	7.977	565

Attività d'esercizio a breve termine (b)	3.199.846	2.758.940	440.906
Debiti verso fornitori	248.470	211.462	37.008
Debiti tributari e previdenziali	125.338	193.610	(68.272)
Altri debiti	6.511.606	7.009.419	(497.813)
Ratei e risconti passivi	1.979	489	1.490
Passività d'esercizio a breve termine (c)	6.887.393	7.414.980	(527.587)
Capitale d'esercizio netto (d) (b - c)	(3.687.547)	(4.656.040)	968.493
Trattamento fine rapporto lavoro subordinato	233.488	223.376	10.112
Altre passività a medio e lungo termine		11.000	(11.000)
Passività medio/lungo termine (e)	233.488	234.376	(888)
Capitale investito (f) (a + d - e)	3.141.278	2.330.427	810.851
Patrimonio netto (g)	(10.016.426)	(10.016.807)	380
Posizione finanziaria netta breve termine (h)	6.875.148	7.686.380	(811.232)
Mezzi propri e indebitam. fin. netto (g + h)	(3.141.278)	(2.330.427)	(810.852)

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2009, è stata la seguente:

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Depositi bancari	6.573.290	7.675.136	(1.101.846)
Denaro e altri valori in cassa	1.858	11.244	(9.386)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	6.575.148	7.686.380	(1.111.232)
Attività finanziarie non immobilizzate	300.000		300.000
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanz. netta a breve termine	6.875.148	7.686.380	(811.232)
Posizione fin. netta a medio/lungo termine			
Posizione finanziaria netta	6.875.148	7.686.380	(811.232)

Informazioni concernenti l'ambiente ed il personale

Sono stati ottemperati gli obblighi previsti dal D.Lgs. n.626/94 e successive modificazioni (D.Lgs. 81/2008), sulla sicurezza dei lavoratori, nel particolare i documenti di valutazione del rischio, i piani di emergenza, le nomine previste ed i vari corsi di informazione e formazione rivolti al personale. Sono stati compiuti interventi relativi all'adeguamento dei locali, inoltrate le comunicazione agli Enti preposti del Servizio Prevenzione e Protezione come previsto dalla nuova normativa. Con riferimento agli adeguamenti contenuti nel Decreto Legislativo n.626/94 e successive modificazioni in materia di medicina del lavoro sono state effettuate le visite periodiche previste per il personale in servizio. Le attrezzature utilizzate quali computer, stampanti e fotocopiatrici sono conformi ai parametri raccomandati.

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le variazioni così come riportato nel seguente schema:

Organico	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Quadri	1	1	0
Impiegati	18	17	1
	19	18	1

Le qualifiche del suddetto organico sono suddivise nelle seguenti aree professionali: - n.1 Quadro; n. 1 "1-R"; n.2 "2-R" - n. 6 "A"; - n. 9 "B", di cui 1 in sostituzione di una dipendente in maternità.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo agli Enti Previdenziali Privatizzati (Adepp), integrato da un contratto aziendale mutuato dall'Associazione capogruppo.

Le attività di ricerca e di sviluppo

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha effettuato alcuna attività di ricerca e di sviluppo.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Immobilizzazioni immateriali	1.345
Immobilizzazioni materiali	38.105

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società intrattiene rapporti di natura commerciale con il suo unico socio Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali, che esercita anche l'attività di direzione e di coordinamento di tutte le Imprese del Gruppo; la nostra Società non ha intrattenuto rapporti con alcuna di queste.

L'esercizio dell'impresa da parte della Società, pur essendo svolto in piena autonomia è, evidentemente, condizionato dalle direttive della Associazione.

Azioni proprie e quote di società controllanti

La Società non possiede azioni proprie e non detiene eventuali quote di partecipazione della Controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

L'esercizio amministrativo non ha rilevato proventi da partecipazioni, anche diversi dai dividendi di utili.

Il capitale sociale è così composto.

Azioni	Numero	Nominale in Euro
Azioni Ordinarie	6.517.686	1

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio e dopo la chiusura

Non si evidenziano nel corso dell'esercizio 2009 fatti di rilievo di natura eccezionale meritevoli di interesse.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi di quanto previsto nell'allegato B), punto 26), del D. Lgs. n. 196/2003, recante la disciplina in materia di protezione dei dati personali, gli Amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle obbligate misure in materia di protezione dei medesimi, alla luce delle disposizioni introdotte dall'indicato provvedimento legislativo e secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare, si segnala che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 6/12/2004 ed è stato aggiornato in data 15/03/2010.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si espone all'assemblea il risultato d'esercizio nel modo seguente:

utile/(perdita) d'esercizio al 31/12/2009	Euro	(380)
--	-------------	--------------

Ringraziando per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio così come presentato e di portare la perdita di esercizio pari ad € 380 a riduzione della Riserva di Rivalutazione.

il Consiglio di amministrazione

“Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali o comunque conservato presso la sede della società” .

