

nelle more della completa cessione del patrimonio immobiliare residuo, non è ipotizzabile un ulteriore miglioramento. Ciò in quanto il grado di copertura risente di costi non recuperabili – per circa € 2,1 mln compreso il costo del personale – correlati alla gestione e dismissione degli immobili di proprietà. Al netto di tali oneri, si può considerare ampiamente raggiunto l'equilibrio tra costi e ricavi della gestione caratteristica.

Prima di illustrare le verifiche effettuate ed i risultati conseguiti, occorre sottolineare che il Collegio Sindacale, nominato dall'Assemblea in data 3 luglio 2008, per gli esercizi 2008/2010, risulta così composto: Presidente Prof. Giuseppe Sancetta, sindaci effettivi Dott. Nicola Antoniozzi e Avv. Domenico La Selva, sindaci supplenti Dott. Luigi Orlando e Dott.ssa Carla Pavone.

* * *

Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali e può ragionevolmente assicurare che l'operato della Società è stato conforme alla legge, allo statuto sociale, pertanto non imprudente, azzardato, in conflitto di interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del codice civile o esposti.

Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la società di revisione, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso.

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

Passando all'esame dei risultati, il Collegio rileva che il bilancio dell'esercizio 2010 registra un utile netto di € 1.737.705 contro € 4.792.050 dell'esercizio precedente.

Il risultato è sostanzialmente dovuto a: ricavi e recuperi delle "gestioni separate" (€ 18,3 mln contro € 17,3 mln nel 2009); proventi finanziari al netto dei relativi oneri (€ 4 mln contro € 7,3 mln nel 2009); proventi straordinari (€ 3,4 mln contro € 3,2 del 2009), relativi prevalentemente a plusvalenze da alienazioni di immobili, a sopravvenienze attive da chiusura di una vertenza legale e ad un rimborso di imposta.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	245.416.774	
Passività	Euro	118.682.287	
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	124.996.782	
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	1.737.705	
Conti d'ordine:			
- Garanzie ricevute	Euro	387.629.621	
- Garanzie prestate	Euro	117.133	

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	21.975.718
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	22.894.374
Differenza	Euro	(918.656)
Proventi e oneri finanziari	Euro	3.951.225
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	(1.903.574)
Proventi e oneri straordinari	Euro	2.168.357
Risultato prima delle imposte	Euro	3.297.352
Imposte sul reddito	Euro	1.559.647
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	1.737.705

Il Consiglio di Amministrazione ha ampiamente illustrato i fatti salienti che hanno interessato la Società nel corso dell'esercizio 2010; la relazione sulla situazione e sull'andamento della gestione è stata redatta in conformità alle norme contenute nel codice civile e, in ultimo, la nota integrativa commenta dettagliatamente le singole poste di bilancio e le loro variazioni rispetto ai valori iniziali. Vengono altresì fornite nella stessa, le necessarie informazioni in merito ai principi giuridici e contabili, adottati nella valutazione degli elementi patrimoniali.

Il Collegio Sindacale si è tenuto costantemente in contatto con la società di revisione, attraverso riunioni presso la sede sociale, nel corso delle quali non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti. Nel corso delle riunioni e dello scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti non è stata rilevata l'esistenza di fatti censurabili.

Il Collegio ha preso visione, in data odierna, della relazione della società di revisione riscontrando che dalla verifica relativa al bilancio 2010 non sono emersi fatti oggetto di rilievi o eccezioni.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Per quanto esposto, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2010 e non esprime obiezioni in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile.

Sede, 11 aprile 2011

IL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	Valori dell'esercizio 31/12/2010	Valori dell'esercizio precedente 31/12/2009
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (di cui già richiamati)		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	171.624	160.247
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	<u>171.624</u>	<u>160.247</u>
II - Materiali		
1) Terreni e fabbricati	84.860.048	91.272.897
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali	522	842
4) Altri beni	373.131	343.271
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<u>85.233.701</u>	<u>91.617.010</u>
III - Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
d) verso altri			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	1.458.048		1.376.739
		1.458.048	1.376.739
3) Altri titoli		<u>4.237.191</u>	<u>4.237.191</u>
		5.695.239	5.613.930
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			
Totale immobilizzazioni		91.100.564	97.391.187
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			<u>13.578</u>
			13.578
II - Crediti			
1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	1.034.038		842.815
- oltre 12 mesi	<u>230.450</u>		<u>304.222</u>
		1.264.488	1.147.037
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	1.715.448	233.041
- oltre 12 mesi	31.754	5.217
	1.747.202	238.258
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	2.284.069	1.219.184
- oltre 12 mesi	3.915.260	5.169.824
	6.199.329	6.389.008
	9.211.019	7.774.303
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		
(valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli	139.641.514	136.640.986
	139.641.514	136.640.986
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	4.576.707	10.031.416
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	2.374	9.058
	4.579.081	10.040.474
Totale attivo circolante	153.431.614	154.469.341
D) RATEI E RISCONTI		
- disaggio su prestiti		
- vari	884.596	844.817
	884.596	844.817
Totale attivo	245.416.774	252.705.345

