

PROSPETTO DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE CHE HANNO COMPORTATO LA RILEVAZIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA

IRES												
DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE	IMPOSTE ANTICIPATE ANNO 2004			RIASSORBIMENTI ANNO 2005			INCREMENTI 2005			IMPOSTE ANTICIPATE ANNO 2005		
	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta
Differenze deducibili												
Spese rappresentanza/omaggi	6.595	33,00%	2.178	2.780	33,00%	917	904	33,00%	300	4.719	33,00%	1.561
Accantonamenti per rischi ed oneri	30.000	33,00%	9.900	30.000	33,00%	9.900	50.000	33,00%	16.500	50.000	33,00%	16.500
<i>Totale</i>	<i>36.595</i>		<i>12.078</i>	<i>32.780</i>		<i>10.817</i>	<i>50.904</i>		<i>16.800</i>	<i>54.719</i>		<i>18.061</i>
IRAP												
DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE	IMPOSTE ANTICIPATE ANNO 2004			RIASSORBIMENTI ANNO 2005			INCREMENTI 2005			IMPOSTE ANTICIPATE ANNO 2005		
	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta
Differenze deducibili												
Spese rappresentanza/omaggi	6.595	5,25%	349	2.780	5,25%	146	904	5,25%	48	4.719	5,25%	251
Accantonamenti per rischi ed oneri	30.000	5,25%	1.575	30.000	5,25%	1.575	-	-	-	-	-	-
<i>Totale</i>	<i>36.595</i>		<i>1.924</i>	<i>32.780</i>		<i>1.721</i>	<i>904</i>		<i>48</i>	<i>4.719</i>		<i>251</i>

RENDICONTO FINANZIARIO

	31/12/2005	31/12/2004
A) FONTI DI FINANZIAMENTO		
<i><u>Fonti della gestione reddituale</u></i>		
Utile netto di esercizio	353.313	127.000
Trattamento di Fine Rapporto (al netto dell'imposta sost. e delle erogazioni)	32.848	6.645
Rettifiche di valore su immobilizzazioni (ammortamenti)	112.015	120.770
Accantonamenti per rischi ed oneri	50.000	30.000
<i>Totale fonti della gestione reddituale</i>	<i>548.176</i>	<i>284.415</i>
<i><u>Incrementi delle passività</u></i>		
Altre passività	66.147	45.036
Ratei e Risconti passivi	7.885	11.537
Fondi per rischi ed oneri	-	-
<i>Totale incrementi delle passività</i>	<i>74.032</i>	<i>56.573</i>
<i><u>Decrementi delle attività</u></i>		
Altre attività	-	92.207
Immobilizzazioni	-	2.321
Ratei e Risconti attivi	-	-
<i>Totale decrementi delle attività</i>	<i>-</i>	<i>94.528</i>
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (A)	622.208	435.516
B) IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
<i><u>Impieghi della gestione reddituale</u></i>		
Perdita dell'esercizio	-	-
<i>Totale impieghi della gestione reddituale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i><u>Incrementi delle attività</u></i>		
Crediti verso la clientela	55.965	28.630
Immobilizzazioni	33.036	13.223
Altre attività	4.200	-
Ratei e Risconti attivi	2.577	875
<i>Totale incrementi delle attività</i>	<i>95.778</i>	<i>42.728</i>
<i><u>Decrementi delle passività</u></i>		
Altre passività	-	-
Fondi per rischi ed oneri	30.000	-
Ratei e Risconti passivi	-	-
<i>Totale decrementi delle passività</i>	<i>30.000</i>	<i>-</i>
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA' (B)	125.778	42.728
VARIAZIONE DELLA LIQUIDITA' (A - B)	496.431	392.788
Cassa e depositi bancari all'inizio dell'esercizio (1 Gennaio)	1.238.893	846.105
Cassa e depositi bancari alla fine dell'esercizio (31 Dicembre)	1.735.324	1.238.893
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	496.431	392.788

Relazione ex art. 2429 c.c. del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci sul Bilancio di esercizio al 31/12/2005

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31/12/2005 sottoposto alla Vostra approvazione, si conclude con un utile di € 353.313,00 e così si riassume:

Attività

= Immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie	188.767
= Cassa, banche e crediti diversi	2.251.933
= Attività diverse	18.312
= Ratei e risconti attivi	<u>9.350</u>
	<u>2.468.362</u>

Passività

= Capitale sociale, riserve	1.609.902
= Fondi per rischi ed oneri e accantonamento TFR	168.311
= Debiti diversi	308.133
= Ratei e risconti passivi	28.703
= Utile di esercizio	<u>353.313</u>
	<u>2.468.362</u>

Il Conto Economico conferma il risultato di gestione emergente dal conto patrimoniale, risultato che peraltro può così compendiarsi:

= Ricavi e proventi diversi	2.226.409
= Costi e spese varie	(1.411.929)
= Accantonamento rischi ed oneri	(50.000)
= Rettifiche di valore su immobilizzazioni materiali ed immateriali	(112.015)
= Imposte dell'esercizio	(299.152)
= Utile d'esercizio	353.313

I conti d'ordine, non inclusi nei valori sopra riportati sono distinti anche in ragione delle garanzie prestate e ricevute per € 164.439.381.

