

TECNO HOLDING SPA



**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DELL'ESERCIZIO 2010**

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2010

Signori Azionisti,

l'esercizio 2010 chiude con un utile netto pari a € 6.353.469 a fronte di un utile netto pari a € 4.753.320 dell'esercizio precedente.

L'anno 2010 è stato caratterizzato dal proseguimento della riorganizzazione del gruppo, conclusasi nel febbraio 2011, con particolare riguardo al riassetto della controllata Tecnoinvestimenti detenuta per il 71,89% da Tecno Holding S.p.A. e per il restante 28,11% da Camere di Commercio e società dalle stesse controllate.

Nel mese di ottobre 2010, il Consiglio di Amministrazione della Tecno Holding S.p.A. ha deliberato, d'intesa con Tecnoinvestimenti Srl e con comunicazione ai soci di minoranza interessati, di dare corso alle operazioni ed adempimenti (incluse le necessarie valutazioni peritali) necessari per addivenire all'acquisizione (in conferimento) delle partecipazioni rappresentative del 28,11% del capitale della medesima Tecnoinvestimenti, detenute da alcune Camere di Commercio (CCIAA di Torino, CCIAA di Roma, CCIAA di Padova, CCIAA di Bologna, CCIAA di Vicenza, CCIAA di Alessandria, CCIAA di Avellino e CCIAA di Firenze) oltre che da Parcam S.r.l..

Detto riassetto si è reso necessario per porre sotto il controllo esclusivo della Tecno Holding S.p.A. - holding di partecipazione - quelle società del sistema camerale che operano sul mercato. Da qui la proposta, poi condivisa dall'assemblea degli azionisti, di far confluire nel patrimonio di Tecno Holding S.p.A. anche la residua partecipazione al capitale di Tecnoinvestimenti Srl società, quest'ultima, costituita nel 2009 con la precipua finalità di svolgere l'attività di sub-holding nel comparto delle partecipazioni in società non finanziarie. Ed infatti, così operando la Vostra Società è divenuta il detentore esclusivo - anche in via indiretta - per il mondo camerale, delle partecipazioni al capitale delle società rientranti nel Gruppo Tecno Holding.

Da qui in avanti sarà, così, possibile rafforzare il ruolo di società finanziaria nell'ambito del sistema camerale ed offrire, quindi, quelle necessarie garanzie normative utili a consentire al medesimo sistema di mantenere i propri investimenti partecipativi divenuti di natura squisitamente finanziaria.

Dopo tale riassetto, conclusosi, come detto, nel febbraio del corrente esercizio, Tecno Holding S.p.A. rafforzerà il suo attuale programma di attività proiettato nella duplice direzione dello sviluppo delle partecipazioni nelle società operanti sul mercato, tramite Tecnoinvestimenti Srl, ormai totalmente detenuta, e dello sviluppo del comparto finanziario tramite la Orizzonte SGR S.p.A. , allo stato,

promotrice del Fondo Sistema Infrastrutture e del Fondo ICT, esercitando, in entrambi i casi, la necessaria ed opportuna opera di coordinamento anche finanziario.

L'ulteriore tradizionale comparto immobiliare in cui la Società è impegnata, fermo il mantenimento della struttura aziendale esistente ad esso preposta, dovrà essere visto e sviluppato, unicamente, quale forma di impiego delle disponibilità finanziarie di cui la Società disporrà nel tempo e non quale settore strategico.

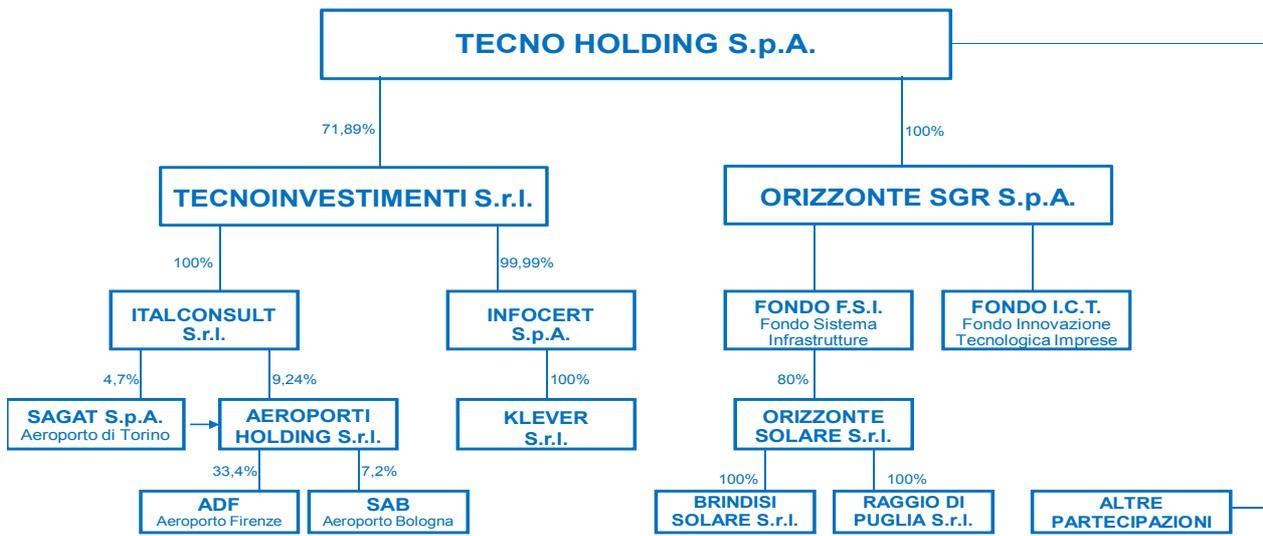
Le tappe attraverso le quali si è giunti alla conclusione dell'illustrato riassetto partecipativo sono così sintetizzabili:

- nei mesi di ottobre e novembre 2010, adozione delle necessarie determinazioni da parte del Consiglio di Amministrazione di Tecno Holding S.p.A. e, in particolare, la quantificazione in Euro 1.394.243,63 dell'aumento nominale del capitale sociale - con sovrapprezzo di Euro 18.492.616,92 - da offrire in sottoscrizione ai soci detentori delle quote di minoranza in Tecnoinvestimenti Srl valutate in Euro 19.886.860,55 ;
- in data 14/12/2010 l'assemblea straordinaria degli azionisti di Tecno Holding S.p.A. ha approvato la proposta del Consiglio di Amministrazione, adottando le necessarie modifiche statutarie - anche in tema di oggetto sociale - unitamente ad un ulteriore aumento del capitale sociale a titolo gratuito - grazie all'utilizzo di riserve disponibili - fino a concorrenza dell'importo di Euro 25.000.000,00;
- in data 28/02/2011 si è concluso il processo di sottoscrizione del deliberato aumento di capitale da parte dei soci detentori delle quote di minoranza in Tecnoinvestimenti Srl (28,11% del capitale) provvedendo alla contestuale liberazione dello stesso attraverso il conferimento delle suddette quote di partecipazione;
- sempre in data 28/02/2011, ha avuto, altresì, effetto il deliberato aumento gratuito di capitale.

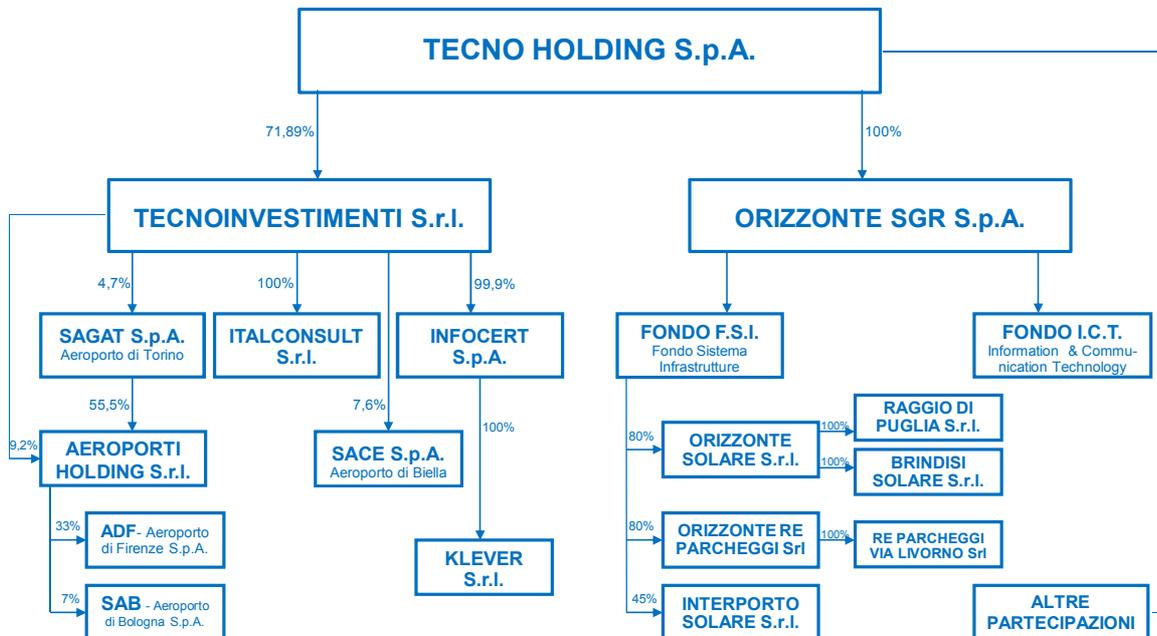
All'esito delle sopra esposte operazioni (i) il capitale sociale di Tecnoinvestimenti Srl è totalmente detenuto da Tecno Holding S.p.A. , per un valore di costo complessivo di Euro 64.329.273 (ii) il capitale sociale di Tecno Holding S.p.A. è pari ad Euro 25.000.000,00.

Viene di seguito rappresentata la composizione del Gruppo prima, durante (al 31/12/2010) e dopo il riassetto di cui si è fatto cenno sopra (*Tabella 2*)

PROSPETTO AL 01/01/2010



PROSPETTO AL 31/12/2010



La società **Orizzonte S.G.R. S.p.A.** (controllata direttamente per il 100%) chiude l'esercizio 2010 con un utile pari a € 819.100, recuperando completamente le perdite degli esercizi precedenti.

Il Fondo Sistema Infrastrutture ha pressoché finalizzato l'investimento nei parchi fotovoltaici deliberati da Orizzonte Solare e Interporto Solare e ha avviato l'attività di investimento nei settori dei parcheggi per un ammontare pari a € 12,5 milioni finalizzati alla realizzazione di 234 posti auto in Roma.

L'ammontare degli investimenti (capex) sostenuti dal Fondo fin dalla sua costituzione è pari a circa € 97,5 milioni di cui l'impegno finanziario sostenuto ammonta, alla data, a circa € 15 milioni, contro gli 8 milioni dell'esercizio precedente.

La società Orizzonte S.G.R. S.p.A. nel corso del 2010, ha altresì, promosso la costituzione di un nuovo Fondo specializzato nel settore dell'Information Communication Technology (ICT).

Il Fondo ha come obiettivo la raccolta di 50 milioni di euro.

L'autorizzazione all'operatività è stata accordata dalla Banca d'Italia in data 19 febbraio 2010 e l'organico aziendale del team dedicato al settore investimenti, ha iniziato ad operare nel settembre 2010. Alla data di chiusura del bilancio di Orizzonte S.G.R. S.p.A. la raccolta è pari a € 42,5 milioni, mentre alla data di approvazione del bilancio è pari a € 45,5 milioni.

Il Fondo ICT - che ha avviato la sua attività nell'ultimo trimestre dell'anno - ha chiuso il suo primo investimento nei primi mesi del 2011 per un ammontare pari a circa € 3,5 milioni.

La controllata **Tecnoinvestimenti S.r.l.** chiude l'esercizio con un utile pari a € 2.172.138 e l'Assemblea dei Soci del 20 maggio 2011 ha deliberato la distribuzione di un dividendo pari a € 800.000,00.

Le società controllate da Tecnoinvestimenti sono la Infocert S.p.A. (detenuta per il 99,9%) che chiude l'esercizio con un utile pari a € 1.250.384, e Italconsult Srl (detenuta per il 100%) che ha chiuso l'esercizio con un utile pari a € 3.973.307.

Come detto, INFOCERT chiude l'esercizio con un utile pari a € 1.250.834, contro € 1.902.929 dell'esercizio precedente.

La riduzione dei ricavi per € 9,8 milioni è da attribuire alla cessione, a inizio 2010, di rami d'azienda "Progetti e servizi amministrativi per le Camere di commercio" e "Produzione e distribuzione delle carte cronotachigrafiche" oltre che alla cessione dell'attività di commercializzazione di banche dati.

A questo si aggiunge la società Klever Srl, controllata direttamente da Infocert, che ha chiuso l'esercizio con una perdita di € 250.323.

Le società aeroportuali (di seguito indicate) le cui partecipazioni sono state cedute ad inizio 2010 da Italconsult S.r.l. a Tecnoinvestimenti Srl, chiudono l'esercizio 2010 con i seguenti risultati.

- S.A.G.A.T. S.p.A. (detenuta per il 4,70%) con un risultato d'esercizio positivo pari a € 4.457.820 contro € 4.944.377, così come emerge dal progetto di bilancio approvato dal Consiglio di

Amministrazione della medesima società. Alla data di predisposizione della presente relazione, l'Assemblea dei soci della società S.A.G.A.T. non si è ancora tenuta.

- Aeroporti Holding Srl con un utile pari ad € 188.131,76, contro € 426.660,00 dell'esercizio precedente, così come emerge dal bilancio già approvato dall'assemblea dei soci della medesima società.
- S.A.C.E. – Aeroporto di Biella S.p.A. , con una perdita di € 557.547,00 così come emerge dal progetto di bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione della medesima società. Alla data di predisposizione della presente relazione, l'Assemblea dei soci della società S.A.C.E. non si è ancora tenuta. Nell'esercizio precedente la società non era presente nel Gruppo.

Nel comparto immobiliare in data 15 ottobre 2010 è stato sottoscritto un contratto d'opzione con la società Eurofidi Scpa per l'acquisto, da parte di quest'ultima, dell'immobile di proprietà sito in Torino, Via Perugia, per complessivi mq 1050. Il corrispettivo dell'opzione, pari a € 350.000,00, è stato già regolato al momento della sottoscrizione, seppur acquisibile in via definitiva da parte di Tecno Holding S.p.A. soltanto in caso di mancato esercizio dell'opzione medesima; il prezzo di vendita è stato fissato in € 2.265.000 che la società Eurofidi Scpa dovrà corrispondere alla Tecno Holding, in caso di esercizio del diritto di opzione, al netto del corrispettivo di opzione già versato. Tale diritto è esercitabile dal 01 giugno 2014 al 30 novembre 2014. L'immobile continua ad essere locato.

In data 14 dicembre 2010 è stato sottoscritto un contratto preliminare di vendita con l'Unioncamere, il cui termine di esecuzione è fissato nel 2014, avente ad oggetto l'immobile di proprietà sito in Roma, Piazza Sallustio n. 21. L'importo che Unioncamere dovrà riconoscere alla società sarà pari a € 24,34 milioni, maggiorato di oneri accessori, giusta perizia eseguita dall'Agenzia del Territorio di Roma. L'immobile continua ad essere locato alla stessa Unioncamere.

Per quanto concerne i nuovi investimenti nel comparto immobiliare, in data 22/12/2010 è stato sottoscritto un contratto di compravendita con la società RREEF Fondi Immobiliari S.G.R. S.p.A. per l'acquisto di un immobile sito in Milano, in Via Meravigli n° 7, di mq. 14.900, prezzo di acquisto € 75.000.000,00 più oneri accessori, asseverato da perizia dell'Agenzia del Territorio di Milano.

