

Allegato A**IAS 38 - STORNO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

L'esame delle attività immateriali presenti alla data delle FTA, ha evidenziato la presenza di costi aventi utilità pluriennale sostenuti dall'impresa in relazione a beni dei quali la stessa gode senza detenerne la proprietà (spese sull'immobile in locazione).

Al fine di individuare il loro corretto trattamento, nell'ottica degli IAS, preliminarmente si è proceduto a verificare se le suddette migliorie sono separabili e asportabili (nel qual caso il bene sarebbe stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali). La verifica ha determinato l'inseparabilità delle suddette migliorie dal bene immobile condotto.

Conseguentemente, si è proceduto ad azzerare tale posta dell'attivo alla data della FTA con effetto a Riserva prima applicazione IAS (€ 3.669). Con riferimento all'esercizio 2005, si è proceduto a stornare l'ammortamento effettuato su tale posta, con evidente riflesso sull'utile di esercizio che è aumentato di pari importo (€ 1.790).

**Effetto transizione agli IAS/IFRS
riconciliazione del patrimonio netto alla data di transizione agli IAS/IFRS
ed alla data del 31/12/2005**

Patrimonio netto principi contabili nazionali 01/01/2005	1.609.902
Rettifiche da prima adozione IAS	(3.669)
Patrimonio netto IAS/IFRS AL 01/01/2005	1.606.233
Utile 2005 principi contabili nazionali	353.313
Rettifiche applicazione IAS	1.790
Utile 2005 IAS	355.103
Patrimonio Netto IAS al 31/12/2005	1.961.336

ALLEGATO B**Prospetto di riconciliazione Bilancio IAS****STATO PATRIMONIALE**

Voci dell'attivo	<u>2005 (IAS)</u>	<u>Rettifiche IAS</u>	<u>2005</u>
10. Cassa e disponibilità liquide	394	0	394
60. Crediti	2.251.539	0	2.251.539
100. Attività materiali	95.269	0	95.269
110. Attività immateriali	91.619	(1.879)	93.498
120. Attività fiscali			
a) correnti	-	0	-
b) anticipate	18.312	0	18.312
140. Altre attività	9.350	0	9.350
TOTALE ATTIVO	2.466.483	(1.879)	2.468.362

STATO PATRIMONIALE

Voci del passivo e del patrimonio netto	<u>2005 (IAS)</u>	<u>Rettifiche IAS</u>	<u>2005</u>
70. Passività fiscali			
a) correnti	179.584	0	179.584
b) differite			
90. Altre passività	157.253	0	157.253
100. Trattamento di fine rapporto del personale	118.311	0	118.311
110. Fondi per rischi ed oneri			
b) altri fondi	50.000	0	50.000
120. Capitale	1.500.000	0	1.500.000
160. Riserve	106.233	(3.669)	109.902
180. Utile d'esercizio	355.103	1.790	353.313
TOTALE PASSIVO	2.466.483	(1.879)	2.468.362

CONTO ECONOMICO

Voci	<u>2005 (IAS)</u>	<u>Rettifiche IAS</u>	<u>2005</u>
60. Commissioni attive	2.198.325	0	2.198.325
70. Commissioni passive	(50.896)	0	(50.896)
80. Interessi attivi e proventi assimilati	26.518	0	26.518
90. Interessi passivi e oneri assimilati	(203)	0	(203)
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	2.173.744	0	2.173.744
120. Spese amministrative:			
a) spese per il personale	(850.363)	0	(850.363)
b) altre spese amministrative	(484.089)	0	(484.089)
130. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(50.647)	0	(50.647)
140. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(59.579)	1.790	(61.368)
160. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri	(50.000)	0	(50.000)
170. Altri oneri di gestione	(26.378)	0	(26.378)
180. Altri proventi di gestione	1.566	0	1.566
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	(1.519.489)	1.790	(1.521.279)
UTILE ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DI	654.255	1.790	652.465
210. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività	(299.152)	0	(299.152)
UTILE ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DI	355.103	1.790	353.313
UTILE D'ESERCIZIO	355.103	1.790	353.313

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento della società

Ai sensi del 4^ comma dell' art 2497 del Codice Civile si precisa che la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento della Vostra Società è l'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a Favore dei Ragionieri e Periti Commerciali

(dati al 31.12.2005)

ATTIVO

Immobilizzazioni	547.632.259
Attivo Circolante	504.438.059
Ratei e Risconti Attivi	149.754
Totale Attivo	1.052.220.072

PASSIVO

Patrimonio Netto	1.018.151.083
Fondi per Rischi ed Oneri	4.725.281
Trattamento di fine rapporto	1.937.660
Debiti	27.323.526
Ratei e Risconti Passivi	82.522
Totale Passivo	1.052.220.072

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	219.628.884
Costi della produzione	257.752.198
Differenza tra Valore e Costi della produzione	-38.123.314

Proventi ed Oneri Finanziari	22.410.221
Rettifiche di Valore attività finanziarie	1.162.322
Proventi ed Oneri straordinari	740.099
Risultato prima delle Imposte	-13.810.672
Imposte sul reddito d'esercizio	7.297.232
Disavanzo d'esercizio	-21.107.904