Prévira Immobiliare S.p.A.

socio unico esercente attività di direzione e coordinamento

Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri Periti

Commerciali

Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma

Uffici operativi in via Nomentana 22/26 – 00161 Roma

Capitale sociale € 6.517.686,00 i.v.

Registro Imprese di Roma n. 05871351002

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma n. 934751

Codice fiscale e partita i.v.a. n. 0587135 100 2

Stato Patrimoniale

Attivo	31/12/2009	31/12/2008
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento;	2.522	2.038
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità;		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno;	20.162	29.451
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili;		
5) Avviamento;		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti;		
7) Altre	3.000	6.000
	25.684	37.489
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati;	6.957.422	7.115.388
2) Impianti e macchinario;	36.437	14.875
3) Attrezzature industriali e commerciali;		
4) Altri beni;	42.770	53.090
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	7.036.629	7.183.353

III. Finanziarie

- 1) Partecipazioni
- 2) Crediti
- 3) Altri titoli
- 4) Azioni proprie

Totale immobilizzazioni **7.062.313** **7.220.842**

	31/12/2009	31/12/2008
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
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		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	26.804	100.862
- oltre 12 mesi		
	26.804	100.862
2) Verso imprese controllate		
3) Verso imprese collegate		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	2.664.978	2.002.393
- oltre 12 mesi		
	2.664.978	2.002.393
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	38.026	284.667
- oltre 12 mesi		
	38.026	284.667
4-ter) Per imposte anticipate	6.197	
	6.197	
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	422.684	353.006
- oltre 12 mesi	32.615	10.035
	455.299	363.041
	3.191.304	2.750.963
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		

3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
4)	Altre partecipazioni		
5)	Azioni proprie		
6)	Altri titoli	300.000	
<i>IV. Disponibilità liquide</i>			
1)	Depositi bancari e postali	6.573.290	7.675.136
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	1.858	11.244
		<hr/>	<hr/>
		6.575.148	7.686.380
Totale attivo circolante		10.066.452	10.437.343
D) Ratei e risconti			
	- vari	8.542	7.977
Totale attivo		17.137.307	17.662.162

Passivo		31/12/2009	31/12/2008
A) Patrimonio netto			
I.	Capitale	6.517.686	6.517.686
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserva di rivalutazione	2.943.438	2.943.438
IV.	Riserva legale	33.564	31.653
V.	Riserve statutarie		
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII.	Altre riserve		
	Riserva straordinaria	522.118	485.801
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile/Perdita dell'esercizio	(380)	38.229
Totale patrimonio netto		10.016.426	10.016.807
B) Fondi per rischi e oneri			
	- Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
	- Fondi per imposte, anche differite		
3)	Altri		
Totale fondi per rischi e oneri		233.488	223.376

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

D) Debiti

1)	Obbligazioni		
2)	Obbligazioni convertibili		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
4)	Debiti verso banche		
5)	Debiti verso altri finanziatori		
6)	Acconti		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	248.470	211.462
	- oltre 12 mesi		
		248.470	211.462
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
9)	Debiti verso imprese controllate		
10)	Debiti verso imprese collegate		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	6.362.012	6.883.552
	- oltre 12 mesi		
		6.362.012	6.883.552
		31/12/2009	31/12/2008
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	62.302	130.251
	- oltre 12 mesi		
		62.302	130.251
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	63.036	63.358
	- oltre 12 mesi		
		63.036	63.358
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	149.594	125.867
	- oltre 12 mesi		11.000
		149.594	136.867
	Totale debiti	6.885.414	7.425.490
E) Ratei e risconti			
	- vari	1.979	489
	Totale passivo	17.137.307	17.666.162
	Conti d'ordine	31/12/2009	31/12/2008
	Totale		

