

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

			-	
6) Acconti			-	-
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	-			
				-
7) Debiti verso fornitori		331.496	1.038.172	
entro 12 mesi	331.496			
oltre 12 mesi	-			
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		-	-	
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	-			
9) Debiti verso imprese controllate		-	-	
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	-			
10) Debiti verso imprese collegate		-	-	
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	-			
11) Debiti verso controllanti		-	-	
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	-			
12) Debiti tributari		539.254	540.309	
entro 12 mesi	539.254			
oltre 12 mesi	-			
13) Debiti verso istituti di previdenza		24.807	20.738	
entro 12 mesi	24.807			
oltre 12 mesi	-			
14) Altri debiti		117.088	126.605	
entro 12 mesi	-			
oltre 12 mesi	117.088			
TOTALE DEBITI		181.012.645	181.725.824	

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Aggio su prestiti			
Altri ratei e risconti passivi	618.720	574.275	
			-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	618.720	574.275	
TOTALE PASSIVO	241.715.561	242.961.469	

Conti d'ordine

1) Impegni per beni in usufrutto	3.160.111	3.611.555	
Totale conti d'ordine	3.160.111	3.611.555	

CONTO ECONOMICO

	2008	2007
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A 1 RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	25.416.833	24.823.553
A 2 VARIAZ. RIMANENZE PRODOTTI IN CORSO SEMILAVORATI E FINITI		
A 3 VARIAZIONE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZ.		
A 4 INCREMENTO IMM. PER LAVORI INTERNI		
A 5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	530.891	128.665
A 5 a Contributi in conto esercizio		
A 5 b Ricavi e proventi diversi	530.891	
VALORE DELLA PRODUZIONE	25.947.724	24.952.218
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B 6 COSTI PER ACQ. DI MAT. PRIME SUSSIDIARIE E MERCI	1.104	990
B 7 COSTI PER SERVIZI	1.426.052	1.252.550
B 8 COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	525.001	512.221
B 9 COSTI DEL PERSONALE	175.949	141.384
B 9 a Salari e stipendi	118.078	
B 9 b Oneri sociali	48.307	
B 9 c Trattamento fine rapporto	9.564	
B 9 d Trattamento quiescenza	-	
B 9 e Altri costi del personale	-	
B 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	19.221.179	18.617.262
B 10 a Amm.to imm. Immateriali	18.730.598	
B 10 b Amm.to imm. materiali	490.581	
B 10 c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	
B 10 d Svalutaz. Crediti compresi nell'attivo	-	
B 11 VARIAZIONE RIMANENZE MAT. PRIME SUSSIDIARIE, CONSUMO E MERCI	-	-
B 12 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	-
B 13 ALTRI ACCANTONAMENTI	-	-
B 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.953.803	2.473.559
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	24.303.088	22.997.966

DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.644.636	1.954.252
---	------------------	------------------

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI**C 15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI**

C 15 a Proventi da partecipazioni in imp. Controllate

C 15 b Proventi da partecipazioni in imp. Collegate

C 15 c Proventi da partecipazioni in altre imprese

C 16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

2.496.101

1.748.055

C 16 a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni

-

- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllate

- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Collegate

- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllanti

- Da crediti iscritti nelle immobilizz. V/altre imprese

C 16 b Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nelle immobiliz.

-

C 16 c Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nell'attivo circol

-

C 16 d Proventi diversi dai precedenti

2.496.101

- Da imprese controllate

- Da imprese collegate

- Da imprese controllanti

- Da altre imprese

2.496.101

C 17 INT. E ALTRI ONERI FIN.

