

Cn
pR

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA
ED ASSISTENZA
A FAVORE DEI RAGIONIERI
E PERITI COMMERCIALI

bilancio
d'esercizio
2008
società controllate





*Bilancio
d'esercizio
2008
Società controllate*

ASSOCIAZIONE

*CASSA NAZIONALE
DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA
A FAVORE DEI RAGIONIERI
E PERITI COMMERCIALI
ROMA*

Bilanci delle Società Controllate

esercizio 2008

INDICE

BILANCIO DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

| | |
|---|-----------|
| • Bilancio e Relazione Prévira Immobiliare SpA | 7 |
| • Relazione sulla gestione | 12 |
| • Bilancio al 31/12/2008 | 21 |
| • Nota integrativa | 27 |
| • Relazione della Società di Revisione | 48 |
| | |
| • Bilancio e Relazione Prévira Invest Sim SpA | 51 |
| • Relazione sulla gestione | 56 |
| • Bilancio al 31/12/2008 | 62 |
| • Nota integrativa | 67 |
| • Relazione del Collegio Sindacale | 104 |
| • Relazione della Società di Revisione | 110 |

Prèvira Immobiliare
S.p.A.

BILANCIO 2008

(nono esercizio)

DATI DELLA SOCIETA'

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Denominazione: | Prévira 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> | <i>pag. 3</i> |
| - <i>Relazione sulla gestione</i> | <i>pag. 4</i> |
| - <i>Bilancio al 31/12/2008</i> | <i>pag. 13</i> |
| - <i>Relazione del Collegio Sindacale</i> | <i>pag. 37</i> |
| - <i>Relazione della Società di Revisione</i> | <i>pag. 40</i> |

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente

Raffaele GIGLIO

Amministratore Delegato

Raffaele GRIMALDI

Consiglieri

Mariano ALLEGRO

Roberto Mario BIANCO

Paolo MARIANI

Massimo MASTRELLI

Vincenzo PICCIRILLO

Collegio Sindacale

Presidente

Ivo MISESTI

Effettivi

Velia MAURI

Tonino RAGOSTA

Supplenti

Giovanni CASANO

Giancarlo LACATENA

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 31/12/2008

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2008 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone un utile di esercizio pari ad € 38.229, al netto delle imposte che ammontano ad € 111.772.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La costituzione della Società – avvenuta nell'ultimo scorcio dell'anno 1999 – 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 | |

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.

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 incremento dei canoni registrato nel 2008 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.

Nell'esercizio in corso oltre ai ricavi della attività caratteristica, costituita dalla gestione "global service" del patrimonio immobiliare della "Associazione Nazionale Cassa Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali", la Società ha effettuato un'operazione di vendita dell'immobile sito in Roma ad Inarcassa al prezzo concordato in precedenza con la C.N.P.R. di € 41.700.000 oltre I.V.A. Detta operazione anche se non si è concretizzata con un utile per la nostra società ha permesso alla controllante di realizzare una sopravvenienza attiva di circa € 10.000.000 per effetto della sola cessione del preliminare.

Nell'esercizio in esame, si sono sostenuti interessi passivi nella misura di € 399.932, relativi a mutui chirografari di € 30.000.000 contratti per l'acquisto dell'immobile in Roma e restituiti successivamente alla vendita dell'immobile. Per detta estinzione anticipata è stata pagata una penale di € 300.000.

Inoltre, come già specificato nella Nota integrativa, sono stati riconosciuti alla "Controllante" anche interessi, pari ad € 238.356, sull'anticipazione occorsa per la caparra confirmatoria relative all'acquisto del predetto immobile.

L'attività gestionale dell'anno appena concluso evidenzia un utile netto derivante da una minor tassazione Irap che passa da € 194.996 del 2007 ad € 60.246 del 2008 ed ancora da una minor tassazione Ires che passa da e 113.654 ad € 51.526.

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

1. Il compenso derivante dal contratto Global Service con la Capogruppo evidenzia un leggero aumento dovuto agli adeguamenti Istat riconosciuti dalla stessa rispetto alle condizioni economiche iniziali dell'anno 2001; i costi sono lievitati in modo significativo. Rispetto al 2007 l'incremento è stato solo di circa € 11.000 mentre si è registrata una riduzione sensibile nei ricavi per nuove locazioni e nell'amministrazione dell'assistenza tecnica;
2. Le attività tecniche si sono incrementate di circa 1/3 rispetto al 2007.

Va inoltre evidenziato che la nostra società negli anni 2007-2008 ha utilizzato rilevanti risorse nelle operazioni propedeutiche alla dismissione del patrimonio immobiliare della C.N.P.R. per quanto riguarda il comparto residenziale. Programma poi che la capogruppo ha accantonato privando di conseguenza la società dall'auspicato riconoscimento economico.

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 non detiene in portafoglio alcuno strumento finanziario né derivato né diverso dal derivato, né ha effettuato nel corso dell'esercizio alcun investimento 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.

| | 2008 | 2007 | Variazione |
|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Ricavi netti (*) | 45.245.324 | 9.456.369 | 35.788.955 |
| Costi esterni | 1.561.294 | 1.202.120 | 359.174 |
| Valore Aggiunto | 43.684.030 | 8.254.249 | 35.429.781 |
| Costo del lavoro | 1.083.224 | 1.007.660 | 75.564 |
| Margine Operativo Lordo | 42.600.806 | 7.246.589 | 35.354.217 |
| Ammortamenti, svalutazioni e altri | 42.136.558 | 4.560.522 | 37.576.036 |
| Risultato Operativo | 464.248 | 2.686.067 | (2.221.819) |

| | | | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Proventi diversi | | | |
| Proventi e oneri finanziari | (276.267) | (2.379.302) | (2.103.035) |
| Risultato Ordinario | 187.981 | 306.765 | (118.784) |
| Componenti straordinarie nette | (37.980) | (113.698) | (75.718) |
| Risultato prima delle imposte | 150.001 | 193.067 | (43.066) |
| Imposte sul reddito | 111.772 | 308.650 | (196.878) |
| Risultato netto | 38.229 | (115.583) | (77.354) |

(*) Comprendono € 634.764 di canoni di locazione degli immobili di proprietà in Caserta e Roma che, nel prospetto contabile del Bilancio, sono allocati – invece – tra gli “Altri ricavi e proventi” del “Valore della produzione”, nonché la vendita dell’immobile sito in Roma alla Via Parigi/Pastrengo per un importo pari ad € 41.700.000 oltre i.v.a., mentre nei ricavi netti dell’anno 2007 era stata inclusa la vendita dell’immobile sito in Caserta per un importo pari ad € 4.360.000 oltre i.v.a.

Principali dati patrimoniali

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

| | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazione |
|--|------------------|-------------------|---------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 37.489 | 38.468 | (979) |
| Immobilizzazioni materiali nette | 7.183.353 | 4.294.768 | 2.888.585 |
| Capitale immobilizzato (a) | 7.220.842 | 4.333.236 | 2.887.606 |
| Rimanenze di magazzino | | 41.944.900 | (41.944.900) |
| Crediti verso Clienti | 100.862 | 700.511 | (599.649) |
| Altri crediti | 2.650.101 | 7.406.087 | (4.755.986) |
| Ratei e risconti attivi | 7.977 | 4.042.363 | (4.034.386) |
| Attività d’esercizio a breve termine (b) | 2.758.940 | 54.093.861 | (51.334.921) |
| Debiti verso fornitori | 211.462 | 359.504 | (148.042) |
| Debiti tributari e previdenziali | 193.610 | 98.759 | 94.851 |
| Altri debiti | 7.009.419 | 27.760.320 | (20.750.901) |
| Ratei e risconti passivi | 489 | 62.513 | (62.024) |
| Passività d’esercizio a breve termine (c) | 7.414.980 | 28.281.096 | (20.866.116) |

| | | | |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|
| Capitale d'esercizio netto (d) (b – c) | (4.656.040) | 25.812.765 | 30.468.805 |
| Trattamento fine rapporto lavoro subordinato | 223.376 | 206.912 | 16.464 |
| Altre passività a medio e lungo termine | 11.000 | 34.291.046 | (34.280.046) |
| Passività medio/lungo termine (e) | 234.376 | 34.497.958 | (34.263.582) |
| Capitale investito (f) (a + d - e) | 2.330.427 | (4.351.957) | 6.682.384 |
| Patrimonio netto (g) | (10.016.807) | (7.035.140) | (2.981.667) |
| Posizione finanziaria netta breve termine (h) | 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) |
| Mezzi propri e indebitam. fin. netto (g + h) | (2.330.427) | 4.351.957 | (6.682.384) |

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2008, è stata la seguente:

| | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazione |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Depositi bancari | 7.675.136 | 11.384.390 | (3.709.254) |
| Denaro e altri valori in cassa | 11.244 | 2.706 | 8.538 |
| Disponibilità liquide ed azioni proprie | 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) |
| Attività finanziarie non immobilizzate | | | |
| Debiti finanziari a breve termine | | | |
| Posizione finanz netta a breve termine | 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) |
| Posizione fin netta a medio/lungo termine | | | |
| Posizione finanziaria netta | 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) |

Informazioni concernenti l'ambiente ed il personale

Per quanto concerne l'ambiente operativo va sottolineato che la società è dotata delle misure generali sulla sicurezza e protezione. Come si evince dal documento di valutazione dei rischi (D.Lgs 81/2008) i locali e in generale l'intera struttura non necessita di alcuna ristrutturazione ed è quindi conforme alle normative vigenti. Le attrezzature utilizzate quali computer, stampanti e fotocopiatrici sono conformi ai parametri raccomandati.

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito - rispetto al precedente esercizio alcuna variazione.

| Organico | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Quadri | 1 | 1 | |
| Impiegati | 17 | 17 | |
| | 18 | 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. 7 “B”; - n. 1 “C” 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.

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 | 13.079 |
| Immobilizzazioni materiali | 31.714 |

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.

Nel corso dell'esercizio, non sono state effettuate operazioni di acquisto e vendita di titoli, né mobiliari né immobiliari, 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

Nel corso dell'anno 2008, come da accordi con la Società Controllante, è stata effettuata l'operazione di vendita dell'immobile sito in Roma alla Via Pastrengo/Via Parigi, come già riferito nell'introduzione della presente relazione. Si è provveduto inoltre a norma del D.L. 185/2008 alla rivalutazione col criterio del valore di mercato del cespite di proprietà in Via Nomentana n. 22/26 che è stato valutato prudenzialmente, mediante perizia di stima, in € 8.300.000 oltre Iva. Il valore contabile netto del bene rivalutato risultante in bilancio e pari ad € 7.115.388, non eccede il valore di mercato rinvenibile dalla suddetta perizia.

Si provvederà a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando un'imposta sostitutiva del 3%.

Non sono intervenuti, dopo la chiusura dell'esercizio, fatti di rilievo meritevole di interesse.

Evoluzione prevedibile della gestione

E' auspicabile che si concretizzi al più presto la dismissione del patrimonio immobiliare residenziale della Cassa, attività iniziata da questa società e per ora sospesa nell'attuazione. Dalla ripresa delle operazioni di tale dismissione, che verranno svolte dalla nostra Società, riteniamo di conseguire un buon risultato economico. A tale considerazione va aggiunto che l'incremento patrimoniale del Fondo Crono, in conseguenza di nuovi acquisti di immobili, porterà ad un consequenziale incremento della nostra gestione .

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 07/04/2008.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio nel modo seguente:

| | | |
|--|-------------|---------------|
| Utile d'esercizio al 31/12/2008 | Euro | 38.229 |
| 5% a riserva legale | Euro | 1.911 |
| a riserva straordinaria | Euro | 36.318 |
| a dividendo | Euro | 0 |

Ringraziando per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio così come presentato e Vi rimettiamo il mandato per scaduto termine.

il Consiglio di amministrazione

“Il sottoscritto Presidente 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

Bilancio al 31/12/2008

Stato patrimoniale

| | 31/12/2008 | 31/12/2007 |
|--|-------------------|-------------------|
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| <i>I. Immateriali</i> | | |
| 1) Costi di impianto e di ampliamento | 2.038 | 1.560 |
| 2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità | | |
| 3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno | 29.451 | 27.275 |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | | |
| 5) Avviamento | | |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | | |
| 7) Altre | 6.000 | 9.633 |
| | 37.489 | 38.468 |
| <i>II. Materiali</i> | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 7.115.388 | 4.238.882 |
| 2) Impianti e macchinario | 14.875 | |

Bilancio al 31 dicembre 2008

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 3) Attrezzature industriali e commerciali | | |
| 4) Altri beni | 53.090 | 55.886 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | | |
| | 7.183.353 | 4.294.768 |

III. Finanziarie

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 1) Partecipazioni | | |
| 2) Crediti | | |
| 3) Altri titoli | | |
| 4) Azioni proprie | | |
| Totale immobilizzazioni | 7.220.842 | 4.333.236 |

31/12/2008 31/12/2007

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

| | | |
|--|--|------------|
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo | | |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | | 25.000 |
| 3) Lavori in corso su ordinazione | | |
| 4) Prodotti finiti e merci | | 41.919.900 |
| 5) Acconti | | |
| | | 41.944.900 |

II. Crediti

| | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| 1) Verso clienti | | |
| - entro 12 mesi | 100.862 | 700.511 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | 100.862 | 700.511 |
| 2) Verso imprese controllate | | |
| 3) Verso imprese collegate | | |
| 4) Verso controllanti | | |
| - entro 12 mesi | 2.002.393 | 1.366.542 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | 2.002.393 | 1.366.542 |
| 4-bis) Per crediti tributari | | |
| - entro 12 mesi | 284.667 | 5.687.303 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | 284.667 | 5.687.303 |
| 4-ter) Per imposte anticipate | | |
| 5) Verso altri | | |
| - entro 12 mesi | 353.006 | 337.630 |
| - oltre 12 mesi | 10.035 | 14.612 |
| | 363.041 | 352.242 |
| | 2.750.963 | 8.106.598 |

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

- 1) Partecipazioni in imprese controllate
- 2) Partecipazioni in imprese collegate

Bilancio al 31 dicembre 2008

- 3) Partecipazioni in imprese controllanti
- 4) Altre partecipazioni
- 5) Azioni proprie
- 6) Altri titoli

IV. Disponibilità liquide

| | | |
|-------------------------------|-----------|------------|
| 1) Depositi bancari e postali | 7.675.136 | 11.384.390 |
| 2) Assegni | | |
| 3) Denaro e valori in cassa | 11.244 | 2.706 |

| | | |
|--|-----------|------------|
| | 7.686.380 | 11.387.096 |
|--|-----------|------------|

Totale attivo circolante

| | |
|-------------------|-------------------|
| 10.437.343 | 61.438.594 |
|-------------------|-------------------|

D) Ratei e risconti

| | | |
|--------|-------|-----------|
| - vari | 7.977 | 4.042.363 |
|--------|-------|-----------|

Totale attivo

| | |
|-------------------|-------------------|
| 17.666.162 | 69.814.193 |
|-------------------|-------------------|

Passivo

| | |
|-------------------|-------------------|
| 31/12/2008 | 31/12/2007 |
|-------------------|-------------------|

A) Patrimonio netto

| | | |
|--------------------|-----------|-----------|
| <i>I. Capitale</i> | 6.517.686 | 6.517.686 |
|--------------------|-----------|-----------|