Conto economico	31/12/2009	31/12/2008
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.987.187	43.922.747
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
- vari	393.908	1.322.577
Totale valore della produzione	2.381.095	45.245.324
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.295	13.453
6a) Per semilavorati e prodotti finiti		
7) Per servizi	985.614	1.448.203
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	730.599	692.299
b) Oneri sociali	216.734	244.835
c) Trattamento di fine rapporto	57.949	51.593
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	91.825	94.497
	<hr/>	<hr/>
	1.097.107	1.083.224
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.150	14.058
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	184.828	177.600
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<hr/>	<hr/>
	197.978	191.658
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		41.944.900
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	46.578	99.638
Totale costi della produzione	2.341.572	44.781.076
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	39.523	464.248

C)	Proventi e oneri finanziari		
	15) Proventi da partecipazioni		
	16) Altri proventi finanziari		
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		76.705
	d) proventi diversi dai precedenti	74.011	285.315
		<hr/>	<hr/>
		74.011	362.020
	17) Interessi e altri oneri finanziari		
	17a) a controllanti		238.356
	17b) altri		399.932
		<hr/>	<hr/>
			638.288
	17-bis) Utili e Perdite su cambi		
	Totale proventi e oneri finanziari	74.011	(276.267)
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie		
	18) Rivalutazioni		
	19) Svalutazioni		
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E)	Proventi e oneri straordinari		
	20) Proventi		
	- vari	31.920	16.235
	21) Oneri		
	- imposte relative a esercizi precedenti		
	- vari	70.890	54.215
		<hr/>	<hr/>
		70.890	54.215
	Totale delle partite straordinarie	(38.970)	(37.980)
		31/12/2009	31/12/2008
	Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	74.564	150.001
	22) Imposte sul reddito dell'esercizio	81.141	111.772
	22) Imposte anticipate	(6.197)	
	23) Utile/(Perdita) dell'esercizio	(380)	38.229

“Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali o comunque conservato presso la sede della società”

Prévira Immobiliare S.p.A.

Bilancio al 31/12/2009

Nota integrativa

Premessa

La presente Nota è redatta in conformità di quanto stabilito dall'articolo 2427 del Codice civile e completa l'informativa dei prospetti contabili del Bilancio, rappresentati dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico, formati ai sensi dell'articolo 2423 e seguenti del detto codice.

Eventuali differenze, contenute nel limite di alcune unità di euro, sono dovute al passaggio dalle risultanze delle scritture continuative – tenute con le cifre decimali – alle voci di bilancio, arrotondate, invece, ai numeri interi. Così come per lo scorso anno il bilancio viene assoggettato a revisione contabile volontaria dalla “Reconta Ernst & Young” S.p.A, che ha curato anche il controllo contabile in esecuzione della delibera assembleare del 25 gennaio 2008.

Attività svolte

La Società persegue il fine di amministrare e specializzare tutte le attività di gestione immobiliare e ha per oggetto esclusivo ogni operazione nel settore edilizio, in campo nazionale ed estero, sia per conto proprio sia di terzi.

Allo stato attuale, la sua attività prevalente è costituita dall'amministrazione del patrimonio immobiliare dell'Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali.

Appartenenza di Gruppo

La Società è controllata dalla predetta Associazione con una partecipazione azionaria pari al suo capitale sociale.

Ai fini della responsabilità della gestione societaria, si informa che la Società - oltre al controllo - è soggetta alla direzione e al coordinamento delle sue attività da parte della stessa Associazione, in forza delle norme di cui agli articoli dal 2497 al 2497 septies del Codice civile.

In conformità di quanto prescritto dall'articolo 2497 bis, comma 4, del predetto codice, si riportano i dati essenziali delle situazioni patrimoniale, finanziaria ed economica della Società controllante.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI ESSENZIALI DEGLI ULTIMI BILANCI
DELL'ENTE CHE ESERCITA ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

ASSOCIAZIONE CASSA NAZIONALE PREVIDENZA ASSISTENZA RAGIONIERI

PERITI COMMERCIALI

Bilanci	31/12/2008	31/12/2007
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	996.304.570	543.490.556
C) Attivo circolante	480.439.466	800.899.157
D) Ratei e risconti	903.353	147.130
Totale Attivo	1.477.647.389	1.344.536.843
PASSIVO		
A) Patrimonio Netto	1.434.547.554	1.304.237.820
B) Fondi per rischi e oneri	954.529	2.606.819
C) Trattamento di fine rapporto lavoro sub.	1.419.209	1.835.188
D) Debiti	40.583.326	35.115.090
E) Ratei e risconti	142.771	741.926
Totale passivo	1.477.647.389	1.344.536.843
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	320.819.193	277.625.742
B) Costi della produzione	(319.501.019)	(282.151.176)
Differenza tra valore e costi produzione	1.318.174	(4.525.434)