L'acquisto si è perfezionato in data 22 febbraio 2011, al verificarsi della condizione sospensiva (non retroattiva) cui era espressamente subordinato, del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Pubblica Amministrazione. Ne forniremo maggior dettagli nell'illustrazione dei fatti rilevanti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio e della prevedibile evoluzione della gestione.

Nel mese di settembre 2010, è stato sottoscritto un contratto per l'acquisto di un immobile sito in Torino, in Via Pietro Micca n° 4, di mq 230, adibito a sede operativa della Tecno Holding S.p.A. , della

Tecnoinvestimenti S.r.l. e della Italconsult S.r.l. Il prezzo di acquisto è risultato pari a € 960.000,00, più oneri accessori di acquisto. Anche in questo caso, il passaggio di proprietà si è verificato solo in un momento successivo (novembre 2010) al verificarsi della condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Pubblica Amministrazione.

La società al 31/12/2010 detiene in proprietà e in locazione finanziaria immobili per complessivi 40460 mq circa con destinazione prevalente ad uso uffici e, precisamente gli immobili come ripartiti nella *Tabella che segue*.

Ubicazione	superficie	magazzino park	Locato a/utilizzato da
Roma – Via Appia	3.580	4.250	MP Srl
Roma – P.zza Sallustio 21	3.860	600	Unioncamere
Roma – P.zza Sallustio 9 int 5/6	500		Sede Tecno Holding
Roma – P.zza Sallustio 9 int. 9	250		Unioncamere
Roma – Via Zoe Fontana	465	60	Midas Srl
Roma – Via Zoe Fontana	465		LP Consulting Srl
Roma – Via Bufalotta	1.743	24	SNEM Spa
Padova – C.so Stati Uniti	7.110	4.400	Cerved, Infocert e altre società
Padova – Via E. P. Masini	1.800		Vodafone, Poste, Comune PD
Padova – Via E. P. Masini	5.575	795	IBM, Almaviva, Padova Attiva
Milano – Via dei Gracchi	750	100	Cosmic Blue Team
Milano - Via V. Pisani	3.240	760	KPMG
Bologna – Via E. Zago	340	50	Ecocerved
Torino - Via Perugia	1050	60	Tecnocamere, Eurofidi
Torino – Via P. Micca	220	10	Sede Tecno Holding

Il Centro Convegni degli Horti Sallustiani ha registrato una contrazione dei ricavi per la congiuntura negativa che ha visto una riduzione di partecipazione all’attività convegnistica, oltre alla sensibile riduzione di incontri per finalità non strettamente legate a quelle istituzionali.

Con lettera del 29 novembre 2010 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ha invitato la Direzione per i Beni Archeologici ad inserire un’ istanza di contributo in conto capitale - a fronte dell’investimento a suo tempo realizzato dalla Società per la ristrutturazione degli Horti Sallustiani - tra quelle ammesse ad usufruire del beneficio e a “predisporre la relativa liquidazione nel rispetto dei criteri consolidati nella prassi”.

La domanda di ammissione a contributo è stata stabilita nella misura del 50% sulla spesa totale sostenuta pari a € 1.565.283,07.

GESTIONE FINANZIARIA E ANALISI DEI RISCHI

Sotto il profilo della gestione finanziaria la società ha posto in essere diversificate forme di investimento al fine di massimizzare i rendimenti.

La società non è esposta a particolari e significativi rischi finanziari. L'attività esclusiva nell'Area euro ne limita l'esposizione a rischi di cambio derivanti da operazioni a valute diverse da quella funzionale (euro).

I ricavi e flussi di cassa operativi sono inoltre sostanzialmente indipendenti dalle variazioni dei tassi di interesse sul mercato.

La società non ha concentrazioni significative di rischio di credito e non vi sono significative attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità. Ai fini commerciali sono adottate specifiche politiche volte ad assicurare la solvibilità dei propri clienti. Le controparti finanziarie sono esclusivamente istituti finanziari ed assicurativi ad elevata solvibilità e sono adottate apposite politiche per limitare l'esposizione al rischio di credito nei confronti di un singolo istituto.

Una gestione prudente del rischio di liquidità viene perseguita mantenendo sufficienti risorse liquide che permettono di escludere che vi possa concretamente essere un rischio di tal genere.

Non ricorrono altri rischi specifici da segnalare.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE

Relativamente alle società controllate i rapporti con le stesse sono riferiti essenzialmente a locazioni immobiliari, servizi organizzativo-aziendali e attività di finanziamento per lo sviluppo delle stesse, tutti conclusi alle normali condizioni di mercato.

Vengono riportati di seguito i dati più significativi (di cui si evidenzia l'importo imputato al conto economico al netto dei meri riaddebiti di spese):

Rapporti commerciali e finanziari con imprese controllate

	ITALCONSULT	INFOCERT	KLEVER	TECNOINVESTIMENTI	ORIZZONTE
Locazioni attive		114.842			
Ricavi per incarichi in organi societari					11.400
Dividendi				575.120	
Interessi attivi su finanziamenti			10.253		
Crediti per dividendi				575.120	
Crediti per finanziamenti			710.253		
Crediti commerciali	4.000	65.517			11.400
Crediti per consolidamento fiscale					316.763
Debiti commerciali		28.785			

Per quanto riguarda la voce di "fiscale", essa si riferisce alla procedura di consolidato fiscale nazionale che comporta la retrocessione, in capo a Tecno Holding S.p.A. , della posizione debitoria netta per IRES maturata in capo alla società controllata Orizzonte SGR S.p.A.

Per un'ulteriore analisi più dettagliata delle singole voci si rinvia a quanto descritto in nota integrativa.

SITUAZIONE PATRIMONIALE/FINANZIARIA E ANDAMENTO DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Al fine di svolgere un'analisi più accurata ed immediata della situazione patrimoniale e finanziaria della Società oltre che dell'andamento del risultato di gestione nel corso del 2010, si è reputato opportuno operare alcune riclassificazioni sia della situazione patrimoniale sia del conto economico del bilancio di esercizio 2010.

Per quel che riguarda la situazione patrimoniale e finanziaria, in considerazione dell'esigenza:

- a. di dare evidenza – sul piano della struttura finanziaria e patrimoniale – delle condizioni di rigidità o di elasticità delle fonti e degli impieghi di capitale, nonché del grado di dipendenza finanziaria da terzi;
- b. di dare evidenza – sul piano della situazione finanziaria e patrimoniale – delle condizioni di solvibilità e liquidità dell'impresa e, correlatamente, di quelle di copertura del capitale investito e di rapidità del suo ritorno in forma liquida;

si è provveduto a rielaborare uno "Stato Patrimoniale Finanziario" che alla presente relazione si allega sotto la lettera "A".

Per quel che riguarda l'andamento economico, in considerazione dell'esigenza di dare evidenza della situazione e della dinamica economico-reddituale dell'impresa, si è provveduto a rielaborare un "Conto Economico a Valore Aggiunto" (che alla presente relazione si allega sotto la lettera "B").

Dall'esame dello "Stato Patrimoniale Finanziario" emerge quanto segue:

- un peso percentuale dell'65,72% delle attività (capitale) fisse rispetto al totale degli impieghi in calo rispetto al 2009 (88,17%). Alla positività di tale decremento - che riduce quella che prima facie appariva essere una certa rigidità degli investimenti a trasformarsi in liquidità o a convertirsi in diversi fattori produttivi - va aggiunta una considerazione sulla composizione delle medesime attività fisse, in buona parte (36% del totale degli impieghi) rappresentate da investimenti finanziari di facile e rapido smobilizzo;

- circa il 65% del capitale circolante è costituito da disponibilità liquide pari ad euro 65 milioni circa (rappresentanti il 22,29% degli impieghi) il che è ulteriormente rafforzativo della adeguata elasticità degli investimenti;
- dal punto di vista delle fonti, si evidenzia una assoluta prevalenza delle fonti non correnti (96,22%) rispetto alle fonti correnti (3,78%);
- una rilevanza percentuale delle fonti non correnti superiore al 50% è rappresentativa di un adeguato consolidamento dei finanziamenti (fonti) e, quindi, di stabilità finanziaria;
- oltre a ciò, l'incidenza percentuale delle fonti senza vincolo di estinzione (ovverosia il capitale proprio dell'impresa) rispetto al totale delle fonti, pari al 93% circa, evidenzia il grado di "indipendenza finanziaria" della Società;
- per quel che riguarda il livello di "solidità patrimoniale" dell'impresa, è utile evidenziare l'indicatore dato dal rapporto

$$\begin{aligned} & \text{Totale fonti senza vincolo di estinzione/Capitale Sociale} \\ & = 13,55 \end{aligned}$$

Rappresentativo del livello di patrimonializzazione raggiunto per effetto della redditività dell'impresa, nel tempo non destinata alla distribuzione.

- Per quel che riguarda il "margine di struttura primario" rappresentativo della capacità del capitale proprio di coprire gli investimenti fissi, esso è positivo

$$\begin{aligned} & \text{Totale fonti senza vincolo di estinzione (meno) Totale capitale fisso} \\ & = 78.892.910 \end{aligned}$$

da ciò emerge altresì che il capitale proprio "finanzia" la gran parte del capitale circolante;

- Il "capitale circolante netto" (CCN) segnala la potenzialità dell'impresa a coprire i propri impegni a breve termine ricorrendo a risorse aventi durata analoga. Il capitale circolante netto al 31/12/2010 è pari a

$$\begin{aligned} & \text{Totale Capitale Circolante (meno) Totale Fonti Correnti} \\ & = 89.181.574 \end{aligned}$$

- Informazioni analoghe fornisce il "margine di struttura secondario" (MS2) dato da

$$\begin{aligned} & \text{Totale fonti senza vincolo di estinzione} \\ & \text{più} \\ & \text{Totale Fonti a Medio Lungo ciclo di utilizzo} \\ & \text{meno} \\ & \text{Totale Capitale Fisso} \\ & = 89.181.574 \end{aligned}$$

- Dai risultati dei due indicatori sopra riportati (CCN e MS2) si può affermare che:
 - Le attività a breve sono più che sufficienti per la copertura delle passività a breve;
 - Le passività consolidate coprono interamente l'attivo fisso e gran parte della attività a breve;
 - Questa situazione segnala un'ottima sincronia nell'ambito della suddivisione temporale fonti – impieghi.

Giova precisare che, nell'allegato "Stato Patrimoniale Finanziario", è stato opportunamente riclassificato, tra le Fonti correnti a breve ciclo di estinzione, l'importo di euro 2.621.965, corrispondente alla quota di utile dell'esercizio 2010 di cui è proposta la distribuzione ai soci (come in appresso precisato) importo che, altrimenti, avrebbe trovato esposizione tra le Fonti non correnti senza vincolo di estinzione. E' facilmente intuibile la ratio di suddetta riclassificazione, ovverosia quella di dare una rappresentazione più puntuale della composizione delle fonti (soprattutto in ottica prospettica) fermo restando che, da un punto di vista giuridico e contabile, il debito nei confronti dei soci non potrà che essere rilevato al momento della deliberazione di distribuzione da parte dell'Assemblea degli azionisti.

Il "Conto Economico riclassificato a Valore Aggiunto lordo e netto" - nel quale è posto a confronto il valore della produzione effettuata (quale ne sia la destinazione) ed i costi sostenuti per la sua effettuazione - consente di verificare l'attitudine della gestione aziendale alla produzione di valore e le modalità di remunerazione dei fattori produttivi a tali fini impiegati. In particolare, avendo riguardo ai componenti negativi di reddito, vengono distinti i costi esterni (espressivi del consumo di fattori produttivi acquisiti all'esterno) dai costi interni (espressivi dell'utilizzo di fattori che concorrono a formare la struttura interna, tecnica ed organizzativa, della Società).

Questo modo di procedere consente di determinare il "valore aggiunto lordo" (come differenza tra il valore della produzione effettuata e i costi esterni). Questo risultato - intermedio rispetto al reddito operativo della gestione caratteristica - rappresenta una grandezza particolarmente significativa ai fini dell'analisi della situazione economica della Società in quanto esprime il margine che residua dopo la copertura dei costi esterni e può essere utilizzato per la remunerazione dei fattori strutturali, operativi (tecnici ed organizzativi) e finanziari.

Inoltre, la percentualizzazione esposta nel Conto Economico a Valore Aggiunto (lordo e netto) qui allegato, consente di esprimere il peso di diverse grandezze economiche:

- Sul Valore della Produzione (nell'ambito della produzione caratteristica effettuata)
- Sul Valore Aggiunto lordo (nell'ambito della produzione caratteristica effettuata)

Ciò premesso, l'esame del Conto Economico riclassificato a Valore Aggiunto (lordo e netto) qui allegato di per se fornisce una serie di utili indicazioni che non necessitano di particolari commenti salvo osservare quanto segue:

- Il valore della produzione ha registrato un incremento di circa euro 1 milione riconducibile, principalmente, da un lato, alla maggior valutazione (Euro 1,4 milioni) delle partecipazioni in società controllate (dal bilancio 2010, tutte rilevate in base all'equity method) dall'altro, alla contrazione dei ricavi immobiliari (circa Euro 100 mila) e dei dividendi posti in distribuzione dalle controllate (circa Euro 140 mila);
- Conseguentemente il reddito operativo della gestione caratteristica ha registrato nel 2010 un incremento rispetto al 2009 di Euro 800 mila circa passando da euro 2.720 mila ad euro 3.522 mila;
- Tale reddito operativo s'incrementa lievemente di ulteriori 13 mila euro circa (quale risultato operativo della gestione extracaratteristica) giungendo a rappresentare un reddito operativo complessivo (equivalente all'EBIT) di circa euro 3.534 mila;
- Entrando nell'analisi delle variazioni dei costi di produzione, è possibile affermare che
 - l'incidenza dei costi esterni rispetto al valore della produzione si è ridotta del 6%;
 - i costi del personale - in termini assoluti in linea con quelli del 2009 - registrano comunque un leggero decremento della loro incidenza percentuale sul valore della produzione, passando dal 10,32% del 2009 al 9,47% del 2010.
- Nell'area dei proventi ed oneri finanziari si registra una sostanziale conferma del risultato positivo pari ad euro 3,6 milioni;
- Nell'area dei proventi ed oneri straordinari, l'incremento di euro 938 mila circa rispetto al 2009, è ascrivibile sostanzialmente al provento straordinario di euro 800 mila circa conseguente al cambiamento del criterio valutativo della partecipazione Tecnoinvestimenti;
- E', quindi, all'area della gestione caratteristica e all'incremento reddituale in essa registrato, altrochè all'incremento dei proventi straordinari che è da attribuire l'incremento del risultato netto d'esercizio, posto che, invece, a livello di gestione extracaratteristica e finanziaria non sono stati registrati incrementi.

INFORMAZIONI ATTINENTI IL PERSONALE E L'AMBIENTE

Per quel che riguarda la composizione e le attività formative del personale, valgano i dati di seguito riportati:

Composizione	Dirigenti	Quadri	Impiegati
<i>Uomini (numero)</i>	1	2	
<i>Donne (numero)</i>			2
<i>Contratto a tempo indeterminato</i>	1	2	2
Altre tipologie			
<i>Titolo di studio: Laurea</i>	1		1
<i>Titolo di studio: Diploma</i>		2	1

Nel corso del 2010 non si segnalano operazioni di Turnover (assunzioni, passaggi di categoria, dimissioni, cessazioni e pensionamenti).

Da ultimo, si segnala che in materia di sicurezza sul lavoro, così come disciplinata dal D.Lgs. 81/08, la Società ha predisposto un apposito piano riguardante i locali in cui è svolta l'attività, ha nominato un professionista esterno quale Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) fornendo ai propri dipendenti (tramite professionisti qualificati) il necessario addestramento per la prevenzione degli infortuni e degli incendi. Periodicamente, vengono effettuate le revisioni degli impianti e le prove di evacuazione dei dipendenti.