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni

| | | |
|--------------------------------------|-----------|--|
| <i>III. Riserva di rivalutazione</i> | 2.943.438 | |
|--------------------------------------|-----------|--|

| | | |
|---------------------------|--------|--------|
| <i>IV. Riserva legale</i> | 31.653 | 31.653 |
|---------------------------|--------|--------|

V. Riserve statutarie

VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio

VII. Altre riserve

| | | |
|-----------------------|---------|---------|
| Riserva straordinaria | 485.801 | 601.384 |
|-----------------------|---------|---------|

VIII. Utili (perdite) portati a nuovo

| | | |
|---------------------------------|--------|-----------|
| <i>IX. Utile dell'esercizio</i> | 38.229 | (115.583) |
|---------------------------------|--------|-----------|

Totale patrimonio netto

| | |
|-------------------|------------------|
| 10.016.807 | 7.035.140 |
|-------------------|------------------|

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

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

| | |
|----------------|----------------|
| 223.376 | 206.912 |
|----------------|----------------|

Bilancio al 31 dicembre 2008

D) Debiti

| | | |
|--|-----------|------------|
| 1) Obbligazioni | | |
| 2) Obbligazioni convertibili | | |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti | | |
| 4) Debiti verso banche | | 34.276.392 |
| 5) Debiti verso altri finanziatori | | |
| 6) Acconti | | |
| 7) Debiti verso fornitori | | |
| - entro 12 mesi | 211.462 | 359.504 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 211.462 | 359.504 |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito | | |
| 9) Debiti verso imprese controllate | | |
| 10) Debiti verso imprese collegate | | |
| 11) Debiti verso controllanti | | |
| - entro 12 mesi | 6.883.552 | 5.682.285 |
| - oltre 12 mesi | | 21.967.033 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 6.883.552 | 27.649.318 |
| 12) Debiti tributari | | |
| - entro 12 mesi | 130.251 | 68.591 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 130.251 | 68.591 |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| - entro 12 mesi | 63.358 | 30.167 |
| - oltre 12 mesi | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 63.358 | 30.167 |
| 14) Altri debiti | | |
| - entro 12 mesi | 125.867 | 111.002 |
| - oltre 12 mesi | 11.000 | 14.654 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 136.867 | 125.656 |

| | | |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Totale debiti | 7.425.490 | 62.509.628 |
|----------------------|------------------|-------------------|

E) Ratei e risconti

| | | |
|--------|-----|--------|
| - vari | 489 | 62.513 |
|--------|-----|--------|

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Totale passivo | 17.666.162 | 69.814.193 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Conti d'ordine | 31/12/2008 | 31/12/2007 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Conto economico | 31/12/2008 | 31/12/2007 |
|------------------------|-------------------|-------------------|

A) Valore della produzione

| | | |
|---|------------|-----------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 43.922.747 | 6.550.802 |
|---|------------|-----------|

| | | |
|---|--|--|
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti | | |
|---|--|--|

Bilancio al 31 dicembre 2008

| | 31/12/2008 | 31/12/2007 |
|---|-------------------|------------------|
| 3) <i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i> | | |
| 4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i> | | |
| 5) <i>Altri ricavi e proventi</i> | | |
| - vari | 1.322.577 | 2.905.567 |
| Totale valore della produzione | 45.245.324 | 9.456.369 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i> | 13.453 | 16.783 |
| 6a) <i>Per semilavorati e prodotti finiti</i> | | |
| 7) <i>Per servizi</i> | 1.448.203 | 998.064 |
| 8) <i>Per godimento di beni di terzi</i> | | |
| 9) <i>Per il personale</i> | | |
| a) Salari e stipendi | 692.299 | 662.509 |
| b) Oneri sociali | 244.835 | 205.971 |
| c) Trattamento di fine rapporto | 51.593 | 50.856 |
| d) Trattamento di quiescenza e simili | | |
| e) Altri costi | 94.497 | 88.324 |
| | <hr/> 1.083.224 | <hr/> 1.007.660 |
| 10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i> | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 14.058 | 14.274 |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 177.600 | 175.604 |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni | | |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | | |
| | <hr/> 191.658 | <hr/> 189.878 |
| 11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i> | 41.944.900 | 4.370.644 |
| 12) <i>Accantonamento per rischi</i> | | |
| 13) <i>Altri accantonamenti</i> | | |
| 14) <i>Oneri diversi di gestione</i> | 99.638 | 187.273 |
| Totale costi della produzione | 44.781.076 | 6.770.302 |
| Differenza tra valore e costi di produzione (A-B) | 464.248 | 2.686.067 |

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 | 13.319 |
| d) proventi diversi dai precedenti | 285.315 | 161.712 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 362.020 | 175.031 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | | |
| 17a) a controllanti | 238.356 | 1.048.630 |
| 17b) altri | 399.932 | 1.505.703 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 638.288 | 2.554.333 |
| 17-bis) Utili e Perdite su cambi | | |

| | | |
|---|------------------|--------------------|
| Totale proventi e oneri finanziari | (276.267) | (2.379.302) |
|---|------------------|--------------------|

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 | 16.235 | 12.464 |
| 21) Oneri | | |
| - imposte relative a esercizi precedenti | | |
| - vari | 54.215 | 126.162 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 54.215 | 126.162 |

| | | |
|---|-----------------|------------------|
| Totale delle partite straordinarie | (37.980) | (113.698) |
|---|-----------------|------------------|

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E) | 150.001 | 193.067 |
|--|----------------|----------------|

| | | |
|--|---------|---------|
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio | 111.772 | 308.650 |
|--|---------|---------|

| | | |
|---|---------------|------------------|
| 23) Utile/(Perdita) dell'esercizio | 38.229 | (115.583) |
|---|---------------|------------------|

“Il sottoscritto Presidente 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 31/12/2008

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. Dallo scorso anno il bilancio viene assoggettato a revisione contabile volontaria dalla “Reconta Ernst & Young” S.p.A.; mentre dal 2008 le è stata affidata anche il controllo contabile ciò 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.

Bilancio al 31 dicembre 2008

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 | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| STATO PATRIMONIALE | | |
| ATTIVO | | |
| A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti | | |
| B) Immobilizzazioni | 543.490.556 | 464.692.498 |
| C) Attivo circolante | 800.899.157 | 728.291.215 |
| D) Ratei e risconti | 147.130 | 108.224 |
| Totale Attivo | 1.344.536.843 | 1.193.091.937 |
| PASSIVO | | |
| A) Patrimonio Netto | 1.304.237.820 | 1.150.655.617 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 2.606.819 | 13.805.256 |
| C) Trattamento di fine rapporto lavoro sub. | 1.835.188 | 1.933.449 |
| D) Debiti | 35.115.090 | 26.089.036 |
| E) Ratei e risconti | 741.926 | 608.579 |
| Totale passivo | 1.344.536.843 | 1.193.091.937 |
| CONTO ECONOMICO | | |
| A) Valore della produzione | 277.625.742 | 265.458.533 |
| B) Costi della produzione | (282.151.176) | (276.487.495) |
| Differenza tra valore e costi produzione | (4.525.434) | (11.028.962) |
| C) Proventi e oneri finanziari | 52.499.095 | 33.853.190 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | (3.515.011) | 2.489.249 |
| E) Proventi e oneri straordinari | 2.053.665 | (1.684.932) |
| Risultato prima delle imposte | 46.512.315 | 23.628.545 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Imposte sul reddito dell'esercizio | 13.215.058 | 7.158.377 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 33.297.257 | 16.470.168 |

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

La Società, a seguito della decisione della C.N.P.R. di cedere il contratto preliminare di compravendita ed in ottemperanza alle condizioni ivi previste, ha venduto ad Inarcassa in data 28 marzo 2008, per atto notaio Luciana Fiumara con repertorio n. 24841, al prezzo di € 41.700.000 oltre I.V.A. il compendio immobiliare sito in Roma Via Parigi/Via Pastrengo. La capogruppo ha riconosciuto, per costi aggiuntivi, alla nostra società un indennizzo di € 519.900,00.

Criteri di formazione

Anche se ricorrono - come per il passato - i requisiti tecnici di cui all'articolo 2435 bis del Codice civile per la redazione del Bilancio nella forma abbreviata, il presente è redatto - invece - nella forma ordinaria al fine di fornire una più completa ed esauriente informativa sull'andamento degli esercizi sociali.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31/12/2008, 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 sarà successivamente detto in materia di rivalutazione.

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.

Nell'esercizio la Società si è avvalsa di alcune disposizioni previste dal D.L. 185/2008, per cui, in deroga alle disposizioni dell'art.2426 c.c., si è proceduto alla rivalutazione del fabbricato strumentale di proprietà della Società.

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 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, che sono immutate rispetto a quelle applicate nell'esercizio precedente:

- fabbricati, 3%;
- impianti, 25%;
- mobili e arredi, 12%;
- macchine elettroniche, 20%;
- autovetture, 25%.

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 esposte 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.". Le imposte differite derivanti da componenti di reddito a tassazione differita vengono rilevate se probabili nella voce "Fondo per imposte ". I futuri benefici d'imposta derivanti da perdite portate a nuovo e da uno sbilancio positivo tra componenti di reddito a deducibilità differita e quelli a tassazione differita vengono rilevati solo se il loro realizzo è ragionevolmente certo nella voce "Imposte anticipate".

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, non ha subito - rispetto al precedente esercizio alcuna variazione.

| Organico | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Quadri | 1 | 1 | |
| Impiegati | 17 | 17 | |
| | 18 | 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. 7 "B"; - n. 1 "C" 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 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 37.489 | 38.468 | (979) |

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

| Descrizione costi | Valore 31/12/2007 | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Amm.to esercizio | Valore 31/12/2008 |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| 1) Impianto e ampliamento | 1.560 | 1.310 | | 832 | 2.038 |
| 2) Ricerca, sviluppo e pubblicità | | | | | |
| 3) Diritti brevetti industriali | 27.275 | 11.769 | | 9.593 | 29.451 |
| 7) Altre | 9.633 | | | 3.633 | 6.000 |
| | 38.468 | 13.079 | | 14.058 | 37.489 |

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

Costi di impianto e ampliamento

| Descrizione | Valore | Incremento | Decremento | Ammortamento | Valore |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------|------------|
| costi | 31/12/2007 | esercizio | esercizio | esercizio | 31/12/2008 |
| Altre variazioni atto costitutivo | 1.560 | 1.310 | | 832 | 2.038 |

Diritti brevetti industriali

| Descrizione | Valore | Incremento | Decremento | Ammortamento | Valore |
|-------------------|------------|------------|------------|--------------|------------|
| costi | 31/12/2007 | esercizio | esercizio | esercizio | 31/12/2008 |
| Software dei p.c. | 27.275 | 11.769 | | 9.593 | 29.451 |

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

II. Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 7.183.353 | 4.294.768 | 2.888.585 |

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 | (1.026.646) |
| Saldo al 31/12/2007 | 7.273.354 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (157.966) |
| Saldo al 31/12/2008 | 7.115.388 |

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 procederà 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.

| Immobile | Costo storico (incluse preced. rivalutazioni) | Fondo ammortamento | Valore contabile netto (ante rivalutazione) | Rivalutazione massima | Rivalutazione effettuata | Valore contabile netto (post rivalutazione) | Valore di mercato |
|---|---|--------------------|---|-----------------------|--------------------------|---|-------------------|
| Fabbricato sito in Via Nomentana n.22/26 | 5.265.528 | 1.184.612 | 4.080.916 | 3.034.472 | 3.034.472 | 7.115.388 | 8.300.000 |

Altri beni

| Descrizione | Importo |
|----------------------------------|---------------|
| Costo storico | 239.305 |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (183.419) |
| Saldo al 31/12/2007 | 55.886 |
| Acquisizione dell'esercizio | 31.714 |
| Ammortamenti dell'esercizio | (19.635) |
| Saldo al 31/12/2008 | 67.965 |

Sono rappresentati da mobili, arredi e impianti videocitofonici della predetta sede, da macchine d'ufficio elettroniche e da due autovetture di servizio.

C) Attivo circolante

II. Crediti

| | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
| 2.750.963 | 8.106.598 | (5.355.635) |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|
| Verso clienti | 100.862 | | | 100.862 |
| Verso controllante | 2.002.393 | | | 2.002.393 |
| Crediti tributari | 284.667 | | | 284.667 |
| Verso altri | 353.006 | 10.035 | | 363.041 |
| | 2.740.928 | 10.035 | | 2.750.963 |

I crediti “Verso clienti” sono rappresentati in gran parte da canoni di locazione degli immobili in Caserta (€ 51.158) e in Roma (€ 34.727) la cui riscossione richiede tempi tecnici più lunghi di quelli normali in quanto i conduttori sono Enti Pubblici e, dal compenso relativo alla gestione immobiliare del fondo Crono (€ 14.977). La sensibile diminuzione del saldo rispetto allo scorso esercizio è attribuibile ai relativi minori ricavi per canone di locazione verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze che, a partire da aprile 2008, non è più locatario dell’immobile di Via Parigi in Roma a seguito della cessione dello stesso all’Inarcassa.

I crediti “Verso controllante” sono rappresentati dal compenso per l’amministrazione immobili “*global service*” e dalla direzione lavori (€ 992.349), dal saldo per il compenso relativo alla dismissione del patrimonio immobiliare C.N.P.R. (€ 300.000), dal recupero spese inerenti la gestione degli immobili in Roma e Caserta (€ 549.128), e dalle spese anticipate (€ 160.916) nel 4° trimestre dell’esercizio in esame.

La variazione rispetto allo scorso anno è sostanzialmente attribuibile ai suddetti costi “non routinari” e cioè non riferiti al contratto di *global service e alla direzione lavori*.

I “Crediti tributari” sono composti dal credito IRES ed IRAP (€ 239.992) e dal credito I.V.A. portato a nuovo (€ 44.675); quelli “Verso altri” a breve sono costituiti da oneri accessori della locazione ripetibili dagli inquilini (€ 352.657) e da crediti minuti (€ 349); gli esigibili oltre l’anno sono rappresentati da un deposito cauzionale in denaro (€ 310) e da prestiti al personale dipendente (€ 9.725).

| Crediti per Area | V / clienti | V / | V / altri | Totale |
|------------------|-------------|--------------|-----------|-----------|
| Geografica | | Controllante | | |
| Italia | 100.862 | 2.002.393 | 647.708 | 2.750.963 |

IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni | |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) | |
| Descrizione | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
| Depositi bancari e postali | 7.675.136 | 11.384.390 | (3.709.254) |
| Denaro e altri valori in cassa | 11.244 | 2.706 | 8.538 |
| | 7.686.380 | 11.387.096 | (3.700.716) |

D) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 7.977 | 4.042.363 | (4.034.386) |

Rappresentano partite di collegamento dell’esercizio e sono relativi: a premi assicurativi dei rischi incendio e furto, responsabilità civile auto e diversi (€ 3.807), a canoni di manutenzione su beni strumentali (€ 1.384) e per l’utilizzo di procedure applicative per computer e macchine elettroniche d’ufficio (€ 1.635), nonché ad altri (€ 1.151).

La sensibile variazione del saldo rispetto allo scorso anno è dovuto al rimborso del mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile di Via Parigi in Roma.