C) Proventi e oneri finanziari	(3.206.683)	52.499.095
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(13.612.934)	(3.515.011)
E) Proventi e oneri straordinari	19.110.911	2.053.665
Risultato prima delle imposte	3.609.468	46.512.315
Imposte sul reddito dell'esercizio	9.984.295	13.215.058
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.374.827)	33.297.257

Ai sensi di quanto enunciato nell'art. 2427 C.C. nn. 22-bis e 22-ter, si fa presente che tutte le transazioni intervenute con la Capogruppo, pur essendo di notevole importanza, sono state concluse in normali condizioni di mercato.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'anno 2009 non si evidenziano fatti di rilievo che possano rientrare in una gestione straordinaria e quindi analizzati come tali.

Criteri di formazione

Il presente Bilancio è stato redatto nella forma ordinaria al fine di fornire ordinaria al fine di fornire una completa ed esauriente informativa sull'andamento degli esercizi sociali.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31/12/2009, conformi a quanto previsto dal Codice Civile interpretato dai Principi Contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri Commercialisti aggiornati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio salvo quanto specificatamente indicato per le singole voci.

La valutazione delle relative voci è stata effettuata ispirandosi a criteri di competenza e di generale prudenza nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale.

Deroghe

Non è stato necessario avvalersi delle deroghe alla normativa che presiede alla formazione del bilancio d'esercizio, previste dagli articoli 2423 e 2423 bis del Codice civile, in quanto l'applicazione della stessa consente la rappresentazione di un quadro fedele della situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché del risultato economico dell'esercizio in esame.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel

corso degli esercizi. I costi di impianto e di ampliamento sono iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati per un periodo di tempo pari ad anni 5.

Materiali

Salvo la sede operativa della società che, a seguito dell'introduzione del D.L. 185/2008, è stata nello scorso anno oggetto di rivalutazione, gli altri beni sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le relative quote sono state calcolate considerando l'utilizzo, la destinazione e la durata dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di economica utilizzazione; ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

- fabbricati, 1,90%;
- impianti, 25%;
- mobili e arredi, 12%;
- macchine elettroniche, 20%;
- autovetture, 25%.

Con riferimento all'ammortamento del fabbricato, ai sensi dell'art.2426 c.c. 1° comma punto 2, si segnala la variazione del coefficiente applicato, dal 3% al 1,90%, e ciò con riferimento alla ragionevole stima della possibile vita economica residua del bene immobile, che si ritiene maggiore rispetto a quella ad oggi stimata, anche alla luce della relazione tecnica redatta in data 15 marzo 2010 dall'Ing Fazzari Adolfo.

Tale variazione ha comportato un minor onere stimabile in circa € 91.000, con conseguente riflesso fiscale.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

In ratei e risconti attivi/passivi comprendono i proventi/costi di competenza dell'esercizio esigibili negli esercizi successivi ed i costi/proventi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di quelli successivi.

Fondo TFR

Rappresenta il debito maturato verso i dipendenti in conformità dei contratti di lavoro vigenti, al netto di quanto destinato dai dipendenti al fondo di previdenza complementare di Arca SGR S.p.A. individuato dagli accordi aziendali.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ricavi

I ricavi da prestazioni di servizi e i proventi finanziari sono riconosciuti in base alla competenza economica temporale dell'esercizio.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate secondo le aliquote e le norme vigenti. Le imposte dell'esercizio sono iscritte sulla base di una realistica previsione dell'imposta da assolvere in applicazione della

vigente normativa fiscale. Sono espone al netto degli accantonamenti, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta nella voce "Debiti tributari" o, in caso di saldo negativo, nei "Crediti tributari".

Sono state inoltre calcolate le imposte anticipate in riferimento ai compensi del consiglio di amministrazione non pagati nell'esercizio 2009.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Non esistono alee, vincoli e obblighi diversi da quelli rappresentati nello Stato patrimoniale, né

passività potenziali latenti di natura, probabile, possibile o remota.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito - rispetto al precedente esercizio - le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	18	17	
	19	18	

Le qualifiche del suddetto organico sono suddivise nelle seguenti aree professionali: - n.1 Quadro; n. 1 "1-R"; n.2 "2-R" - n. 6 "A"; - n. 9 "B" di cui n.1 in sostituzione di una dipendente in maternità; di qualifica impiegatizia.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo agli Enti Previdenziali Privatizzati (Adepp), integrato da un contratto aziendale mutuato dall'Associazione capogruppo.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
25.684	37.489	(11.805)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2009
1) Impianto e ampliamento	2.038	1.345		861	2.522
2) Ricerca, sviluppo e pubblicità					
3) Diritti brevetti industriali	29.451			9.289	20.162
7) Altre	6.000			3.000	3.000
	37.489	1.345		13.150	25.684

L'incremento della voce sub 3) è riferito ai "software" integrativi a quello per la gestione del patrimonio.

