

Prèvira 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 31/12/2005**

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2005, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone un utile di esercizio di € 45.820 al netto delle relative imposte.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Oltre ai ricavi della sua attività caratteristica, costituita dalla gestione “*global service*” del patrimonio immobiliare della “Associazione Nazionale Cassa Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali”, la Società ha conseguito ulteriori ricavi ordinari, pari a € 324.788 per le attività tecniche svolte anche a favore della stessa, sempre a prezzi al di sotto della metà di quelli di comune applicazione.

Nello stesso esercizio sono stati rilevati ulteriori ricavi e proventi per € 227.037, di cui € 213.221 quali canoni di locazione del fabbricato in Caserta, acquistato in proprio dalla Società.

Come già indicato nella Nota integrativa al Bilancio, la Società è subentrata alla sua Controllante in un contratto preliminare di compravendita e, pertanto, in data 20/4/2005, ha acquistato dalla società Mirabella S.p.A. di Napoli il predetto compendio immobiliare denominato “Regency”.

L'immobile, a destinazione direzionale, è locato ad alcune società ed enti pubblici, con canoni annui che producono una rendita di € 291.763, pari al 7% circa del suo prezzo di

acquisto di € 4.360.000. A fronte dell'investimento, nell'esercizio in esame, si sono sostenuti interessi passivi nella misura di € 58.868 (al r del 2,85%), relativi a un mutuo chirografario di € 2.600.000 contratto per lo scopo. Nei successivi esercizi, tali oneri finanziari incideranno in modo decrescente nella misura di € 73.133 per il 2006, per ridursi - nell'ultimo residuale periodo 2010/2011 - alla modesta entità di € 16.853.

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; questo, 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.

Circostanza che 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 una 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	(2)

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

Nota (2) – *Una delle due unità lavorative, che hanno incrementato il numero dei dipendenti rispetto al precedente anno, è stata assunta con contratto di lavoro a tempo determinato perché in sostituzione di una dipendente in congedo di maternità.*

L'amministrazione del predetto patrimonio - oltre a procurare il beneficio, per la Controllante, di una notevole riduzione di costo rispetto a quello della conduzione diretta - ha consentito anche la rilevazione di risultati positivi di esercizio da parte della Società; tali da determinare un incremento del patrimonio sociale che, dopo cinque esercizi, risulta pari a € /ml 7.048, per la costituzione graduale di riserve di utili (legale e straordinaria) pari a complessivi € /ml 530.

Sviluppo delle tecniche del servizio

Le prestazioni di servizi rese dalla Società, già titolare della certificazione del sistema qualità Uni En Iso 9001:2000, si evolvono progressivamente verso sempre migliori “standards” di soddisfazione della clientela. Obiettivo progressivamente crescente che il “management” societario è sempre più teso a raggiungere; mirando alla ricerca di una penetrazione più diffusa nel mercato immobiliare, anche a mezzo di offerte a utenti terzi sia del collaudato servizio di “global service” sia delle assistenze contrattuali e consulenze tecniche del settore.

In relazione all'avvenuto potenziamento e specializzazione dell'Ufficio Tecnico, è in programma un piano di politica di espansione per le prestazioni tecniche tipiche del settore stesso, quali le manutenzioni, la direzione dei lavori e della sicurezza dei cantieri nonché l'adeguamento normativo degli immobili, residenziali e non.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Anche in questo esercizio, è continuato l'andamento positivo del mercato immobiliare, che potenzialmente favorisce la politica di espansione in atto, unitamente alla volontà dell'organo amministrativo a intraprendere e intrattenere rapporti nell'ambito industriale, mirati a promuovere auspicabili accordi imprenditoriali di Gruppo finalizzati ad ampliare la platea di utenza dei nostri servizi.

A tale scopo, è stato ritenuto opportuno associarsi alla “Assoimmobiliare”, che aggrega le maggiori imprese del settore e sollecita relazioni tra i suoi Associati.

Principali dati economici

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

	2005	2004	Variazione
Ricavi netti (*)	1.704.863	1.656.258	48.605
Costi esterni	577.177	622.849	(45.672)
Valore Aggiunto	1.127.686	1.033.409	94.277
Costo del lavoro	830.151	772.759	57.392
Margine Operativo Lordo	297.535	260.650	36.885
Ammortamenti, svalutazioni e altri	200.497	223.193	(22.696)
Risultato Operativo	97.038	37.457	59.581
Proventi diversi	15.815	10.383	5.432
Proventi e oneri finanziari	28.007	90.183	(62.176)
Risultato Ordinario	140.860	138.022	2.838
Componenti straordinarie nette	16.960	5.968	10.992
Risultato prima delle imposte	157.820	143.991	13.829
Imposte sul reddito	112.000	82.000	30.000
Risultato netto	45.820	61.991	(16.171)

