

Destinazione del risultato d'esercizio

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

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

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

il Consiglio di amministrazione

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

Stato Patrimoniale

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

III. Finanziarie

1) Partecipazioni		
2) Crediti		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie		
Totale immobilizzazioni	7.062.313	7.220.842

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

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

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	26.804	100.862
- oltre 12 mesi		
	26.804	100.862
2) Verso imprese controllate		
3) Verso imprese collegate		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	2.664.978	2.002.393
- oltre 12 mesi		
	2.664.978	2.002.393
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	38.026	284.667
- oltre 12 mesi		
	38.026	284.667
4-ter) Per imposte anticipate	6.197	
	6.197	
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	422.684	353.006
- oltre 12 mesi	32.615	10.035
	455.299	363.041
	3.191.304	2.750.963

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

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

3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
4)	Altre partecipazioni		
5)	Azioni proprie		
6)	Altri titoli	300.000	
IV.	Disponibilità liquide		
1)	Depositi bancari e postali	6.573.290	7.675.136
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	1.858	11.244
		6.575.148	7.686.380
Totale attivo circolante		10.066.452	10.437.343
D) Ratei e risconti			
	- vari	8.542	7.977
Totale attivo		17.137.307	17.662.162
Passivo		31/12/2009	31/12/2008
A) Patrimonio netto			
I.	Capitale	6.517.686	6.517.686
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III.	Riserva di rivalutazione	2.943.438	2.943.438
IV.	Riserva legale	33.564	31.653
V.	Riserve statutarie		
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII.	Altre riserve		
	Riserva straordinaria	522.118	485.801
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile/Perdita dell'esercizio	(380)	38.229
Totale patrimonio netto		10.016.426	10.016.807
B) Fondi per rischi e oneri			
- Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili			
- Fondi per imposte, anche differite			
3)	Altri		
Totale fondi per rischi e oneri		233.488	223.376

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato**D) Debiti**

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

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

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni

16) Altri proventi finanziari

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante

d) proventi diversi dai precedenti

76.705

74.011 285.315

74.011 362.020

17) Interessi e altri oneri finanziari

17a) a controllanti

238.356

17b) altri

399.932

638.288

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari**74.011 (276.267)****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni

19) Svalutazioni

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi

- vari

31.920 16.235

21) Oneri

- imposte relative a esercizi precedenti

- vari

70.890 54.215

70.890 54.215

Totale delle partite straordinarie**(38.970) (37.980)****31/12/2009 31/12/2008****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****74.564 150.001**

22) Imposte sul reddito dell'esercizio

81.141 111.772

22) Imposte anticipate

(6.197)

23) Utile/(Perdita) dell'esercizio**(380) 38.229**

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

Nota integrativa

Premessa

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

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

Attività svolte

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

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

Appartenenza di Gruppo

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

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

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

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

ASSOCIAZIONE CASSA NAZIONALE PREVIDENZA ASSISTENZA RAGIONIERI

PERITI COMMERCIALI

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

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

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

Criteri di formazione

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

Criteri di valutazione

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

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni*Immateriali*

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

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

Materiali

Salvo la sede operativa della società che, a seguito dell'introduzione del D.L. 185/2008, è stata nello

scorso anno oggetto di rivalutazione, gli altri beni sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

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

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

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

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

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

Fondo TFR

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ricavi

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

Imposte sul reddito

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

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

Dati sull'occupazione

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

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

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

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

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

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

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

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

Costi di impianto e ampliamento

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

Diritti brevetti industriali

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

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

II. Immobilizzazioni materiali

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

Terreni e fabbricati

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

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

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

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

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

Impianti e macchinari

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

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

Altri beni

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

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

C) Attivo circolante

II. Crediti

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