Passività

A) Patrimonio netto

| | Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | 10.016.807 | 7.035.140 | 2.981.667 | |
| Descrizione | 31/12/2007 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2008 |
| Capitale | 6.517.686 | | | 6.517.686 |
| Riserva legale | 31.653 | | | 31.653 |
| Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008 | | 2.943.438 | | 2.943.438 |
| Altre riserve (<i>straordinaria</i>) | 601.384 | | (115.583) | 485.801 |
| Utile/Perdita dell'esercizio | (115.583) | 153.812 | | 38.229 |
| | 7.035.140 | 3.097.250 | (115.583) | 10.016.807 |

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) | | 2.876 | 54.469 | (57.335) | |
| Risultato esercizio precedente (2007) | | | | (115.583) | (115.583) |
| Destinazione risultato esercizio (2007) | | | (115.583) | (115.583) | |
| Risultato esercizio corrente (2008) | | | | 38.229 | 38.229 |
| Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008 | | | 2.943.438 | | 2.943.438 |
| Chiusura esercizio corrente (2008) | 6.517.686 | 31.653 | 3.429.239 | 38.229 | 10.016.807 |

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 | 31.653 | B | | | |
| Riserva di rivalutazione | 2.943.438 | B | | | |
| Altre riserve | 485.801 | A, B, C | 485.801 | | |
| Totale | 9.978.578 | | 485.801 | | |
| Quota non distribuibile | 8.038 | D | | | |
| Quota distribuibile | 477.763 | | | | |

(*) 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 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 223.376 | 206.912 | 16.464 |

La variazione è così costituita.

| Variazioni | 31/12/2007 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2008 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Movimenti del periodo | 206.912 | 16.464 | | 223.376 |

L'incremento è rappresentato dalla sola rivalutazione annuale del fondo in giacenza presso la società alla data del 31/12/2008, in quanto già dall'anno 2007 i dipendenti hanno aderito alla destinazione del T.F.R. maturando al fondo ARCA SGR S.p.A.

D) Debiti

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 7.334.456 | 62.509.628 | (55.175.172) |

I debiti sono così classificati.

| Descrizione | Entro | Oltre | Oltre | Totale |
|------------------------------|------------------|---------------|--------|------------------|
| | 12 mesi | 12 mesi | 5 anni | |
| Verso fornitori | 211.462 | | | 211.462 |
| Verso Controllante | 6.883.552 | | | 6.883.552 |
| Debiti tributari | 130.251 | | | 130.251 |
| Verso istituti di previdenza | 63.358 | | | 63.358 |
| Altri debiti | 125.867 | 11.000 | | 136.867 |
| | 7.414.490 | 11.000 | | 7.425.490 |

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 31/12/2008 e da quote di interessi pari al 5% annuo

riconosciute a favore della C.N.P.R. sulle caparre confirmatorie occorse per gli acquisti degli immobili merce in Roma Via Parigi/Via Pastrengo e in Caserta Via S.Chiara.

La notevole diminuzione del saldo è da riferirsi alla caparra confirmatoria e ai minori interessi su prestiti corrisposti alla C.N.P.R. dalla Società per l’acquisto degli immobili in Roma-Via Parigi e in Caserta-Via S.Chiara, che sono stati completamente rimborsati alla Cassa a seguito della cessione degli immobili rispettivamente nel corso degli esercizi 2008 e nel 2007.

I “Debiti tributari” sono costituiti dall’imposta sostitutiva accantonata a seguito della facoltà prevista dal D.L. 185/2008 in ordine alla rivalutazione dell’immobile strumentale di proprietà della Società (€ 91.034), da ritenute operate su redditi di lavoro (dipendente, autonomo, collaborativo pari ad € 24.531), da un 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 dal saldo dei contributi Inail dell’anno 2008.

Gli “Altri debiti” sono costituiti per la maggior parte dal saldo del premio di produzione dovuto ai dipendenti (105.473), da ritenute sindacali da versare (€ 7.670), dai contributi da versare in favore del fondo di previdenza complementare (€ 8.001) e da altri (€ 12.723), nonché da un deposito cauzionale in denaro costituito da un cliente (€ 3.000).

La forte di munizione del saldo complessivo dei debiti è da attribuirsi all'estinzione del mutuo sottoscritto con la Banca Popolare di Sondrio per l'acquisto dell'immobile in Roma-Via Parigi (che è stato ceduto nel corso dell'anno).

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

| Debiti per Area | V / fornitori | V / | V / Altri | Totale |
|-----------------|---------------|--------------|-----------|-----------|
| Geografica | | Controllante | | |
| Italia | 211.462 | 6.883.552 | 239.442 | 7.334.456 |

E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 489 | 62.513 | (62.024) |

Rappresentano quote di partite di collegamento dell'esercizio relative a interessi su prestiti concessi a dipendenti (€ 294) e alla tassa di possesso di una delle due auto aziendali (€ 195).

Conto economico

A) Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 45.245.325 | 9.456.369 | 35.788.956 |

| Descrizione | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 43.922.747 | 6.550.802 | 37.371.945 |
| Variazioni rimanenze | | | |
| Altri ricavi e proventi | | | |
| - Fitti immobili merce | 634.764 | 2.853.060 | (2.218.296) |
| - Altri | 687.813 | 52.507 | 635.306 |
| | 45.245.324 | 9.456.369 | 35.788.955 |

I "Ricavi delle prestazioni" sono così dettagliati:

| Descrizione | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Vendita immobile in Roma | 41.700.000 | 4.360.000 | 37.340.000 |
| Compenso "global service" | 1.378.122 | 1.366.369 | 11.753 |

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Compenso adeguamento immobili | 25.000 | - | 25.000 |
| Nuove locazioni | 25.557 | 55.622 | (30.065) |
| Amministrazione e assistenza tecnica | 58.963 | 117.547 | (58.584) |
| Attività tecniche | 161.918 | 115.081 | 46.837 |
| Dismissione immobili | 558.210 | 536.183 | 22.027 |
| Compenso gestione esterna | 14.977 | - | 14.977 |
| | 43.922.747 | 6.550.802 | 37.371.945 |

Gli “Altri ricavi e proventi” sono rappresentati dai corrispettivi della locazione (€ 634.7640) del fabbricato di proprietà in Roma, la voce sub “Altri” è rappresentata per gran parte da rivalse di spese per consulenze tecniche (€ 128.192), da recuperi spese sulla vendita dell’ immobile-merce (€ 519.900), e da altri recuperi spese per € 30.188, nonché da rivalse di spesa (€ 9.534).

Ricavi per area geografica

| Area | Vendite | Prestazioni | Totale |
|--------|------------|-------------|------------|
| Italia | 41.700.000 | 3.545.324 | 45.245.324 |

B) Costi della produzione

| | Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni | |
|--|---------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| | 44.781.076 | 6.770.302 | 38.010.774 | |
| Servizi | | 31/12/2008 | 31/12/2007 | |
| | | | Variazioni | |
| Spese dismissioni immobili C.N.P.R. (1) | | 349.050 | 449.732 | (100.682) |
| Compensi e spese consulenti (2) | | 222.783 | 47.519 | 175.264 |
| Canoni procedure applicative calcolatori | | 66.899 | 66.287 | 612 |
| Compensi e spese amministratori fabbricati | | 102.530 | 105.908 | (3.378) |
| Viaggi e trasferte dipendenti, trasporti | | 11.768 | 6.716 | 5.052 |
| Compenso a società di revisione | | 14.000 | - | 14.000 |
| Spese manutenzioni immobili | | 24.528 | 12.357 | 12.171 |
| Utenze servizi pubblici | | 34.931 | 33.591 | 1.340 |

Bilancio al 31 dicembre 2008

| | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|
| Postali | 8.921 | 9.651 | (730) |
| Pulizia locali | 19.200 | 19.550 | (350) |
| Assicurazioni | 14.634 | 19.111 | (4.477) |
| Compensi e gettoni di presenza C.d.A. e Collegio Sindacale | 146.363 | 156.141 | (9.778) |
| Rimborsi spese e costi di soggiorno consiglieri e sindaci | 60.231 | 48.904 | 11.327 |
| Commissioni bancarie (3) | 307.232 | 8.616 | 298.616 |
| Costi per mostre, fiere e mercati | 11.000 | 7.500 | 3.500 |
| Spese legali | 17.579 | - | 17.579 |
| Altre | 36.554 | 6.481 | 30.073 |
| | 1.448.203 | 998.064 | 450.139 |

(1) La voce “spese dismissioni immobili” è rappresentata dall’attività di consulenza e assistenza legale finalizzata alla dismissione del patrimonio immobiliare residenziale della Controllante.

(2) La voce “Compensi e spese consulenti” è rappresentata dall’attività di consulenza tecnica, amministrativa ed informatica effettuata da professionisti esterni nell’esercizio 2008.

(3) La voce “Commissioni bancarie” è rappresentata quasi esclusivamente (€ 300.000) dalla penale per l’estinzione anticipata del mutuo chirografario inerente l’immobile in Roma. Si è ritenuto opportuno collocare la suddetta commissione in tale voce di costo per aver una diretta correlazione con il recupero riconosciutoci dalla Controllante per la spesa sostenuta.

Costi per il personale

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|---------------|
| 1.083.224 | 1.007.660 | 75.564 |

L’aumento del costo è riconducibile all’avanzamento di livello di alcuni dipendenti , 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 | 31/12/2008 | 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Imposte e tasse | 67.477 | 133.936 | (66.459) |

Bilancio al 31 dicembre 2008

| | | | |
|----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Omaggi | 4.292 | 10.526 | (6.234) |
| Contributi associativi | 16.057 | 15.880 | 177 |
| Contributo Cral dipendenti | 3.615 | 3.615 | - |
| Valori bollati | 414 | 1.022 | (608) |
| Altri | 7.783 | 22.294 | (14.511) |
| | 99.638 | 187.273 | (87.635) |

C) Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|-------------|
| (276.267) | (2.379.302) | (2.103.035) |

Il saldo è composto da interessi passivi (€ 238.356) maturati sull'acconto per caparre confirmatorie per € 20.000.000 versati dalla Controllante e da interessi passivi (€ 399.932) sul mutuo chirografario acceso per l'acquisto del fabbricato in Roma, al netto di interessi attivi bancari derivanti dalla gestione della liquidità (€ 362.021).

E) Proventi e oneri straordinari

| Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| (37.980) | (113.698) | 75.718 |

Sono rappresentati da costi di competenza riconosciuti nell'esercizio (€ 54.215) al netto di insussistenze di debiti pregressi (€ 16.235).

Imposte sul reddito d'esercizio

| | Saldo al 31/12/2008 | Saldo al 31/12/2007 | Variazioni |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| | 111.772 | 308.650 | 196.878 |
| Imposte | | | |
| IRES | 51.526 | 113.654 | (62.128) |
| IRAP | 60.246 | 194.996 | (134.750) |
| <i>Imposte differite (anticipate)</i> | | | |
| <i>Imposte correnti</i> | 111.772 | 308.650 | (196.878) |

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 | 86.403 |
| Collegio sindacale | 59.959 |

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 Presidente 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 31/12/2008 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 acquisita 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 un'utile di esercizio pari ad € 38.229,00 e si riassume nei seguenti valori:

| ATTIVO | |
|----------------------|---------------------|
| B) Immobilizzazioni | € 7.220.842 |
| C) Attivo Circolante | € 10.437.343 |
| D) Ratei e risconti | € 7.977 |
| Totale Attivo | € 17.666.162 |

| PASSIVO | |
|-----------------------------|---------------------|
| A) Patrimonio Netto | € 10.016.807 |
| C) TFR | € 223.376 |
| D) Debiti | € 7.425.490 |
| E) Ratei e risconti passivi | € 489 |
| Totale passivo | € 17.666.162 |

CONTO ECONOMICO

Il conto economico presenta in sintesi, i seguenti valori:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| A) Valore della produzione | € 45.245.324 |
| B) Costi della produzione | € 44.781.076 |
| Differenza A-B | € 464.248 |
| C) Proventi ed oneri finanziari | € (276.267) |
| E) Proventi ed oneri straordinari | € (37.980) |
| Risultato ante imposte | € 150.001 |
| Imposte dell'esercizio | € 111.772 |
| Utile dell'esercizio | € 38.229 |

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 € 1.310,00.

Si è proceduto alla verifica dei criteri seguiti dagli amministratori nella rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della Legge 342/2000.

A tal proposito si osserva quanto segue:

- la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 15 del D.L. 185/2008 ed ha iscritto nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 una rivalutazione di ammontare complessivo pari ad Euro 3.034.472
- il saldo attivo risultante dalla rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva (pari ad euro 91.034) è stato iscritto in una apposita riserva nel Patrimonio netto della società denominata "Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008". Il maggior valore attribuito al bene immobile è stato determinato dagli Amministratori utilizzando il criterio del valore di mercato alla data del 31 dicembre 2008, facendo riferimento ad una apposita perizia di stima predisposta da un tecnico professionalmente qualificato.
- si dà atto che la rivalutazione non eccede i limiti di valore indicati al comma 2 dell'art.11 della legge n.342/2000.
- la Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2008 contiene una informativa esaustiva in merito ai criteri di determinazione della rivalutazione ed alla tecnica di contabilizzazione utilizzata.

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 8 aprile 2009, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2008, così come redatto dagli Amministratori.

Roma,08/04/2009

Il Collegio Sindacale

(Rag.Ivo Misesti)

(Dott.ssa Velia Mauri)

(Dott.Tonino Ragosta)

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile**

All' Azionista Unico 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 2008. 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 gli statuiti principi di revisione. 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.

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 15 aprile 2008.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Previra Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2008 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.
4. Si richiama l'attenzione sulla seguente informazione fornita dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione: la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/2008 e ha rivalutato il valore dell'immobile strumentale ove ha sede la Società. Tale rivalutazione ha comportato un effetto sull'attivo patrimoniale di euro 3.034 migliaia e corrispondentemente un effetto sul patrimonio netto pari ad euro 2.943 migliaia al netto dell'effetto fiscale relativo all'affrancamento della rivalutazione.
5. 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 dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile.

Ernst & Young

A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 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 2008.

Roma, 8 aprile 2009

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Mauro Ottaviani
(Socio)



Bilancio



Esercizio 2008



DATI DELLA SOCIETA'

Denominazione

PRÉVIRA INVEST SIM S.p.A.

Sede

Roma Piazza San Bernardo n. 106

Capitale sociale

€ 1.500.000,00

Codice Fiscale e Registro Imprese

06073551001

R.E.A.

945999

Iscrizione albo SIM

192



I N D I C E

| | | |
|--|------|-----------|
| • Cariche sociali | pag. | 4 |
| • Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione | pag. | 5 |
| • Bilancio al 31 dicembre 2008 | pag. | 11 |
| • Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto | pag. | 13 |
| • Rendiconto finanziario | pag. | 14 |
| • Nota Integrativa | pag. | 16 |
| • Pubblicità dei corrispettivi di revisione contabile ai sensi dell'art 160 comma 1- Bis | pag. | 51 |
| • Informativa sull'attività di direzione e coordinamento della società | pag. | 52 |
| • Relazione del Collegio Sindacale | pag | 53 |
| • Relazione della Società di Revisione | pag | 58 |



CARICHE SOCIALI

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| MARCELLO Raffaele | Presidente del CdA |
| MANDOLESI Massimo | Amministratore Delegato |
| ALFIERO Alberto | Consigliere |
| BACHIORRI Antonio | Consigliere |
| CICCARELLI Umberto | Consigliere |
| GIUGNI Franco | Consigliere |
| MATTEI Marco | Consigliere |
| NATTINO Giampietro | Consigliere |
| VATTEONE Luca | Consigliere |
| COLONNA Felice | Presidente Collegio Sindacale |
| ADAGLIO Alberto | Sindaco effettivo |
| GENTILE Luigi | Sindaco effettivo |
| ESPOSITO Giuseppe | Sindaco supplente |
| NAGHEL Guido | Sindaco supplente |



RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

l'esercizio appena concluso è l'ottavo da quando la Sim è stata costituita ed autorizzata come intermediario finanziario

Proseguono gli incoraggianti i risultati quantitativi e qualitativi anche per l'esercizio 2008 .