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
A) PATRIMONIO NETTO	31/12/2010	31/12/2009
I. Capitale	5.200.000	5.200.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	16.606.875	16.367.273
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	69.878.629	67.602.405
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari		
Riserva per ammortamento anticipato		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	2
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;		
Riserve di cui all'art. 15 D.L. 429/1982		
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413		
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.		
Altre...	<u>33.311.275</u>	<u>33.311.275</u>
	103.189.907	100.913.682
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	1.737.705	4.792.050
X. Perdita d'esercizio		
Acconti su dividendi		
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	126.734.487	127.273.005
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite	1.001.849	1.759.806
3) Altri	106.494.140	108.755.589
Totale fondi per rischi e oneri	107.495.989	110.515.395

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.693.671	1.653.664
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	22	40
- oltre 12 mesi		
	22	40
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi	844.076	389.935
- oltre 12 mesi		
	844.076	389.935
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.742.060	1.717.596
- oltre 12 mesi		
	1.742.060	1.717.596
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		

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	Valori dell'esercizio		Valori dell'esercizio precedente
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	679.501		1.184.395
- oltre 12 mesi			
		679.501	1.184.395
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	413.707		439.114
- oltre 12 mesi			
		413.707	439.114
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	1.667.630		1.416.443
- oltre 12 mesi	4.104.328		8.056.183
		5.771.958	9.472.626
Totale debiti		9.451.324	13.203.706
E) RATEI E RISCONTI			
- aggio sui prestiti			
- vari	41.303		59.575
		41.303	59.575
Totale passivo		245.416.774	252.705.345
CONTI D'ORDINE	31/12/2010	31/12/2009	
1) Fideiussioni per garanzie ricevute	387.629.621	386.954.297	
2) Fideiussioni per garanzie prestate	117.133	117.133	

CONTO ECONOMICO

	Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.591.304	18.885.982
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	2.068.766	2.726.526
- contributi in conto esercizio	315.648	123.840
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	2.384.414	2.850.366
Totale valore della produzione	21.975.718	21.736.348
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	871.664	1.038.307
7) Per servizi	5.098.403	4.729.491
8) Per godimento di beni di terzi	131.423	126.484
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	8.928.942	8.582.938
b) Oneri sociali	2.392.477	2.315.683
c) Trattamento di fine rapporto	575.782	549.825
d) Trattamento di quiescenza e simili	339.024	338.776
e) Altri costi	108.641	103.682
	12.344.866	11.890.904
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	78.929	64.492
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	535.754	509.264
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	614.683	573.756
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi	524.000	2.000.000
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	3.309.335	3.876.503
Totale costi della produzione	22.894.374	24.235.445

CONTO ECONOMICO

	Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(918.656)	(2.499.097)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	3.934.881	7.074.491
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	124.232	233.756
	4.059.113	7.308.247
	4.059.113	7.308.247
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	107.888	22.233
	107.888	22.233
17-bis) Utili e Perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	3.951.225	7.286.014
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		601.036
		601.036

CONTO ECONOMICO

		Valori dell'esercizio	Valori dell'esercizio precedente
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	1.903.574		1.528
		1.903.574	1.528
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(1.903.574)	599.508
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni	731.991		1.248.038
- varie	2.626.103		1.993.046
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	3.358.095	3.241.084
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	1.189.738		1.243.087
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1.189.738	1.243.087
Totale delle partite straordinarie		2.168.357	1.997.997
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		3.297.352	7.384.422
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	2.320.874		4.024.366
b) Imposte differite	(761.227)		(1.596.994)
c) Imposte anticipate			165.000
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		1.559.647	2.592.372
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		1.737.705	4.792.050

I sottoscritti dichiarano che il presente bilancio è conforme alla verità ed alle scritture.

I rappresentanti legali della Società

Il Presidente (Prof. Andrea Monorchio)

L'Amministratore Delegato (Avv. Raffaele Ferrara)

I Sindaci effettivi

Il Presidente (Prof. Giuseppe Sancetta)

Il Sindaco effettivo (Dott. Nicola Antoniozzi)

Il Sindaco effettivo (Avv. Domenico Marcello La Selva)

PAGINA BIANCA