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2009
Altre variazioni atto costitutivo	2.038	1.345		861	2.522

Diritti brevetti industriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2009
Software dei p.c.	29.451			9.289	20.162

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a utilità protratta in più esercizi e ammortizzati in 5 anni.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
7.036.629	7.183.353	(146.724)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	5.265.528
Rivalutazione ex D.L.185/2008	3.034.472
Valore attuale	8.300.000
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.184.612)
Saldo al 31/12/2008	7.115.388
Ammortamenti dell'esercizio	(157.966)
Saldo al 31/12/2009	6.957.422

Nello scorso anno la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/2008, rivalutando l'immobile strumentale, sito in via Nomentana n.22/26. La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato del bene in funzionamento. Il valore economico del bene, come sopra definito e secondo quanto risulta da apposita relazione di stima, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare del bene stesso. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione.

L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore dell'immobile. In contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 3%, il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva nei debiti tributari. Attestiamo che il valore netto del bene rivalutato risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è fondatamente ad esso attribuibile in relazione al suo valore di mercato.

A seguito di relazione tecnica redatta in data 15 marzo 2010 dall'Ing, Adolfo Fazzari, la vita economica residua dell'immobile al 31.12.2009 (circa 45 anni) si ritiene maggiore rispetto a quella stimata al 31.12.2008 (circa 26 anni). Per tale motivo l'aliquota di ammortamento rappresentativa della vita economica residua è

passata dal 3% al 1,9%. Questa variazione ha comportato un minor onere a conto economico per l'esercizio stimabile in circa € 91.000.

Impianti e macchinari

Descrizione	Importo
Costo storico	24.653
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.778)
Saldo al 31/12/2008	14.875
Acquisizione dell'esercizio	29.500
Ammortamenti dell'esercizio	(7.938)
Saldo al 31/12/2009	36.437

Sono rappresentati da impianti videocitofonici e dal gruppo frigo della sede.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	246.366
Ammortamenti esercizi precedenti	(193.276)
Saldo al 31/12/2008	53.090
Acquisizione dell'esercizio	8.605
Ammortamenti dell'esercizio	(18.925)
Saldo al 31/12/2009	42.770

Sono rappresentati da mobili, arredi, da macchine d'ufficio elettroniche e da due autovetture di servizio.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
3.191.304	2.750.963	440.341

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	26.804			26.804
Verso controllante	2.664.978			2.664.978
Crediti tributari	38.026			38.026
Crediti per imp. anticipate	6.197			6.197
Verso altri	430.547	24.752		455.299
	3.166.552	24.752		3.191.304

I crediti “Verso clienti” sono rappresentati in gran parte da quote di pregressi canoni di locazione (€ 1.416 da riscuotere dalla Dir. Prov. Del Tesoro, € 5.246 da riscuotere dalla società Cobacar srl, € 10.050 da riscuotere dal Ministero dell’Economia, € 4.604 da riscuotere dalla BNL) dell’immobile sito alla Via Parigi in Roma ceduto nel corso dell’anno 2008 all’Inarcassa., e dal compenso relativo alla gestione immobiliare del fondo Crono (€ 5.488).

I crediti “Verso controllante” sono rappresentati dal compenso per l’amministrazione immobili “*global service*” e dalla direzione lavori (€ 955.440), dalle spese anticipate (€ 1.709.539) nel 4° trimestre dell’esercizio in esame. La variazione in aumento rispetto all’anno scorso è sostanzialmente da attribuire al compenso inerente gli attestati di qualificazione energetica degli immobili di proprietà C.N.P.R.

I “Crediti tributari” sono composti dal credito IRAP (€ 21.500), dal credito IRES (€ 2.645) e dal rimborso IRAP (€ 13.881); quelli per imposte anticipate (€ 6.197) sono rappresentati da compensi del consiglio di amministrazione non pagati nell’esercizio in corso; quelli “Verso altri” a breve sono costituiti da oneri accessori della locazione ripetibili dagli inquilini (€ 422.684) e da prestiti al personale dipendente entro i 12 mesi (€ 7.863); gli esigibili oltre l’anno sono rappresentati da un deposito cauzionale in denaro (€ 310) e dalla restante quota dei prestiti al personale dipendente (€ 24.752).

