

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		134.017.092	149.120.021
C ATTIVITA' CIRCOLANTE			
C 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		-	-
TOTALE RIMANENZE		-	-
C II CREDITI			
1) Verso clienti		11.478.292	11.002.213
entro 12 mesi	11.478.292		
oltre 12 mesi	-		
2) Verso imprese controllate			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
3) Verso imprese collegate			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
4) Verso imprese controllanti			-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
4 bis) Crediti tributari		16.856.763	22.259.145
entro 12 mesi	16.856.763		
oltre 12 mesi			
4 ter) imposte anticipate		-	-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
5) Verso altri		3.862.304	4.787.581
entro 12 mesi	93.368		
oltre 12 mesi	3.768.936		
TOTALE CREDITI		32.197.359	38.048.939
C III ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COST. IMMOB.			
1) Partecipazioni in imprese controllate			
2) Partecipazioni in imprese collegate			
3) Partecipazioni in imprese controllanti			
4) Altre partecipazioni			
5) Azioni proprie			
6) Altri titoli			
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		-	-

CIV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1)	Depositi bancari e postali	76.090.725	54.531.753
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	5.565	5.118
	TOTALE DISPONIBILI TA' LIQUIDE	76.096.290	54.536.871
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	108.293.649	92.585.810
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
	Disaggio su prestiti		
	Altri ratei e risconti attivi	9.730	9.730
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	9.730	9.730
	TOTALE ATTIVO	242.320.471	241.715.561

PASSIVO		2009	2008
A	A) PATRIMONIO NETTO		
A I	CAPITALE	64.000.000	64.000.000
A II	RISERVA SOPRAPREZZO AZIONI		
A III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE		
A IV	RISERVA LEGALE	53.472	53.472
A V	RISERVE STATUTARIE		
A VI	RISERVA PER AZIONI PROPRIE		
A VII	ALTRE RISERVE	-	-
A VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	- 5.667.674 -	5.081.013
A IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	- 619.765 -	586.661
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	57.766.033	58.385.798
B	B) FONDO RISCHI E ONERI		
1)	Fondi di trattamento di quiescenza e simili	-	-
2)	Fondi per imposte, anche differite	-	-
3)	Altri	1.730.240	1.658.965
		1.730.240	1.658.965
C	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	48.922	39.433
D	D) DEBITI		
1)	Obbligazioni	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
2)	Obbligazioni convertibili	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-
3)	Debiti v/soci per finanziamenti		
	entro 12 mesi	180.000.000	180.000.000
	oltre 12 mesi	180.000.000	
4)	Debiti verso banche	-	-
	entro 12 mesi	-	-
	oltre 12 mesi	-	-

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

5) Debiti verso altri finanziatori	-	-	-
entro 12 mesi	-		
oltre 12 mesi	-		
			-
6) Acconti		456.781	-
entro 12 mesi	456.781		
oltre 12 mesi	-		
			-
7) Debiti verso fornitori		717.884	331.496
entro 12 mesi	717.884		
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		946.033	539.254
entro 12 mesi	946.033		
oltre 12 mesi	-		
			-
13) Debiti verso istituti di previdenza		24.707	24.807
entro 12 mesi	24.707		
oltre 12 mesi	-		
			-
14) Altri debiti		277.177	117.088
entro 12 mesi	130.565		
oltre 12 mesi	146.612		
			-
TOTALE DEBITI		182.422.582	181.012.645
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
Aggio su prestiti			
Altri ratei e risconti passivi		352.694	618.720
			-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		352.694	618.720
TOTALE PASSIVO		242.320.471	241.715.561

Conti d'ordine

1) Impegni per beni in usufrutto	3.109.809	3.160.111
Totale conti d'ordine	3.109.809	3.160.111

CONTO ECONOMICO

	2009	2008
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A 1 RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	27.396.882	25.416.833
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	1.061.107	530.891
A 5 a Contributi in conto esercizio		
A 5 b Ricavi e proventi diversi	1.061.107	
VALORE DELLA PRODUZIONE	28.457.989	25.947.724
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B 6 COSTI PER ACQ. DI MAT. PRIME SUSSIDIARIE E MERCI	1.356	1.104
B 7 COSTI PER SERVIZI	1.799.274	1.426.052
B 8 COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI	601.895	525.001
B 9 COSTI DEL PERSONALE	175.159	175.949
B 9 a Salari e stipendi	117.234	
B 9 b Oneri sociali	48.337	
B 9 c Trattamento fine rapporto	9.588	
B 9 d Trattamento quiescenza	-	
B 9 e Altri costi del personale	-	
B 10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	19.941.971	19.221.179
B 10 a Amm.to imm. Immateriali	19.397.188	
B 10 b Amm.to imm. materiali	487.573	
B 10 c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	
B 10 d Svalutaz. Crediti compresi nell'attivo	57.210	
B 11 VARIAZIONE RIMANENZE MAT. PRIME SUSSIDIARIE, CONSUMO E MERCI	-	-
B 12 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	71.275	-
B 13 ALTRI ACCANTONAMENTI	-	-
B 14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.656.833	2.953.803
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	25.247.763	24.303.088
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	3.210.226	1.644.636