In materia ambientale, si fa presente che l'attività svolta dalla Società non produce particolari impatti sull'ambiente.

Le attività ordinarie d'ufficio generano, tra l'altro, rifiuti dell'utilizzo di macchine fotocopiatrici e stampanti (toner esausto) che vengono fatti smaltire ad impresa all'uopo specializzata con la quale è stato da tempo stipulato apposito contratto.

INVESTIMENTI

La Società ha operato nel 2010 soprattutto investimenti nel comparto delle immobilizzazioni tecniche materiali e finanziarie.

In particolare, sono stati operati acquisti di beni nuovi (immobili, attrezzature, macchine elettroniche d'ufficio, altri beni) e sostenute spese per l'ampliamento della Società (aumento del capitale sociale). Per i dettagli si rinvia a quanto riportato in nota integrativa al bilancio.

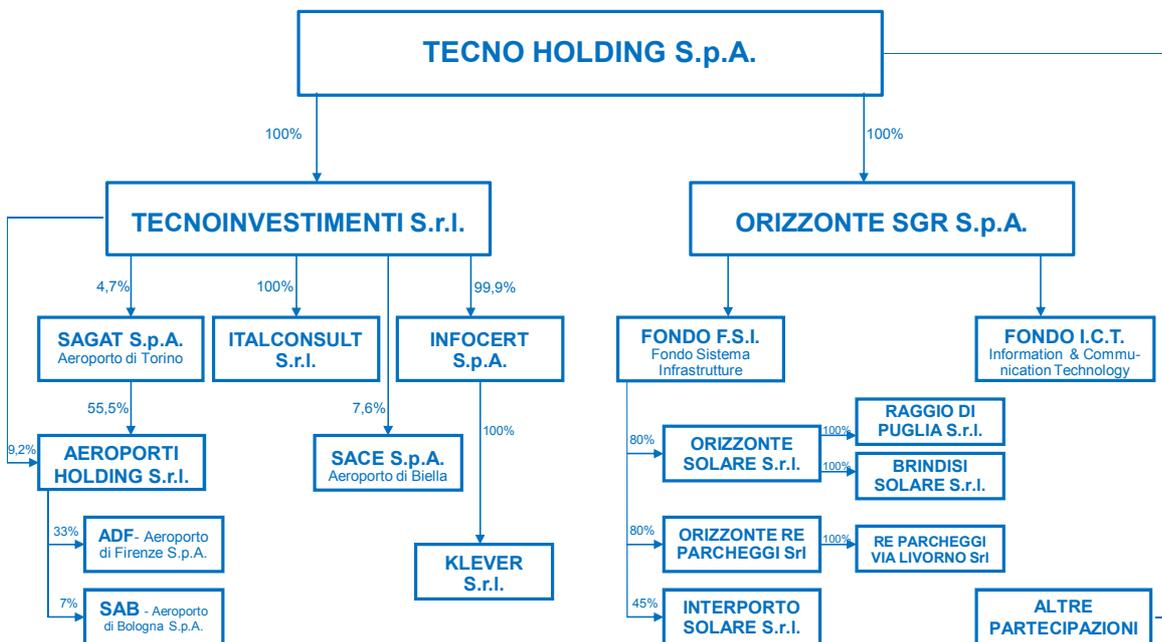
NOVITÀ RILEVANTI SUCCESSIVE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE.

Come già sopra anticipato, in data 22.02.2011 si sono prodotti gli effetti del contratto d'acquisto dell'immobile di Via Meravigli, 7 in Milano, verso un corrispettivo di € 75.000.000,00 più oneri accessori.

Per sostenere l'investimento che richiederà oneri di ristrutturazione ulteriori, pari a circa 13 milioni di euro, oltre all'utilizzo della liquidità aziendale è stato possibile disporre di quella riveniente dalla sottoscrizione, con l'Istituto bancario Intesa Sanpaolo, di un'apertura di credito di € 40 milioni.

È stato stipulato un contratto di locazione con la Camera di commercio di Milano della durata di anni sei, rinnovabile a decorrere dal 1 aprile 2011 avente ad oggetto il nuovo immobile acquistato. Si precisa che, in relazione al medesimo immobile, è stato concesso alla predetta CCIAA di Milano un diritto di opzione di acquisto esercitabile a decorrere dal secondo semestre del 2013, a prezzo e condizioni predeterminati. Per ottenere tale diritto di opzione, la Camera di commercio di Milano ha corrisposto un corrispettivo pari a € 5 milioni acquisibile in via definitiva da parte di Tecno Holding S.p.A. soltanto in caso di mancato esercizio dell'opzione medesima.

Come già sopra anticipato, in data 28 febbraio 2011, si è perfezionato l'aumento di capitale sociale di Tecno Holding S.p.A. attraverso il conferimento delle partecipazioni di minoranza al capitale di Tecnoinvestimenti. Per i dettagli si rinvia a quanto detto nella fase introduttiva della presente relazione. Dopo tale operazione la composizione del gruppo, al 28 febbraio 2011, risulta la seguente:



Nei primi mesi dell'esercizio 2011 si è provveduto al pressoché totale smobilizzo della liquidità impiegata in polizze di capitalizzazione per sostenere l'investimento relativo all'acquisto e alla ristrutturazione dell'immobile di Via Meravigli.

Parte della liquidità è stata reinvestita in conti correnti bancari vincolati o in obbligazioni che garantiscono rendimenti superiori al 3%.

Nei primi mesi del 2011 il Fondo Sistema Infrastrutture ha completato il versamento del capitale nella Orizzonte Re Parcheggio per € 400.000,00.

Orizzonte Sgr S.p.A. ha deliberato in data 2 febbraio 2011 il primo investimento del Fondo ICT per un ammontare di € 3,5 milioni circa. È stato, infatti, acquisito il 32,6% della compagine della società STI, operante nel comparto dell'archiviazione ottica con un fatturato di € 17 milioni circa.

L'operazione si è perfezionata definitivamente in data 22 marzo 2011, sottoscrivendo una quota capitale pari a € 500.984,49 di cui € 150.987,35 a titolo di sovrapprezzo. La STI ha, altresì, sottoscritto un prestito obbligazionario pari a € 3.000.000,00 rilasciato dal Fondo ICT a titolo oneroso.

Sono stati sottoscritti accordi parasociali e la way-out è prevista in un arco di tempo non superiore ai cinque anni.

In data 11/01/2011 la Direzione Generale dei Beni Culturale e Paesaggistici del Lazio ha informato la società di non essere in possesso di ulteriori elementi probatori atti a confutare le motivazioni della sentenza del TAR del Lazio n° 1511 del 2008 in cui è stata, in via incidentale, accertata la proprietà degli Horti Sallustiani in capo alla Tecno Holding.

In ordine all'evoluzione della gestione, è possibile stimare la conferma, nel 2011, di un risultato analogo a quello del 2010, con un incremento della gestione caratteristica e con un decremento di quella finanziaria quale conseguenza dell'investimento sostenuto per l'immobile di Via Meravigli. I budget delle società controllate direttamente o indirettamente prevedono risultati migliori rispetto a quelli conseguiti nel 2010.

INFORMAZIONE DI CUI AI NUMERI 3 E 4 DELL'ART. 2428 C.C.

Nessuna informazione è al riguardo dovuta, non essendosi verificate le circostanze previste dalla legge.

LUOGHI DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ.

L'attività direzionale e tecnica della società è svolta nelle seguenti sedi:

- Roma, Piazza Sallustio, 9;
- Torino, Via Pietro Micca, 4;
- Padova, Corso Stati Uniti, 14.

CONCLUSIONI

Signori azionisti, nel chiedervi l'approvazione del bilancio 2010, Vi proponiamo di destinare l'utile d'esercizio di € 6.353.469,28 come segue:

- a) Euro 702.905,62 a riserva legale;
- b) Euro 2.462.754,00 a Riserva ex art. 2426, n. 4 c.;
- c) Euro 2.621.964,65 in distribuzione agli azionisti, a decorrere dal 01.07.2011, nella misura di 0,00145 euro per ciascuna azione posseduta;
- d) Euro 565.845,01 a riserva straordinaria.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Roma, 20/5/2011

IL PRESIDENTE

(Ing. Enrico Salza)

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

ALLEGATO "A"

	2010		2009			2010		2009	
	Importi	% sul totale impieghi	Importi	% sul totale impieghi		Importi	% sul totale delle fonti	Importi	% sul totale delle fonti
IMPIEGHI					FONTI				
Capitale fisso					Fonti non correnti				
<i>Immobilizzazioni materiali</i>					<i>Fonti senza vincolo di estinzione</i>				
- Terreni e fabbricati	84.388.623		83.356.525		- Capitale sociale	20.000.000		20.000.000	
- Impianti e macchinario	333.424		722.634		- Riserve di rivalutazione (al netto delle distribuzioni. Previste)	37.759.215		32.006.043	
- Attrezzature industriali e commerciali					- Riserva sovrapprezzo	24.392.746		24.392.746	
- Altri beni	57.799		82.072		- Riserve di utili (al netto delle distribuzioni previste)	185.197.878		183.064.689	
- Immobilizzazioni in corso e acconti	525.565		-		- Utili portati a nuovo (al netto delle distribuzioni previste)				
	85.305.411	29,17%	84.161.231	29,70%	- Utile d'esercizio destinato a riserva	3.731.504		2.133.186	
						271.081.343	92,70%	261.596.664	92,31%
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>					<i>Fonti a medio-lungo ciclo di utilizzo</i>				
- Costi impianto e ampliamento	62.501		83.334		- TFR	99.588		91.929	
- Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.514		1.761		- Fondi per rischi ed oneri a medio-lungo	10.189.076		15.980.050	
- Immobilizzazioni in corso e acconti	95.362								
- Altre immobilizzazioni immateriali	61.021		76.370			10.288.664	3,52%	16.071.979	5,67%
- Imposte anticipate non a breve	134.024		87.604						
	354.422	0,12%	249.069	0,09%	<i>Fonti a medio-lungo ciclo di estinzione</i>				
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>					- Debiti di finanziamento a medio-lungo	-		-	
- Partecipazioni immobilizzate	50.088.389		47.475.151		- Debiti di regolamento a medio-lungo	-		-	
- Crediti per investimenti non a breve	21.915.997		95.369.460						
- Altri titoli immobilizzati	34.524.214		22.594.876						
	106.528.600	36,43%	165.439.487	58,38%					
Totale Capitale Fisso	192.188.433	65,72%	249.849.787	88,17%	Totale Fonti non Correnti	281.370.007	96,22%	277.668.643	97,98%

Capitale Circolante					Fonti Correnti				
Disponibilità non liquide					Fonti a breve ciclo di estinzione				
- Acconti per la fornitura di beni e servizi	45.423		59.294		- Debiti di finanziamento a breve			-	
- Risconti attivi	1.227.774		1.521.679		- Debiti di regolamento a breve	7.614.492		2.660.830	
- Imposte anticipate (a breve)	19.624		17.081		- Quote in scadenza per TFR (anche per anticipi)				
	1.292.821	0,44%	1.598.054	0,56%	- Fatture da ricevere	680.384		276.705	
Liquidità differite					Fonti a breve ciclo di utilizzo				
- Crediti per investimenti a breve	-		1.212.746		- Debiti di finanziamento per elasticità di cassa			-	
- Crediti per regolamento a breve	33.085.562		3.550.033		- Fondi per rischi ed oneri a breve	80.045		82.020	
- Fatture da emettere	656.031		763.339		- Quote utilizzo a breve di f.di per rischi ed oneri a medio-lungo			-	
- Ratei attivi	19.749		11.417						
	33.761.342	11,55%	5.537.535	1,95%					
Liquidità immediate					Totale Fonti Correnti				
- Consistenza di cassa	677		736						
- Consistenza su c/c bancari	65.174.021		26.400.155						
	65.174.698	22,29%	26.400.891	9,32%					
Totale Capitale Circolante	100.228.861	34,28%	33.536.480	11,83%		11.047.287	3,78%	5.717.624	2,02%
Totale impieghi (capitale investito)	292.417.294	100,%	283.386.267	100%	Totale Fonti	292.417.294	100%	283.386.267	100%

ALLAGATO "B"

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO LORDO E NETTO

	2010			2009		
	Importo	<i>Incid. % sul valore aggiunto lordo</i>	<i>Incid. % sul valore della produz.ne</i>	Importo	<i>Incid. % sul valore aggiunto lordo</i>	<i>Incid. % sul valore della produz.ne</i>
	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.392.936			5.503.940	
Altri ricavi della gestione caratteristica	33.788			145.281		
Proventi da partecipazioni strategiche	575.157			718.900		
Rivalutazione di partecipazioni strategiche	1.800.322			452.967		
Valore della Produzione	7.802.203	165,64%		6.821.088	174,92%	
Costo di acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
Costi per servizi	2.070.127	43,95%	26,53%	1.845.749	47,33%	27,06%
Costi per il godimento di beni di terzi	629.862	13,37%	8,07%	684.830	17,56%	10,04%
Accantonamenti a fondi rischi	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
Svalutazione di partecipazioni strategiche	-	0,00%	0,00%	-	0,00%	0,00%
Svalutazione crediti	18.000	0,38%	0,23%	29.797	0,76%	0,44%
Altri costi esterni	373.754	7,93%	4,79%	361.074	9,26%	5,29%
Totale Costi Esterni	3.091.743	65,64%	39,63%	2.921.450	74,92%	42,83%
Valore Aggiunto Lordo	4.710.460	100,00%	60,37%	3.899.638	100,00%	57,17%
Ammortamenti delle immobilizzazioni	449.566	9,54%	5,76%	475.086	12,18%	6,96%
Svalutazioni ed accant.menti riferiti alle immobilizzazioni tecniche	-		0,00%	-		0,00%
Costi di Utilizzo della Struttura Tecnica	449.566	9,54%	5,76%	475.086	12,18%	6,96%

Valore Aggiunto Netto	4.260.894	90,46%	54,61%	3.424.552	87,82%	50,21%
Costi per il personale dipendente	683.062	14,50%	8,75%	649.398	16,65%	9,52%
Altri costi assimilabili a quelli del personale	56.134	1,19%	0,72%	54.604	1,40%	0,80%
Costi per il Personale	739.196	15,69%	9,47%	704.002	18,05%	10,32%
Reddito Operativo della Gestione caratteristica	3.521.698	74,76%	45,14%	2.720.550	69,76%	39,88%
Reddito operativo della Gestione extra - caratteristica	12.662	0,27%	0,16%	205.737	5,28%	3,02%
Reddito Operativo della Gestione Complessiva	3.534.360	75,03%	45,30%	2.926.287	75,04%	42,90%
Proventi/Oneri Finanziari Netti	3.624.003	76,94%	46,45%	3.634.286	93,20%	53,28%
Reddito Ordinario/Corrente	7.158.363	151,97%	91,75%	6.560.573	168,24%	96,18%
Proventi Straordinari	812.917			373.468		
Oneri Straordinari	(24.618)			(524.004)		
Reddito Straordinario	788.299	16,74%	10,10%	(150.536)	-3,86%	-2,21%
Reddito Globale Lordo	7.946.662	168,70%	101,85%	6.410.037	164,38%	93,97%
Imposte sul Reddito	(1.593.193)	33,82%	20,42%	(1.656.717)	42,48%	24,29%
Reddito d'Esercizio	6.353.469	134,88%	81,43%	4.753.320	121,89%	69,69%

TECNO HOLDING SPA

Capitale Sociale Euro 25.000.000,00 int. Vers.
 Sede legale: Piazza Sallustio n° 21 - ROMA
 Iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al numero 05327781000
 REA - CCIAA DI ROMA N° 874472
 Codice Fiscale 05327781000

BILANCIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2010
(importi in unità di Euro)