3.600.845

3.600.000

C 17 a Interessi e altri oneri v/imprese controllate

C 17 b Interessi e altri oneri v/imprese collegate

C 17 c Interessi e altri oneri v/imprese controllanti

C 17 d Interessi e altri oneri finanziari v/altri

3.600.845

C 17 UTILI E PERDITE SU CAMBI**TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

-

1.104.744

-

1.851.945

D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**D 18 RIVALUTAZIONI**

D 18 a di partecipazioni

D 18 b immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

D 18 c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

D 19 SVALUTAZIONI

- D 19 a Svalutazioni di partecipazioni
- D 19 b Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- D 19 c Svalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-	-
---	----------	----------

E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

E 20 PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	16.965	241
---	---------------	------------

- | | | |
|------------------------------------|--------|--|
| E 20 a Plusvalenze da alienazione | - | |
| E 20 b Altri proventi straordinari | 16.965 | |

E 21 ONERI STRAORDINARI	-	169
--------------------------------	----------	------------

- | | | |
|--|---|--|
| E 21 a Minusvalenze da alienazioni | | |
| E 21 b Imposte relative ad esercizi precedenti | | |
| E 21 c Altri oneri straordinari | - | |

TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	16.965	72
---	---------------	-----------

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	556.857	102.379
--------------------------------------	----------------	----------------

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	1.143.518	914.033
---	------------------	----------------

UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-	586.661 -	811.654
------------------------------------	----------	------------------	----------------

Il Presidente del CdA
Eolo Giovanni Parodi

ENPAM REAL ESTATE SRL a socio unico

Sede Legale: Via Barberini 3 – 00187 – Roma

Capitale Sociale € 64.000.000,00 i.v.

Cf Iscriz. Reg. Imprese di Roma 07347921004

REA 1026593

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008**PREMESSA**

Al socio unico,

il bilancio al 31/12/2008, che si sottopone alla Sua attenzione, e che è chiamato ad approvare, si chiude con una perdita d'esercizio pari a € 586.661.

Il bilancio è stato predisposto sulla base degli schemi previsti dal Codice Civile, agli artt. 2424 e 2425, e con la presente nota integrativa sono fornite le informazioni in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 c.c..

FATTI DI RILIEVO

Non si sono verificati fatti di rilievo nell'esercizio cui si riferisce il presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 co.4 e all'art.2423 bis co.2.

Non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico e non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuità dell'attività aziendale.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono. Più nel particolare, nella formazione del bilancio al 31 dicembre 2008, sono stati adottati, per ciascuna delle categorie di beni che seguono, i criteri di valutazione esplicitati ad ognuna di esse:

Immobilizzazioni immateriali

I costi pluriennali in corso di ammortamento sono iscritti in bilancio al loro costo residuo. Le quote di ammortamento ad esse relative, direttamente imputate in conto, sono determinate in relazione alla natura dei costi medesimi ed alla prevista loro utilità futura.

In particolare per quanto riguarda i lavori capitalizzati nel corso dell'esercizio, il periodo di ammortamento viene fatto coincidere con la durata della concessione del diritto di usufrutto.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo storico di acquisizione intendendosi, con tale espressione, il prezzo pagato a terzi per l'acquisto dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Gli ammortamenti dei cespiti sono calcolati a quote costanti applicando le aliquote fiscalmente consentite.

Le aliquote di ammortamento utilizzate riflettono in ogni caso, la vita utile dei cespiti da ammortizzare.

Crediti

I crediti sono iscritti in attivo della situazione patrimoniale al loro valore nominale, e per essi non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti.

Debiti

Tutte le poste esprimenti una posizione di debito della società verso l'esterno sono state valutate al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti dell'esercizio sono stati determinati secondo il principio della competenza

economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi ad esso pertinenti.

TFR

Il fondo riflette il debito maturato nei confronti di tutti i dipendenti in forza al 31 Dicembre 2008 calcolato sulla base delle leggi e dei contratti vigenti.

Imposte sul reddito

Sono stati effettuati accantonamenti di imposte sul reddito, sulla scorta di norme vigenti, tenendo altresì presente l'impostazione di eventuali imposte differite (sia attive che passive).

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi per le prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria sono imputati a Conto economico sulla base del principio di competenza economica.