La relazione dell'Organo amministrativo Vi illustra l'andamento della gestione sociale, sottolineandone i fattori salienti che la hanno caratterizzata.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 C.C., indica ed illustra i criteri di valutazione applicati, i movimenti delle immobilizzazioni, la composizione delle più rilevanti voci del Bilancio d'esercizio e quant'altro, inerente alla gestione sociale, è prescritto dall'art. 2427 C.C., con l'indicazione che non ricorrono nel bilancio d'esercizio in esame, i casi e le deroghe previsti dagli artt. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 Codice Civile. Per quanto attiene l'esercizio delle nostre specifiche funzioni, abbiamo espletata l'attività di vigilanza seguendo i principi comportamentali raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché le raccomandazioni CONSOB di cui alla comunicazione DEM/1025564 del 6/4/2001 ed, in particolare, premesso che oltre le rituali adunanze tenute con cadenza trimestrale, nonché quelle necessarie per la verifica di quanto dedotto dalla Società di Revisione in ordine al bilancio di esercizio, Vi diamo atto che:

- abbiamo partecipato alle rituali adunanze del Consiglio di Amministrazione ed abbiamo ottenuto dagli Amministratori, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società, assicurandoci che quanto dal Consiglio deliberato e posto in essere fosse conforme alla legge ed allo statuto sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa ed incontri con la Società di Revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni meritevoli di essere rilevate nella presente relazione;
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali o, comunque, tali da incidere in modo significativo nella situazione patrimoniale e finanziaria della Società.
- abbiamo 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, mediante l'ottenimento di informazioni dai

responsabili delle rispettive funzioni, l'esame di documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione;

- tramite riscontri diretti ed in base alle informazioni assunte dalla Società di Revisione, abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge, inerenti alla formazione, all'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione.
- Per quanto riguarda i criteri di valutazione seguiti nell'apprezzamento dei componenti del bilancio in esame, sia degli elementi inclusi nello stato patrimoniale e sia in quelli attratti nel conto economico, che si conclude con il risultato della gestione, Vi rimandiamo a quanto al riguardo riferito sia dal C.d.A. sia dalla Società di Revisione nella sua relazione di certificazione, così come unite agli atti depositati presso la sede sociale ex art. 2429 III° comma C.C.. Da quanto concluso nella detta relazione, sulla base delle notizie a nostra conoscenza, non abbiamo motivo di discostarci.
- Dalle nostre indagini effettuate a campione non sono emerse irregolarità ai fini dell'osservanza delle norme fiscali vigenti, né la Società di Revisione denuncia alcunché al riguardo.
- Conformemente a quanto constatato dalla Società di Revisione, non si sono rilevate operazioni manifestamente imprudenti od azzardate, tali da ritenere in ogni caso in potenziale conflitto di interessi, ovvero, in contrasto con delibere assunte dall'assemblea degli azionisti od, in ogni caso, tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale;
- non si sono del pari 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;
- a costei non sono stati richiesti pareri il cui rilascio non è obbligatorio ai sensi di legge;
- non si sono rilevati motivi per formulare osservazioni a comportamenti della Società di Revisione emersi nel corso delle riunioni ex art. 150 II comma D.Lgs 58/98;

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significa-

tivi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o la menzione nella presente relazione.

Come anche constatato dalla Società di Revisione, ci risulta che siano state osservate nella conduzione della Società le disposizioni derivanti dalla legge e dallo statuto sociale, così come rilevato nel corso delle ispezioni e verifiche seguite a norma dell'art. 2403, commi I e II C.C..

Infine, Vi diamo atto di non aver ricevuto alcuna segnalazione agli effetti dell'art. 2408 C.C., né di esposti in genere da parte di alcuno.

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

Concludiamo invitandoVi ad assumere, in relazione a quanto in questa sede espostoVi, le deliberazioni di cui all'art. 2364 C.C..

Il Collegio Sindacale

f.to Giorgio Di Giuliomaria

f.to Carla Piccolini

f.to Giorgio Criscione



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
AI SENSI DELL'ART. 156 DEL D.Lgs. 24.02.1998, N. 58

Ai Signori Azionisti
della PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. E' 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 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 secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4 aprile 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. al 31 dicembre 2005 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.

Roma, 10 aprile 2006

Ria & Partners S.p.A.
Via San Mamolo, 155
40136 Bologna, Italy
T 0039 (0) 51-333646
F 0039 (0) 51-330379
E riabo@ria.it
W www.ria.it

Sede Legale
Via Trebazio n.4
20145 Milano
Iscrizione al Registro
delle Imprese di Milano
e P. IVA n. 09490520153
R.E.A. 1298778
Albo Speciale CONSOB
Capitale Sociale € 530.400,00
di cui versato € 511.275,00

Bari-Bologna-Firenze
Milano-Napoli-Padova
Pescara-Roma-Torino

Ria & Partners S.p.A.
Gaetano Aita
Partner

PAGINA BIANCA

FINREX S.p.A.