	Importi al 31/12/2010		Importi al 31/12/2009	
	Parziale	Totale	Parziale	Totale
STATO PATRIMONIALE				
ATTIVITA'				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I. Immobilizzazioni immateriali				
01) Costi di impianto e ampliamento	62.501		83.334	
04) Concessioni, licenze, marchi e simili	1.514		1.761	
06) Immobilizzazioni in corso e acconti	95.362			
07) Altre	61.021		76.370	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (I)		220.398		161.465
II. Immobilizzazioni materiali				
01) Terreni e fabbricati	84.388.623		83.356.525	
02) Impianti e macchinario	333.424		722.634	
04) Altri beni	57.799		82.072	
05) Immobilizzazioni in corso e acconti	525.565			
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (II)		85.305.411		84.161.231
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
01) Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	48.939.501		46.326.263	
d) Altre imprese	1.148.888		1.148.888	
<i>Totale Partecipazioni</i>	<i>50.088.389</i>		<i>47.475.151</i>	
02) Crediti				
d) Verso altri	21.915.997		95.369.460	
<i>di cui esigibili entro l'esercizio successivo Euro 13.951.284</i>				
<i>Totale Crediti</i>	<i>21.915.997</i>		<i>95.369.460</i>	
03) Altri Titoli	34.524.214		22.594.876	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (III)		106.528.600		165.439.487
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B) (I+II+III)		192.054.409		249.762.183
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
II. Crediti				
01) Verso clienti	1.388.245		1.087.609	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio succ. Euro zero</i>				
02) Verso imprese controllate	1.683.053		1.002.774	

<i>di cui esigibili oltre l'esercizio succ. Euro zero</i>				
04 bis) Crediti Tributari	15.820		7.487	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio succ. Euro zero</i>				
04 ter) Imposte anticipate	153.648		104.685	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio succ. Euro 134.024</i>				
05) Verso altri	30.699.898		2.274.796	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio succ. Euro 1.581</i>				
TOTALE CREDITI (II)		33.940.664		4.477.351
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobil.ni				
1) Partecipazioni in imprese controllate	0		0	
6) Altri titoli	0		1.212.746	
TOTALE ATT. FINANZIARIE NON IMMOBILIZZ. (III)		0		1.212.746
IV. Disponibilità liquide				
01) Depositi bancari e postali	65.174.021		26.400.155	
03) Denaro e valori in cassa	677		736	
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE (IV)		65.174.698		26.400.891
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C) (I+II+III+IV)		99.115.362		32.090.988
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI E COSTI ANTICIPATI				
1) Ratei Attivi	19.749		11.417	
2) Risconti Attivi	1.218.746		1.521.679	
3) Costi Anticipati	9.028			
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI E COSTI ANTICIPATI D)		1.247.523		1.533.096
TOTALE ATTIVITA'		292.417.294		283.386.267
PASSIVITA' E NETTO				
A) PATRIMONIO NETTO				
I. Capitale		20.000.000		20.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo azioni		24.392.746		24.392.746
III. Riserve di rivalutazione		37.759.215		32.006.043
IV. Riserva legale		3.297.094		3.059.428
VII. Altre riserve				
1) Riserva di rivalutazione ex art.2426 n°4, c.c.			0	
2) Riserva ammortamenti anticipati	2.193.533		2.193.533	
3) Riserva straordinaria	166.339.707		164.444.187	
5) Riserva da arrotondamenti Euro	4		1	
6) Avanzo di fusione	13.367.540		13.367.540	
TOTALE ALTRE RISERVE (VII)		181.900.784		180.005.261
IX. Utile/Perdita dell'esercizio		6.353.469		4.753.320
TOTALE PATRIMONIO NETTO		273.703.308		264.216.798
B) FONDI PER RISCHI E ONERI				
2) Per imposte	10.269.121		16.062.070	
3) Altri	0		0	
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		10.269.121		16.062.070

C) TRATT. FINE RAPPORTO LAV. SUB.	99.588		91.929	
TOTALE TRATT. FINE RAPPORTO LAV. SUB.		99.588		91.929
D) DEBITI				
04) Debiti verso banche	0		67.405	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro zero</i>				
06) Acconti	5.350.000		0	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro zero</i>				
07) Debiti verso fornitori	823.852		471.654	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro zero</i>				
09) Debiti v/imprese controllate	28.785		775.301	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 28.500</i>				
12) Debiti tributari	1.753.725		1.273.664	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro zero</i>				
13) Debiti v/Istituti Previdenziali	69.071		62.031	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro zero</i>				
14) Altri debiti	269.443		287.480	
<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo Euro 240.117</i>				
TOTALE DEBITI D)		8.294.876		2.937.535
E. RATEI E RISCONTI PASSIVI				
1) Ratei Passivi	0		1.889	
2) Risconti passivi	50.401		76.046	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI E)		50.401		77.935
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		292.417.294		283.386.267

CONTI D'ORDINE				
- GARANZIA PER DEBITI SCISSI	1.461.077		1.559.390	
- CANONI DI LEASING DOVUTI A TERZI	1.498.550		1.818.516	
- IMPEGNI PER FABBRICATI DA ACQUISTARE	75.000.000			
- IMPEGNI PER SOTTOSCRIZIONE FONDI COMUNI	99.424.553		95.445.893	
TOTALE CONTI D'ORDINE		177.384.180		98.823.799

CONTO ECONOMICO

A. VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.392.936		5.503.940	
5) Altri ricavi e proventi	33.788		145.281	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		5.426.724		5.649.221
B. COSTI DELLA PRODUZIONE				
07) per servizi		2.113.326		1.887.418
08) per godimento beni di terzi		629.862		684.830
09) per il personale				
a) salari e stipendi	491.547		469.069	
b) oneri sociali	146.692		139.871	
c) trattamento di fine rapporto	38.983		36.318	
e) altri costi	5.840		4.140	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE		683.062		649.398

10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	37.380		40.915	
b) Ammortamenti immobilizzazioni materiali	424.810		446.795	
c) Svalutazione crediti dell'attivo circolante	18.000		29.797	
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		480.190		517.507
14) Oneri diversi di gestione		374.065		361.385
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)		4.280.505		4.100.538
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)		1.146.219		1.548.683
C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
15) Proventi da partecipazioni:				
a) in imprese controllate	575.157		924.637	
b) in altre imprese	12.662		0	
Totale proventi da partecipazioni		587.819		924.637
16) Altri proventi finanziari:				
a) su crediti immobilizzati		536.341		505.924
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni (non partecipazioni)		619.872		415.358
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante (non partecipazioni)		0		65.217
d) proventi da imprese controllate		10.253		
e) proventi diversi dai precedenti:				
- interessi su c/c e depositi bancari	1.691.283		2.308.475	
- interessi su dilazione pagamenti	4.654		6.966	
- proventi su certicap iscritti nell'attivo circolante	782.028		76.420	
- Contributo in c/interessi anni precedenti	1.889		349.427	
- interessi attivi su crediti di imposta	0		3.643	
- altri interessi attivi	1.276		233	
Totale proventi diversi		2.481.130		2.745.164
Totale altri proventi finanziari (16)		3.647.596		3.731.663
TOTALE PROVENTI FINANZIARI		4.235.415		4.656.300
17) Interessi ed oneri finanziari				
a) su debiti verso banche	(155)		(1.889)	
b) interessi su depositi cauzionali	(1.874)		(6.502)	
c) oneri finanziari su certicap	0		(70.199)	
d) altri oneri finanziari	(21.564)		(18.787)	
TOTALE ONERI FINANZIARI		(23.593)		(97.377)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		4.211.822		4.558.923
D. RETTIFICHE DI VALORE ATT. FIN.				
18) Rivalutazioni				
a) di partecipazioni	1.800.322		452.967	
19) Svalutazioni				
a) di partecipazioni	0		0	
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FIN. (D)		1.800.322		452.967
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi Straordinari				

a) altri	812.917		373.468	
Totale Proventi Straordinari		812.917		373.468
21) Oneri straordinari				
a) Imposte relative ad esercizi precedenti	0		(473.000)	
b) Altri	(24.618)		(51.004)	
Totale Oneri Straordinari		(24.618)		(524.004)
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		788.299		(150.536)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		7.946.662		6.410.037
22) Imposte sul reddito dell'esercizio:				
a) Imposte correnti	(1.611.092)		(1.707.742)	
b) Imposte differite e anticipate	17.899		51.025	
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		(1.593.193)		(1.656.717)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		6.353.469		4.753.320

NOTA INTEGRATIVA

Il presente bilancio d'esercizio che si riferisce al quattordicesimo esercizio sociale chiuso dalla Società dopo la sua costituzione avvenuta nel 1997 per effetto della fusione per unione di Cerved Holding S.p.A. e Tecnocamere S.r.l., è stato redatto in conformità a quanto previsto dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, opportunamente integrati ed interpretati dai principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili così come modificato dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai documenti emanati da quest'ultimo.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico relativi all'esercizio 2010 sono stati redatti in base agli schemi previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.

In ottemperanza alle disposizioni appena ricordate e all'art. 2427 cod. civ., si è provveduto a predisporre la presente Nota Integrativa che, unitamente allo stato patrimoniale e al conto economico, forma il documento di bilancio. Separatamente è stata predisposta la relazione sulla gestione così come previsto dall'art. 2428 del codice civile, cui si rinvia per le informazioni relative ai rapporti con le società del gruppo, all'evoluzione prevedibile della gestione e ai fatti di rilievo avvenuti successivamente al 31/12/2010.

L'attività della Società, in linea con il suo oggetto sociale, è stata rivolta alla gestione delle partecipazioni societarie nonché del patrimonio immobiliare (locazione di immobili di proprietà) e alla prestazione di servizi accessori alle partecipate.

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in unità di Euro ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 213/98 (compresi i dati indicati nella presente nota integrativa, ove non diversamente indicato).

Nel rispettare gli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 del C.C., si è riprodotta esattamente la numerazione delle voci ivi prevista. Per le voci contrassegnate da numeri arabi prive di valore, anche nel precedente esercizio, la numerazione progressiva non è rispettata. In tal modo a ciascuna voce sarà attribuito sempre lo stesso numero rendendo, così, facilmente comparabili i bilanci di diversi esercizi. Ove si sia reso necessario operare riclassificazioni delle voci del precedente bilancio, se ne darà evidenza nella presente nota integrativa, fermi i saldi di raffronto esposti nello stato patrimoniale e nel conto economico. Gli importi di ciascuna voce indicati tra parentesi sono di segno negativo.

Si informa che la Società ha provveduto, anche per l'esercizio 2010, alla predisposizione del bilancio consolidato nella cui area sono rientrate le società controllate Tecnoinvestimenti Srl, Italconsult Srl, Orizzonte Sgr SpA, Infocert S.p.A. e Klever Srl.

Altre informazioni utili alla comprensione ed all'illustrazione del bilancio di esercizio sono espone nella Relazione sulla Gestione.

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E CONTENUTO DELLE POSTE DI BILANCIO

La valutazione dei componenti attivi e passivi patrimoniali è stata eseguita applicando criteri coerenti con il disposto dell'art. 2426 c.c., ed in continuità con quelli applicati nel precedente bilancio.

ATTIVO**B. IMMOBILIZZAZIONI****B.I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, inclusivo degli oneri accessori, ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Ove presenti, i costi di impianto e di ampliamento, quelli di ricerca, di sviluppo e di pubblicità aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale.

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio l'immobilizzazione immateriale risulti durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, viene iscritta a tale minor valore. Negli esercizi successivi, qualora siano venuti meno i motivi di una precedente rettifica effettuata per perdita durevole di valore, viene ripristinato il valore originario, al netto degli ammortamenti applicabili.

Le immobilizzazioni immateriali si compongono di più voci, in particolare:

B.I. 1 COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO

La voce comprende i costi di natura consulenziale e notarili sostenuti per addivenire alla deliberazione di aumento del capitale sociale assunta nel corso del 2009. I costi così capitalizzati sono ammortizzati con l'aliquota annuale costante del 20%.

L'iscrizione della voce in parola è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

B.I. 4 CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

La voce comprende il valore di costo di licenze d'uso di software applicativi, ammortizzato in modo sistematico con aliquota costante del 33,33%, ritenuta idonea a rappresentare il residuo valore d'uso dei cespiti.

Inoltre, dall'esercizio 2000, compare il valore di costo di un marchio realizzato per contrassegnare il ramo di attività connesso allo sfruttamento immobiliare del complesso monumentale degli Horti Sallustiani. Il valore del marchio è stato interamente ammortizzato già dal precedente bilancio.

B.I. 6 ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

In questa voce sono rifluiti gli oneri (notarili e professionali) sostenuti nel corso del 2010 per dar corso all'aumento del capitale sociale perfezionatosi nel mese di febbraio 2011.

L'iscrizione della voce in parola è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

B.I. 7 ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

In questa voce residuale sono rifluiti:

- gli oneri accessori per spese di istruttoria e consulenze ricevute in connessione alla stipulazione nel 2004 di contratto di leasing immobiliare con scadenza al 31/12/2014. Tali oneri sono ammortizzati in quote parametricate alla durata del contratto di leasing (120 mesi).

L'iscrizione della voce in parola è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali, salvo quanto in appresso precisato per gli immobili, sono state valutate al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione e maggiorato di eventuali costi per manutenzioni straordinarie incrementative di valore.

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio l'immobilizzazione materiale risulti durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, viene iscritta a tale minor valore. Negli esercizi successivi, qualora siano venuti meno i motivi di una precedente rettifica effettuata per perdita durevole di valore, viene ripristinato il valore originario, al netto degli ammortamenti applicabili.

Per la categoria inventariale dei fabbricati sono state a suo tempo operate, dalle società fuse Cerved Holding e Tecnocamere S.r.l., le rivalutazioni per conguaglio monetario di cui alle leggi 576/75 e 72/83 nonché quella economica obbligatoria di cui alla legge 30 dicembre 1991, n. 413. Relativamente a tutti i fabbricati già posseduti al 31/12/2007 e come tali esposti nelle immobilizzazioni materiali del bilancio 2007, si è provveduto, nel bilancio relativo all'esercizio 2008, alla loro rivalutazione fino a concorrenza del valore di mercato così come consentito dall'art. 15 del D.L. 29/11/08 n°185 convertito con modificazioni dalla Legge 28/01/09 n° 2.

Alla rivalutazione, da ultimo, così operata è stata attribuita valenza anche ai fini della determinazione del valore fiscale dei beni, operando, in seno alla dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2008, la specifica opzione all'uso prevista e versando (fino ad oggi) le prime due rate dell'imposta sostitutiva dovuta.

Il riconoscimento fiscale avrà efficacia a partire dall'1/1/2014, ai fini della determinazione delle plusvalenze/minusvalenze imponibili/deducibili ricavabili dalla eventuale dismissione dei beni in parola e, a partire dall'1/1/2013, ai fini del calcolo degli eventuali ammortamenti deducibili dal reddito imponibile.

L'impossibilità di escludere che si addivenga alla vendita di alcuni degli immobili rivalutati prima dell'1/1/2014 e, quindi, prima che il valore rivalutato – come sopra precisato - assuma rilevanza anche ai fini fiscali, ha imposto di mantenere, nel presente bilancio, l'iscrizione, in apposito fondo del passivo, dell'onere probabile per imposte differite. L'ammontare di tale fondo, stanziato nel bilancio 2008 con l'applicazione delle aliquote ordinarie (32,32%) sulla differenza (temporanea) tra valori contabili (post rivalutazione) e valori fiscali - già utilizzato nel corso del 2009 per dare copertura all'onere dell'imposta sostitutiva di cui sopra - si è ulteriormente ridotto nel corso del 2010 in conseguenza della sopravvenuta certezza che, per alcuni degli immobili rivalutati, non si potrà addivenire alla loro dismissione prima dell'1/1/2014. Ciò che residua rappresenta il rischio massimo per il differenziale di imposte dovute in ipotesi di vendita che intercorra prima di tale ultima data.