STATO PATRIMONIALE**DESCRIZIONE DELLE VOCI DELL'ATTIVO****Movimentazione delle immobilizzazioni****Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2008	€	131.396.677
Saldo al 31/12/2007	€	145.897.688
Variazione	€	(14.441.011)

VOCE	VALORE AL 31/12/07	INCR.TI	DECR.TI	AMM.TO	VALORE AL 31/12/08
ALTRI COSTI PLURIENNALI	5.926.776			740.572	5.186.204
LAVORI DI MIGLIORIA	67.139.877	4.291.881		8.925.013	62.506.745
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMATIVO (Milano due, A e B, Hotel Genova)	29.493.005	254.191		3.716.847	26.030.349
LAVORI RIPAMONTI RESIDENCE	39.163.229			4.895.007	34.268.222
LAVORI NAZIONI IN USUFRUTTO	3.570.440	287.873		453.156	3.405.157
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMATIVO DA COLLAUDARE	544.361	-	544.361		-
TOTALI	145.837.688	4.833.945	544.361	18.730.595	131.396.677

Negli altri costi pluriennali sono iscritte le imposte di registro pagate dalla società in funzione del trasferimento del diritto di usufrutto degli immobili alberghieri in data 27 Febbraio 2003, 11 Giugno 2003, nonché per quello avvenuto in data 14/03/2007, oltre ai costi accessori relativi ai singoli atti di trasferimento.

I lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo nonché quelli di miglione consistono nella capitalizzazione dei costi per lavori sui beni in usufrutto, sostenuti dalla società.

Rispetto all'esercizio precedente è da notare l'ampliamento dei lavori sui beni in usufrutto per un totale di € 4.833.945, ed afferiscono essenzialmente alle ristrutturazioni eseguite per l'esecuzione dei lavori di miglione presso la struttura Villa Pamphili, per € 4.291.881, e per lo svincolo dei decimi in seguito a collaudo presso l'Hotel Genova e Nazioni in Roma, come peraltro meglio specificato nella relazione del Consiglio di Amministrazione.

L'iscrizione all'attivo delle sottovoci elencate nel prospetto sopra riportato e' giustificata dall' oggettivo carattere di utilita' che la spesa presenta nell' economia dell' impresa ed e' avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2008	€	17.723.344
Saldo al 31/12/2007	€	18.187.052
Variazione	€	(463.708)

VOCE	COSTO STORICO AL 31/12/07	INCR.TI	DECR.TI	COSTO STORICO AL 31/12/08	AMM.TO	F.DO AMM.TO	VALORE AL NETTO DEL F.DO AMM.TO 2008
TERRENI	4.000.000			4.000.000			4.000.000
FABBRICATI	16.023.655	26.874		16.050.529	481.516	2.343.732	13.706.797
MACCHINE D'UFFICIO	20.447			20.447	4.089	17.832	2.615
MOBILI E ARREDI	40.978			40.978	4.917	27.046	13.932
ALTRE IMMOB.NI	592			592	59	592	-
TOTALI	20.085.672	26.874	-	20.112.546	490.581	2.389.202	17.723.344

Rispetto al precedente esercizio non si segnalano variazioni di degno rilievo se non per minime capitalizzazioni di costi per € 26.874 sull'immobile di Calderon de La Barca (Palazzo AMA), per lavori di manutenzione straordinaria.

Attivo circolante

Crediti

Saldo al 31/12/2008	€	38.048.939
Saldo al 31/12/2007	€	42.586.831
Variazione	€	(4.537.892)

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
CLIENTI	1.449.171	1.449.171		1.449.171
CLIENTI PER FT DA EMETTERE	9.553.042	9.553.042		9.553.042
VERSO L'ERARIO	22.259.145	22.259.145		22.259.145
VERSO ALTRI	4.787.581	477.129	4.310.452	4.787.581
TOTALE	38.048.939	33.738.487	4.310.452	38.048.939

La voce crediti v/clienti rappresenta la fatturazione dei canoni di locazione relativi all'ultimo trimestre 2008, ed al primo trimestre del 2009.