Bilancio 2005

PAGINA BIANCA

*Bilancio 2005***FINREX S.p.A.****FINREX S.p.A.**

Via Pinciana, 35 - 00198 Roma

Codice Fiscale 02176580153

RELAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE**Bilancio al 31.12.2005**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31.12.2005 evidenzia una perdita di Euro 151.520.

Detta perdita è attribuibile, in buona parte, alla prudenziale svalutazione del credito nei confronti del "Bar Violin s.n.c." di Trieste (€ 74.870), da anni conduttore di un locale di pubblico esercizio, in quanto sono state stimate scarse possibilità di recupero. A tal fine, comunque, sono state già avviate le procedure di recupero del credito, affidando l'incarico all'Avvocato Graziano.

L'andamento delle locazioni delle unità immobiliari del "Palazzo Tergesteo" è sostanzialmente costante. Nel corso dell'esercizio 2005 i ricavi conseguiti per locazioni sono ammontati ad un importo pari a circa 813.000 Euro.

Detti ricavi dovrebbero registrare, già nel corso dell'esercizio 2006, un miglioramento per ulteriori locali concessi in locazione al Comune di Trieste ed ad altri soggetti.

Quanto al Palazzo Tergesteo, dopo la riunione di Consiglio del 24.03.2005 non si è ritenuto di dar corso ai previsti lavori, in attesa di ulteriori decisioni ed approfondimenti di carattere generale sul futuro dell'immobile.

E' giunta la lettera dalla Soprintendenza di Trieste datata 06.02.2006 in cui si richiedeva di svolgere le procedure finalizzate all'ottenimento della suddetta autorizzazione definitiva.

Con tale nota la Soprintendenza ha sostanzialmente confermato che per poter concludere le procedure che potrebbero consentire la concessione di un contributo in conto capitale (a fondo perduto) di circa € 4.000.000,00 e di un contributo in conto interessi (a tasso zero) per un mutuo di circa € 4.000.000,00 occorre passare dall'approvazione di massima del progetto, già ottenuta, a quella definitiva con l'aggiornamento degli ultimi documenti progettuali e del computo metrico relativo alle opere di restauro che daranno la possibilità di un accesso ai due suddetti contributi.

Ottenuta dalla Soprintendenza l'autorizzazione definitiva, occorrerà consegnare al Comune di Trieste tale documentazione per ottenere il permesso di costruire che consentirà di iniziare il cantiere, per il quale è già stato ottenuto il Nulla Osta preventivo sia dell'ASL che dei Vigili del Fuoco.

Tali procedure, che rispetto al percorso progettuale e amministrativo compiuto costituiscono ben poca cosa, potrebbero essere attuate dalla nuova proprietà in quanto è interesse del socio di maggioranza vendere l'intero Palazzo Tergesteo.

A tal fine si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto conveniente rivalutare il bene (in virtù dei commi da 469 a 476 della Legge Finanziaria 2006) in quanto l'imposta sostitutiva sul saldo di rivalutazione deve essere versata in una unica soluzione entro il termine previsto per il versamento delle imposte sui redditi (20/06/2006) mentre ai fini fiscali il maggior valore si considera riconosciuto solo a decorrere dal 2008. Si consideri poi che il valore corrente stimato dalla società REAG non si discosta significativamente dai valori di libro.

Ciò premesso, si sottolinea che i significativi vantaggi economici in corso di ottenimento per l'opera di valorizzazione del Tergesteo perseguita in questi anni con la presentazione di un nuovo programma e di un progetto di recupero integrale che potrebbero far ottenere i contributi sopra citati, debbano essere considerate nello stabilire il prezzo da richiedere per l'eventuale vendita del bene, così come evidenziato nella stessa valutazione della Società REAG.

Tali circostanze dunque dovranno essere ampiamente illustrate a chi sarà interessato a intraprendere le trattative per l'acquisto dell'immobile.

Attività di ricerca e sviluppo

Non sono state intraprese attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con enti controllanti

La società è controllata dalla Associazione Cassa Nazionale Ragionieri e Periti Commerciali (ente non commerciale con personalità giuridica) che risulta sottoscrittrice dell'intero prestito obbligazionario convertibile in azioni, durata 2003 – 2007, al tasso 4,50% lordo.

Azioni proprie

La società non possiede e non ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni proprie.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio 2005.

Evoluzione prevedibile della gestione

Stante la volontà di cedere l'intero complesso immobiliare posseduto manifestata dal socio di maggioranza, gli amministratori procederanno a perseguire con prudenza ed oculatezza la mera gestione "ordinaria".

Sedi secondarie

La società non ha sedi secondarie.

RingraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2005 così come presentato, proponendoVi di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio pari a € 151.520.

per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Rag. Giulio Gatto)

“Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dichiara che il presente documento informatico è corrispondente all'originale depositato presso la società”

per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Rag. Giulio Gatto)

PAGINA BIANCA