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	898.709	2.496.101
C 16 a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	
- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllate		

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

	- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Collegate			
	- Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni v/imp. Controllanti			
	- Da crediti iscritti nelle immobilizz. V/altra imprese			
C 16 b	Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nelle immobi	-		
C 16 c	Da titoli diversi da partecipaz. Iscritti nell'attivo cir	-		
C 16 d	Proventi diversi dai precedenti	898.709		
	- Da imprese controllate			
	- Da imprese collegate			
	- Da imprese controllanti			
	- Da altre imprese	898.709		
C 17	INT. E ALTRI ONERI FIN.		3.604.150	3.600.845
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	3.604.150		
C 17	UTILI E PERDITE SU CAMBI			
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-	2.705.441	1.104.744
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		6.977	16.965
E 20 a	Plusvalenze da alienazione	-		
E 20 b	Altri proventi straordinari	6.977		
E 21	ONERI STRAORDINARI		15.734	-
E 21 a	Minusvalenze da alienazioni			
E 21 b	Imposte relative ad esercizi precedenti			
E 21 c	Altri oneri straordinari	15.734		
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		-	8.757	16.965
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			496.028	556.857
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE			1.115.793	1.143.518
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		-	619.765	586.661

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 2009**PREMESSA**

Al socio unico,

il bilancio al 31/12/2009, che si sottopone alla Sua attenzione, e che è chiamato ad approvare, si chiude con una perdita d'esercizio pari a € 619.765.

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 2009, 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 di presunto realizzo, e per essi è stato effettuato un apposito 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 2009 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 31/12/2009	€	116.781.321
Saldo al 31/12/2008	€	131.396.677
Variazione	€	(14.615.356)

VOCE	VALORE AL 31/12/08	INCR.TI	DECR.TI	AMM.TO	VALORE AL 31/12/09
ALTRI COSTI PLURIENNALI	5.186.204	764.750,00		849.854	5.101.100
LAVORI DI MIGLIORIA	62.506.745	2.707.521		9.311.918	55.902.348
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMATIVO (Milano due, A e B, Hotel Genova altri)	26.030.349	1.192.461		3.887.251	23.335.559
LAVORI RIPAMONTI RESIDENCE	34.268.222			4.895.009	29.373.213
LAVORI NAZIONI IN USUFRUTTO	3.405.157			453.156	2.952.001
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA COLLAUDARE	-	117.100			117.100
TOTALI	131.396.677	4.781.832	-	19.397.188	116.781.321

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, 14 marzo 2007 e 29 gennaio 2009, oltre ai costi accessori relativi ai singoli atti di trasferimento.

I lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo nonché quelli di miglioria

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 € 4.781.832, ed afferiscono essenzialmente alle ristrutturazioni eseguite per l'esecuzione dei lavori di miglìoria presso la struttura Villa Pamphili per € 2.707.521 e per € 1.192.461 all'esecuzione della centrale termica presso RTI nonchè ad ulteriori ristrutturazioni straordinarie minime.

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 31/12/2009	€	17.235.771
Saldo al 31/12/2008	€	17.723.344
Variazione	€	(487.573)

VOCE	COSTO STORICO AL 31/12/08	INCR.TI	DECR.TI	COSTO STORICO AL 31/12/09	AMM.TO	F.DO AMM.TO	VALORE AL NETTO DEL F.DO AMM.TO 2009
TERRENI	4.000.000			4.000.000			4.000.000
FABBRICATI	16.050.529			16.050.529	481.516	2.825.247	13.225.282
MACCHINE D'UFFICIO	20.447			20.447	1.140	18.972	1.475
MOBILI E ARREDI	40.978			40.978	4.917	31.964	9.014
ALTRE IMMOB.NI	592			592		592	-
TOTALI	20.112.546	-	-	20.112.546	487.573	2.876.775	17.235.771

Rispetto al precedente esercizio non si segnalano variazioni nè per acquisti né per eventuali capitalizzazioni di costi.