La voce crediti per fatture da emettere di € 9.553.042 è data dalla fatturazione dei canoni del II semestre 2008 degli alberghi in gestione Atahotels SpA (€ 9.152.027), nonché dalla fatturazione del maggior canone rispetto ai minimi garantiti (conguaglio a premi) alla Una SpA, all'Hotel Des Bains ed al Centro Servizi Valleverde per l'Hotel Genova.

I crediti verso l'Erario sono riconducibili in gran parte al credito per l'Imposta sul Valore Aggiunto (Iva) ammontante alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2008 ad € 22.072.388 nonché al credito Ires ed Irap per la differenza.

Gli altri crediti sono prevalentemente riconducibili alle anticipazioni in conto lavori di miglioria e manutenzione straordinaria per Euro 4.310.440.

Disponibilita' liquide

Saldo al 31/12/2008	€	54.536.871
Saldo al 31/12/2007	€	36.347.844
Variazione	€	18.189.027

VOCE	IMPORTO AL 31/12/08	IMPORTO AL 31/12/07	VARIAZIONI
CONTI CORRENTI BANCARI	54.531.753	36.342.919	18.188.834
CASSA	5.118	4.925	193
TOTALE	54.536.871	36.347.844	18.189.027

I depositi bancari, afferiscono al saldo di conto corrente attivo della Società presso Istituti di credito e sono iscritti in bilancio in base al valore nominale, fruttano un tasso creditore del 3,343%.

I valori in cassa sono costituiti interamente da denaro, e l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2008	€	9.730
Saldo al 31/12/2007	€	2.054
Variazione	€	7.676

VOCE	VALORE AL 31/12/08	VALORE AL 31/12/07	VARIAZIONE
RATEI	-	-	-
RISCONTI	9.730	2.054	7.676
TOTALE	9.730	2.054	7.676

La voce risconti attivi rappresenta la quota di competenza del prossimo esercizio delle assicurazioni pagate nel corso del 2008, per il furto e incendio della sede sociale e dell'immobile in proprietà nonché per la RC degli organi sociali.

DESCRIZIONE DELLE VOCI DEL PASSIVO

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2008	€	58.385.798
Saldo al 31/12/2007	€	58.972.459
Variazione	€	(586.661)

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	UTILI/PERDITE A NUOVO	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	TOTALE
All'inizio dell'esercizio precedente	64.000.000	53.472	- 5.863.305	1.593.946	59.784.113
Destinazione del risultato dell'esercizio:					-
- Attribuzione di dividendi					-
- Altre destinazioni					-
Altre variazioni	-				-
Variazioni del capitale sociale					-
Riporto a nuovo utile esercizi precedenti			1.593.946	- 1.593.946	-
Risultato dell'esercizio precedente				- 811.654	- 811.654
Alla chiusura dell'esercizio precedente	64.000.000	53.472	- 4.269.359	- 811.654	58.972.459
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Attribuzione di dividendi					
- Altre destinazioni					
Altre variazioni					
Variazioni del capitale sociale					
Riporto a nuovo utile esercizi precedenti			- 811.654	811.654	-
Risultato dell'esercizio corrente				- 586.661	- 586.661
Alla chiusura dell'esercizio corrente	64.000.000	53.472	- 5.081.013	- 586.661	58.385.798

Si ricorda come l'intero capitale sociale è posseduto dal socio unico Fondazione Enpam.

Si riporta inoltre il prospetto di utilizzo degli utili dell'esercizio precedente come consigliato dall' Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.):

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzi dei tre esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	64.000.000				
Riserve di capitale					
Riserva per azioni proprie					
Riserva per azioni o quote di società controllante					
Riserva da sopraprezzo azioni					
Riserva da conversione obbligazioni					
Riserve di utili					
Riserva legale	53.472	A,B			
Riserva per azioni proprie					
Riserva da utili netti su cambi					
Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto					
Riserva da deroga ex c. 4 art. 2423					
Utili portati a nuovo					
Totale	64.053.472				
Quota non distribuibile	64.053.472				
Residua quota non distribuibile					

Legenda "A" aumento capitale "B" copertura perdite "C" distribuzione ai soci

Fondo Rischi ed oneri

Non presenta ulteriori variazioni rispetto al precedente esercizio.