PAGINA BIANCA

PRÉVIRA INVEST SIM S.p.A.**Sede legale in piazza San Bernardo n. 106 - 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 31.12.2006****RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE****(ex art. 2429 c.c.)**

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2006, redatto dal Consiglio di amministrazione e tempestivamente comunicato al Collegio Sindacale evidenzia un utile di esercizio di €. 225.992= e si riassume nei seguenti dati:

SITUAZIONE PATRIMONIALE**ATTIVO**

	2006	2005
Cassa, banche e crediti diversi	€. 2.552.278	2.251.933
Immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie	€. 118.475	188.767
Attività fiscali	€. 78.465	18.312
Altre attività	€. 7.751	0
Ratei e risconti attivi	€. 9.288	9.350
TOTALE ATTIVO	€. 2.766.257	2.468.362

PASSIVO

Passività fiscali	€. 200.999	179.584
Fondi per rischi ed oneri e accantonamento TFR	€. 203.552	168.311
Altre passività	€. 144.971	128.549
Ratei e risconti passivi	€. 29.408	28.703
Capitale sociale, riserve	€. 1.961.335	1.609.902
Utile di esercizio	€. 225.992	353.313
TOTALE PASSIVO	€. 2.766.257	2.468.362

CONTO ECONOMICO

Ricavi e proventi diversi	€. 2.044.165	2.226.409
---------------------------	--------------	-----------

Costi e spese varie	€.	-1.519.793	-1.411.929
Accantonamento rischi ed oneri	€.	0	-50.000
Rettifiche valore immobilizzazioni materiali e immat.	€.	-89.080	-112.015
Imposte dell'esercizio	€.	-209.300	-299.152
Utile d'esercizio	€.	225.992	353.313

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

Va precisato che relativamente alle immobilizzazioni immateriali, che in ossequio a quanto previsto dallo IAS 38 - il quale non permette l'iscrizione in tale voce dei costi pluriennali per la carenza del requisito di autonoma identificabilità - il Consiglio di amministrazione non ha iscritto a bilancio tale posta provvedendo altresì a rettificare in tal senso anche il Bilancio al 31.12.2005, onde consentire il raffronto di voci omogenee, dandone specifica illustrazione negli allegati A e B.

In particolare la rettifica ha riguardato attività immateriali consistenti nei costi aventi utilità pluriennale sostenuti in relazione a beni di proprietà di terzi dei quali la società ha il godimento (spese sull'immobile in locazione).

In relazione a tali spese, preliminarmente si è proceduto a verificare se le spese sostenute consistono in migliorie all'immobile separabili e trasportabili o meno. La verifica ha determinato l'inseparabilità delle migliorie dal bene immobile in godimento.

Conseguentemente, la posta dell'attivo è stata azzerata. L'azzeramento, così come prescritto dai Principi Contabili Internazionali, ha avuto come contropartita la voce di patrimonio netto "riserva straordinaria" senza influenzare il conto economico nell'esercizio di riferimento del presente bilancio.

Come detto si è parimenti rettificato il bilancio dell'esercizio 2005 stornando l'ammortamento effettuato su tale posta, con evidente riflesso sull'utile di esercizio che nei valori di raffronto risulta superiore a quello esposto nel bilancio 2005 (di € 1.790).

Conseguentemente è stata azzerata la posta con contropartita del Patrimonio Netto come sopra precisato (Riserva Straordinaria per € 3.669) e riscontrabile nel prospetto del Patrimonio Netto.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 C.C., espone i criteri di valutazione applicati, i movimenti delle immobilizzazioni, la composizione delle più rilevanti voci del Bilancio d'esercizio e le altre indicazioni previste dal citato art. 2427 C.C., precisando

che non ricorrono nel bilancio in esame, i casi e le deroghe previsti dagli artt. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 Codice Civile.

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

Lo scrivente collegio Sindacale, nominato dall'assemblea dei soci tenutasi il 17 maggio 2006, redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2429 del C.C. in quanto la società, per il triennio 2004/2006, ha conferito l'incarico del controllo contabile ex art. 2409bis C.C. alla Società di Revisione RSM RIA & PARTNERS SPA.

Nel corso dell'esercizio 2006 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 di cui alla comunicazione DEM/1025564 del 6/4/2001.

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.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'andamento della struttura organizzativa della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti.

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, 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 formazione, l'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione tramite verifiche dirette e le informazioni assunte dalla Società di Revisione contabile.

Il Collegio ha preso atto che la Società di Revisione ha rilasciato in data 02 aprile 2007 la relazione redatta ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. n. 58/98, in cui attesta che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo

veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico della società.

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

Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 C.C. .

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 condivide la scelta del Consiglio di amministrazione di non procedere a iscrizioni in bilancio in relazione all'attualizzazione del Fondo T.F.R. per la scarsa significatività della differenza di valore calcolata.