Crediti per Area	V / clienti	V / Controllante	V / altri	Totale
Geografica				
Italia	26.804	2.664.978	493.917	3.185.699

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
300.000	-	300.000

Sono rappresentate da titoli obbligazionari emessi dalla BARCLAYS BANK PLC che realizzano la finalità di contemperare un congruo rendimento (4% annuo), data anche la discesa dei tassi di interesse verificatasi nell'anno 2009, con un esiguo rischio finanziario: sono stati qui opportunamente collocati perché acquistati per il solo fine di gestione della liquidità.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
6.575.148	7.686.380	(1.111.232)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Depositi bancari e postali	6.573.290	7.675.136	(1.101.846)
Denaro e altri valori in cassa	1.858	11.244	(9.386)
	6.575.148	7.686.380	(1.111.232)

Le disponibilità liquide per l'importo di € 6.306938 si riferiscono alla riscossione dei canoni di locazione per conto della C.N.P.R. che vengono riversati al netto degli oneri alla committente entro 30 giorni dalla fine di ogni trimestre.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
8.542	7.977	565

Rappresentano partite di collegamento dell'esercizio e sono relativi a: premi assicurativi dei rischi incendio e furto, responsabilità civile auto e diversi (€ 4.014), canoni di manutenzione su beni strumentali (€ 1.383), canoni per l'utilizzo di procedure applicative per computer e macchine elettroniche d'ufficio (€ 2.614), nonché ad altri (€ 530).

Passività

A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni	
	10.016.426	10.016.807	(380)	
Descrizione	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Capitale	6.517.686			6.517.686
Riserva legale	31.653	1.911		33.564
Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008	2.943.438			2.943.438
Altre riserve (<i>straordinaria</i>)	485.801	36.317		522.118
Utile/Perdita dell'esercizio	38.229		38.609	(380)
	10.016.807	38.229	38.609	10.016.426

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto.

Movimenti	Capitale	R. Legale	R. Altre	Utile/(Perdita)	Totale
Inizio esercizio precedente (2006)	6.517.686	28.786	546.915	57.335	7.150.722
Destinazione risultato esercizio (2006)		2.867	54.468	(57.335)	
Risultato esercizio precedente (2007)				(115.583)	(115.583)
Destinazione risultato esercizio (2007)			(115.583)	(115.583)	
Risultato esercizio precedente (2008)				38.229	38.229
Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008			2.943.438		2.943.438

Destinazione esercizio precedente (2008)		1.911	36.318	38.229	
Risultato esercizio corrente (2009)					(380)
Chiusura esercizio corrente (2009)	6.517.686	33.564	3.465.556	(380)	10.016.426

Il capitale sociale è così composto.

Azioni	Numero	Nominale in Euro
Azioni Ordinarie	6.517.686	1

Come già riferito nella parte introduttiva di questa Nota, l'intero pacchetto azionario della Società è detenuto dall'Associazione CNPR.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità.

Natura	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3	
				es. prec. per copertura perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	6.517.686	B			
Riserva legale	33.564	B			
Riserva di rivalutazione	2.943.438	B			
Altre riserve	522.119	A, B, C	522.119		
Totale	10.016.807		522.119		
Quota non distribuibile	5.522	D			
Quota distribuibile	516.597				

(*) A) - per aumento di capitale; B) - per copertura perdite; C) - per distribuzione ai soci; D) - copertura residuo da ammortizzare dei costi pluriennali (ex art. 2426, n. 5, C.c.).

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
233.488	223.376	10.112

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Movimenti del periodo	223.376	17.685	7.573	233.488

L'incremento è rappresentato dalla sola rivalutazione annuale del fondo in giacenza presso la società alla data del 31/12/2009, in quanto già dall'anno 2007 i dipendenti hanno scelto di destinare il T.F.R. maturando al fondo ARCA SGR S.p.A. Il decremento evidenzia la stima della definizione di una transazione legale in essere tra la Società e un ex dipendente.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
6.885.414	7.425.490	(540.076)

I debiti sono così classificati.

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Verso fornitori	248.470			248.470
Verso Controllante	6.362.012			6.362.012
Debiti tributari	62.302			62.302
Verso istituti di previdenza	63.036			63.036
Altri debiti	149.594			149.594
	6.885.414			6.885.414

I debiti "Verso fornitori" sono comprensivi anche di quelli per fatture da ricevere; le obbligazioni tutte a breve termine "Verso Controllante" sono rappresentati da canoni di locazione riscossi dal 1/10 al 31/12/2009.