(*) Comprendono € 213.222 di canoni di locazione dell’immobile di proprietà in Caserta che, nel prospetto contabile del Bilancio, sono allocati – invece – tra gli “Altri ricavi e proventi” del “Valore della produzione”.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	19.824	35.675	(15.851)
Immobilizzazioni materiali nette	4.614.067	4.794.369	(180.302)
Capitale immobilizzato (a)	4.633.891	4.830.044	(196.153)
Rimanenze di magazzino	4.395.644	23.000	4.372.644
Crediti verso Clienti	233.519	37.147	196.372

Altri crediti	1.756.014	2.227.786	(471.772)
Ratei e risconti attivi	238.641	12.026	226.615
Attività d'esercizio a breve termine (b)	6.623.818	2.299.959	4.323.859
Debiti verso fornitori	130.057	148.535	(18.478)
Debiti tributari e previdenziali	79.477	102.092	(22.615)
Altri debiti	5.499.279	5.191.754	307.525
Ratei e risconti passivi	650	1.751	(1.101)
Passività d'esercizio a breve termine (c)	5.709.463	5.444.132	265.331
Capitale d'esercizio netto (d) (b - c)	914.355	(3.144.173)	4.058.528
Trattamento fine rapporto lavoro subordinato	213.974	171.616	42.358
Altre passività a medio e lungo termine	3.842.573	3.000	3.839.573
Passività medio/lungo termine (e)	4.056.547	174.616	3.881.931
Capitale investito (f) (a + d - e)	1.491.699	1.511.255	(19.556)
Patrimonio netto (g)	(7.093.388)	(7.047.566)	(45.822)
Posizione finanziaria netta breve termine (h)	5.601.689	5.536.311	65.378
Mezzi propri e indebitam. fin. netto (g + h)	(1.491.699)	(1.511.255)	19.556

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2005, era la seguente:

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Depositi bancari	5.599.341	5.515.284	84.057
Denaro e altri valori in cassa	2.348	21.027	(18.679)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	5.601.689	5.536.311	65.378
Attività finanziarie non immobilizzate			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanz netta a breve termine	5.601.689	5.536.311	65.378
Posizione fin netta a medio/lungo termine			
Posizione finanziaria netta	5.601.689	5.536.311	65.378

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Macchine d'ufficio elettroniche	4.342

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2428, comma 2, numero 1, del Codice civile, si dà atto che nell'esercizio in esame non è stata svolta alcuna attività di tale natura.

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; mentre la nostra Società ha intrattenuto rapporti solo con una di queste.

L'esercizio dell'impresa da parte della Società, pur essendo svolto in piena autonomia è, evidentemente, condizionato dalle direttive di massima della Associazione, mirate a contemperare i suoi fini istituzionali con quelli imprenditoriali della Società.

Sulla base dei non trascurabili risultati di gestione, che hanno sempre caratterizzato gli esercizi amministrativi della Società e incrementato - pertanto - il suo patrimonio, si può affermare che la direzione e il coordinamento delle attività sociali esercitata dalla Controllante è foriera di effetti positivi.

La Società, nell'ambito del Gruppo, ha intrattenuto rapporti commerciali con l'impresa che segue:

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Dialogo S.p.A. in liquidazione				8.465		7.054

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

In particolare i rapporti verso la Controllante sono i seguenti.

Rapporti commerciali e diversi

Ente	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Associazione C.N.P.A.R.	5.449.508	1.248.188				

Le indicate esposizioni sono relative alla gestione del patrimonio immobiliare che la Società svolge per la Controllante.

Rapporti finanziari

Ente	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Oneri	proventi
Associazione C.N.P.A.R.	1.000.000					

Trattasi di caparra confirmatoria versata dalla “Cassa” per l’acquisto degli immobili in Caserta.

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Tutte le decisioni dell’Organo amministrativo sono assunte a seguito di valutazione delle ragioni e degli interessi del Gruppo di appartenenza facente capo alla detta 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 tali titoli, 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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio

La controllante Associazione Cassa Nazionale di Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali – per se stessa o per diverso soggetto da nominare – in data 29/12/2004, stipulava un contratto preliminare per l’acquisto del complesso immobiliare sito in Roma con accesso dalla via Pastrengo 24, 26, 28 e dalla via Parigi 21, 25, 27, 29, con la promittente venditrice BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A. - appartenente al Gruppo Bancario BNL in Milano, per il prezzo di € 41.700.000 (quarantunomilionesettecentomila/00) oltre i.v.a.; versando una caparra confirmatoria di € 10.000.000.