Il margine di Intermediazione si attesta a € 2.954.959 delle commissioni attive provenienti dall'attività tipica dell'azienda - Advisory , Collocamento e Raccolta ordini; tale attività di carattere ordinario hanno fatto sì che la Sim sia confermata come un players riconoscibile e riconosciuto nel mondo dell'intermediazione finanziaria nazionale e internazionale.

Dal lato dei costi si assiste ad una generale razionalizzazione di quelli operativi; dove si segnalano investimenti in tecnologie e risorse umane destinate a creare quel mix per lo sviluppo coerente della Sim .

Inoltre si segnala che , dopo aver imputato le imposte di competenza dell'esercizio in corso per € 280.926 la Sim consegue un risultato d'esercizio netto pari ad € 449.743 tra i migliori risultati da quando la Sim è stata costituita.



Per quanto riguarda lo specifico l'attività effettuata sia nei confronti di investitori professionali che di clientela retail, svoltasi all'interno del perimetro tracciato dal piano industriale approvato dall'Assemblea dei soci il 16 ottobre 2006, può essere sintetizzata come segue.

Per la Cassa di previdenza dei Ragionieri commercialisti:

- È stato realizzato un servizio di raccolta ordini in consulenza derivante da un sistema proprietario di investimento quantitativo denominato Adaptive Asset Allocation (A cube); oggetto della consulenza sono stati gli Exchange-Trade Fund quotati sul mercato italiano (ETF) e questo servizio, successivamente, è stato ricompreso nel certificato a capitale garantito emesso da Exane SA della quale la SIM è divenuta consulente.
- È stato fornito supporto per la selezione e il successivo investimento in Note su fondi hedge e indici immobiliari oltre che in conti di deposito ad elevata remunerazione.
- È stata organizzato, in co-partecipazione con Banca Finnat, il nuovo investimento nel comparto istituzionale della New Millennium World Conservative, ridisegnando la precedente gestione della Cassa della quale la Sim è consulente.
- È stata realizzata una selezione e, successivamente, il confronto delle principali polizze riguardanti i Grandi Interventi Chirurgici (GIC) e Long Term Care (LTC) realizzate dalle principali compagnie italiane - attive verso casse di previdenza o enti assimilabili - finalizzato alla creazione di un capitolato di polizza. Questa attività è propedeutica per la realizzazione di un Bando gara europea per dotare gli iscritti di queste due importanti polizze assicurative, da estendere, successivamente, mediante l'attività commerciale della SIM anche alle loro famiglie.
- È stata realizzata, in compartecipazione con altro consulente, un'attività volta a ridisegnare la consulenza secondo la metodologia dell'ALM (Asset Liabilities Management) finalizzata all'analisi integrata dell'attivo e del passivo della CNPR.
- Supporto nella identificazione dei limiti agli investimenti sul portafoglio della CNPR: la finalità è stata quella di individuare in maniera oggettiva dei criteri per poter determinare l'esposizione massima consentita in funzione della liquidità e della rischiosità dello strumento finanziario.



L'attività svolta nei confronti di altri investitori istituzionali ha visto la SIM svolgere un lavoro:

- Di consulenza sulla definizione dell'asset allocation strategica, tattica e degli impieghi di liquidità al fine di ottimizzare gli investimenti di un Ente pubblico a base associativa.
- Di marketing finalizzato alla commercializzazione del sistema proprietario di creazione di "portafogli consigliati" nei confronti di banche locali e Sim con promotori finanziari.
- Di marketing su altre casse di previdenza e investitori istituzionali mediante l'organizzazione di un convegno finalizzato alla presentazione di strumenti di investimento innovativi legati "alla crescita economica nel rispetto dell'ambiente" e ai covered bond.
- Marketing su Casse di previdenza per agevolare il collocamento di fondi di Private equity.

E' stata molto intensa l'attività di comunicazione che la SIM ha effettuato sul territorio italiano. L'obiettivo era informare "direttamente e concretamente" i commercialisti del lavoro che Previra può svolgere per la categoria sviluppando importanti sinergie locali.

Per questo obiettivo sono stati realizzati tre "format" di partecipazione o intervento, in 12 eventi, in funzione sia delle richieste che degli spazi a noi dedicati:

1. Stand commerciale e di comunicazione Previra Invest SIM.
2. Presentazione, come oratori, dell'attività svolta dalla Previra:
 - a. Presentazione della società.
 - b. Previdenza integrativa.
 - c. Consulenza finanziaria.
 - d. Corporate finance
 - e. Polizza RC professionale.
3. Intervento tematico sulla polizza RC professionale.



Siamo stati presenti in tre eventi su Roma (presso l'Ordine, l'Associazione curatori fallimentari, in favore dell'Ospedale pediatrico Bambin Gesù) ma anche Milano (Unagraco), Sorrento (Unagraco), Giulianova (Unagraco), Fiuggi (Unagraco), Lanciano (Ordine), Rieti (Ordine), Trani (Unagraco), Viterbo (Ordine), Bari (Unagraco). Da questi incontri sono scaturiti contatti con potenziali clienti di cui la rete dei promotori finanziari ha beneficiato.

Per alcune partecipazioni sono stati riconosciuti crediti formativi, accreditando la struttura come un erogatore di formazione.

Centrale è stata l'attività di relazione con i commercialisti per agevolare, a favore del broker, la sottoscrizione delle polizze RC professionali del commercialista con oltre 1000 contatti attivati, 650 questionari inviati e 200 polizze emesse. Anche questa attività ha permesso alla rete dei promotori di giovare, ai fini commerciali, dei contatti nati dall'interesse per l'iniziativa.

Nel corso dell'anno la Sim ha partecipato alle riunioni della Commissione tecnica paritaria istituita nell'ambito dell'Accordo di quadro con il Broker GPA Assiparos e alle riunioni della Commissione per le polizze RC professionali in ambito Unagraco

E' stata intensificata l'attività di marketing che ci ha visto impegnati nella realizzazione di articoli redazionali sulla stampa, nel restyling dell'immagine aziendale e nella creazione del "nuovo" sito della SIM e di link/banner sui siti della categoria.

Impegnativa è stata l'attività di adeguamento di tutti i contratti di raccolta ordini e collocamento retail a seguito del recepimento delle Direttive europee inerenti i mercati finanziari (Direttive MIFID). Tale attività, svolta con l'ausilio dei promotori finanziari, è stata realizzata mediante comunicazioni ed incontri "ad personam" con la clientela finalizzati alla presentazione delle implicazioni derivanti dalla nuova normativa. L'autorizzazione alla nuova attività di consulenza ha permesso alla SIM, inoltre, di realizzare questo nuovo servizio allargando la propria offerta per la clientela retail.



Altrettanto impegnativa l'attività di avvio della Divisione Corporate che ha coinvolto la struttura per:

- incontri con Banche (al momento sono attivi otto partners legati da convenzioni, accordi o gentlemen's agreement in attesa di formalizzazione) e società di leasing; la perdurante crisi del sistema ha imposto l'ampliamento della sfera dei referenti bancari inserendo strutture territorialmente più limitate ma operativamente più efficienti;
- impostazione contrattualistica relativa ai mandati, ai segnalatori ed ai mediatori terzi (i.e. studi professionali già attivi nel settore della consulenza imprese);
- relazioni con i professionisti (oltre 200 i contatti telefonici e via mail) per problematiche dirette o relative alla clientela;
- istruttorie: positive al 31/12 per undici pratiche per complessivi € 13,4mln, di cui € 5mln ancora al vaglio del sistema, e ben 20 istruite con esito negativo.

Ricerca e Sviluppo

Non ci sono state particolari attività.

Azioni proprie e azioni quotate di società controllanti

La società non possiede né azione proprie né azioni/quote di società controllanti

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio

Evoluzione prevedibile della gestione

Continueranno ad essere perseguite le linee di indirizzo previste nel piano industriale

Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti

Per quanto riguarda questa tipologia di sezione si rinvia a quanto specificato in nota integrativa

Gestione dei rischi su strumenti finanziari

La Sim effettua periodiche disamine sulla tipologie e sulle modalità di gestione dei rischi sugli strumenti finanziari; per maggior dettaglio si rinvia alla sezione 2.



Esposizioni Rilevanti

Non sono presenti esposizioni rilevanti su titoli di proprietà della Sim

Informazione sul personale e sull'ambiente

Il personale addetto si compone di figure professionali appartenenti a tutte le diverse Aree professionali del credito ; la politica di retribuzione è in linee con gli standard della azienda di analoga dimensione e risultati . Vengono inoltre erogati ai dipendenti bonus incentivanti sulla scorta dei risultati annuali .

Continuità Aziendale

In riferimento al presupposto della continuità aziendale - gli Amministratori precisano di aver la ragionevole aspettativa che la società continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e che, di conseguenza, il bilancio dell'esercizio 2008 è stato predisposto in questa prospettiva di continuità. Inoltre precisano di non aver rilevato nella struttura patrimoniale e finanziaria e nell'andamento operativo sintomi che possano indurre incertezze sul punto della continuità aziendale.

Destinazione del risultato di esercizio

Il risultato dell'esercizio chiuso alla del 31 dicembre 2008 presenta un utile netto pari ad € 449.743 a disposizione dell'assemblea dei soci.

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2008

STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO | | 31 dicembre 2008 | | 31 dicembre 2007 | |
|----------------------|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | parziale | totale | parziale | totale |
| 10. | Cassa e disponibilità liquide | | 161 | | 51 |
| 60. | Crediti | | 4.125.076 | | 3.192.060 |
| 100. | Attività materiali | | 77.735 | | 68.834 |
| 110. | Attività immateriali | | 69.398 | | 19.703 |
| 120. | Attività fiscali | | 157.113 | | 4.157 |
| | a) correnti | 154.150 | | 0 | |
| | b) anticipate | 2.963 | | 4.157 | |
| 140. | Altre attività | | 13.769 | | 29.103 |
| TOTALE ATTIVO | | | 4.443.251 | | 3.313.908 |

| PASSIVO | | 31 dicembre 2008 | | 31 dicembre 2007 | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | parziale | totale | parziale | totale |
| 70. | Passività fiscali: | | 145.031 | | 356.741 |
| | a) correnti | 143.595 | | 343.216 | |
| | b) differite | 1.436 | | 13.525 | |
| 90. | Altre passività | | 1.439.421 | | 192.359 |
| 100. | Trattamento di fine rapporto del personale | | 154.992 | | 108.744 |
| 120. | Capitale | | 1.500.000 | | 1.500.000 |
| 160. | Riserve | | 754.064 | | 567.328 |
| 180. | Utile (perdita) d'esercizio | | 449.743 | | 588.736 |
| TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO | | | 4.443.251 | | 3.313.908 |



CONTO ECONOMICO

| A.2. CONTO ECONOMICO | | 31 dicembre 2008 | | 31 dicembre 2007 | |
|----------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | parziale | totale | parziale | totale |
| 60. | Commissioni attive | | 2.752.505 | | 2.895.931 |
| 70. | Commissioni passive | | (57.790) | | (57.719) |
| 80. | Interessi attivi e proventi assimilati | | 261.661 | | 197.749 |
| 90. | Interessi passivi e oneri assimilati | | (1.417) | | (233) |
| | MARGINE DI INTERMEDIAZIONE | | 2.954.959 | | 3.035.728 |
| 120. | Spese amministrative | | (2.092.748) | | (1.675.916) |
| | a) spese per il personale | (1.083.237) | | (827.512) | |
| | b) altre spese amministrative | (1.009.511) | | (848.404) | |
| 130. | Rettifiche di valore nette su attività materiali | | (45.627) | | (37.446) |
| 140. | Rettifiche di valore nette su attività immateriali | | (20.749) | | (45.661) |
| 170. | Altri oneri di gestione | | (74.029) | | (229.828) |
| 180. | Altri proventi di gestione | | 8.864 | | 1.576 |
| | RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA | | (2.224.290) | | (1.987.276) |
| | UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE | | 730.669 | | 1.048.452 |
| 210. | Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente | | (280.926) | | (459.716) |
| | UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE | | 449.743 | | 588.736 |
| | UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO | | 449.743 | | 588.736 |



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

| | Esistenze al 31.12.07 | Modifica saldi apertura | Esistenze al 1.1.08 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | | Utile (perdita) Esercizio 08 | Patrimonio netto al 31.12.08 |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|--|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi e altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | Altre variazioni | | |
| Capitale | 1.500.000 | | 1.500.000 | | | | | | | | | | 1.500.000 |
| Sovrapprezzo o emissioni | | | | | | | | | | | | | |
| Riserve: | | | | | | | | | | | | | |
| a) di utili | 567.328 | | 567.328 | 186.736 | | | | | | | | | 754.064 |
| b) altre | | | | | | | | | | | | | |
| Riserve da valutazione | | | | | | | | | | | | | |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | |
| Utile (Perdita) di esercizio | 588.736 | | 588.736 | (186.736) | (402.000) | | | | | | | 449.743 | 449.743 |
| Patrimonio netto | 2.656.064 | | 2.656.064 | | (402.000) | | | | | | | 449.743 | 2.703.807 |

| | Esistenze al 31.12.06 | Modifica saldi apertura | Esistenze al 1.1.07 | Variazioni dell'esercizio | | | | | | Utile (perdita) Esercizio 07 | Patrimonio netto al 31.12.07 |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | Altre variazioni | | |
| Capitale | 1.500.000 | 0 | 1.500.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500.000 |
| Sovrapprezzo o emissioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve: | | | | | | | | | | | |
| a) di utili | 461.336 | 0 | 461.336 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 105.992 | 0 | 567.328 |
| b) altre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve da valutazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Strumenti di capitale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Azioni proprie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utile (Perdita) di esercizio | 225.992 | 0 | 225.992 | 0 | 0 | 0 | (120.000) | 0 | (105.992) | 588.736 | 588.736 |
| Patrimonio netto | 2.187.328 | 0 | 2.187.328 | 0 | 0 | 0 | (120.000) | 0 | 0 | 588.736 | 2.656.064 |