Il saldo attivo netto di rivalutazione – dato dalla differenza tra l'incremento di valore contabile registrato ed il connesso importo delle imposte differite ancora probabili – è stato iscritto nel bilancio 2008 direttamente in apposita riserva del patrimonio netto.

In generale, i valori attivi delle immobilizzazioni tecniche materiali sono esposti al netto delle quote annuali di ammortamento calcolate secondo il metodo delle quote costanti rappresentative della ordinaria vita utile dei beni salva, in alcuni casi, l'applicazione di aliquote ridotte nel primo anno di entrata in funzione dei medesimi, stante la loro minore utilizzazione.

Relativamente al costo dei beni per i quali il processo di ammortamento si è ultimato nel periodo, le relative quote possono risultare inferiori a quelle nominali previste nel piano di ammortamento, in conseguenza della loro determinazione in misura pari al costo residuo da ammortizzare.

Relativamente agli immobili, si ricorda altresì che, nei bilanci 2006 e 2007, si è registrata la sospensione del calcolo delle quote di ammortamento. Ciò in considerazione del fatto che il costo dei singoli immobili, tenuto altresì conto delle rivalutazioni e dei costi incrementativi nel tempo registrati ed al netto delle quote di ammortamento calcolate fino al bilancio 2005, risultava, come da perizia giurata di stima, inferiore al presumibile valore residuo (di mercato) al termine del periodo di vita (economica) utile dei medesimi beni all'interno dell'azienda. Nel bilancio 2008, stante la rivalutazione immobiliare operata di cui sopra è cenno, non è stato, ovviamente, operato alcun ammortamento. In sede di redazione del bilancio 2009, non sono stati appurati i presupposti prospettici – stima di un presumibile valore residuo, al termine del periodo di vita utile, inferiore a quello contabile – per riavviare il processo di ammortamento dei singoli immobili. Tali presupposti sono stati reputati mancanti anche in sede di redazione del presente bilancio. Ovviamente, in occasione della chiusura dei futuri bilanci, occorrerà monitorare l'eventuale verificarsi del suddetto presupposto e, se del caso, riattivare il processo di ammortamento.

Nota sulle aliquote di ammortamento dei beni esistenti nel patrimonio della società al 31/12/2010.

Nella tabella che segue vengono dettagliatamente esplicitate, per ciascuna tipologia di immobilizzazione, la durata (in anni) del piano di ammortamento adottato e l'aliquota applicata nel primo esercizio di acquisizione/entrata in funzione oltre a quelle applicate in periodi successivi:

CATEGORIE CESPITI	Durata del Piano	Aliquote	
		1° anno	Anni successivi
Macchine d'Ufficio Elettroniche	3	20%	40%
Impianti Generici	4	15%	30%
Impianti interni speciali	5	12,5%	25%
Impianti audio video	5	12,5%	25%
Telefoni cellulari	3	20%	40%
Mobili e Arredi	9	12%	12%
Automezzi	4	25%	25%

Giova ricordare che gli ammortamenti anticipati, calcolati dalla società fusa Cerved Holding S.p.A. su fabbricati di proprietà, anteriormente all'esercizio 1993, per fini esclusivamente fiscali, sono stati, fin dal bilancio 1993, opportunamente riclassificati in apposita riserva del Patrimonio Netto, al netto delle imposte differite latenti, iscritte in un Fondo Rischi del passivo.

B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B.III. 1. PARTECIPAZIONI

B.III.1.A IN IMPRESE CONTROLLATE

In seguito al passaggio, nel corso dell'anno 2000, dal criterio di valutazione "al costo", di cui all'art. 2426 n° 3 c.c., a quello del cosiddetto "Patrimonio Netto" (detto anche *equity method*) di cui all'art. 2426 n° 4 c.c., si è continuato ad applicarlo, nel presente bilancio, sussistendone i presupposti, alla partecipazione

di controllo nella società Orizzonte SGR S.p.A. A partire dal presente bilancio, tale metodo valutativo è stato esteso anche alla partecipazione di controllo in Tecnoinvestimenti Srl che, nell'anno di acquisizione (bilancio 2009) era stata valutata al costo.

Il criterio valutativo in parola (*equity method*) si sostanzia nella rappresentazione in bilancio del valore della partecipazione per un importo pari alla corrispondente frazione del Patrimonio Netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della impresa partecipata. Tale valore deve essere compiutamente rettificato dei dividendi e degli altri aggiustamenti contabili richiesti dai principi di consolidamento così da determinare una sorta di consolidamento sintetico.

Per quel che riguarda l'effetto economico positivo maturato nell'esercizio 2010, si è considerato il connesso ed inscindibile effetto fiscale rappresentato dal maturare di imposte differite gravanti sul plusvalore rilevato in capo alle singole partecipazioni. A tale ultimo riguardo si fa presente che, dall'1/1/2008, la quota di plusvalore delle partecipate che potrebbe generare imposte in capo alla partecipante risulta ridotta al 5% ("Participation exemption").

Sempre dal punto di vista economico, il cambiamento del metodo valutativo applicato alla partecipazione in Tecnoinvestimenti Srl (da quello del "costo" a quello del "patrimonio netto") ha comportato la rilevazione dei connessi proventi ed oneri straordinari misurabili in misura pari all'effetto che il nuovo metodo valutativo avrebbe prodotto in seno al bilancio 2009.

Corre l'obbligo di precisare che, sempre in applicazione del citato art. 2426 n° 4 c.c., dopo l'accantonamento di legge alla riserva legale, una quota dell'utile dell'esercizio 2010, corrispondente al maggior valore netto emergente per effetto dell'applicazione dell'*equity method* nel presente bilancio rispetto al precedente, ed imputato al conto economico, deve essere accantonato in una riserva indistribuibile da parte dell'assemblea che approverà il bilancio stesso. Tale destinazione di utile rappresenta condizione e completamento della procedura valutativa *de quo* ed è stata già operata dall'Assemblea dei Soci che ha approvato i bilanci degli esercizi dal 2000 al 2008.

Il vincolo di indistribuibilità della Riserva permane fino a quando il plusvalore non è realizzato attraverso la vendita della partecipazione ovvero fino a quando non trovano distribuzione le Riserve risultanti nel Patrimonio Netto delle società partecipate.

Si evidenzia, fin da ora, che l'effetto complessivo, dell'adeguamento di valore 2010, nel presente bilancio, è stato pari ad Euro 2.578.902 sul risultato dell'esercizio (già inclusivo dell'incidenza della fiscalità differita e al lordo delle svalutazioni).

Trattandosi, in parte (Euro 116.148) di mero riassorbimento di precedenti svalutazioni sulle medesime partecipazioni, l'importo da accantonare Riserva Indistribuibile è pari alla differenza e, cioè, pari ad Euro 2.462.574.

Sempre in riferimento alle partecipazioni in società controllate si provvede, sussistendone i presupposti, a rilevare nell'attivo circolante (CII2) un credito verso la società controllata corrispondente alla quota proporzionale di dividendo complessivo deliberando nell'esercizio successivo a quello di riferimento del bilancio a valere sull'utile dell'esercizio chiuso. La contropartita dei crediti è la voce n. C15a) del conto economico "Proventi da partecipazioni in imprese controllate".

Tale criterio di rilevazione dei dividendi risponde all'esigenza di rifletterne l'incidenza sul conto economico della Società partecipante nell'esercizio stesso in cui gli utili, da cui essi derivano, si sono formati in capo alle società partecipate, equiparando i dividendi ai frutti civili della partecipazione. Frutti che sono provvisti del requisito di certezza, garantito dalle delibere di distribuzione adottate dalle Assemblee delle partecipate.

Peraltro in tema di rilevazione delle imposte sul reddito, si è provveduto a rilevare nel presente bilancio, nella voce 22b, l'onere per imposte differite sulla quota imponibile (5%) di detti dividendi.

Giova evidenziare che la rilevazione, per competenza, dei dividendi maturati dalle controllate non è incompatibile con il criterio valutativo ad equity method delle partecipazioni.

Ciò in quanto, la rilevazione del dividendo offre la rappresentazione economica di un utile realizzato con certezza mentre la valutazione ad equity method della partecipazione, che non include i dividendi deliberati, consente di rilevare utili che, seppur realizzati dalle società partecipate, non possono ritenersi definitivamente acquisiti dalla partecipante.

B.III. 1. D PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Le partecipazioni in imprese diverse da quelle controllate sono valutate al costo di acquisizione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

In applicazione dell'art. 2426, n. 3, C.C., relativamente alle partecipazioni per le quali i bilanci delle società partecipate o comunque i dati disponibili, abbiano evidenziato perdite reputate non recuperabili con utili futuri, si procede alla svalutazione delle partecipazioni. Tale minor valore non può essere mantenuto negli esercizi successivi se sono venuti meno i motivi di tale rettifica.

B. III. 2. D. CREDITI IMMOBILIZZATI VERSO ALTRI

L'importo esposto in questa voce corrisponde al valore nominale di crediti, maggiorato di quello per relativi proventi maturati fino al 31/12/2010. Questi riguardano depositi cauzionali e "contratti di capitalizzazione" stipulati con primarie compagnie assicurative. Tali contratti hanno durata pluriennale, fermo il diritto della società a recedere in ogni tempo. I proventi, annualmente accertati, vengono capitalizzati salvo il recesso anticipato dal contratto.

B.III.3 ALTRI TITOLI

L'importo ricompreso in tale voce è pari al valore di costo, svalutato in caso di perdite durevoli di valore, dell'investimento in Fondi Comuni di Investimento Mobiliare ed Immobiliare Chiusi oltre che in titoli obbligazionari.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

C.II. CREDITI

I crediti sono valutati in base al valore di presumibile realizzo di cui si è tenuto conto operando opportune svalutazioni dei crediti di dubbia esigibilità.

IMPOSTE ANTICIPATE/DIFFERITE

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono rilevate in bilancio in base alle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alle stesse attività e passività ai fini fiscali ovvero in base alle differenze reddituali temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato d'esercizio. Le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, qualora sussista la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee, di un reddito imponibile superiore all'ammontare delle

differenze che saranno annullate. Le passività per imposte differite non sono rilevate qualora esistano scarse probabilità che il debito insorga.

C.III. 6 ALTRI TITOLI

Fino al bilancio 2009, rifluivano in tale voce titoli obbligazionari o quote di fondi comuni di investimento rappresentanti temporanei investimenti di liquidità ovvero investimenti precedentemente immobilizzati e per i quali era prevista la dismissione a breve (di fatto verificatasi) valutati al costo o, se inferiore, al valore desumibile dall'andamento del mercato.

C. IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide di banca e di cassa, sono iscritte per la reale consistenza alla data del 31/12/2010.

D. RATEI RISCOINTI ATTIVI E COSTI ANTICIPATI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica temporale (ratei e risconti) e di quella determinabile in funzione del conseguimento dei ricavi cui sono strettamente connessi i costi sostenuti (costi anticipati).

PASSIVO

B. FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella redazione del bilancio d'esercizio in commento si è tenuto conto dei rischi e delle perdite, anche se conosciuti dopo il 31/12/2010, la cui competenza economica sia riconducibile a tale data, operando, laddove necessario, appositi accantonamenti a fondi rischi e oneri futuri.

Si segnala che tra i fondi rischi ed oneri figurano unicamente:

- quelli per imposte differite su plusvalenze, su dividendi, sull'eliminazione di interferenze fiscali operata nel bilancio 2004, su rettifiche di valore fiscale operate extracontabilmente nonché quello su ammortamenti anticipati, componenti reddituali, questi, ai quali sono ricollegati probabili oneri futuri per imposte sul reddito riflessi, appunto, in detti fondi;
- per quanto detto in tema di applicazione del criterio del *Patrimonio Netto (o Equity Method)*, sussistendone i presupposti, apposito fondo per imposte differite a fronte del plusvalore iscritto (al netto di precedenti svalutazioni) in capo alle singole partecipazioni anche se in relazione alla sola quota massima (ora del 5%) di plusvalori imponibili;
- apposito fondo per imposte differite sulla rivalutazione dei fabbricati operata nel bilancio 2008;
- appositi fondi destinati a coprire i rischi che gli esiti di una verifica fiscale (in materia di imposte sul reddito, IRAP ed IVA) iniziata e conclusasi nel corso dell'esercizio 2009 e relativa al periodo d'imposta 2006, oltre che specifici atti di accertamento ICI, sempre notificati nel 2009, si traducano in un onere erariale definitivo.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La passività per trattamento di fine rapporto, soggetta a rivalutazione a mezzo di indice, esprime il debito maturato nei confronti dei dipendenti al 31/12/2010, in conformità all'art. 2120 del Codice Civile ed ai contratti collettivi di lavoro. Nell'ambito della riformata disciplina della previdenza complementare, si fa presente che – ferme le destinazioni di legge ad enti di previdenza dirigenti già previste in anni precedenti – per le quote di TFR maturate dall'01/01/07, tutti i dipendenti hanno optato per la "permanenza in azienda" con la conseguenza che – in presenza di un numero di lavoratori inferiori a cinquanta – la rappresentazione contabile del TFR è rimasta identica al passato.

D. DEBITI

I debiti sono iscritti per il loro valore nominale.

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica temporale.

IMPOSTE SUL REDDITO

Nella determinazione dell'onere per imposte sul reddito e del connesso debito si è tenuto conto della normativa vigente in materia oltre che del principio generale della competenza economica in relazione al quale, applicando l'OIC 25, sono rilevate (come già detto), ove ne ricorrano i presupposti, imposte differite ed anticipate.

Nell'esercizio 2010, in particolare, si sono verificate le condizioni per la rilevazione di imposte anticipate e differite.

BENI CONDOTTI IN LOCAZIONE FINANZIARIA

Le operazioni di leasing finanziario ossia quelle regolate da contratti di locazione di beni materiali, acquistati o fatti costruire dal locatore su scelta e indicazione del conduttore che ne assume tutti i rischi e con facoltà di divenirne proprietario dietro pagamento di un prezzo di riscatto prestabilito, sono rappresentate nel presente bilancio in base al c.d. "metodo patrimoniale". Tale metodo, conforme all'attuale dettato normativo in tema di redazione del bilancio (art.2424 c.c.) esclude che il conduttore possa rilevare il bene oggetto di leasing nel proprio patrimonio prima dell'esercizio dell'eventuale riscatto, dovendo nel frattempo limitarsi a rilevare nel conto economico il costo per i canoni maturati.

Oltre a ciò, nella presente nota integrativa, si provvederà a fornire, ove possibile, tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 n° 22 c.c. relativamente ai contratti di leasing finanziario in essere alla fine dell'esercizio.

CONTI D'ORDINE

I Conti d'Ordine sono iscritti al loro valore nominale ed accolgono:

- l'operazione di scissione posta in essere nel corso dell'esercizio 1995 dalla società fusa Cerved Holding S.p.A., da cui sono derivate obbligazioni di garanzia;
- le sottoscrizioni di quote di Fondi Comuni di Investimento non ancora richiamate;
- la stipula di un contratto di locazione finanziaria immobiliare;
- la stipula di un contratto di compravendita immobiliare sottoposto alla condizione sospensiva (senza effetti retroattivi) del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Pubblica Amministrazione.

Per quel che riguarda la voce **"Garanzia per debiti scissi"**, essa trae origine dal disposto dell'art. 2504 - decies, 2° comma C.C., in forza del quale CERVED HOLDING S.p.A. ed ora TECNO HOLDING S.p.A., è solidalmente responsabile con INFOCAMERE S.C.p.A. (beneficiaria della scissione) per i debiti a questa trasferiti ed, eventualmente, non soddisfatti. L'importo iscritto nei conti d'ordine corrisponde al valore dei debiti trasferiti ad INFOCAMERE S.C.p.A. e di cui non è nota l'estinzione alla data del 31/12/2010. Da qui, l'iscrizione nel sistema dei rischi, di apposita voce nei Conti d'Ordine.