In data 30/12/2005 - con altra scrittura privata - concordemente tra le parti, veniva differito il termine per la stipulazione dell’atto definitivo di compravendita alla data del 28/02/2006. Contestualmente, l’Associazione versava un ulteriore importo di

€ 10.000.000 a integrazione della predetta caparra confirmatoria che, pertanto, era convenzionalmente portata alla misura di € 20.000.000 (ventimilioni/00).

Tale complesso immobiliare è attualmente così locato.

<i>Conduttore</i>	<i>Canone annuo</i>
Ministero dell'Economia e Finanze	2.440.000,00.=
Cobacar S.r.l.	62.000,00.=
	2.502.000,00.=

Considerata la volontà della CNPR di non acquistare ancora l'immobile oggetto del compromesso - formatasi nella tornata consiliare del 9/02/2006 e resa nota alla controparte BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A - per la nostra Società si è presentata la opportunità di sostituirsi alla Associazione quale promissaria acquirente nei diritti e obblighi scaturenti dai predetti preliminari nei confronti della promittente venditrice; e – parimenti, di converso – di sostituirsi alla BNL quale promittente venditrice sempre nei medesimi diritti e obblighi nei confronti della promissaria acquirente CNPR.

In data 23/02/2006, con atto per notar Agostino in Roma, la Società ha acquistato la proprietà del compendio immobiliare per il detto prezzo, impegnandosi con la stessa CNPR a fissare un nuovo termine per la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con previsione di trasferimento della proprietà dell'immobile per un prezzo pari al complessivo costo sostenuto dalla Società.

Nelle more, la Società – a richiesta della “Cassa” – ha riconosciuto alla medesima gli interessi, al tasso del 5% annuo, sull'importo della caparra di € 20.000.000, a partire dal marzo 2006 fino alla data del trasferimento della proprietà del detto compendio immobiliare.

La delineata operazione nella sua interezza, tenuto conto dell'ammontare degli affitti che matureranno e di tutti i relativi oneri finanziari e di gestione, sia diretti sia indiretti, evidenzia la convenienza economica dell'operazione a breve termine.

Tenuto conto delle attuali disponibilità finanziarie, a soddisfo del prezzo di vendita convenuto, la Società ha acceso un mutuo chirografario di € 30.000.000 (trentamiloni/00) con la Banca Popolare di Sondrio alle seguenti condizioni:

Durata, anni sei (72 mesi), di cui il primo anno di preammortamento;

Tasso da applicare, Euribor 3 mesi + spread di 0,75 punti;

Spese di istruttoria, € 2.000 (duemila/00).

Evoluzione prevedibile della gestione

Come già riferito in altra parte della relazione, è in atto una politica tesa all'acquisizione di nuovi mandati nell'ambito del settore immobiliare al fine di realizzare, nell'esercizio 2006, un ancor più lusinghiero risultato d'esercizio.

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 31/03/2006.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di destinare così il risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2005	Euro	45.820
5% a riserva legale	Euro	2.291
a riserva straordinaria	Euro	43.529
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 triennio.

il Consiglio di amministrazione

Prèvira Immobiliare S.p.A.**Bilancio al 31/12/2005****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.

Attività svolte

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

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

Appartenenza di Gruppo

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

Ai fini della responsabilità della gestione societaria, si informa che la Società - oltre al controllo - è soggetta alla direzione e al coordinamento delle sue attività da parte della stessa Associazione, in forza delle norme di cui agli articoli dal 2497 al 2497 septies del Codice civile. In conformità di quanto prescritto dall'articolo 2497 bis, comma 4, del predetto codice, si riportano i dati essenziali delle situazioni patrimoniale, finanziaria ed economica della Società controllante.

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

**ASSOCIAZIONE CASSA NAZIONALE PREVIDENZA ASSISTENZA
RAGIONIERI PERITI COMMERCIALI**

Bilanci	31/12/2004	31/12/2003
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	568.948.632	556.766.256
C) Attivo circolante	392.762.029	328.760.777
D) Ratei e risconti	162.275	76.320
Totale Attivo	961.872.936	885.603.353
PASSIVO		
A) Patrimonio Netto	927.729.223	852.495.462
B) Fondi per rischi e oneri	7.212.183	12.973.422
C) Trattamento di fine rapporto lavoro sub.	1.840.016	1.681.378
D) Debiti	25.089.462	18.450.569
E) Ratei e risconti	2.052	2.522
Totale passivo	961.872.936	885.603.353
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	206.722.595	156.885.606
B) Costi della produzione	(240.603.028)	(114.985.508)
Differenza tra valore e costi produzione	(33.880.433)	41.900.098
C) Proventi e oneri finanziari	7.571.065	9.769.150
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(6.170.149)	1.354.118
E) Proventi e oneri straordinari	1.760.097	8.500.192
Risultato prima delle imposte	(30.719.420)	58.815.322
Imposte sul reddito dell'esercizio	(5.540.845)	(5.776.180)
Utile (perdita) dell'esercizio	(36.260.265)	53.039.142

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

La Società ha acquistato un fabbricato al prezzo di €/ml 4.371, costituito da un compendio immobiliare in Caserta, interamente locato a uso diverso dall'abitazione a società ed enti pubblici, come più avanti illustrato nel commento della voce "Rimanenze".