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

Conformemente a quanto constatato e anche a quanto rilevato dalla Società di Revisione:

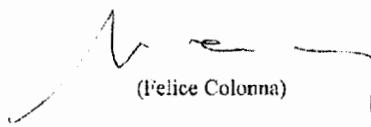
- non si sono rilevate operazioni manifestamente imprudenti od azzardate, tali da ritenere in ogni caso in potenziale conflitto di interessi, ovvero, in contrasto con delibere assunte dall'assemblea degli azionisti od, in ogni caso, tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale,
- non si 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 quest'ultima 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 suo complesso e sulla scorta della certificazione della Società di Revisione e delle notizie pervenute, dunque, il bilancio in questa sede proposto alla Vostra approvazione si presenta chiaro, veritiero e correttamente redatto.

Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2006, né formula obiezioni in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione dell'utile registrato.

Roma, 02 aprile 2007

Il Collegio Sindacale



(Felice Colonna)

(Alberto Adaglio)



(Luigi Gentile)



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, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. L' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio è basata sulla revisione contabile. Il suddetto bilancio d'esercizio è stato preparato per la prima volta secondo gli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.
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 contenute 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.

Il bilancio d'esercizio presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità ai medesimi principi contabili. Inoltre l'allegato B della nota esplicativa illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea. L'informativa presentata nella suddetta nota esplicativa è stata da noi esaminata ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della PREVIRA INVEST S.I.M. S.p.A. al 31 dicembre 2006 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; 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 S.I.M. S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

Roma, 2 aprile 2007

Ria & Partners S.p.A.
Via G. Fracastoro, 3/a
00167 Roma, Italy
T 0039 (0) 6-440.31796
F 0039 (0) 6-442.31293
E ria@ria.it
W www.ria.it

Seos Legale
Via Trebbiano, 4
20145 Milano
Iscrizione al Registro
delle Imprese di Milano
e P.IVA n. 05490520153
R.E.A. 1298778
Atto Speciale CONSOB
Capitale Sociale € 532.400,00
di cui versato € 511.276,00

Bari Bologna Firenze
Milano Napoli Padova
Pesara Roma Torino

Gaetano Vita
Partner

FINREX S.P.A.

Sede Sociale in Roma – via Pinciana n.35
Capitale sociale Euro 11.880.000 interamente versato
Registro delle Imprese di Roma n° 02176580153
Codice Fiscale n. 02176580153
R.E.A. n. 994733

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006 E RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

FINREX S.p.A.

Via Pinciana, 35 - 00198 Roma

Codice Fiscale 02176580153

RELAZIONE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE**Bilancio al 31.12.2006**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31.12.2006 evidenzia un utile di Euro 33.827.

Detto utile è attribuibile, in buona parte, all'andamento delle locazioni delle unità immobiliari del "Palazzo Tergesteo" che ha avuto un fisiologico incremento. Nel corso dell'esercizio 2006 i ricavi conseguiti per locazioni sono ammontati ad un importo pari a circa 923.822 Euro.

Detti ricavi hanno registrato, come già anticipato nella relazione dell'esercizio 2005, anche un miglioramento dovuto ad ulteriori locali concessi in locazione al Comune di Trieste ed ad altri soggetti.

Quanto al Consiglio di Amministrazione della società, con l'Assemblea del 28.07.006, si è dato corso, dopo le dimissioni dei componenti del vecchio Consiglio d'Amministrazione, alla nomina dei componenti del nuovo consiglio.

Relativamente al credito nei confronti del "Bar Violin s.n.c.", già svalutato nel precedente esercizio, in seguito all'avvenuto fallimento di quest'ultima la società è stata ammessa al passivo per il credito vantato.

Con riferimento al progetto di ristrutturazione, con l'ausilio dell'Architetto Gianni Alunno, in primo luogo è stato approntato un riordino del materiale progettuale.

Si sono avuti contatti ed incontri con gli affittuari i quali hanno richiesto determinati interventi di ristrutturazione. Conseguentemente, si è proceduto a verificare la realizzabilità di detti interventi e la fattibilità tecnica degli stessi.

Si sono avuti incontri con il Comune di Trieste e con la Sovrintendenza per l'illustrazione del progetto di ristrutturazione. Di conseguenza, si è proceduto a presentare al Comune detto progetto con il fine di ottenere del permesso di costruire. Nel mese di novembre 2006, si è proceduto alla rielaborazione generale del progetto in relazione alle richieste del Comune. Nel mese di dicembre 2006, si è ultimato il progetto con consegna dei relativi elaborati.

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 si sono verificati fatti di rilievo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Gli amministratori procederanno a perseguire con prudenza ed oculatezza la mera gestione "ordinaria", in attesa degli sviluppi relativi alla pratica di finanziamento presso il Ministero dei Beni Culturali per la ristrutturazione del Palazzo Tergesteo e della definizione delle autorizzazioni della ristrutturazione da parte del Comune.

Sedi secondarie

La società non ha sedi secondarie.

RingraziandoVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2006 così come presentato, proponendoVi di coprire parte delle perdite degli esercizi precedenti con l'utile d'esercizio di € 33.827.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
(Rag. Fausta Giuliano)