Per tale tipologia di Conti d'Ordine e, quindi, di rischio di coinvolgimento patrimoniale della Società nel pagamento di debiti trasferiti (scissi) non si è ritenuto, allo stato attuale, in considerazione della consistenza patrimoniale del debitore principale (INFOCAMERE S.C.p.A.) di dover stimare eventuali rischi di inesigibilità del credito di regresso esercitabile nei confronti degli stessi.

Nella voce **"Canoni di leasing dovuti a terzi"** iscritta nel sistema degli impegni, si è rilevato l'importo dei canoni futuri dovuti alla società concedente per l'immobile acquisito in leasing nel corso del 2004. Tali canoni sono stati determinati secondo le condizioni contrattuali in essere a fine esercizio ma occorre tener conto che il tasso di interesse (implicito nei canoni) è suscettibile di variazioni al variare del parametro di riferimento.

Nel sistema degli impegni, è iscritto nella voce **"Impegni per sottoscrizione Fondi Comuni"**, il residuo impegno nei confronti delle società di gestione dei Fondi Comuni di Investimento Mobiliare, pari alla differenza tra il valore delle quote dei Fondi sottoscritti e quanto versato (al netto dei rimborsi) al 31/12/2010, a seguito dei richiami avvenuti fino a quella data.

Da ultimo, sempre nel sistema degli impegni, è iscritto nella voce **"Impegni per fabbricati da acquistare"** l'importo del corrispettivo per il quale la Società ha stipulato un contratto di acquisto immobiliare la cui condizione sospensiva (non retroattiva) si è verificata nel mese di febbraio 2011.

ANALISI DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

ATTIVO

B.I. Immobilizzazioni immateriali

Costi di impianto e ampliamento (B.I.1)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	104.168		104.168
Ammortamenti eseguiti	(20.834)	(20.833)	(41.667)
Acquisizioni			
SALDI VOCE	83.334	(20.833)	62.501
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	104.168		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	(41.667)		

Come già precisato, la voce accoglie, unicamente i costi sostenuti per l'acquisizione di prestazioni consulenziali e notarili relative all'aumento del capitale sociale deliberato nell'ottobre 2009.

Concessioni, licenze, marchi e simili (B.I.4)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	46.356		46.356
Ammortamenti eseguiti	(44.595)	(1.197)	(45.792)
Acquisizioni		950	950
SALDI VOCE	1.761	(247)	1.514
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	47.306		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	(45.792)		

La voce accoglie per euro 40.000 circa i costi sostenuti per acquisizioni di licenze d'uso interno di software applicativi e per euro 6.000 circa il costo del marchio realizzato per contrassegnare il ramo di attività connesso allo sfruttamento immobiliare del complesso monumentale degli Horti Sallustiani.

Immobilizzazioni immateriali in corso (B.I.6)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico			
Ammortamenti eseguiti			
Acquisizioni		95.362	95.362
SALDI VOCE		95.362	95.362
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	95.362		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10			

Come già precisato, la voce accoglie, unicamente i costi sostenuti per l'acquisizione di prestazioni consulenziali e notarili relative all'aumento del capitale sociale perfezionatosi nel mese di febbraio 2011.

Altre immobilizzazioni immateriali (B.I.7)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	162.949		162.949
Ammortamenti eseguiti	(86.579)	(15.350)	(101.928)
SALDI VOCE	76.370	(15.350)	61.021
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	162.949		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	(101.928)		

La voce accoglie principalmente le spese sostenute nella fase istruttoria della acquisizione in leasing di un immobile in Milano e le connesse prestazioni consulenziali e notarili.

Nel seguito si riporta una tabella riepilogativa dell'intera voce B I:

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	347.504		347.504
Ammortamenti eseguiti	(186.039)	(37.380)	(223.418)
Acquisizioni		96.312	96.312
SALDI VOCE	161.465	58.933	220.398
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	443.816		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	(223.418)		

B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Terreni e Fabbricati (B.II.1.)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	43.240.126		43.240.126
Rivalutazioni eseguite	52.336.215		52.336.215
Ammortamenti eseguiti	(12.219.816)		(12.219.816)
Acquisizioni		1.032.098	1.032.098
SALDI VOCE	83.356.525	1.032.098	84.388.623
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	44.272.224		
Totale rivalut.ni eseguite su beni al 31/12/10	52.336.215		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	12.219.816		

L'importo delle rivalutazioni insito nel valore dei fabbricati al 31/12/2010 è così suddiviso:

- Euro 2.592.036 per rivalutazione monetaria eseguita ex L. 576/75 e L. 72/83.
- Euro 3.134.652 per rivalutazione obbligatoria eseguita nell'esercizio 1991 ex L.413/91.
- Euro 46.609.527 per rivalutazione ex DL 185/08.

L'incremento registrato nell'esercizio è rappresentato dal costo di acquisto di un nuovo immobile strumentale in Torino e dai connessi oneri accessori.

Come segnalato e motivato nell'illustrazione dei criteri valutativi delle immobilizzazioni materiali, nel presente bilancio non risultano calcolate quote di ammortamento sugli immobili.

Si fa presente che la quota del costo storico degli immobili riferibile al terreno (aree) su cui insistono i fabbricati di proprietà, rivalutato ai sensi del citato DL 185/08, ammonta ad Euro 19.171.648.

Impianti e macchinario (B.II.2.)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	3.931.195		3.931.195
Ammortamenti eseguiti	(3.208.561)	(394.460)	(3.603.021)
Acquisizioni		5.250	5.250
SALDI VOCE	722.634	(389.210)	333.424
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	3.936.445		
Totale rivalut.ni eseguite su beni al 31/12/10			
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	3.603.021		

La voce accoglie i costi sostenuti negli anni per dotare gli immobili di proprietà di impianti e macchinari specifici alla loro conduzione.

Altri beni (B.II.4.)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	441.438		441.438
Ammortamenti eseguiti	(359.366)	(30.350)	(389.716)
Acquisizioni		6.076	6.076
SALDI VOCE	82.072	(24.273)	57.799
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	447.514		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	389.716		

Gli acquisti dell'esercizio si riferiscono a macchine d'ufficio elettroniche e a nuovi arredi.

Immobilizzazioni in corso e acconti (B.II.5.)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico			
Ammortamenti eseguiti			
Acquisizioni		525.565	525.565
SALDI VOCE		525.565	525.565
Altri dati sulla voce:			
	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo al 31/12/10	525.565		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10			

La voce accoglie tutti i costi maturati entro la fine dell'esercizio (notarile, professionali e di intermediazione) e connessi all'acquisto di un nuovo complesso immobiliare in Milano, perfezionatosi nel mese di febbraio 2011.

Nel seguito si riporta una tabella riepilogativa dell'intera voce BII

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B.II)			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	47.612.759		47.612.759
Rivalutazioni eseguite	52.336.215		52.336.215
Ammortamenti eseguiti	(15.787.743)	(424.810)	(16.212.553)
Svalutazioni eseguite			
Acquisizioni		1.568.989	1.568.989
Alienazioni e dismissioni (val. costo)			
Utilizzo f.do amm.to per disp.ni o riclassificaz.			
Storno rivalutazioni su beni dismessi			
SALDI VOCE	84.161.231	1.144.180	85.305.411
	Al 31/12/10		
Altri dati sulla voce:			
Valore del costo complessivo al 31/12/10	49.181.749		
Totale rivalutazioni eseguite su beni - esistenti al 31/12/2010	52.336.215		
Totale ammortamenti eseguiti al 31/12/10	16.212.553		

B.III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni in imprese controllate (B.III.1.a)

TECNOINVESTIMENTI SRL			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	44.442.412		44.442.412
Rivalutazioni eseguite		1.825.527	1.825.527
Acquisizioni			
SALDI VOCE	44.442.412	1.825.527	46.267.939
	Al 31/12/10		
Altri dati sulla voce:			
Valore del costo complessivo	44.442.412		
Plusvalenza lorda da <i>Equity Method</i>	1.825.527		
Imposte differite sull'adeguamento <i>Equity Method</i>	(25.101)		<i>Ril. a fondo del passivo (b2)</i>
Plusvalenza netta da <i>Equity Method</i>	1.800.426		
<i>Si forniscono, inoltre, le seguenti informazioni:</i>			
Sede dell'impresa: Roma – P.zza Sallustio 9			
Capitale sociale Euro	52.000.000		
Patrimonio netto alla data del 31/12/10 Euro	65.182.058		
Utile/(perdita) dell'ultimo esercizio Euro	2.172.138		
Quota posseduta: Valore nominale Euro	37.384.748		
Percentuale del capitale sociale	71,89%		

Come già detto, per la partecipazione in Tecnoinvestimenti Srl si è ritenuto, nel presente bilancio, di modificare il metodo valutativo, passando dal quello del costo (utilizzato nel bilancio 2009 relativo all'esercizio di acquisto) a quello del "Patrimonio Netto". La rappresentazione economica degli effetti del nuovo metodo valutativo ha toccato sia la voce D18 (Rivalutazione di partecipazioni) sia quella (per proventi straordinari) E20 del conto economico.

ORIZZONTE SGR S.p.A.			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	2.000.000		2.000.000
Rivalutazioni eseguite	452.967	787.710	1.240.677
Svalutazioni eseguite	(569.115)		(569.115)
SALDI VOCE	1.883.852	787.710	2.671.562
Altri dati sulla voce:	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo	2.000.000		
Plusvalenza lorda da <i>Equity Method</i>	1.240.677		
Svalutazione da <i>Equity Method</i>	(569.115)		
Imposte differite sull'adeguamento <i>Equity Method</i>	(9.234)	<i>Ril. a fondo del passivo (b2)</i>	
Plusvalenza netta da <i>Equity Method</i>	662.328		
<i>Si forniscono, inoltre, le seguenti informazioni:</i>			
Sede dell'impresa: Roma – P.zza Sallustio 9			
Capitale sociale Euro	2.000.000		
Patrimonio netto alla data del 31/12/10 Euro	2.599.806		
Utile/(perdita) dell'ultimo esercizio Euro	819.100		
Quota posseduta: Valore nominale Euro	2.000.000		
Percentuale del capitale sociale	100,00%		

La partecipazione in commento è stata acquisita nel corso del 2007, mediante integrale sottoscrizione del Capitale di costituzione. La valutazione ad equity method ha comportato la rilevazione dei risultati di periodo (utili e perdite) conseguiti dalla società controllata opportunamente rettificati per annullare gli effetti dell'applicazione dei principi contabili internazionali utilizzati da Orizzonte Sgr Spa per la redazione del proprio bilancio d'esercizio.

RIEPILOGO PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE			
	FINO AL 31/12/2009	NELL'ESERC. 2010	TOTALE FINO AL 31/12/10
Costo storico	46.442.412		46.442.412
Rivalutazioni eseguite	452.967	2.613.237	3.066.204
Svalutazioni eseguite	(569.115)		(569.115)
SALDI VOCE	46.326.264	2.613.237	48.939.501
Altri dati sulla voce:	Al 31/12/10		
Valore del costo complessivo	46.442.412		
Plusvalenza lorda da "Equity Method"	3.066.204		
Svalutazione da "Equity Method"	(569.115)		
Imposte differite/correnti stanziato sull'adeguamento	(34.335)	<i>a f.do del passivo(B2)</i>	
Plusvalenza netta da "Equity Method"	2.462.754		

Partecipazioni in altre imprese (B.III.1.d)

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE			
	FINO AL	NELL'ESERC.	TOTALE FINO
	31/12/2009	2010	AL 31/12/10
Costo storico	1.154.060		1.154.060
Rivalutazioni eseguite	175.125		175.125
Svalutazioni eseguite	(180.297)		(180.297)
SALDI VOCE	1.148.888		1.148.888
Altri dati sulla voce:	Al 31/12/10		
-Valore del costo complessivo al 31/12/10	1.154.060		
-Totale rivalut. eseguite su beni esistenti al 31/12/10	175.125		
-Totale svalut. eseguite al 31/12/10 non riassorbite	(180.297)		

Nella voce "Altre partecipazioni" non ci sono state movimentazioni nel corso del 2010.

Si forniscono, inoltre, le seguenti informazioni:

DENOMINAZIONE DELLE IMPRESE	Valore di carico al	% di C.S. posseduta al
	31/12/10	31/12/10
3A PARCO TECNOLOGICO SCRL	1.033	0,278%
ENGINEERING INGEGNERIA INFORM. S.P.A.	844.792	0,179%
INTERPORTO MERCI SPA	249.877	0,764%
NOMISMA S.p.A.	53.176	1,211%

Per quanto riguarda la partecipazione azionaria nella Engineering S.p.A. il cui valore iscritto in bilancio è pari ad Euro 844.792, segnaliamo che il fair value, determinato sulla base delle quotazioni di mercato, è pari a circa Euro 520.000. Anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 bis comma 1 n° 2 c.c., si precisa che non si è provveduto ad operare alcuna svalutazione in considerazione del trend di crescita che il valore del titolo ha costantemente registrato negli ultimi anni e che si ritiene, anche in considerazione della redditività e della consistenza patrimoniale della partecipata, continuerà nell'immediato futuro in modo da riassorbire a breve il differenziale di valore.

Crediti verso altri immobilizzati (B.III.2.d.)

Saldo al 31/12/09	95.369.460
Riclassifica da o ad altra voce	(27.151.704)
Saldo al 31/12/10	21.915.997
Incremento/decremento netto	(46.301.759)

Nella presente voce sono principalmente ricompresi l'importo degli investimenti in depositi bancari vincolati e in contratti assicurativi di capitalizzazione (al netto degli eventuali oneri per caricamenti iniziali imputati al conto economico dell'anno di sottoscrizione) e quello dei relativi interessi maturati fino alla fine dell'esercizio. Come sopra evidenziato, del saldo iniziale, è stata operata una riclassificazione di circa 27 milioni in voci dell'attivo circolante, pari ad investimenti destinati al rapido smobilizzo. Il decremento netto che ne risulta (46 milioni) è da attribuire al realizzo, per scadenza o anticipato riscatto, di investimenti immobilizzati.