A fronte di tale investimento è stato acceso un mutuo chirografario di €/ml 2.600 con la Banca Popolare di Sondrio, la cui quarta e ultima rata di pre-ammortamento sarà pagata alla scadenza del prossimo 30/04/2006.

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 dell'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del Bilancio chiuso al 31/12/2005, conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice civile, non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi; con salvezza delle variazioni conseguenti all'applicazione di quelli neo introdotti dal decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, tra i quali - per il rispetto della funzione economica della valutazione - si colloca il principio della prevalenza della sostanza sulla forma.

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi, imputati direttamente alle singole voci, mentre quelli relativi al “*software*” sono iscritti al netto degli stanziamenti al relativo fondo.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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 all'esercizio precedente:

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

Rimanenze

I servizi tecnico-amministrativi in corso di esecuzione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio.

Gli immobili-merce sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio della competenza economica temporale dell'esercizio.

Fondo TFR

Rappresenta il debito maturato verso i dipendenti in conformità dei contratti di lavoro vigenti e corrisponde a quanto si sarebbe dovuto erogare agli stessi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura dell'esercizio.

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 sulla base di una accorta previsione del reddito imponibile. Non è stata rilevata la fiscalità differita, limitata alle sole "imposte prepagate", in considerazione della sua irrilevanza quantitativa.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Non esistono alee, vincoli e obblighi diversi da quelli rappresentati nello Stato patrimoniale, né passività potenziali latenti di natura, probabile, possibile o remota.

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	17	15	2
	18	16	2

Le due unità lavorative in più rispetto all'anno precedente, sono state assunte una con contratto di lavoro a tempo indeterminato, per adeguare lo "staff" dell'Ufficio Tecnico

alle crescenti domande di prestazioni politecniche, e l'altra con contratto a termine. Quest'ultima, insieme ad altra dipendente che ha iniziato e concluso nell'esercizio lo stesso tipo di rapporto, hanno sostituito due dipendenti in congedo per maternità. Le qualifiche impiegate sono suddivise nelle seguenti aree professionali: - n. 2 "R"; - n. 3 "A"; - n. 6 "B"; - n. 4 "C"; - n. 2 "D". Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo agli Enti Pubblici Privatizzati (Adepp), integrato da un contratto aziendale mutuato dalla Capogruppo.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
19.824	35.676	(15.852)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione	Valore	Incrementi	Decrementi	Amm.to	Valore
costi	31/12/2004	esercizio	esercizio	esercizio	31/12/2005
1) Impianto e ampliamento	960			240	720
2) Ricerca, sviluppo e pubblicità	6.198			3.099	3.099
3) Diritti brevetti industriali	12.019			6.202	5.817
7) Altre	16.499			6.311	10.188
	35.676			15.852	19.824

La voce sub 3) è costituita dal "software" dei "personal computers". Quella sub 7) è rappresentata da costi pluriennali relativi alla manutenzione straordinaria occorsa per la sede operativa e all'impianto della qualità aziendale certificata.

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'esercizio era così composto.

Descrizione	Costo	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore
costi	storico				netto
Impianto e ampliamento	960				960
Ricerca, sviluppo e pubblicità	6.198				6.198
Diritti brevetti industriali	12.019				12.019
Altre	16.499				16.499
	35.676				35.676

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione	Valore	Incremento	Decremento	Ammortamento	Valore
costi	31/12/2004	esercizio	esercizio	esercizio	31/12/2005
Altre variazioni atto costitutivo	960			240	720

Costi di pubblicità

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a utilità protratta in più esercizi.

Descrizione	Valore	Incremento	Decremento	Ammortamento	Valore
costi	31/12/2004	esercizio	esercizio	esercizio	31/12/2005
Periodici	6.198			3.099	3.099

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
4.614.067	4.794.368	(180.301)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	5.265.528
Ammortamenti esercizi precedenti	(552.748)
Saldo al 31/12/2004	4.712.780
Ammortamenti dell'esercizio	(157.966)
Saldo al 31/12/2005	4.554.814

E' rappresentato dall'immobile della sede operativa, il cui valore corrente di mercato – prudentemente stimato – è di circa €/ml 8.000.