Attivo circolante

Crediti

Saldo al 31/12/2009	€	32.254.569
Saldo al 31/12/2008	€	38.030.972
Variazione	€	-5.776.403

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
CLIENTI	1.666.497	1.666.497		1.666.497
CLIENTI PER FT DA EMETTERE	9.869.005	9.869.005		9.869.005
VERSO L'ERARIO	16.856.763	16.856.763		16.856.763
VERSO ALTRI	3.862.304	93.368	3.768.936	3.862.304
TOTALE	32.254.569	28.485.633	3.768.936	32.254.569

La voce crediti v/clienti rappresenta la fatturazione dei canoni di locazione relativi all'ultimo trimestre 2009, mentre la voce crediti per fatture da emettere di € 9.869.005 è data dalla fatturazione dei canoni del II semestre 2009 degli alberghi in gestione Atahotels SpA (€ 9.503.173), dalla fatturazione del maggior canone rispetto ai minimi garantiti (conguaglio a premi € 181.082), al riaddebito dell'imposta di registro per il rinnovo dei contratti (€ 14.773), agli interessi per ritardati pagamenti (76.298) e ai conguagli per oneri accessori (93.446).

I crediti verso l'Erario sono riconducibili al credito per l'Imposta sul Valore Aggiunto (Iva) ammontante alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2009 ad € 16.856.763.

Gli altri crediti sono prevalentemente riconducibili alle anticipazioni in conto lavori di miglioria e manutenzione straordinaria per Euro 3.768.936.

Si segnala che i crediti di natura commerciale verso clienti e per fatture da emettere sono iscritti in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti di € 57.210 pari alla quota fiscalmente riconoscibile. Questi i movimenti del fondo

DESCRIZIONE	F.DO EX 2426 c.c.	F.do ex art 106 tuur	Totale
Saldo al 01/01/09	-		
Utilizzo	-		
Acc.to esercizio	57.210	57.210	57.210
Saldo al 31/12/09	57.210	57.210	57.210

Disponibilita' liquide

Saldo al 31/12/2009	€	76.096.290
Saldo al 31/12/2008	€	54.536.871
Variazione	€	21.559.419

VOCE	IMPORTO AL 31/12/09	IMPORTO AL 31/12/08	VARIAZIONI
CONTI CORRENTI BANCARI	76.090.725	54.531.753	21.558.972
CASSA	5.565	5.118	447
TOTALE	76.096.290	54.536.871	21.559.419

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.

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

Ratei e risconti attivi

La voce risconti attivi rappresenta la quota di competenza del prossimo esercizio delle assicurazioni pagate nel corso del 2009, dell'immobile in proprietà nonché per la RC degli organi sociali e non presentano variazioni rispetto al precedente esercizio

DESCRIZIONE DELLE VOCI DEL PASSIVO**Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2009	€	57.766.033
Saldo al 31/12/2008	€	58.385.798
Variazione	€	-619.765

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	UTILI/PERDITE A NUOVO	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	TOTALE
All'inizio 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 precedente				- 586.661	- 586.661
Alla chiusura dell'esercizio precedente	64.000.000	53.472	- 5.081.013	- 586.661	58.385.798
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Attribuzione di dividendi					
- Altre destinazioni					
Altre variazioni					
Variazioni del capitale sociale					
Riporto a nuovo utile esercizi precedenti			- 586.661	586.661	-
Risultato dell'esercizio corrente				- 619.765	- 619.765
Alla chiusura dell'esercizio corrente	64.000.000	53.472	- 5.667.674	- 619.765	57.766.033

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

Saldo al 31/12/2009	€	1.730.240
Saldo al 31/12/2008	€	1.658.965
Variazione	€	71.275

Il Fondo è stato adeguato al fine di riflettere le imposte accertate dall'Agenzia delle Entrate per l'emissione dell'avviso per l'anno 2004 e per l'eventuale emanando avviso per l'anno d'imposta 2005.