I “Debiti tributari” sono costituiti da ritenute operate su redditi di lavoro (dipendente, autonomo, collaborativo pari ad € 31827), da Iva da versare nel mese di gennaio 2010 (€ 15.788) e da una imposta di registro per decreto ingiuntivo recuperata dall'inquilino e da versare nei termini di legge (€ 14.686).

Quelli “Verso istituti di previdenza” sono composti dagli oneri sociali del mese di dicembre e di quelli calcolati sul saldo del Par 2009 e dal saldo dei contributi Inail dell'anno 2009.

Gli “Altri debiti” sono costituiti per la maggior parte dal saldo del premio di produzione erogato ai dipendenti (116.916), da ritenute sindacali da versare (€ 10.578), dalla quota fondo attività socio-culturale da distribuire ai dipendenti (€ 3.700) e da altri debiti di gestione ordinaria (€18.400).

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

Debiti per Area	V / fornitori	V /	V / Altri	Totale
Geografica		Controllante		
Italia	248.470	6.362.012	274.932	6.885.414

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.979	489	1.490

Rappresentano, per intero, quote di partite di collegamento dell'esercizio relative a interessi su prestiti concessi a dipendenti.

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	2.381.095	45.245.324	(42.864.229)
Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.987.187	43.922.747	(41.935.560)
Variazioni rimanenze			
Altri ricavi e proventi			
- Fitti immobili merce		634.764	(634.764)
- Altri	393.908	687.813	(293.905)
	2.381.095	45.245.34	(42.864.229)

I "Ricavi delle prestazioni" sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Vendita immobile in Roma	-	41.700.000	(41.700.000)
Compenso "global service"	1.376.304	1.378.122	(1.818)
Compenso adeguamento immobili	-	25.000	(25.000)
Nuove locazioni	43.481	25.557	17.924
Amministrazione e assistenza tecnica	27.609	58.963	(31.354)
Attività tecniche	517.843	161.918	355.925
Dismissione immobili	-	558.210	(558.210)
Compenso gestione esterna	21.950	14.977	6.973
	1.987.187	43.922.747	(41.935.560)

Gli “Altri ricavi e proventi” sono rappresentati, per la maggior parte, da rivalse di spese per consulenze tecniche (€ 300.624), da recuperi spese di costi sostenuti in ottemperanza al D.lgs.231/01 (€ 61.649), nonché da altre rivalse di spese generiche (€ 31.635).

Ricavi per area geografica

Area	Vendite	Prestazioni	Totale
Italia		2.381.095	2.381.095

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
	2.341.572	44.781.076	(42.439.504)
Servizi	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Spese dismissioni immobili C.N.P.R.		349.050	(349.050)
Compensi e spese consulenti	382.713	222.783	159.930
Canoni procedure applicative calcolatori	75.860	66.899	8.961
Compensi e spese amministratori fabbricati	101.744	102.530	(786)
Viaggi e trasferte dipendenti, trasporti	11.128	11.768	(640)
Compenso a società di revisione	14.553	14.000	553
Spese manutenzioni immobili	14.271	24.528	(10.257)
Utenze servizi pubblici	40.519	34.931	5.588
Postali	10.639	8.921	1.718
Pulizia locali	19.320	19.200	120
Assicurazioni	11.996	14.634	(2.638)
Compensi e gettoni di presenza C.d.A. e Collegio Sindacale	147.867	146.363	1.504
Rimborsi spese e costi di soggiorno consiglieri e sindaci	51.089	60.231	(9.142)
Commissioni bancarie	12.642	307.232	(294.590)

Costi per mostre, fiere e mercati	-	11.000	(11.000)
Spese legali	818	17.579	(16.761)
Lavori Esterni D.lgs.231/01	61.649		61.649
Altre	28.806	36.554	(7.748)
	985.614	1.448.203	(462.589)

Costi per il personale

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.097.107	1.083.224	13.883

L'aumento del costo è riconducibile all'adeguamento contrattuale intervenuto nel corso dell'esercizio, al conseguente maggior carico previdenziale di diretta derivazione, nonché al relativo incremento del premio di produzione e ai conseguenti oneri contributivi.