TFR di Lavoro Subordinato

Saldo al 31/12/2008	€	39.433
Saldo al 31/12/2007	€	29.945
Variazione	€	9.488

Il fondo Trattamento Fine Rapporto si è incrementato di Euro 9.488 in relazione alle quote maturate nell' esercizio in conformita' alle disposizioni legislative e contrattuali vigenti.

Si segnala che nel corso del presente esercizio la società ha in forza due dipendenti con contratto di lavoro subordinato del settore commercio.

Debiti

Saldo al 31/12/2008	€	181.012.645
Saldo al 31/12/2007	€	181.725.824
Variazione	€	(713.179)

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
V/SOCI PER FINANZIAMENTI	180.000.000		180.000.000	180.000.000
V/FORNITORI	240.446	240.446		240.446
FATT. DA RICEVERE	91.050	91.050		91.050
DEBITI TRIBUTARI	539.254	539.254		539.254
DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA	24.807	24.807		24.807
ALRI DEBITI	117.088	-	117.088	117.088
TOTALE	181.012.645	895.557	180.117.088	181.012.645

La voce debiti verso soci per finanziamenti è relativa al finanziamento soci fruttifero erogato dal socio unico Fondazione Enpam, secondo al seguente tempistica:

FINANZIAMENTO					180.000.000,00	TASSO 2%	
RATE FINANZIAMENTO					GIORNI	TASSO	31/12/2006
DATA	FINANZ. 2003	FINANZ. 2004	FINANZ. 2005	FINANZ. 2006	AL 31/12/07	FISSO	INTERESSI
09/07/2003	5.000.000,00				365	2	100.000
09/07/2003	25.000.000,00				365	2	500.000
28/07/2003	10.000.000,00				365	2	200.000
04/11/2003	35.000.000,00				365	2	700.000
19/05/2004		15.000.000,00			365	2	300.000
22/07/2004		10.000.000,00			365	2	200.000
18/11/2004		25.000.000,00			365	2	500.000
20/05/2005			15.000.000,00		365	2	300.000
22/06/2005			20.000.000,00		365	2	400.000
28/11/2005			10.000.000,00		365	2	200.000
23/05/2006				10.000.000,00	365	2	200.000
				TOTALE INTERESSI AL 31/12/2008			3.600.000

La voce debiti verso fornitori con breve scadenza è relativa alle forniture di servizi relative all'ultima parte dell'esercizio, mentre quelli per fatture da ricevere rappresentano l'accantonamento di costi di competenza dell'esercizio che troveranno la loro manifestazione numeraria nel corso del 2009.

I debiti tributari di € 539.254 rispecchiano il saldo delle ritenute d'acconto da versare nel prossimo esercizio, ed in particolare è così composto:

quanto alle ritenute su redditi di lavoro autonomo € 1.860, redditi di lavoro dipendente ed assimilato € 87.394, mentre la restante parte pari ad Euro 450.000, sono relative alle ritenute effettuate sugli interessi, maturati e pagati, a favore del socio unico per il finanziamento fruttifero.

I debiti esposti nei confronti degli istituti di previdenza sono integralmente relativi alle competenze Inps ed Inail maturate nel mese di dicembre sui compensi di lavoro dipendente ed assimilato.

Gli altri debiti afferiscono ai depositi cauzionali ricevuti ammontanti ad € 117.088.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2008	€	618.720
Saldo al 31/12/2007	€	574.275
Variazione	€	44.445

Nella voce risconti passivi sono stati contabilizzati i ricavi anticipati per affitti, fatturati alla fine del presente esercizio, e relativi totalmente al primo trimestre del 2009.