RENDICONTO FINANZIARIO

| ATTIVITA' OPERATIVA | 2008 | 2007 |
|---|--------------------|------------------|
| 1. Gestione | 516.120 | 671.844 |
| - commissioni attive | 2.752.505 | 2.895.931 |
| - commissioni passive | (57.790) | (57.719) |
| - interessi attivi e proventi assimilati | 261.661 | 197.749 |
| - interessi passivi e oneri assimilati | (1.417) | (233) |
| - dividendi e proventi assimilati | 0 | 0 |
| - spese per il personale | (1.083.237) | (827.512) |
| - altri costi | (1.083.540) | (1.078.232) |
| - altri ricavi | 8.864 | 1.576 |
| - imposte | (280.926) | (459.716) |
| 2. Liquidità generata dalla riduzione delle attività finanziarie | 16.528 | 0 |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione | 0 | 0 |
| - attività finanziarie al fair value | 0 | 0 |
| - attività finanziarie disponibili per la vendita | 0 | 0 |
| - crediti | 0 | 0 |
| - altre attività | 16.528 | 0 |
| 3. Liquidità assorbita dall'incremento delle attività finanziarie | (1.087.166) | (577.793) |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione | 0 | 0 |
| - attività finanziarie valutate al fair value | 0 | 0 |
| - attività finanziarie disponibili per la vendita | 0 | 0 |
| - crediti | (933.016) | (640.037) |
| - altre attività | (154.150) | 62.244 |
| 4. Liquidità generata dall'incremento delle passività finanziarie | 1.293.310 | 160.197 |
| - debiti | 0 | 0 |
| - titoli in circolazione | 0 | 0 |
| - passività finanziarie di negoziazione | 0 | 0 |
| - passività finanziarie al fair value | 0 | 0 |
| - altre passività | 1.293.310 | 160.197 |
| 5. Liquidità assorbita dal rimborso/riacquisto delle passività finanziarie | (211.710) | 81.283 |
| - debiti | 0 | 0 |
| - titoli in circolazione | 0 | 0 |
| - passività finanziarie di negoziazione | 0 | 0 |
| - passività finanziarie al fair value | 0 | 0 |
| - altre passività | (211.710) | 81.283 |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa (A) | 527.082 | 172.965 |
| ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| 1. Liquidità generata dal decremento di | 0 | 0 |
| - partecipazioni | 0 | 0 |
| - attività finanziarie detenute sino alla scadenza | 0 | 0 |
| - attività materiali | 0 | 0 |
| - attività immateriali | 0 | 0 |
| - altre attività | 0 | 0 |
| 2. Liquidità assorbita dall'incremento di | (124.972) | (53.169) |
| - partecipazioni | 0 | 0 |
| - attività finanziarie detenute sino alla scadenza | 0 | 0 |
| - attività materiali | (54.528) | (40.078) |
| - attività immateriali | (70.444) | (13.091) |
| - altre attività | 0 | 0 |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento (B) | (124.972) | (53.169) |
| ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | |
| - emissione/acquisti di azioni proprie | 0 | 0 |
| - emissione/acquisto strumenti di capitale | 0 | 0 |
| - distribuzione dividendi e altre finalità | (402.000) | (120.000) |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di finanziamento (C) | (402.000) | (120.000) |
| LIQUIDITA' NETTA GENERATA /ASSORBITA NELL'ESERCIZIO | 110 | (204) |



RICONCILIAZIONE

| <i>Voci di bilancio</i> | <i>2008</i> | <i>2007</i> |
|---|-------------|-------------|
| Liquidità all'inizio dell'esercizio | 51 | 255 |
| Liquidità netta generata/assorbita nell'esercizio | 110 | (204) |
| Liquidità alla chiusura dell'esercizio | 161 | 51 |



NOTA INTEGRATIVA

PARTE A - POLITICHE CONTABILI

A.1 Parte generale

Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente bilancio costituisce il terzo bilancio redatto secondo i Principi Contabili Internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) omologate dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nella successiva Sezione n. 2 sono indicati gli specifici Principi Contabili Internazionali adottati nella redazione del presente bilancio riferito al periodo 2008.

Sezione 2 - Principi generali di redazione

Nella redazione del presente bilancio non sono stati derogati i Principi Contabili Internazionali.

Il presente bilancio dell'impresa è stato redatto secondo quanto disposto dal Provvedimento della Banca d'Italia del 14 febbraio 2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 del 10/03/2006, Supplemento Ordinario n. 57.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto e dalla Nota Integrativa. Esso è corredato dalla Relazione degli amministratori sull'andamento della gestione e sulla situazione dell'intermediario.

Il sistema contabile adottato dall'Impresa assicura il coerente raccordo tra le risultanze contabili ed i conti del presente bilancio ed in esso sono agevolmente reperibili tutte le informazioni esplicative contenute nella Nota Integrativa.

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005 il presente bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto. Gli importi contenuti nello Stato Patrimoniale, nel Conto Economico e nella Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro senza cifre decimali.

Il Rendiconto finanziario è predisposto con il metodo "diretto".



Il presente bilancio è omogeneo e comparabile con il bilancio dell'Impresa alla data del 31/12/2007 ed è stato redatto secondo il principio della prevalenza della sostanza sulla forma. La redazione del bilancio è ispirato al principio di chiarezza (o comprensibilità), così come richiamato dai Principi Contabili Internazionali, nonché al principio di attendibilità in modo da rappresentare in maniera veritiera e corretta la situazione patrimoniale ed il risultato economico dell'esercizio.

I criteri utilizzati per la redazione del presente bilancio si ispirano ai principi generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato il riconoscimento individuale delle partite contabili. In ossequio al principio di competenza, le operazioni sono state rilevate ed attribuite contabilmente all'esercizio a cui esse si riferiscono senza tenere conto delle movimentazioni di numerario (incassi e pagamenti). A tal fine, si è ricorso anche a stime ed assunzioni che possono determinare scostamenti dei valori del bilancio stesso. L'elaborazione di tali stime ha implicato l'utilizzo di tutte le informazioni e dei dati disponibili in modo da determinare valutazioni, quanto più possibile, oggettive. Le predette stime, comunque soggettive, potrebbero determinare, nei futuri esercizi, anche valori di bilancio difformi. Le principali fattispecie del presente bilancio per le quali sono state richieste valutazioni soggettive sono: la quantificazione del Fondo TFR e la recuperabilità delle imposte anticipate.

Non sono state effettuate svalutazioni ne tanto meno rivalutazioni delle poste presenti nell'attivo dello Stato Patrimoniale. Non sono stati effettuate compensazioni di partite contabili.

La distinzione tra la disciplina tributaria che presiede alla determinazione del reddito d'impresa e la disciplina civilistica che governa il risultato economico d'esercizio risultante dal bilancio d'esercizio, ha determinato differenze temporanee che hanno dato luogo alla contabilizzazione delle imposte anticipate e differite.

Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Non si sono verificati eventi successivi alla data di riferimento del bilancio per i quali i Principi Contabili Internazionali impongono la menzione nella presente Nota Integrativa.

Sezione 4 - Altri aspetti

La società incaricata della revisione contabile per il periodo 2007/2015 è Reconta Ernst & Young S.p.A..



A.2 PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI AGGREGATI DI BILANCIO

Qui di seguito si illustrano i criteri di iscrizione, classificazione, valutazione e cancellazione dei principali aggregati dello Stato Patrimoniale e, in quanto compatibile, del Conto Economico. Vengono altresì illustrati i criteri di rilevazione delle componenti reddituali.

CREDITI

Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale avviene alla data di sottoscrizione del contratto ed al prezzo in esso indicato (valore nominale) che, generalmente, corrisponde al fair value.

Criteri di classificazione

In generale vengono incluse tra i crediti tutte le attività, non derivate e non quotate su mercati attivi, che danno luogo ad incassi determinati o, comunque, determinabili.

La voce include i crediti verso banche ed i crediti verso la clientela. Tutti i crediti verso le banche sono da considerarsi di breve durata (scadenza).

Con particolare riguardo ai crediti verso la clientela, essi rappresentano crediti di natura commerciale relativi ai servizi di intermediazione o consulenza prestati.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, i crediti sono valutati al costo ammortizzato, pari al valore di prima iscrizione diminuito/aumentato dei rimborsi, delle rettifiche/riprese di valore e dell'ammortamento calcolato con il metodo del tasso di interesse effettivo. Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per i crediti la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione.

Non sono state effettuate operazioni di copertura dei rischi finanziari.

Non sono stati ceduti crediti.

Criteri di cancellazione

I crediti vengono cancellati quando sono incassati, quando scadono i relativi diritti contrattuali ovvero quando vengono ceduti al fine di trasferire i relativi rischi e benefici.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

I frutti eventualmente generati dai crediti vengono iscritti nel Conto Economico secondo il principio della competenza temporale.

ATTIVITÀ MATERIALI

Criteri di iscrizione

I beni costituenti le attività (immobilizzazioni) materiali sono inizialmente iscritti al costo, compresi tutti gli oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto ed alla loro messa in funzione. Essi sono iscritti in tale voce in quanto produrranno un flusso di benefici economici futuri.

Le eventuali spese di manutenzione straordinaria che comportano un incremento dei benefici economici futuri vengono iscritte ad incremento del valore dei singoli beni, mentre gli altri costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico.

Criteri di classificazione

I beni materiali costituenti le immobilizzazioni materiali sono classificati per categorie omogenee di appartenenza.

I beni di proprietà di terzi dotati di autonoma identificabilità e dai quali sono attesi benefici futuri nonché le relative spese incrementative e migliorative, sono classificati tra le immobilizzazioni materiali se i beni medesimi sono detenuti (utilizzati) in forza di un contratto di leasing finanziario.

Criteri di valutazione

Come già evidenziato, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo (comprensivo degli oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto ed alla messa in funzione). Esse sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati ed eventuali perdite di valore.

Le quote di ammortamento vengono imputate in quote costanti, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Al fine di verificare eventuali perdite di valore si è proceduto al confronto tra il valore di carico ed il valore di recupero (pari al minore tra il fair value ed il relativo valore d'uso).

Le aliquote di ammortamento, utilizzate per categorie omogenee, sono:

| | |
|---|-----|
| Mobili e macchine ordinarie d'ufficio | 12% |
| Impianti di condizionamento | 15% |
| Macchine d'ufficio elettroniche e impianti telefonici | 20% |
| Impianti interni speciali | 25% |



Criteri di cancellazione

Un'attività materiale viene cancellata dallo Stato Patrimoniale al momento della sua dismissione ovvero quando è permanentemente ritirata dall'uso e dalla stessa non sono più attesi benefici economici futuri.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali dei beni costituenti le attività materiali vengono rilevate in Conto Economico coerentemente con quanto sopra descritto nei paragrafi relativi ai criteri di valutazione e cancellazione.

ATTIVITÀ IMMATERIALI

Criteri di iscrizione

Le attività (immobilizzazioni) immateriali sono inizialmente iscritte al costo di acquisto.

L'iscrizione viene effettuata solo ove sia probabile che i futuri benefici economici dell'attività si realizzino. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è sostenuto.

Criteri di classificazione

Le immobilizzazioni immateriali sono attività non monetarie identificabili, prive di consistenza fisica che trovano origine in diritti legali o contrattuali e sono possedute per essere utilizzate in più esercizi. Esse includono i software applicativi ad utilizzazione pluriennale.

Criteri di valutazione

Le attività immateriali, iscritte al costo di acquisto, sono ammortizzate a quote costanti in relazione alla loro vita utile, che per il software applicativo non supera i cinque anni.

Criteri di cancellazione

Un'attività immateriale viene cancellata dallo Stato Patrimoniale al momento della sua dismissione ovvero quando è permanentemente ritirata dall'uso e dalla stessa non sono più attesi benefici economici futuri.



Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali dei beni costituenti le attività immateriali vengono rilevate in Conto Economico coerentemente con quanto sopra descritto nei paragrafi relativi ai criteri di valutazione e cancellazione.

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FISCALI CORRENTI, ANTICIPATE E DIFFERITE

Le attività e passività fiscali "correnti" includono crediti per pagamenti effettuati in via anticipata (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo o per ritenute trattenute alla fonte e sono rilevati applicando le aliquote di imposta vigenti.

Le poste di fiscalità anticipata/differita rappresentano, invece, imposte sul reddito recuperabili in periodi futuri in connessione con perdite fiscali riportabili a nuovo e recuperabili con differenze temporanee deducibili (attività differite) e imposte sul reddito pagabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (passività differite). Le attività e le passività "differite" sono contabilizzate in base alle differenze temporanee tra il valore contabile ed il valore riconosciuto fiscalmente.

Le attività fiscali "differite" formano oggetto di rilevazione, conformemente a quanto previsto dallo IAS 12, soltanto a condizione che vi sia piena capacità di assorbimento delle perdite fiscali e delle differenze temporanee deducibili da parte dei redditi imponibili futuri, mentre le passività fiscali differite sono di regola contabilizzate se di importo significativo.

Le attività e le passività iscritte per imposte "differite" vengono sistematicamente valutate per tenere conto sia di eventuali modifiche intervenute nelle norme o nelle aliquote sia di eventuali diverse situazioni soggettive della società.

ALTRE PASSIVITÀ

Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale avviene al momento della ricezione delle somme o dal momento del sorgere dell'impegno a consegnare, entro una scadenza prefissata o determinabile, disponibilità liquide o altre attività finanziarie.

Criteri di classificazione

Le altre passività accolgono principalmente debiti sorti a fronte di servizi ricevuti, debiti nei confronti degli Enti previdenziali nonché i ratei e risconti passivi.



Criteri di valutazione

I debiti sono valutati al loro valore nominale. Come per i crediti, la valutazione al costo ammortizzato non è stata utilizzata in quanto la breve durata dei debiti fa ritenere trascurabile l'effetto dell'attualizzazione.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie (debiti) vengono cancellate dal bilancio dell'Impresa quando sono pagate o, comunque, estinte.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli oneri derivanti dai debiti iscritti tra le altre passività vengono iscritti nel Conto Economico secondo il principio della competenza temporale e, comunque, secondo quanto dettato dagli Organi competenti.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Criteri di iscrizione

Il Fondo di Trattamento di Fine Rapporto, per i dipendenti che non hanno destinato il proprio TFR a forme di previdenza complementare, è iscritto sulla base del suo valore attuariale in ossequio a quanto disciplinato dallo IAS 19, in quanto qualificabile quale beneficio per i dipendenti a prestazioni definite. La passività relativa ed il relativo costo previdenziale delle prestazioni di lavoro corrente sono determinate sulla base di ipotesi attuariali applicando il metodo della "Proiezione Unitaria del Credito", che prevede la proiezione degli esborsi futuri sulla base di analisi storiche statistiche e della curva demografica e l'attualizzazione finanziaria di tali flussi sulla base di un tasso di interesse di mercato. Il tasso utilizzato per l'attualizzazione è determinato come media dei tassi di mercato relativi alle date di valutazione.

Gli utili e le perdite attuariali, definiti quali differenza tra il valore di bilancio della passività ed il valore attuale degli impegni della Società a fine periodo, sono imputati integralmente al conto economico dell'esercizio.

Gli oneri relativi al trattamento di Fine Rapporto riferito ai dipendenti che hanno destinato il proprio TFR al Fondo Pensione a contribuzione definita è rilevato al valore contabile.



RATEI E RISCONTI

I ratei accolgono quote di oneri e proventi di competenza di più esercizi già maturati nell'esercizio che avranno manifestazione numeraria degli esercizi futuri, non riconducibili ad altre poste di bilancio.

I risconti passivi sono costituiti da quote di costi o proventi già sostenuti/conseguiti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, non riconducibili ad altre poste di bilancio.

RICAVI

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi, sono stati imputati secondo il criterio dell'esecuzione effettiva e cioè quando, in ossequio allo IAS 18; ed in particolare sono riconosciuti nel momento in cui vengono conseguiti.

Per quanto attiene alle commissioni da servizi resi alla clientela sono iscritte sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali nel periodo in cui i servizi stessi sono stati prestati.

I costi connessi ai ricavi sono rilevati simultaneamente.

COSTI

I costi sono iscritti nel Conto Economico nel momento in cui sono sostenuti, tenuto conto del principio di competenza economico-temporale.

IMPEGNI

Gli impegni si riferiscono alle liquidità ed ai valori mobiliari di terzi, depositati presso la SIM e subdepositati presso le banche corrispondenti. Essi sono valutati secondo il loro valore alla data di chiusura dell'esercizio (31/12/2008).

**PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
ATTIVO**

Sezione 1 – Cassa e disponibilità liquide

1.1 Composizione della voce 10 “Cassa e disponibilità liquide”

La presente voce, pari ad € 161, è rappresentata dal denaro contante presente in cassa alla data di chiusura del bilancio.

Sezione 6 – Crediti – Voce 60

6.1 Crediti verso banche

| Composizione | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|------------------|------------------|
| 1. Depositi e conti correnti | 3.699.511 | 2.585.991 |
| 2. Crediti per servizi (da specificare) | 0 | 418.900 |
| 3. Pronti contro termine | 0 | 0 |
| di cui su titoli di Stato | 0 | 0 |
| di cui su altri titoli di debito | 0 | 0 |
| di cui su titoli di capitale e quote | 0 | 0 |
| 4. Altre attività | 0 | 0 |
| 5. Attività cedute non cancellate | 0 | 0 |
| 5.1 rilevate per intero | 0 | 0 |
| 5.2 rilevate parzialmente | 0 | 0 |
| 6. Attività deteriorate | 0 | 0 |
| Totale valore di bilancio | 3.699.511 | 3.004.891 |
| Totale fair value(*) | 3.699.511 | 3.004.891 |

(*) Trattasi di posta a vista, ed il valore nominale è ritenuto rappresentativo del fair value.

6.4 Crediti verso clientela

| Composizione | Totale (2008) | Totale (2007) |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Crediti per servizi (1) | 425.565 | 187.169 |
| 2. Pronti contro termine | 0 | 0 |
| di cui su titoli di Stato | 0 | 0 |
| di cui su altri titoli di debito | 0 | 0 |
| di cui su titoli di capitale e quote | 0 | 0 |
| 3. Finanziamenti | 0 | 0 |
| 4. Altre attività | 0 | 0 |
| 5. Attività cedute non cancellate | 0 | 0 |
| 5.1 rilevate per intero | 0 | 0 |
| 5.2 rilevate parzialmente | 0 | 0 |
| 6. Attività deteriorate | 0 | 0 |
| Totale valore di bilancio | 425.565 | 187.169 |
| Totale fair value(*) | 425.565 | 187.169 |

(*) Trattasi di posta a vista, ed il valore nominale è ritenuto rappresentativo del fair value

(1) I crediti per servizi si riferiscono a ricavi conseguiti di competenza non ancora incassati relativamente ai servizi di collocamento e distribuzione, raccolta ordini, consulenza e segnalazione.

Sezione 10 - Attività materiali - Voce 100

10.1 Composizione della voce 100 "Attività materiali"

| Voci / Valutazione | 2008 | | 2007 | |
|--|----------------------------|---|----------------------------|---|
| | Attività valutate al costo | Attività valutate al <i>fair value</i> o rivalutate | Attività valutate al costo | Attività valutate al <i>fair value</i> o rivalutate |
| 1. Di proprietà | | | | |
| a) terreni | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) fabbricati | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) mobili | 4.751 | 0 | 12.221 | 0 |
| d) strumentali | 72.984 | 0 | 56.613 | 0 |
| e) altri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Acquisite in leasing finanziario | | | | |
| a) terreni | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) fabbricati | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) mobili | 0 | 0 | 0 | 0 |
| d) strumentali | 0 | 0 | 0 | 0 |
| e) altri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale (attività al costo e rivalutate) | 77.735 | 0 | 68.834 | 0 |



10.2 "Attività materiali": variazioni annue

| | Terreni | Fabbricati | Mobili | Strumentali | Altri | Totale |
|--|---------|------------|---------|-------------|-------|---------|
| A. Esistenze iniziali | 0 | 0 | 12.221 | 56.613 | 0 | 68.834 |
| B. Aumenti | | | | | | |
| B.1 Acquisti | 0 | 0 | 3.438 | 51.090 | 0 | 54.528 |
| B.2 Riprese di valore | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) patrimonio netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) conto economico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B.4 Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Diminuzioni | | | | | | |
| C.1 Vendite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.2 ammortamenti | 0 | 0 | -10.907 | -34.720 | 0 | -45.627 |
| C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) patrimonio netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) conto economico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a) patrimonio netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) conto economico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.5 Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Rimanenze finali | 0 | 0 | 4.752 | 72.983 | 0 | 77.735 |

Sezione 11 - Attività immateriali - Voce 110

11.1 Composizione della voce 110 "Attività immateriali"

| | Totale (2008) | | Totale (2007) | |
|--------------------------------------|----------------------------|--|----------------------------|--|
| | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value o rivalutate | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value o rivalutate |
| 1. Avviamento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Altre attività immateriali | 69.398 | 0 | 19.703 | 0 |
| 2.1 generate internamente | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2 altre | 69.398 | 0 | 19.703 | 0 |
| Totale | 69.398 | 0 | 19.703 | 0 |

11.2 "Attività immateriali": variazioni annue

| | Totale |
|--|---------------|
| A. Esistenze iniziali | 19.703 |
| B. Aumenti | |
| B.1 Acquisti | 70.444 |
| B.2 Riprese di valore | 0 |
| B.3 Variazioni positive di fair value: | 0 |
| - patrimonio netto | 0 |
| - conto economico | 0 |
| B.4 Altre variazioni | 0 |
| C. Diminuzioni | |
| C.1 Vendite | 0 |
| C.2 Ammortamenti | -20.749 |
| C.3 Rettifiche di valore | 0 |



| | |
|--|---------------|
| - a patrimonio netto | 0 |
| - a conto economico | 0 |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> : | 0 |
| - a patrimonio netto | 0 |
| - a conto economico | 0 |
| C.5 Altre variazioni | 0 |
| D. Rimanenze finali | 69.398 |

Sezione 12 - Le attività fiscali e le passività fiscali - Voce 120

12.1 Composizione della voce 120 "Attività fiscali: correnti e anticipate"

Le attività fiscali correnti comprendono il credito IRES per € 135.172 ed il credito IRAP per € 18.978.

Le imposte anticipate (IRES per € 2.511 ed IRAP per € 452) sono state iscritte per le differenze temporanee scaturenti dalla diversa disciplina civilistica e fiscale inerenti le spese di rappresentanza sostenute negli esercizi passati.

Delle suddette variazioni viene dato conto nel prospetto di cui al punto 12.3.

12.2 Composizione della voce 70 "Passività fiscali: correnti e differite"

La voce passività fiscali correnti comprende le ritenute d'acconto e d'imposta da riversare all'erario nonché il debito relativo all'IVA riferito alla data di chiusura del bilancio (31/12/2008).

Le imposte differite, pari ad € 1.436, sono rilevate in relazione alle differenze temporanee scaturenti dall'attualizzazione del TFR.

Le variazioni delle imposte differite sono evidenziate nel prospetto di cui al punto 12.4.

12.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

| | Totale (2008) | Totale (2007) |
|--|---------------|---------------|
| 1. Esistenze iniziali | 4.157 | 17.566 |
| 2. Aumenti | | |
| 2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio | | |
| a) relative a precedenti esercizi | | |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| c) riprese di valore | | |
| d) altre | | 3.680 |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | | |
| 2.3 Altri aumenti | | |
| 3. Diminuzioni | | |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio | | |
| a) rigiri | -1.194 | -17.015 |
| b) svalutazioni per sopravvenuta irrecoverabilità | | |
| c) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali | | -74 |
| 3.3 Altre diminuzioni | | |
| 4. Importo finale | 2.963 | 4.157 |

La variazione è dovuta al riassorbimento di parte delle differenze temporanee sorte in virtù del diverso trattamento civilistico-fiscale sulle spese di rappresentanza sostenute negli esercizi antecedenti al 2008.

12.4 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del conto economico)

| | Totale (2008) | Totale (2007) |
|--|---------------|---------------|
| 1. Esistenze iniziali | 13.525 | 0 |
| 2. Aumenti | | |
| 2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio: | | |
| a) relative a prec.ti esercizi | | |
| b) dovute a mutamento criteri contabili | | |
| c) altre | | 13.525 |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | | |
| 2.3 Altri aumenti | | |
| 3. Diminuzioni | | |
| 3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio | | |
| a) rigiri | -12.089 | |
| b) dovute a mutamento criteri contabili. | | |
| c) altre | | |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali | | |
| 3.3 Altre dimiuzioni | | |
| 4. Importo finale | 1.436 | 13.525 |

La variazione è dovuta al riassorbimento di parte delle imposte differite calcolate nel precedente esercizio sull'attualizzazione del Fondo TFR.

Sezione 14 - Altre attività - Voce 140

14.1 Composizione della voce 140 "Altre attività"

Nella presente voce, di natura residuale, sono riclassificati tutti gli altri crediti rilevati nella contabilità generale e non iscritti nelle precedenti voci.



Tra i più significativi, troviamo iscritti “risconti attivi” per un totale di € 12.723.

PASSIVO

Sezione 7 - Passività fiscali - Voce 70

Nella presente voce, sono iscritte tutte le passività derivanti da ritenute d'acconto e d'imposta trattenute e da riversare all'erario, nonché l'IVA scaturente dall'ultima liquidazione mensile, così come già sopra indicato.

Sezione 9 - Altre passività - Voce 90

9.1 Composizione della voce 90 "Altre passività"

Nella presente voce, di natura residuale, sono riclassificati tutti gli altri debiti rilevati nella contabilità generale e non iscritti nelle precedenti voci. In particolare, tra gli altri, troviamo iscritti "ratei passivi" per un totale di € 33.783 e "risconti passivi" per € 1.120.394.

Il saldo dei risconti passivi è influenzato da una operazione di advisory per la quale la Sim ha ricevuto un compenso anticipato per tutta la durata del contratto.

Sezione 10 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100

10.1 "Trattamento di fine rapporto del personale" - Voce 100

| | Totale (2008) | Totale (2007) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| A. Esistenze iniziali | 108.744 | 153.552 |
| B. Aumenti | | |
| B.1 Accantonamento dell'esercizio | 34.457 | 37.687 |
| B.2 Altre variazioni in aumento | 48.745 | 0 |
| C. Diminuzioni | | |

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| C.1 Liquidazioni effettuate | -17.728 | -32.846 |
| C.2 Altre variazioni in diminuzione | -19.226 | -49.649 |
| D. Esistenze finali | 154.992 | 108.744 |

10.2 Altre informazioni

I dati utilizzati per il calcolo del valore attuale del TFR sono stati:

1. Tavole di mortalità del 2003 fornite dall'ISTAT;
2. La probabilità di dimissioni dei singoli dipendenti è stata calcolata in base alle dimissioni dei dipendenti della Prévira Invest SIM (il dato non è molto significativo sia per l'esiguo numero del campione (14 dipendenti) che per gli anni (6) di osservazione);
3. La probabilità di richiesta TFR è stata fissata al 5%;
4. La rivalutazione del TFR (1,5% + 75% dell'inflazione italiana come comunicato dall'ISTAT) è stata stimata in funzione dell'inflazione attesa dai mercati finanziari per i prossimi anni; in particolare è stato utilizzato il BTPi con scadenza 2035 legato all'inflazione dell'area euro ex tabacco, anche se tale stima presenta alcuni problemi:
 - a. l'inflazione a cui si rivaluta il TFR è quella italiana;
 - b. non è presente nell'inflazione stimata il dato del tabacco (componente molto volatile);
 - c. l'inflazione dell'area euro è stata storicamente più bassa e più stabile di quella italiana.

Prudenzialmente si è ritenuto di incrementare il tasso d'inflazione di un punto percentuale perché riteniamo poco credibile l'inflazione costante al 2% per 30 anni.

5. L'attualizzazione è stata fatta in base ai tassi forward di mercato del 2008;
6. Si è ipotizzato un accantonamento annuo del TFR con una crescita del 3% annuo.



I dati sui dipendenti:

1. Attualmente la società ha 14 dipendenti;
2. Si assume che ogni dipendente, salvo dimissioni o decesso, andrà in pensione a 67 anni per gli uomini o a 60 anni per le donne senza considerare l'anzianità lavorativa.
3. 8 dipendenti hanno chiesto di aderire al piano pensionistico "SecondaPensione" di Credit Agricole AM; tale scelta ha impattato significativamente sulla valorizzazione del TFR in base al principio IAS 19.

Sezione 12 – Patrimonio – Voci 120, 130, 140, 150, 160 e 170

12.1 Composizione della voce 120 “Capitale”

| Tipologie | <u>Importo</u> |
|----------------------|----------------|
| 1. Capitale | |
| 1.1 Azioni ordinarie | 1.500.000 |
| 1.2 Altre azioni | 0 |

Il capitale sociale è composto da n. 150.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 10 ciascuna. Nel corso dell’esercizio non sono intervenute variazioni.

12.5 Composizione della voce 160 “Riserve”

| | Legale | Utili portati a nuovo | Straordinaria | Totale |
|------------------------------|---------|-----------------------|---------------|---------------|
| A. Esistenze iniziali | 300.000 | 0 | 267.328 | 567.328 |
| B. Aumenti | | | | |
| B.1 Attribuzioni di utili | 0 | 0 | 186.736 | 186.736 |
| B.2 Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C. Diminuzioni | | | | |
| C.1 Utilizzi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - distribuzione | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - trasferimento a capitale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C.2 Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 |
| D. Rimanenze finali | 300.000 | 0 | 454.064 | 754.064 |

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, punto 7-bis), si fornisce indicazione sulla possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle riserve, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

| Riserva | Importo | Origine | Possibilità di utilizzazione e distribuibilità | Utilizzazione precedenti esercizi |
|---------------|---------|------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Legale | 300.000 | Accantonamento utili e g/c riserve | B | |
| Straordinaria | 454.064 | Accantonamento utili | A, B, C | Accantonamento Ris. Legale |

Legenda: A = Utilizzo per aumento C.S. - B = Utilizzo per copertura perdite - C = distribuzione ai soci

PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO
Sezione 6 – Commissioni – Voci 60 e 70

6.1 Composizione della voce 60 “Commissioni attive”

| - - - | Totale (2008) | Totale (2007) |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 1. Negoziazione | | |
| 2. Collocamento e distribuzione | 1.633.767 | 2.271.705 |
| - di servizi di terzi | | |
| * gestioni collettive e individuali | 1.522.599 | 2.236.664 |
| * prodotti assicurativi | 48.663 | 35.041 |
| * altri | 62.505 | 0 |
| 3. Gestione di patrimoni | | |
| 4. Raccolta ordini | 247.821 | 216.566 |
| 6. Consulenza | 855.331 | 392.493 |
| 7. Negoziazione valute | | |
| 8. Altri servizi | 15.586 | 15.167 |
| Totale | 2.752.505 | 2.895.931 |

Le commissioni attive per l'attività di collocamento e distribuzione comprendono sia le commissioni per nuove sottoscrizioni sia le commissioni di mantenimento.

Tra gli altri servizi sono rilevate le commissioni maturate per attività di segnalazione.