Oneri diversi di gestione

Oneri diversi di gestione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Imposte e tasse	24.740	67.477	(42.737)
Omaggi	2.511	4.292	(1.781)
Contributi associativi	16.174	16.057	117
Contributo Cral dipendenti	-	3.615	(3.615)
Valori bollati	230	414	(184)
Altri	2.923	7.783	(4.860)
	46.578	99.638	(53.060)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
74.011	(276.267)	350.278

Il saldo al 31 dicembre 2009 è composto, per intero, da interessi attivi bancari derivanti dalla gestione della liquidità (€ 74.011). Pur nelle difficili condizioni del mercato finanziario (notevole riduzione del tasso BCE nel corso del 2009 rispetto all'anno precedente), la Società è riuscita a realizzare un saldo migliorativo rispetto allo scorso anno, grazie all'assenza di mutui chirografari (presenti, invece nell'anno 2008).

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(38.970)	(37.980)	(990)

Gli oneri sono rappresentati da costi di competenza di esercizi precedenti riconosciuti nell'esercizio 2009 (€ 70.890) mentre i proventi straordinari riguardano sopravvenienza attive derivanti in massima parte da insussistenza di debiti pregressi (€ 31.920).

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
74.944	111.772	(36.828)

Imposte	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
IRES	42.395	51.526	(9.131)
IRAP	38.746	60.246	(21.500)
Imposte differite (anticipate)	(6.197)		(6.197)
Imposte correnti	74.944	111.772	(36.828)

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai sindaci.

Qualifica	Compenso e gettoni di presenza
Consiglio di Amministrazione	84.734
Collegio sindacale	63.133

Il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio che discende dalle risultanze delle scritture contabili.

il Consiglio di Amministrazione

“Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali o comunque conservato presso la sede della società”

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI
AZIONISTI AI SENSI DELL'ART.2429, co.2 c.c.**

Agli Azionisti,

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2009 l'attività del Collegio è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare il Collegio:

Ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ha partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, ha ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e si può ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Sono state tenute riunioni con il soggetto incaricato del controllo contabile e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione .

Si è acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Si è valutato e vigilato anche sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato del controllo contabile, nonché l'esame dei documenti aziendali ed a tale riguardo non sussistono osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Le risultanze del Bilancio si compendiano nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale evidenzia una perdita di esercizio pari ad € 380,00e si riassume nei seguenti valori:

ATTIVO

B) Immobilizzazioni	€	7.062.313
C) Attivo Circolante	€	10.066.452
D) Ratei e risconti	€	8.542
Totale Attivo	€	17.137.307

PASSIVO

A) Patrimonio Netto	€	10016.426
C) TFR	€	233.488
D) Debiti	€	6.885.414
E) Ratei e risconti passivi	€	1.979
Totale passivo	€	17.137.307

CONTO ECONOMICO

Il conto economico presenta in sintesi, i seguenti valori:

A) Valore della produzione	€	2.381.005
B) Costi della produzione	€	2.341.572
Differenza A-B	€	39.523
C) Proventi ed oneri finanziari	€	74.011
E) Proventi ed oneri straordinari	€	(38.970)
Risultato ante imposte	€	74.564
Imposte dell'esercizio	€	74.944
Perdita dell'esercizio	€	(380)

Si è vigilato sull'impostazione generale data al Bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Si è verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non sussistono osservazioni particolari.

Per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426 c.c., punto 5, viene espresso il consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 1.345,00.

E' stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui il Collegio è tenuto a conoscenza a seguito dell'espletamento dei suoi doveri e non sussistono osservazioni al riguardo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo rilasciata in data 7 aprile 2010, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2009, così come redatto dagli Amministratori.

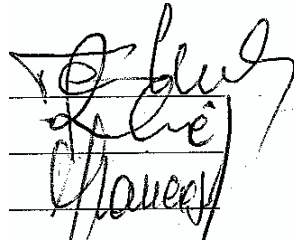
Roma, 07/04/2010

Il Collegio Sindacale

(Presidente Tonino Ragosta)

(Sindaco effettivo Dott. Riccardo Carrà)

(Sindaco effettivo Rag. Francesca Franceschi)



“Il sottoscritto Rappresentante Legale dichiara che il presente documento informatico è corrispondente a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali o comunque conservato presso la sede della società”



**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile
(ora art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39)**

All'Azionista della
Previra Immobiliare S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Previra Immobiliare S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Previra Immobiliare S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. La revisione contabile sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 8 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Previra Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Previra Immobiliare S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.



A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Previra Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2009.

Roma, 7 aprile 2010

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Mauro Ottaviani
(Socio)