Altri titoli (B.III.3.a.)	
Saldo al 31/12/09	22.594.876
Riclassifica da o ad altra voce	854.935
Saldo al 31/12/10	34.524.214
Incremento/decremento netto	11.074.403

Nella saldo al 31/12/2010 sono ricompresi investimenti:

- nel Fondo Comune di Investimento Mobiliare di tipo chiuso denominato "Cardine Impresa" per un ammontare sottoscritto di Euro 1 milione, che al 31/12/2010, è stato richiamato dalla società di gestione del Fondo e versato (al netto dei rimborsi) solo per Euro 431.806; la restante quota di Euro 568.194, rappresentando un impegno contrattuale della società, è stata iscritta nei "Conti d'Ordine"; il valore corrente (fair value) delle quote del fondo detenute al 31/12/10 come da relativo rendiconto di gestione è di circa Euro 276.496. Tale valore, inferiore rispetto a quello di carico, non è ritenuto rappresentativo di una perdita durevole;
- nel Fondo Comune di Investimento Mobiliare di tipo chiuso denominato "Fondo Sistema Infrastrutture" gestito dalla controllata Orizzonte Sgr Spa, per un ammontare sottoscritto di Euro 104ML (relativo a n. 2.080 quote) che al 31/12/10 è stato richiamato dalla società di gestione per Euro 14.981.567. Il restante importo, che rappresenta un impegno contrattuale della società, è stato iscritto nei "Conti d'Ordine. Il valore corrente (fair value) delle quote del fondo detenute al 31/12/10 come da relativo rendiconto di gestione è di circa Euro 11 milioni. Tale valore, inferiore rispetto a quello di carico, non è ritenuto rappresentativo di una perdita durevole considerato che il fondo si trova ancora in una fase di start-up del suo programma di investimenti;
- nel Fondo Comune di Investimento Mobiliare di tipo chiuso denominato "ICT" gestito dalla controllata Orizzonte Sgr Spa, per un ammontare sottoscritto di Euro 10ML (relativo a n. 200 quote) che al 31/12/10 è stato richiamato dalla società di gestione per Euro 162.074. Il restante importo, che rappresenta un impegno contrattuale della società, è stato iscritto nei "Conti d'Ordine. Il valore corrente (fair value) delle quote del fondo detenute al 31/12/10 come da relativo rendiconto di gestione è di circa Euro 21 mila. Tale valore, inferiore rispetto a quello di carico, non è ritenuto rappresentativo di una perdita durevole considerato che il fondo si trova ancora in una fase di start-up del suo programma di investimenti;
- in n° 1.084 quote del fondo immobiliare "Uno Energia" acquistate nel corso dell'esercizio 2007 - al netto di quelle (16) vendute nel corso del 2010 - per un valore di costo di Euro 11.032.767. Il valore corrente (fair value) delle quote del fondo detenute al 31/12/10, come da relativo rendiconto di gestione, è di Euro 10.518.595 (Euro 9.703,501 per ciascuna quota) e quindi inferiore al valore di carico senza che per altro ciò possa rappresentare, al momento, un indice di perdita durevole di valore come confermato dal ricavato delle vendite effettuate nel 2010;
- in titoli obbligazionari Abn Amro sottoscritti nel 2007 all'atto dell'emissione per un valore di costo di Euro 911.000. Il valore corrente (fair value) dei titoli in parola è di circa Euro 1.030.000;
- in titoli obbligazionari emessi dalla BCC di Roma di nominali Euro 5 milioni, acquistati alla pari in sede di emissione per i quali non si registrano variazioni in termini di valore corrente (fair value);
- in titoli obbligazionari emessi dalla BPCI di nominali euro 1 milione, acquistati alla pari in sede di emissione per i quali non si registrano variazioni in termini di valore corrente (fair value);
- in titoli obbligazionari emessi dalla UBI Banca di nominali euro 1 milione, acquistati alla pari in sede di emissione per i quali non si registrano variazioni in termini di valore corrente (fair value).

C. ATTIVO CIRCOLANTE

II. Crediti

Crediti verso Clienti (C.II.1.)	
Saldo al 31/12/09	1.087.609
Saldo al 31/12/10	1.388.245
Incremento/decremento netto	300.636

Il saldo al 31/12/09 è rappresentato, principalmente, da crediti relativi alla gestione immobiliare (canoni di locazione e riaddebiti di spese). Esso è rilevato al netto di svalutazioni per Euro 53.000.

Crediti verso imprese controllate (C.II.2)	
Saldo al 31/12/09	1.002.774
Saldo al 31/12/10	1.683.053
Incremento/decremento netto	680.279

La voce si riferisce a (i) a crediti di finanziamento e relativi interessi maturati verso Klever Srl (Euro 710 mila circa) (ii) a crediti commerciali per locazioni, rimborsi di spese, servizi di coordinamento gestionale vantati verso Infocert S.p.A., Orizzonte SGR S.p.A. ed Italconsult S.r.l (complessivamente Euro 81.000 circa) (iii) al credito verso la controllata Tecnoinvestimenti S.r.l per il dividendo 2010 deliberato nel 2011 (di Euro 575.120) (iv) nonché al credito vantato verso Orizzonte SGR S.p.A. per la liquidazione IRES di Gruppo (Euro 316.763).

Crediti tributari (C.II. 4 bis)	
Saldo al 31/12/09	7.487
Saldo al 31/12/10	15.820
Incremento/decremento netto	8.333
Il saldo è costituito dalle seguenti voci:	
- Crediti compensabili	533
- Crediti v/Erario (sorte e interessi) per imposte a rimborso	4.132
- Eraio c/IRAP corrente	11.155

Imposte anticipate (C.II. 4 ter)	
Saldo al 31/12/09	104.685
Saldo al 31/12/10	153.648
Incremento/decremento netto	48.963

Il saldo al 31/12/2010 è determinato dall'ammontare delle imposte sul reddito liquidate anticipatamente su differenze temporanee negative. Per l'analisi di tali differenze, si rinvia al prospetto allegato "A" al presente bilancio.

Crediti verso altri (C.II.5)	
Saldo al 31/12/09	2.274.796
Riclassifica da o ad altra voce	19.995.108
Saldo al 31/12/10	30.699.898
Incremento/decremento netto	8.429.994

L'incremento (netto delle riclassificazioni dalla voce crediti immobilizzati) è da attribuire sostanzialmente alla sottoscrizione di nuovi contratti assicurativi di capitalizzazione - per temporanei investimenti di liquidità - il cui disinvestimento è stato disposto nei primi mesi del 2011.

Tra tutti i crediti iscritti nell'attivo circolante non ve n'è alcuno di durata residua superiore a cinque anni.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Altri Titoli (C.III.6)	
Saldo al 31/12/09	1.212.746
Riclassifica da o ad altra voce	(854.935)
Saldo al 31/12/10	0
Incremento/decremento netto	(357.811)

Il decremento (netto delle riclassificazioni alla voce Altri titoli immobilizzati) è da attribuire allo smobilizzo di quote di fondi comuni di investimento e di titoli obbligazionari di cui era programmata la vendita fin dalla chiusura del bilancio 2009.

IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Depositi bancari e postali (C.IV.1)	
Saldo al 31/12/09	26.400.155
Riclassifica da o ad altra voce	7.156.596
Saldo al 31/12/10	65.174.021
Incremento/decremento netto	31.617.270

L'incremento (netto) è da attribuire al ricavato dallo smobilizzo di investimenti immobilizzati e non.

Denaro e valori in cassa (C.IV.3)	
Saldo al 31/12/09	736
Saldo al 31/12/10	677
Incremento/decremento netto	(59)

D. RATEI RISCONTI ATTIVI E COSTI ANTICIPATI

Ratei attivi (D.I)	
Saldo al 31/12/09	11.417
Saldo al 31/12/10	19.749
Incremento/decremento netto	8.332

La voce accoglie la quota di interessi maturata a fine esercizio della cedola in corso su titoli obbligazionari.

Risconti attivi (D.II)	
Saldo al 31/12/09	1.521.679
Saldo al 31/12/10	1.218.746
Incremento/decremento netto	(302.933)

La voce in commento si riferisce principalmente alla sospensione della quota del maxi canone pagato nell'esercizio 2004 per l'avvio della locazione finanziaria di un immobile in Milano, e relativa a periodi locatizi post 31/12/2010 (Euro 1.193 migliaia).

Per il residuo, si riferisce a voci di costo di competenza del 2010 anticipatamente sostenuti e, principalmente, a spese assicurative e canoni di assistenza.

Costi anticipati (D.III)

Saldo al 31/12/09	0
Saldo al 31/12/10	9.028
Incremento/decremento netto	9.028

La voce accoglie la quota del costo provvisoriale sostenuto per la conclusione di un contratto attivo di locazione immobiliare, riferibile a futuri ricavi.

PASSIVO

VOCE DI PATRIMONIO NETTO	SALDO	DESTINAZ.	ALTRI	SALDO
	ALL'1/01/10	UTILE ESER.	INCREMENTI	AL
		PREC.	DECREMENTI	31/12/2010
CAPITALE SOCIALE	20.000.000			20.000.000
RIS. DA SOVRAPPREZZO AZIONI	24.392.746			24.392.746
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.576/75				
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.72/83				
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.413/91	460.715			460.715
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX DL 185/08	31.545.328		5.753.172	37.298.500
RIS. DI RIVALUT.NE EX ART.2426, N°4				
RIS. LEGALE	3.059.428	237.666		3.297.094
RIS. AMMORTAMENTI ANTICIPATI	2.193.533			2.193.533
RIS. STRAORDINARIA	164.444.187	1.895.520		166.339.707
RIS. DA ARROTONDAMENTI EURO	1		3	4
AVANZO DI FUSIONE	13.367.540			13.367.540
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.753.320	(4.753.320)	6.353.469	6.353.469
TOTALI	264.216.798	(2.620.134)	12.106.644	273.703.308
INCREMENTO NETTO PATRIMONIO NETTO	9.486.510			
così determinato:				
- distribuzione utile 2009	(2.620.134)			
- riclassificazione f.do imposte differite	5.753.172			
- arrotondamenti	3			
- utile 2010	6.353.469			
	9.486.510			

Il capitale sociale al 31/12/2010 era suddiviso in n. 1.690.409.321 azioni ordinarie prive di valore nominale.

La riserva di Rivalutazione ex D.L. 185/08 si è formata nel bilancio 2008 come segue:

- Rivalutazione fabbricati Euro 46.609.526,99
- Imposte differite Euro (15.064.189,12)
- **Riserva netta** **Euro 31.545.327,87**

ed ha subito nel corso del 2010 un ulteriore incremento per effetto della riclassificazione di una quota del "Fondo Imposte Differite" calcolate su detta rivalutazione e riferite a due immobili per i quali, l'intervenuta conclusione di contratti a contenuto obbligatorio per la Società rende impossibile la vendita degli stessi prima del 2014 e, quindi, di fatto, non più probabile il rischio di sostenimento di maggiori imposte in sede di smobilizzo.

Si fornisce, di seguito, dettaglio delle movimentazioni del patrimonio netto intervenute nei tre precedenti esercizi, nonché evidenza della quota di riserve ed utili al 31/12/2010 utilizzabile e distribuibile.

VOCE DI PATRIMONIO NETTO	SALDO	Incremento	Incremento	Incremento	SALDO
	ALL'1/01/07	(decr. nto)	(decr. nto)	(decr. nto)	AL
		2007	2008	2009	01/01/2010
CAPITALE SOCIALE	15.297.139			4.702.861	20.000.000
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.576/75	197.468			(197.468)	
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.72/83	1.755.835			(1.755.835)	
RIS. DI RIVALUTAZIONE EX L.413/91	1.603.319			(1.142.604)	460.715
RIS. DI RIVALUTAZ. EX D.L. 185/08			31.545.328		31.545.328
RIS. DI RIV.NE EX ART.2426, N°4	371.287	800.768	(328.048)	(844.007)	
RIS. DA SOVRAPPREZZO				24.392.746	24.392.746
RIS. LEGALE	3.059.428				3.059.428
RIS. AMMORTAMENTI ANTICIPATI	1.549.215		644.318		2.193.533
RIS. STRAORDINARIA	86.416.339	68.363.732	5.610.429	4.053.687	164.444.187
RIS. DA ARROTONDAMENTI EURO	(1)	3	(1)		1
AVANZO DI FUSIONE	13.367.540				13.367.540
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	73.282.960	8.282.974	5.857.262	4.753.320	92.176.516
DESTINAZIONE UTILE D'ESERCIZIO		(73.282.960)	(8.282.974)	(5.857.262)	(87.423.196)
TOTALI	196.900.529	4.164.517	35.046.314	28.105.438	264.216.798

	Importo riportato nel Presente bilancio	Importo Utilizzabile	Importo Distribuibile
RISERVA DI RIVALUTAZIONE EX L.413/91 **	460.715	460.715	460.715
RISERVA DI RIVALUTAZIONE EX D.L. 185/08	37.298.500	31.545.328	31.545.328
RISERVA DI RIVALUT.NE EX ART.2426, N°4			
RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI	24.392.746	24.392.746	23.372.167
RISERVA LEGALE	3.297.094	3.297.094	
RISERVA AMMORTAMENTI ANTICIPATI	2.193.533	2.193.533	2.193.533
RISERVA STRAORDINARIA	166.339.707	166.339.707	166.339.707
AVANZO DI FUSIONE	13.367.540	13.367.540	13.148.656
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.353.469	6.353.469	3.573.042

** in caso di distribuzione concorrono alla formazione del reddito IRES.

Si evidenzia, altresì, che in data 28/2/2011 è stata data esecuzione ad un aumento del capitale sociale deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci in data 14/12/2010, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito. Per quel che riguarda quest'ultimo, esso è stato realizzato utilizzando l'intera residua "riserva di rivalutazione ex L. 413/91" di Euro 460.715 e parte (Euro 3.145.041) della "riserva di rivalutazione ex D.L. 185/08". Ne consegue che detti importi sono da considerarsi, già al 31/12/2010, non distribuibili.

Nella tabella che segue, si evidenziano gli effetti sul patrimonio netto e sulle singole voci dell'attivo e del passivo, dell'applicazione del diverso criterio valutativo delle partecipazioni di controllo (equity method) rispetto a quello del costo.

	Risultato con Equity Method	Risultato senza Equity Method	Effetto dello Equity Method
ATTIVITA'			
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (I)	220.398	220.398	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (II)	85.305.411	85.305.411	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (III)	106.528.600	104.031.511	2.497.089
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B.	192.054.409	189.557.320	2.497.089
TOTALE CREDITI (II)	33.940.664	33.940.664	-
TOTALE ATTIVITA FINANZ. NON IMMOBIL. (III)	-	-	-
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE (IV)	65.174.698	65.174.698	-
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C.	99.115.362	99.115.362	-
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI D.	1.247.523	1.247.523	-
TOTALE ATTIVITA'	292.417.294	289.920.205	2.497.089
PASSIVITA' E NETTO			
A. PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale	20.000.000	20.000.000	
II. Riserva da sovrapprezzo azioni	24.392.746	24.392.746	
III. Riserve di rivalutazione	37.759.215	37.759.215	
IV. Riserva legale	3.297.094	3.297.094	
TOTALE ALTRE RISERVE (VII)	181.900.784	182.016.932	(116.148)
IX. Utile/Perdita dell'esercizio	6.353.469	3.774.567	2.578.902
TOT. PATRIMONIO NETTO	273.703.308	271.240.554	2.462.754
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	10.269.121	10.234.786	34.335
TOTALE TRATT. FINE RAPPORTO LAV. SUB.	99.588	99.588	-
TOTALE DEBITI D.	8.294.876	8.294.876	-
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI E.	50.401	50.401	-
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	292.417.294	289.920.205	2.497.089

Dall'esame della riportata tabella emerge che il plusvalore derivante dall'applicazione dell'equity method dal 2000 al 2010, incluse le rivalutazioni e le svalutazioni accumulate, e al netto dell'effetto fiscale e dei plusvalori realizzati con vendite di partecipazioni ed incasso dividendi, ammonta a Euro 2.462.754. Al 31/12/2010, risultano eseguite rivalutazioni diverse da quelle che hanno comportato mero riassorbimento di svalutazioni precedenti. Conseguentemente, ricorre l'obbligo di accantonare a riserva indisponibile quota dell'utile 2010, per l'importo di Euro 2.462.754.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Per il dettaglio e le movimentazioni dei fondi rischi per imposte si rinvia all'allegato "A" della presente nota integrativa.

Per il dettaglio delle differenze reddituali temporanee positive da cui originano i fondi per imposte differite si rinvia al prospetto "B" riportato in allegato al presente bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/09	91.929
Accantonamento dell'esercizio	38.983
Destinazione (di legge) ad enti di previdenza	(8.293)
Utilizzazione dell'esercizio	(23.031)
Saldo al 31/12/10	99.588

D. DEBITI

Debiti verso banche (D4)

Saldo al 31/12/09	67.405
Saldo al 31/12/10	0
Incremento/decremento netto	(67.405)

Il decremento della voce coincide con la l'estinzione del mutuo ipotecario contratto nel 2000 dalla società fusa Horti Sallustiani Expò S.p.A.

Acconti (D6)

Saldo al 31/12/09	0
Saldo al 31/12/10	5.350.000
Incremento/decremento netto	5.350.000

La voce accoglie l'importo dell'anticipato incasso del corrispettivo per la concessione a terzi di due separati diritti di opzione di acquisto di altrettanti immobili di proprietà della Società, il cui termine di esercizio non è iniziato a decorrere. L'acquisizione definitiva del suddetto corrispettivo è contrattualmente condizionata al mancato esercizio dell'opzione.