6.2 Composizione della voce 70 "Commissioni passive"

| | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Negoziazione | 0 | 0 |
| 2. Collocamento e distribuzione | 0 | 0 |
| 3. Gestione di patrimoni | 0 | 0 |
| 4. Raccolta ordini | 57.374 | 57.719 |
| 5. Custodia e amm.ne | 0 | 0 |
| 6. Consulenza | 0 | 0 |
| 7. Altri servizi | 416 | 0 |
| Totale | 57.790 | 57.719 |

Sezione 7 – Interessi – Voci 80 e 90

7.1 Composizione della voce 80 "Interessi attivi e proventi assimilati"

| Voci / Forme tecniche | Titoli di debito | Pronti contro termine | Altro | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|------------------|-----------------------|---------|---------------|---------------|
| 1. Att. fin. Detenute per la negoziazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Attività fin. al <i>fair value</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Attività fin. disponibili per la vendita | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Att. fin. detenute a scadenza | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Crediti | 0 | 0 | 261.621 | 261.621 | 197.637 |
| 5.1 crediti verso banche | 0 | 0 | 261.621 | 261.621 | 197.637 |
| 5.2 crediti verso enti finanziari | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3 crediti verso altre SIM | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|-----------------------------|----------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 5.4 crediti verso clientela | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Altre attività | 0 | 0 | 40 | 40 | 112 |
| 7. Derivati di copertura | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 | 261.661 | 261.661 | 197.749 |

7.2 Composizione della voce 90 “Interessi passivi e oneri assimilati”

| Voci / Forme tecniche | Finanziamenti | Pronti contro termine | Titoli | Altro | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|---------------|-----------------------|----------|--------------|---------------|---------------|
| 1. Debiti verso banche | 0 | 0 | 0 | 424 | 424 | 0 |
| 2. Debiti verso enti finanziari | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Debiti verso altre SIM | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Debiti verso clientela | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Titoli in circolazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Passività finanziarie di negoziazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Passività finanziarie al <i>fair value</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Altre passività | 0 | 0 | 0 | 993 | 993 | 233 |
| 9. Derivati di copertura | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 | 0 | 1.417 | 1.417 | 233 |



Sezione 10 – Spese amministrative – Voce 120
10.1 Composizione della voce 120.a “Spese per il personale”

| Voci/Settori | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|------------------|----------------|
| 1. Personale dipendente | | |
| a) salari e stipendi | 642.706 | 533.465 |
| b) oneri sociali | 182.914 | 171.681 |
| c) indennità di fine rapporto | 0 | 0 |
| d) spese previdenziali | 11.132 | 0 |
| e) accantonamento al Trattamento di fine rapporto | 83.202 | -11.962 |
| f) altre spese | 30.927 | 47.091 |
| 2. Altro personale | 39.206 | 0 |
| 3. Amministratori | 93.150 | 87.237 |
| Totale | 1.083.237 | 827.512 |

Composizione della voce 120.b “Altre spese amministrative”

La presente voce, pari ad € 1.009.511, comprende rimborsi spese, imposte, tasse e diritti relativi alla gestione societaria, le spese per servizi professionali nonché le spese per l’acquisto di beni e servizi non professionali di competenza dell’esercizio. La voce comprende anche il costo del Collegio Sindacale pari ad € 55.997.

Sezione 11 – Rettifiche di valore nette su attività materiali – Voce 130

11.1 Composizione della voce 130 “Rettifiche di valore nette su attività materiali”

| Voci/Rettifiche e riprese di valore | | Amm.to | Rettifiche di valore per deterioramento | Ripresa di valore | Risultato netto |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|---|-------------------|-----------------|
| 1. | Di proprietà | | | | |
| | - ad uso funzionale | 45.627 | 0 | 0 | 45.627 |
| | - per investimento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | Acquisite in leasing finanziario | | | | |
| | - ad uso funzionale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - per investimento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Totale | 45.627 | 0 | 0 | 45.627 |

Sezione 12 – Rettifiche di valore nette su attività immateriali – Voce 140

12.1 Composizione della voce 130 “Rettifiche di valore nette su attività immateriali”

| Voci/Rettifiche e riprese di valore | | Amm.to | Rettifiche di valore per deterioramento | Ripresa di valore | Risultato netto |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---|-------------------|-----------------|
| 1. | Avviamento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | Altre attività immateriali | | | | |
| | 2.1 Di proprietà | | | | |
| | - generate internamente | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - altre | 20.749 | 0 | 0 | 20.749 |
| | 2.2 Acquisite in leasing finanziario | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Totale | 20.749 | 0 | 0 | 20.749 |



Sezione 15 – Altri oneri di gestione – Voce 170

15.1 Composizione della voce 170 “Altri oneri di gestione”

La presente voce, di carattere residuale, comprende tutti i costi non compresi nelle precedenti voci, tra cui le spese di rappresentanza.

Sezione 16 – Altri proventi di gestione – Voce 180

16.1 Composizione della voce 180 “Altri proventi di gestione”

La presente voce, di carattere residuale, comprende tutti i proventi nelle precedenti voci.

Sezione 19 – Imposte sul reddito dell’esercizio dell’operatività corrente – Voce 210

19.1 Composizione della voce 210 “Imposte sul reddito dell’esercizio dell’operatività corrente”

| | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|------------------|------------------|
| 1. Imposte correnti | (291.821) | (432.782) |
| 2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi. | 0 | 0 |
| 3. Riduzioni delle imposte correnti dell’esercizio. | 0 | 0 |
| 4. Variazioni delle imposte anticipate | (1.194) | (13.409) |
| 5. Variazione delle imposte differite | 12.089 | (13.525) |
| Imposte di competenza dell'esercizio | (280.926) | (459.716) |

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo di bilancio

Riconciliazione ai fini IRES

| <u>Descrizione</u> | <u>2008</u> | | | <u>2007</u> | | |
|--|-------------------|----------|----------------|-------------------|----------|----------------|
| | <u>Imponibile</u> | <u>%</u> | <u>Imposta</u> | <u>Imponibile</u> | <u>%</u> | <u>Imposta</u> |
| Risultato prima delle imposte | 730.669 | | | 1.048.452 | | |
| Onere fiscale teorico | | 27,50% | 200.934 | | 33,00% | 345.989 |
| Diff. temporanee tassabili in esercizi succ. | 43.961 | | 12.089 | 49.182 | | 13.525 |
| Attualizzazione TFR | 43.961 | 27,50% | 12.089 | 49.182 | 27,50% | 13.525 |
| Diff. temporanee deducibili in esercizi succ. | 0 | | 0 | -11.358 | | -3.123 |
| Spese rappresentanza | 0 | 27,50% | 0 | -11.358 | 27,50% | -3.123 |
| Rigiro diff. temporanee da esercizi prec. | -3.685 | | -1.013 | 52.763 | | 17.015 |
| Rigiro quote spese rappr. anni 2004/2007 | -3.685 | 27,50% | -1.013 | 1.321 | 33,00% | 436 |
| Utilizzo Fondo Rischi | 0 | 27,50% | 0 | 50.000 | 33,00% | 16.500 |
| Rettifica aliquota IRES su spese rappresentanza | 0 | 5,50% | 0 | 1.442 | 5,50% | 79 |
| Diff. che non si riverteranno negli esercizi succ. | 35.555 | | 9.778 | -35.227 | | -11.625 |
| Altre variazioni in aumento | 53.383 | 27,50% | 14.680 | 68.115 | 33,00% | 22.478 |
| Altre variazioni in diminuzione | -17.828 | 27,50% | -4.903 | -103.342 | 33,00% | -34.103 |
| Totale | | | 221.787 | | | 361.780 |

Riconciliazione ai fini IRAP

| <u>Descrizione</u> | <u>2008</u> | | | <u>2007</u> | | |
|---|-------------------|----------|----------------|-------------------|----------|----------------|
| | <u>Imponibile</u> | <u>%</u> | <u>Imposta</u> | <u>Imponibile</u> | <u>%</u> | <u>Imposta</u> |
| Risultato prima delle imposte | 730.669 | | | 1.048.452 | | |
| Onere fiscale teorico | | 4,90% | 35.803 | | 5,25% | 55.044 |
| Diff. temporanee tassabili in esercizi succ. | 0 | | 0 | -49.182 | | 0 |
| Attualizzazione TFR | 0 | 0,00% | 0 | -49.182 | 0,00% | 0 |
| Diff. temporanee deducibili in esercizi succ. | 0 | | 0 | -11.358 | | -557 |
| Spese rappresentanza | 0 | 4,90% | 0 | -11.358 | 4,90% | -557 |

| | | | | | | |
|---|----------------|-------|---------------|----------------|-------|---------------|
| Rigiro diff. temporanee da esercizi prec. | -3.685 | | -181 | 52.763 | | 74 |
| Rigiro quote spese rappr. anni 2003/2006 | -3.685 | 4,90% | -181 | 1.321 | 5,25% | 69 |
| Utilizzo Fondo Rischi | 0 | 0,00% | 0 | 50.000 | 0,00% | 0 |
| Rettifica aliquota IRES su spese rappresentanza | 0 | 0,00% | 0 | 1.442 | 0,35% | 5 |
| Diff. che non si riverseranno negli esercizi succ. | 758.400 | | 37.162 | 826.201 | | 43.376 |
| Altre variazioni in aumento | 1.266.272 | 4,90% | 62.047 | 1.015.109 | 5,25% | 53.293 |
| Altre variazioni in diminuzione | -507.872 | 4,90% | -24.886 | -188.908 | 5,25% | -9.918 |
| Totale | | | 72.784 | | | 97.936 |

PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

SEZIONE 1 - RIFERIMENTI SPECIFICI SULLE ATTIVITA' SVOLTE

D. Attività di collocamento

D.1 Collocamento con e senza garanzia

| Controvalore | Totale (2008) | Totale (2007) |
|---|--------------------|--------------------|
| 1. Titoli collocati con garanzia | | |
| 1.1 A valere su operazioni curate da società del gruppo | 0 | 0 |
| 1.2 A valere su altre operazioni | 0 | 0 |
| Tot. titoli collocati con garanzia (A) | 0 | 0 |
| 2. Titoli collocati senza garanzia | | |
| 2.1 A valere su operazioni curate da società del gruppo | 0 | 0 |
| 2.2 a valere su altre operazioni | 736.402.462 | 248.112.388 |
| Tot. titoli collocati senza garanzia (B) | 736.402.462 | 248.112.388 |
| Totale titoli collocati (A + B) | 736.402.462 | 248.112.388 |

D.2 Collocamento e distribuzione: prodotti e servizi collocati in sede (controvalore)

| | Totale (2008) | | Totale (2007) | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| | Prod. e servizi imprese gruppo | Prod. e servizi di altri | Prod. e servizi imprese gruppo | Prod. e servizi di altri |
| 1. Titoli di debito | 0 | 327.678.887 | 0 | 181.707.057 |
| di cui titoli di Stato | 0 | 327.678.887 | 0 | 181.707.057 |
| 2. Titoli di capitale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Quote di OICR | 0 | 406.529.088 | 0 | 29.883.457 |
| 4. Altri strumenti finanziari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Prodotti assicurativi(*) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Finanziamenti | 0 | 725.000 | 0 | 0 |
| di cui leasing | 0 | 360.000 | 0 | 0 |
| di cui factoring | 0 | 0 | 0 | 0 |
| di cui credito al consumo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| di cui altri | 0 | 365.000 | 0 | 0 |
| 7. Gestioni Patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 31.000.000 |
| 8. Altro | 0 | 0 | 0 | 0 |

D.3 Collocamento e distribuzione: prodotti e servizi collocati fuori sede (controvalore)

| | Totale (2008) | | Totale (2007) | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| | Prod. e servizi imprese gruppo | Prod. e servizi di altri | Prod. e servizi imprese gruppo | Prod. e servizi di altri |
| 1. Titoli di debito | 0 | 78.505 | 0 | 0 |
| di cui titoli di Stato | 0 | 78.505 | 0 | 0 |
| 2. Titoli di capitale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Quote di OICR | 0 | 2.115.982 | 0 | 5.521.874 |
| 4. Altri strumenti finanziari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Prodotti assicurativi(*) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Finanziamenti | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Gestioni patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Altro | 0 | 0 | 0 | 0 |

(*) Nella quota di Oicr riferite al collocamento e distribuzione in sede o fuori sede sono comprese le quote relative ai prodotti finanziari/assicurativi.

E. Attività di ricezione e trasmissione ordini nonché mediazione

E1. Attività di ricezione e trasmissione ordini nonché mediazione

| | Controvalore | |
|--|--------------------------------|---------------------------|
| | Op. con controparti del gruppo | Op. con altre controparti |
| A. Ordini di acquisto intermediati nell'esercizio | | |



| | | | |
|-----------|--|---|-------------|
| A.1 | Titoli di debito | 0 | 181.742.484 |
| | di cui titoli di Stato | 0 | 165.656.561 |
| A.2 | Titoli di capitale | 0 | 57.061.441 |
| A.3 | Quote di OICR | 0 | 0 |
| A.4 | Strumenti finanziari derivati | 0 | 1.930 |
| A.5 | Altri strumenti finanziari | 0 | 0 |
| A.6 | Valute | 0 | 0 |
| A.7 | Altro | 0 | 0 |
| B. | Ordini di vendita intermediati nell'esercizio | | |
| B.1 | Titoli di debito | 0 | 523.538.897 |
| | di cui titoli di Stato | 0 | 521.565.276 |
| B.2 | Titoli di capitale | 0 | 21.280.443 |
| B.3 | Quote di OICR | 0 | 0 |
| B.4 | Strumenti finanziari derivati | 0 | 2.495 |
| B.5 | Altri strumenti finanziari | 0 | 0 |
| B.6 | Valute | 0 | 0 |
| B.7 | Altro | 0 | 0 |

F. Custodia e amministrazione di strumenti finanziari

Il controvalore totale della liquidità e dei titoli della clientela depositati presso la SIM ed interamente subdepositati presso Banche ammonta ad € 578.838.385. Esso è così suddiviso:

- 1) Liquidità € 174.697



2) Titoli € 578.663.688

G. Attività di consulenza

Alla data del 31/12/2008, erano in essere n. 7 contratti di consulenza.

I. Impegni

1.2 Altri impegni

Tra gli impegni rileviamo un leasing operativo relativo all'utilizzo della fotocopiatrice per un canone trimestrale € 1.353,6 per una durata residua di un anno.

SEZIONE 2 – INFORMAZIONE SUI RISCHI E SULLE RELATIVE OPERAZIONI DI COPERTURA

L'impresa non effettua attività di investimento/negoziazione per conto proprio con la conseguenza che non sussistono rischi di prezzo.

Con riferimento ai rischi operativi il Comitato di Basilea nel 2001 ha definito rischio operativo come "rischio di perdite conseguenti a inadeguati processi interni, errori umani, carenze nei sistemi operativi o a causa di eventi esterni

Con particolare riferimento a tutte quelle cause di rischio dovute alla possibilità di incorrere in un procedimento giudiziario o in sanzioni amministrative da parte delle Autorità di Vigilanza, la Sim ha adottato diverse procedure volte a verificare il rispetto delle disposizioni contenute nelle disposizioni di Vigilanza (obblighi di informazione tra gli intermediari e l'investitore, adeguatezza delle operazioni disposte dalla clientela e delle disposizioni contenute nelle normative "Market Abuse", "Antiriciclaggio", "Privacy" e "Sicurezza sul posto di lavoro".

A tal fine, all'esito dell'entrata in vigore delle disposizioni di attuazione della Direttiva MIFID, la Società ha ridefinito le modalità di prestazione dei propri servizi dal punto di vista contrattuale, tecnico e informatico, in maniera da prestare in modo corretto le valutazioni di appropriatezza o adeguatezza prescritte in relazione all'operatività della clientela.

Con particolare riferimento al processo di mappatura dei rischi, la Sim ha provveduto all'individuazione delle diverse tipologie di rischio ed in particolare a quello di posizione (su titoli e su



merci), di regolamento, di cambio e di controparte: da tale mappatura si è individuato un rischio complessivamente minimo o, addirittura, inesistente.