TFR di Lavoro Subordinato

Saldo al 31/12/2009	€	48.922
Saldo al 31/12/2008	€	39.433
Variazione	€	9.489

Il fondo Trattamento Fine Rapporto si è incrementato di Euro 9.489 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 31/12/2009	€	182.422.582
Saldo al 31/12/2008	€	181.012.645
Variazione	€	1.409.937

VOCE	IMPORTO	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	TOTALE
V/SOCI PER FINANZIAMENTI	180.000.000		180.000.000	180.000.000
V/FORNITORI	474.147	474.147		474.147
FATT. DA RICEVERE	243.737	243.737		243.737
DEBITI TRIBUTARI	946.034	946.034		946.034
DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA	24.707	24.707		24.707
ANTICIPI	456.781	456.781		456.781
ALRI DEBITI	277.176	130.564	146.612	277.176
TOTALE	182.422.582	2.275.970	180.146.612	182.422.582

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	TASSO 2%		
RATE FINANZIAMENTO				GIORNI AL 31/12/09		TASSO	31/12/2009
DATA	FINANZ.2003	FINANZ.2004	FINANZ.2005	FINANZ.2006		FISSO	INTERESSI
09/07/2003	5.000.000				365	2	100.000
09/07/2003	25.000.000				365	2	500.000
28/07/2003	10.000.000				365	2	200.000
04/11/2003	35.000.000				365	2	700.000
19/05/2004		15.000.000			365	2	300.000
22/07/2004		10.000.000			365	2	200.000
18/11/2004		25.000.000			365	2	500.000
20/05/2005			15.000.000		365	2	300.000
22/06/2005			20.000.000		365	2	400.000
28/11/2005			10.000.000		365	2	200.000
23/05/2006				10.000.000	365	2	200.000
				TOTALE INTERESSI AL 31/12/2009			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 2010.

I debiti tributari di € 946.034 rispecchiano il saldo delle ritenute d'acconto e delle imposte da versare nel prossimo esercizio, ed in particolare è così composto:

quanto alle ritenute su redditi di lavoro autonomo € 1.980, redditi di lavoro dipendente ed assimilato € 89.364, 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 ed al debito Ires ed Irap di € 404.690.

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 € 146.612 per la parte scadente oltre l'esercizio, mentre i debiti a breve sono riconducibili al debito per svincolo lavori da collaudare per € 117.100 e per la restante parte ai conguagli a favore dei conduttori per oneri accessori.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2009	€	352.694
Saldo al 31/12/2008	€	618.720
Variazione	€	(266.026)

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 2010 per € 288.408 e per € 64.286 al risconto del contributo ottenuto dalla RTI per l'esecuzione della centrale termica.

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, 2007 e 2009.

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

Saldo al 31/12/2009	€	28.457.989
Saldo al 31/12/2008	€	25.921.229
Variazione	€	2.536.760

VOCE	IMPORTO AL 31/12/2009	IMPORTO AL 31/12/2008	VARIAZIONE
RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	27.396.882	25.390.338	2.006.544
ALTRI RICAVI	1.061.107	530.891	530.216
TOTALE	28.457.989	25.921.229	2.536.760

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 31/12/2009	€	25.247.763
Saldo al 31/12/2008	€	24.303.088
Variazione	€	944.675

VOCE	IMPORTO AL 31/12/2009	IMPORTO AL 31/12/2008	VARIAZIONE
COSTI PER ACQ. DI MATERIE PRIME SUSS CONSUMO	1.356	1.104	252
COSTO PER SERVIZI	1.799.274	1.426.052	373.222
COSTI GODIM. BENI DI TERZI	601.895	525.001	76.894
COSTO DEL PERSONALE	175.159	175.949	- 790
AMMORTAMENTI	19.884.761	19.221.179	663.582
ACCANTONAMENTI PER SVALUTAZIONE CREDITI	57.210		57.210
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	71.275		71.275
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.656.833	2.953.803	- 296.970
TOTALE	25.247.763	24.303.088	944.675

I costi per servizi includono principalmente i compensi erogati al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio sindacale per Euro 809.306, i servizi di terzi per Euro 56.819 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 e le assicurazioni € 26.702, gli oneri accessori che la società ha pagato a terzi per spese condominiali € 881.908 e che hanno trovato conguaglio 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 565.098, sia ai canoni periodici di affitto della sede sociale di Via Barberini 3 ammontanti ad € 36.796.

Il costo del personale è relativo al personale dipendente in forza alla società nel corso del 2009, sia per stipendi di competenza, sia per oneri previdenziali ed assicurativi.

Gli ammortamenti assommano ad € 19.884.761 e sono relativi alle immobilizzazioni immateriali per € 19.397.188 il cui accantonamento è eseguito in funzione della durata residua della concessione del diritto di usufrutto, e per € 487.573 alle immobilizzazioni materiali.