CONTI D'ORDINE

Il sistema dei conti d'ordine è relativo al sistema degli impegni per beni di terzi, in particolare vi si rilevano gli importi da pagare nei prossimi esercizi dei canoni di usufrutto che la società deve corrispondere alla Fondazione Enpam, per le cessioni avvenute nel corso del 2003 e del 2007.

CONTO ECONOMICO**Valore della produzione****Ricavi della produzione**

Saldo al 31/12/2008	€	25.947.724
Saldo al 31/12/2007	€	24.952.218
Variazione	€	995.506

VOCE	IMPORTO AL 31/12/2008	IMPORTO AL 31/12/2007	VARIAZIONE
RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	25.416.833	24.823.553	593.280
ALTRI RICAVI	530.891	128.665	402.226
TOTALE	25.947.724	24.952.218	995.506

I ricavi delle vendite sono riferibili agli affitti attivi di competenza dell'esercizio, maturati sulla locazione dei beni immobili alberghieri e non, sia in proprietà che ricevuti in usufrutto dal socio unico Fondazione Enpam, gli altri ricavi consistono essenzialmente nel 50% dell'imposta di registro pagata sui contratti d'affitto e riaddebitata ai singoli conduttori, nonché agli oneri accessori fatturati ai conduttori per spese condominiali.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2008	€	24.303.088
Saldo al 31/12/2007	€	22.997.966
Variazione	€	1.305.122

VOCE	IMPORTO AL 31/12/2008	IMPORTO AL 31/12/2007	VARIAZIONE
COSTI PER ACQ. DI MATERIE PRIME SUSS CONSUMO	1.104	990	114
COSTO PER SERVIZI	1.426.052	1.252.550	173.502
COSTI GODIM. BENI DI TERZI	525.001	512.221	12.780
COSTO DEL PERSONALE	175.949	141.384	34.565
AMMORTAMENTI	19.221.179	18.617.262	603.917
ACCANTONAMENTI PER RISCHI			-
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.953.803	2.473.559	480.244
TOTALE	24.303.088	22.997.966	1.305.122

I costi per servizi includono principalmente i compensi erogati al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio sindacale per Euro 789.447, i servizi di terzi per Euro 203.578, relativi alla gestione degli immobili in usufrutto, ed ai compensi per le consulenze esterne.

Oltre alle predette voci, tra i servizi sono stati considerati i costi sostenuti dalla società per utenze e servizi vari, le assicurazioni per la sede sociale, per l'immobile di proprietà e la RCA per complessivi € 49.562, gli oneri accessori che la società ha pagato a terzi per spese condominiali € 383.461 e che hanno trovato congruaggio con quelli rifatturati ai conduttori.

Il costo per il godimento dei beni di terzi è relativo sia ai canoni concessori di usufrutto, da versare annualmente alla Fondazione Enpam, per Euro 476.093, sia ai canoni periodici di affitto della sede sociale di Via Barberini 3 ammontanti ad € 36.128.

Il costo del personale è relativo al personale dipendente in forza alla società nel corso del 2008, sia per stipendi di competenza, sia per oneri previdenziali ed assicurativi.

Gli ammortamenti assommano ad € 19.221.179 e sono relativi alle immobilizzazioni immateriali per € 18.730.598 il cui accantonamento è eseguito in funzione della durata residua della concessione del diritto di usufrutto, e per € 490.581 alle immobilizzazioni materiali.

Tra gli oneri diversi di gestione l'importo maggiormente rilevante è rappresentato dall'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) pagata nel corso del 2008 per Euro 2.688.165.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2008	€	(1.104.744)
Saldo al 31/12/2007	€	(1.851.945)
Variazione	€	747.201

VOCE	IMPORTO AL 31/12/2008	IMPORTO AL 31/12/2007	VARIAZIONE
PROVENTI FINANZIARI	2.496.101	1.748.055	748.046
(ONERI FINANZIARI)	- 3.600.845	- 3.600.000	- 845
TOTALE	- 1.104.744	- 1.851.945	747.201