Per ridurre al minimo il rischio di comportamenti dolosi da parte degli amministratori e dipendenti, il Consiglio di Amministrazione della Previra Invest Sim S.p.A. ha approvato, in data 18/4/2007, il proprio Codice Interno di Autodisciplina; all'interno di tale Codice sono previste norme procedurali, organizzative e comportamentali previste per i componenti del Consiglio di Amministrazione e dipendenti della SIM stessa.

Non si stimano rischi su crediti "commerciali" in quanto parte delle commissioni vengono trattenute direttamente dall'impresa mentre le altre commissioni vengono riconosciute da clientela di primaria importanza (operatori qualificati) che, al momento, non lasciano intravedere rischio alcuno.

Non si stimano particolari rischi di cambio in quanto le poste di bilancio interessate sono del tutto irrисorie rispetto al totale delle operazioni attive/passive.

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, D. Lgs. n. 196/2003 recante "codice in materia di protezione dei dati personali", gli Amministratori danno atto che la società ha predisposto il documento di cui al D. Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.

SEZIONE 3 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

3.1 Informazioni sui compensi degli amministratori e dei dirigenti

Ai componenti del Consiglio di Amministrazione, per l'esercizio 2008, sono stati attribuiti emolumenti per € 46.956 e gettoni di presenza per € 45.684.

Gli stipendi corrisposti ai dirigenti, per l'esercizio 2008, ammontano a complessivi € 98.404 al netto degli oneri previdenziali e dell'accantonamento al TFR.



3.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Non sono stati rilasciati crediti e garanzie a favore di amministratori e sindaci.

3.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

| Parti Correlate | Costi | Ricavi |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Banca Finnat Euroamerica Spa | 57.374 | 662.292 |
| Cassa Naz. Previdenza Ragionieri | - | 247.748 |

| Parti Correlate | Debiti | Crediti |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Cassa Naz. Previdenza Ragionieri | - | 10.000 |

SEZIONE 4 - ALTRI DETTAGLI INFORMATIVI

4.1 Numero medio dei dipendenti per categoria

- a) dirigenti: 1
- b) quadri direttivi: 4
- c) restante personale: 7

4.2 Numero medio dei promotori finanziari

In forza vi sono n. 3 promotori finanziari legati alla società con contratto d'agenzia.



PUBBLICITÀ DEI CORRISPETTIVI DI REVISIONE CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 160, COMMA 1-BIS

Riportiamo nella presente tabella un dettaglio dei corrispettivi riconosciuti alla società di revisione cui è stato conferito l'incarico di revisione contabile ai sensi del D. Lgs. 58/98, ed alle entità della rete cui appartiene la società di revisione stessa.

| Tipologia di servizi | Soggetto che ha erogato il servizio | Compensi (migliaia di euro) |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Revisione contabile | Reconta Ernst & Young S.p.A. | 10 |
| Servizi di attestazione | Reconta Ernst & Young S.p.A. | 4 |
| Servizi di consulenza fiscale | | 0 |
| Altri servizi (procedure concordate) | | 0 |

INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DELLA SOCIETA'

Bilancio Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Ragionieri e Periti Commerciali alla data del 31.12.2007

ATTIVO

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Immobilizzazioni | 543.490.556 |
| Attivo Circolante | 800.899.157 |
| Ratei e Risconti Attivi | 147.130 |
| Totale Attivo | 1.344.536.843 |

PASSIVO

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Patrimonio Netto | 1.304.237.820 |
| Fondi per Rischi ed Oneri | 2.606.819 |
| Trattamento di fine rapporto | 1.835.188 |
| Debiti | 35.115.090 |
| Ratei e Risconti Passivi | 741.926 |
| Totale Passivo | 1.344.536.843 |

| | |
|-----------------------|-----------|
| CONTI D'ORDINE | 4.207.464 |
|-----------------------|-----------|

CONTO ECONOMICO

| | |
|--|-------------|
| Valore della produzione | 277.625.742 |
| Costi della produzione | 282.151.176 |
| Differenza tra Valore e Costi della produzione | -4.525.434 |

| | |
|---|------------|
| Proventi ed Oneri Finanziari | 33.853.190 |
| Rettifiche di Valore attività finanziarie | 2.489.249 |
| Proventi ed Oneri straordinari | -1.684.932 |
| <i>Risultato prima delle Imposte</i> | 30.132.073 |
| Imposte sul reddito d'esercizio | 7.158.377 |
| <i>Avanzo d'esercizio</i> | 22.973.696 |

PRÉVIRA INVEST SIM S.p.A.

Sede legale in Roma - Piazza San Bernardo n. 106 - @XD5003 00187 ROMA

Capitale sociale € 1.500.000,00 i.v.

Registro Imprese di Roma n. 06073551001

R.E.A. C.C.I.A.A. di Roma n. 945999

Codice fiscale e Partita IVA n. 0607355 100 1

Iscrizione Albo SIM n. 192

Bilancio al 31.12.2008

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

(ex art. 2429 c.c.)

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2008, redatto dal Consiglio di amministrazione evidenzia un utile di esercizio di €. 449.743= al netto di imposte sul reddito di esercizio per €. 280.926=.

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in applicazione dei principi contabili internazionali IFRS adottati dall'Unione Europea ed ai provvedimenti emanati ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38 del 2005.

Il progetto di bilancio che è composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, è sottoposto alla revisione contabile della società "RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A." e può essere riassunto nelle seguenti risultanze:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO

| | | 2008 | 2007 |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Cassa, banche e crediti diversi | €. | 4.125.236 | 3.192.111 |
| Immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie | €. | 147.133 | 88.537 |
| Attività fiscali | €. | 157.113 | 4.157 |
| Altre attività | €. | 13.769 | 29.103 |
| TOTALE ATTIVO | €. | 4.443.251 | 3.313.908 |

PASSIVO

| | | | |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Passività fiscali | €. | 145.031 | 356.741 |
| Fondi per rischi ed oneri e accantonamento TFR | €. | 154.992 | 108.744 |
| Altre passività | €. | 1.439.421 | 192.359 |
| Capitale sociale, riserve | €. | 2.254.064 | 2.067.328 |
| Utile di esercizio | €. | 449.743 | 588.736 |
| TOTALE PASSIVO | €. | 4.443.251 | 3.313.908 |

CONTO ECONOMICO

| | | | |
|---|----|------------|------------|
| Ricavi e proventi diversi | €. | 3.023.030 | 3.095.255 |
| Costi e spese varie | €. | -2.225.985 | -1.963.696 |
| Accantonamento rischi ed oneri | €. | 0 | 0 |
| Rettifiche valore immobilizzazioni materiali e immat. | €. | -66.376 | - 83.107 |
| Imposte dell'esercizio | €. | -280.926 | -459.716 |
| Utile d'esercizio | €. | 449.743 | 588.736 |

Non sono inclusi nei valori sopra riportati i dati relativi al controvalore totale della liquidità e dei titoli della clientela depositati presso la SIM ed interamente subdepositati presso



Banche (€ 578.838.385) e agli Impegni relativi ai canoni di leasing (€ 1.353,60 trimestrali), che sono precisati nella Nota Integrativa.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 C.C., espone, oltre all'indicazione dei criteri di valutazione, le informazioni dettagliate sulle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico nonché le altre informazioni richieste al fine di esporre in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, economico e finanziaria della società.

Il collegio precisa che gli amministratori nel redigere il progetto di bilancio non hanno effettuato alcuna deroga alle norme di Legge ai sensi di quanto previsto dagli artt. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 del Codice Civile.

La relazione dell'Organo amministrativo illustra l'andamento della gestione sociale, evidenziando i fatti salienti che l'hanno caratterizzata ed integra quanto previsto dal Decreto Legislativo 2 febbraio 2007, n. 32 emanato in Attuazione della direttiva 2003/51/CE.

Lo scrivente collegio Sindacale, redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2429 del C.C. in quanto il controllo contabile ex art. 2409bis C.C., per il periodo 2007/2015, è affidato alla Società di Revisione "RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A."

Al riguardo nel corso dell'esercizio il Collegio sindacale ha incontrato i responsabili della società di revisione con i quali ha avuto scambi di informazioni relativamente al bilancio d'esercizio ed alle altre verifiche da loro effettuate.

Nel corso dell'esercizio 2008 il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e le raccomandazioni CONSOB.

Il Collegio ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed ha ottenuto dagli amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società.

Nei riscontri e nelle verifiche sindacali ci siamo avvalsi anche della collaborazione dell'incaricato per i controlli interni e dell'ufficio contabilità.



Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'affidabilità della struttura organizzativa della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette e raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa.

Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, ciò anche mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione contabile.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la sicurezza, la Privacy, l'attuazione della normativa MIFID, le procedure in tema di riciclaggio e di contrasto del reato di finanziamento del terrorismo, nonché la formazione e l'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione tramite verifiche dirette e le informazioni assunte dalla Società di Revisione contabile.

Il Collegio da atto che non sono pervenute denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile, né sono pervenuti esposti.

Il Collegio Sindacale rileva che dai contatti intercorsi con la Società di Revisione non sono emersi fatti significativi degni di opportuni approfondimenti, né sono state ricevute segnalazioni di fatti suscettibili di censura.

Il Collegio Sindacale attesta che dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la segnalazione o menzione nella presente relazione.

Conformemente a quanto constatato nonché a quanto emerso dagli incontri con Società di Revisione, il Collegio da atto che:

- le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo Statuto sociale e che non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le deliberazioni assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio,



- non sono state rilevate operazioni atipiche e/o inusuali con parti correlate, ovvero, con terzi, ed in ogni caso in grado di incidere in maniera significativa sulle risultanze economico patrimoniali della Società.
- non risulta siano stati conferiti ulteriori incarichi alla Società di Revisione né a soggetti ad essa legati, né gli sono stati richiesti pareri il cui rilascio non è obbligatorio ai sensi di legge;
- non si sono rilevati motivi per formulare osservazioni a mente di quanto disposto dal II comma dell'art. 150 del D.Lgs 58/98.

Nel suo complesso e sulla scorta della certificazione della Società di Revisione e delle notizie forniteci, quindi, il bilancio in questa sede proposto alla Vostra approvazione si presenta chiaro, veritiero e correttamente redatto.

Per quanto precede, il Collegio sindacale esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2008 e non formula obiezioni in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione riguardo all'utile registrato.

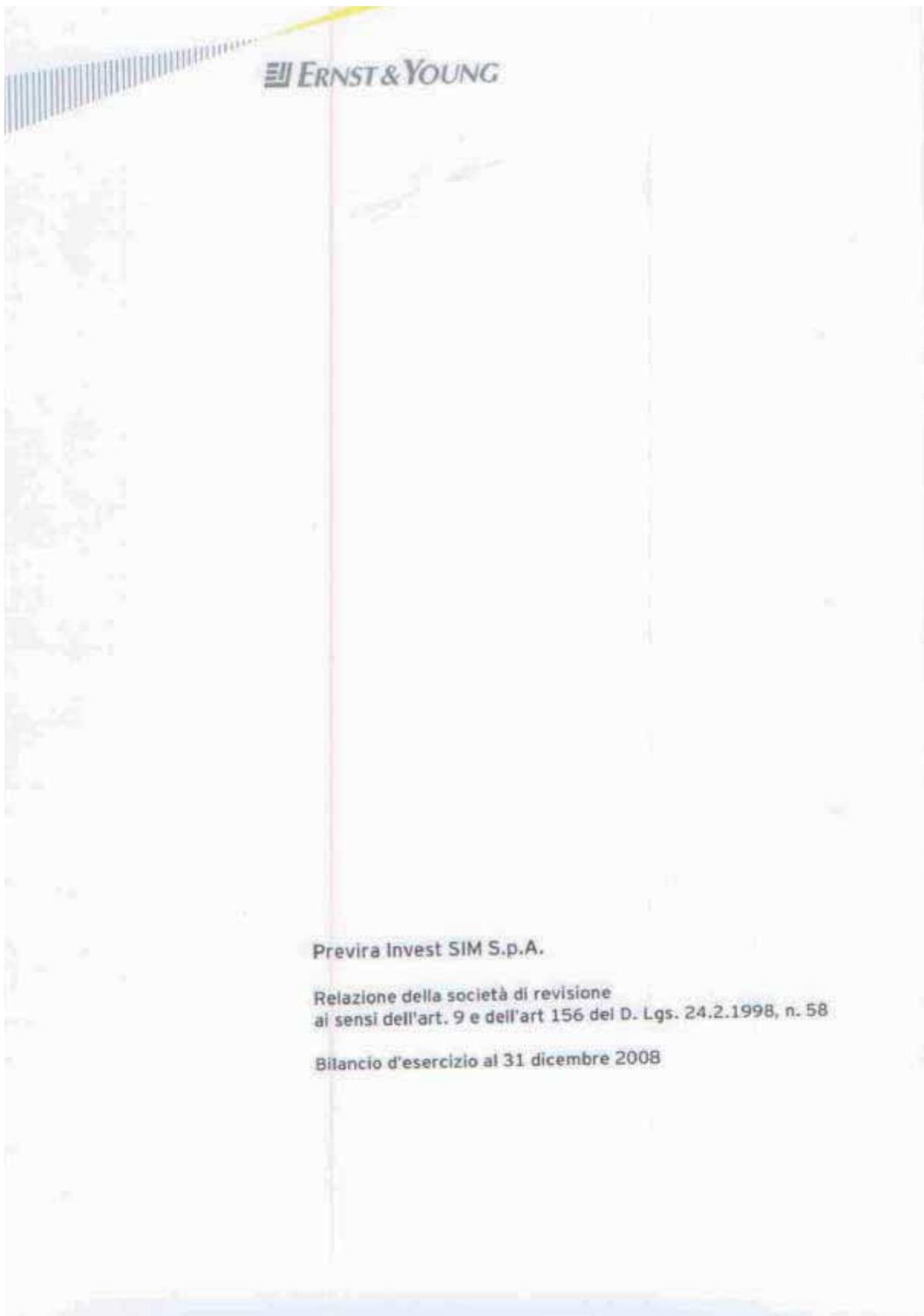
Roma, 20 marzo 2009

Il Collegio Sindacale

(Felice Colonna)

(Alberto Adaglio)

(Luigi Gentile)





Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via G.D. Romagnoli, 18/A
00196 Roma

Tel. (+39) 06 324751
Fax (+39) 06 32475506
www.ey.com

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 9 e dell'art 156 del D. Lgs. 24.2.1998, n. 58**

Agli Azionisti della
Previra Invest SIM S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla relativa nota integrativa, della Previra Invest SIM S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005, compete agli amministratori della Previra Invest SIM 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 e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, 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.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 31 marzo 2008.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Previra Invest SIM S.p.A. al 31 dicembre 2008 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa della Previra Invest SIM S.p.A. 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 e dai regolamenti compete agli amministratori della Previra Invest SIM S.p.A.. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 156, comma 4-bis, lettera d), del D.Lgs. n. 58/1998. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Previra Invest SIM S.p.A. al 31 dicembre 2008.

Roma, 20 marzo 2009

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Francesco Chiulli
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via G.D. Romagnoli, 18/A
00196 Roma
Capitale S.O. del Registro Imprese presso la C.C.A.A. di Roma
Codice Registro Imprese di Roma: 0023432754
P.I. 00411331000
Reconta Ernst & Young - Controlli di R. 10445 - PIAZZA SAN BERNARDO, 106
Tel. (+39) 06 324751 - Fax (+39) 06 32475506
Codice di Registrazione al Tribunale di Roma: 0023432754

A member firm of Ernst & Young Global Limited