Debiti verso fornitori (D.7)

Saldo al 31/12/09	471.654
Saldo al 31/12/10	823.852
Incremento/decremento netto	352.198

Debiti verso imprese controllate (D.9)

Saldo al 31/12/09	775.301
Riclassifica da o ad altra voce	28.500
Saldo al 31/12/10	28.785
Incremento/decremento netto	(775.016)

La voce accoglieva, nel precedente bilancio, l'importo sottoscritto e non ancora versato del capitale della Tecnoinvestimenti Srl, poi richiamato e versato nel corso del 2010. L'attuale saldo debitorio attiene, invece al debito (oggetto di riclassificazione dalla voce "altri debiti") del deposito cauzionale costituito dalla controllata Infoocert su contratto di locazione e relativo debito per interessi.

Debiti tributari (D.12)	
Saldo al 31/12/09	1.273.664
Saldo al 31/12/10	1.753.725
Incremento/decremento netto	480.061
<i>Il saldo al 31/12/10 è principalmente costituito dalle seguenti voci:</i>	
- Debito per IVA	1.026.919
- Debito per imposta sostitutiva su rivalutazione immobili	487.664
- Debito per IRES di Gruppo	141.385
- Debiti verso Erario per ritenute da versare	97.758

Debiti v/Istituti Previdenziali e Assistenziali (D.13)	
Saldo al 31/12/09	62.031
Saldo al 31/12/10	69.071
Incremento/decremento netto	7.040

Altri Debiti (D.14)	
Saldo al 31/12/09	287.480
Riclassifica da o ad altra voce	(28.500)
Saldo al 31/12/10	269.443
Incremento/decremento netto	10.463

Il saldo della voce è rappresentato prevalentemente da debiti per depositi cauzionali versati dai conduttori di immobili locati.

Tra tutti i debiti iscritti in bilancio non ve n'è alcuno di durata residua superiore a cinque anni.

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Risconti Passivi (E.II)	
Saldo al 31/12/09	76.046
Saldo al 31/12/10	50.401
Incremento/decremento netto	(25.645)

I risconti passivi si riferiscono alla quota di competenza 2011 di canoni anticipati di locazione attiva.

Ratei Passivi (E.I)	
Saldo al 31/12/09	1.889
Saldo al 31/12/10	0
Incremento/decremento netto	(1.889)

La voce si riferiva, esclusivamente, alla quota di interessi passivi, di competenza 2009, inclusi nella rata semestrale del mutuo estinto il 12/1/2010.

In ottemperanza alla previsione di cui all'art. 2427 n° 14 c.c., si fornisce nella tabella in allegato ("B") il dettaglio delle differenze temporanee da cui originano le imposte anticipate e differite con la evidenziazione della evoluzione temporale e degli importi imputati a conto economico.

Beni condotti in locazione finanziaria

In data 23/12/2004 la società ha acquisito in leasing finanziario decennale alcune unità immobiliari ad uso ufficio e commerciale site in Milano. Il costo del complesso immobiliare così acquisito è di Euro 8.842.443. Pur decorrendo il contratto dalla suddetta data del 23/12/2004, il primo di n° 119 canoni mensili anticipati è giunto a scadenza l'01/01/2005. Il tasso convenuto è variabile al variare del parametro Euribor tre mesi spot rispetto al valore base pari al 2,172%. Il canone mensile di partenza è pari ad Euro 31.884,05. Il prezzo di riscatto è stabilito in Euro 3.500.000.

Alla sottoscrizione del contratto è stato versato un maxi canone di Euro 3.000.000.

Sono stati sostenuti oneri accessori di istruttoria pratica, notarili e per consulenze di complessivi Euro 153.498, capitalizzati nelle immobilizzazioni immateriali ed oggetto di ammortamento in base alla durata del contratto di leasing. Si forniscono le seguenti informazioni:

- valore attuale delle rate di canone non scadute al 31/12/2010, Euro 1.013.457;
- valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto, Euro 3.484.448;
- oneri finanziari riferibili ai canoni maturati nel 2010 inclusi gli interessi di conguaglio, Euro 77.891.

Si ritiene inoltre utile fornire la rappresentazione economica e patrimoniale dell'acquisizione del cespite con il metodo cosiddetto "finanziario" alternativo a quello "patrimoniale" seguito nel presente bilancio.

	Metodo Patrimoniale	Metodo Finanziario	Differenza
ATTIVITA'			
Altre immobilizzazioni immateriali	61.021		
Fabbricati	0	8.995.941	
Fondo ammortamento fabbricati		(281.831)	
Credito per anticipi	27.723		
Risconti attivi	1.192.603		
TOTALE	1.281.347	8.714.110	
PASSIVITA' E NETTO			
Patrimonio Netto:			
- Impatto sul bilancio di esercizi precedenti	(3.776.422)	(2.051.041)	(1.725.381)
- Impatto sul presente bilancio	(636.909)	(220.519)	(416.390)
<i>totale</i>	(4.413.331)	(2.271.560)	(2.141.771)
Debiti Vs. altri finanziatori / minore liquidità	5.694.679	10.151.578	
Maggiori debiti tributari/minore liquidità		834.092	
TOTALE	1.281.347	8.714.110	
CONTO ECONOMICO			
Costi per godimento beni di terzi	(617.746)		
Amm. Immobilizzazioni immateriali	(15.350)		
Amm. Immobilizzazioni materiali			
Oneri diversi di gestione	(3.813)		
Interessi passivi su finanziamenti		(77.891)	
Maggiori imposte sul reddito		(142.628)	
Incidenza sul risultato economico	(636.909)	(220.519)	(416.390)

Giova precisare che nella sopra esposta rappresentazione economico/patrimoniale con il metodo finanziario non è stata considerata, dall'esercizio 2006, la teorica quota di ammortamento sul valore degli immobili in considerazione del fatto che il presumibile valore di realizzo al termine del periodo di vita (economica) utile dei medesimi beni all'interno dell'azienda, è stimato in misura superiore al valore di costo storico netto.

Non esistono impegni al 31/12/2010 non risultanti dallo stato patrimoniale o che non siano stati rappresentati nei conti d'ordine.

CONTO ECONOMICO

Relativamente al conto economico si forniscono i chiarimenti che seguono.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A1)

Tale categoria di ricavi, nel periodo 1/1/2010 - 31/12/2010, risulta composta da quelli tipici dell'attività immobiliare svolta dalla Società, consistente nella locazione di immobili di proprietà. A questi vanno aggiunti i ricavi per servizi resi ai conduttori degli immobili nel settore delle ristrutturazioni immobiliari, della manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili.

Le voci più significative sono le seguenti:

Ricavi per locazioni di immobili	4.688.520
Ricavi per addebiti di oneri connessi agli immobili locati	687.749
Altri ricavi per servizi	16.667
TOTALE	5.392.936

Altri ricavi e proventi (A5)

Relativamente a questa voce si segnala che in essa è, tra l'altro, rifluito:

- L'importo di Euro 11.000 circa, quale emolumento riconosciuto da società partecipate per gli incarichi di componenti del Consiglio di Amministrazione in esse ricoperti da dipendenti della Società;
- L'importo di Euro 22.000 circa, quali sopravvenienze.

Costi per servizi (B7)

L'incremento registrato in questa voce è da attribuire, principalmente, a interventi non ricorrenti di manutenzione su immobili di proprietà.

Di seguito si riportano le principali voci di costo per servizi:

Spese Condominiali e di gestione immobili	694.903
Costi per organi societari	516.869
Costi di revisione	41.825
Manutenzioni ordinarie su immobili di proprietà	286.739
Costi per consulenze	243.465
Spese di assicurazione	27.693
Altri costi	301.832
TOTALE	2.113.326

Oneri diversi di gestione (B14)

Il costo più significativo rifluito in questa voce è quello per ICI (Euro 287 mila circa).

Proventi finanziari (C15 e C16)

Relativamente a tale area del conto economico, si segnala che in essa, tra l'altro, rifluiscono i dividendi 2010 deliberati nel 2011 da Tecnoinvestimenti S.r.l. per Euro 575.157.

Oltre a ciò sono classificati altresì:

- l'importo dei proventi maturati sui contratti di capitalizzazione classificati tra i crediti immobilizzati (Euro 536.341);
- i proventi percepiti su quote Fondi Comuni di Investimento (Euro 467.540);
- i proventi derivanti da titoli obbligazionari immobilizzati e non (Euro 152.332);
- interessi attivi bancari (Euro 1.691.283);
- l'importo dei proventi maturati sui contratti di capitalizzazione classificati tra i crediti del "circolante" (Euro 782.028).

Oneri finanziari (C17)

Ad integrazione dell'analisi degli oneri finanziari già contenuta nella voce C17 del conto economico, si chiarisce che la voce più rilevante si riferisce agli oneri di dilazione di pagamento dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione immobiliare (Euro 21 mila circa).

Adeguamento delle partecipazioni al valore di Patrimonio Netto (D18-D19)

L'importo della rivalutazione di Euro 1.800.322 è riferito all'adeguamento del valore delle partecipazioni nella controllata Orizzonte SGR S.p.A., con il quale si è registrato il totale recupero delle svalutazioni operate in precedenti esercizi sulla medesima partecipazione, e nella Tecnoinvestimenti Srl.

Proventi straordinari (E20)

L'importo della voce in commento si riferisce, esclusivamente, alla rilevazione dell'effetto del mutamento del criterio valutativo (dal costo all'*equity method*) per la partecipazione di controllo in Tecnoinvestimenti Srl e, precisamente, all'effetto che tale metodo valutativo avrebbe prodotto sul bilancio 2009.

Oneri straordinari (E21)

Gli importi contenuti nella voce in commento si riferiscono principalmente (i) alla rilevazione (Euro 12 mila circa) dell'effetto (in termini di imposte differite) che l'applicazione dell'*equity method* sulla partecipazione in Tecnoinvestimenti Srl avrebbe prodotto sul bilancio 2009 (ii) e a sopravvenienze passive.

Da ultimo, si segnala che ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 109, comma 4, lett. b) del DPR 917/86 (nel testo in vigore fino al 31/12/07, giusta previsione dell'art. 1 comma 34 della L. 244/2007), in caso di distribuzione, l'importo delle restanti riserve e degli utili portati a nuovo, al di sotto del quale, la distribuzione concorre a formare il reddito della società, è pari ad Euro 4.034.336 ed è così determinato:

- Ammortamenti anticipati già riclassificati a riserva in precedenti esercizi	3.241.036
- Ammortamenti	2.148.440
- Ripristino valore partecipazione Engineering	175.125
Imposte differite	(1.530.265)

Imposte sul reddito dell'esercizio (E22)

La voce ricomprende sia le imposte correnti liquidabili in dichiarazione, sia le imposte differite attive e passive calcolate sui componenti positivi e negativi di reddito maturati fino al 31/12/2010 che concorrono alla formazione del reddito imponibile in esercizi futuri, al netto degli esuberi all'1/1/2010.

In particolare l'evoluzione della voce "Imposte" è risultata la seguente:

Imposte correnti:	
IRES ed IRAP liquidabili in dichiarazione	1.693.112
Imposte sostitutive	
Utilizzo Fondo Imposte differite	(82.020)
Totale voce 22°	1.611.092
Imposte differite:	
Rilevazione imposte anticipate su differenze temporanee 2010	(58.831)
Imputate imposte anticipate su differenze temporanee chiuse nel 2010	9.867
Rilevate imposte differite passive su dividendi 2010 incassabili nel 2011	7.908
Imposte differite 2010 su Equity Method	23.157
Totale voce 22b	(17.899)

L'aliquota media di imposizione (IRES + IRAP) è risultata essere del 18,6%.

Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva dell'IRES	2010	
	Importo	Incidenza %
Aliquota ordinaria		27,5%
Utile di bilancio al lordo delle imposte (anche indicate in E21)	7.924.306	
Rivalutazione Equity Method (differenza permanente)	(2.488.383)	-8,6%
Plusvalenze su vendite partecipazioni (quota esente-PEX)		0,0%
Dividendi esenti rilevati per competenza (differenza permanente)	(546.364)	-1,9%
Dividendi esenti contabilizzati per cassa (quota non imponibile)	(12.065)	-0,04%
Recuperi costi non dedotti anni precedenti (non coperti da imp. Ant.)	(275)	0,00%
Deduzione extracontabile 10% IRAP	(19.040)	-0,1%
Costi indeducibili (differenze permanenti)	483.163	1,7%
Aliquota effettiva		18,6%

Nella tabella che segue è rappresentato l'effetto sul conto economico 2010 dell'applicazione del criterio valutativo *equity method* delle partecipazioni in società controllate, rispetto a quello del costo:

	Risultato con Equity Method	Risultato senza Equity Method	Effetto dello Equity Method
CONTO ECONOMICO			
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	5.426.724	5.426.724	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	4.280.505	4.280.505	-
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)	1.146.219	1.146.219	-
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	4.211.822	4.211.822	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE ATT. FIN. (D)	1.800.322		1.800.322
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	788.299	(13.438)	801.737
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7.946.662	5.344.603	2.602.059
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(1.593.193)	(1.570.036)	(23.157)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.353.469	3.774.567	2.578.902

In applicazione del disposto dell'art. 2427, n° 15, C.C. si forniscono le seguenti informazioni sul numero medio dei dipendenti occupati nel periodo 1/1/2010 - 31/12/2010:

- Impiegati	4
- Dirigenti	1

I compensi spettanti agli organi sociali per il periodo 1/1/2010 - 31/12/2010, sono risultati i seguenti:

- agli amministratori (compresi i gettoni di presenza)	Euro 320.095
- ai sindaci (compresi i gettoni di presenza)	Euro 93.128

Il compenso spettante alla società di revisione incaricata della revisione legale dei conti annuali è risultato pari ad Euro 41.825.

Le operazioni con parti correlate sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili e titoli o valori simili.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 10 LEGGE 72/1983, DELL'ART. 25, 4° COMMA, LEGGE 413/91 E DELL'ART. 15 DEL D.L. 185/08

Per l'informativa richiesta dalle norme emarginate, si rinvia a quanto analiticamente indicato in sede di illustrazione delle immobilizzazioni tecniche materiali.

Il presente bilancio è conforme alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, lì 20 maggio 2011

p. Il Consiglio di Amministrazione
F. to Il Presidente
(Ing. Enrico Salza)

RENDICONTO FINANZIARIO 2010

	(in Euro)	
FONTI DI FINANZIAMENTO:	2010	2009
Utile netto	6.353.469	4.753.320
<i>Rettifiche in più (meno) che non hanno avuto effetto sulla liquidità</i>		
Sopravvenienze per adeguamento stime fondi (A5)		(117.199)
Ammortamenti dell'esercizio	462.190	487.710
Accantonamenti a fondi inclusi nella voce B14		48.000
Utilizzo altri fondi	(82.020)	(1.665.307)
Imposte differite e anticipate	31.065	8.495
Rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	(1.800.322)	(452.967)
Sopravvenienze per rettifiche di valore di attività finanziarie (E)	(812.915)	
Sopravvenienze per adeguamento fondi ammortamento (E)		35.326
Accantonamenti a fondi per imposte esercizi precedenti (E)		473.000
Imposte differite su sopravvenienze per rettifiche di valore di attività finanz. (E)	11.177	
<i>Rettifiche in più (meno) che hanno avuto effetto sulla liquidità</i>		
(Aumento) Diminuzione crediti dell'attivo circolante	(29.463.313)	(1.531.997)
(Aumento) Diminuzione ratei e risconti attivi	285.573	601.429
(Diminuzione) Aumento debiti	5.357.341	1.730.025
(Diminuzione) Aumento ratei e risconti passivi	(27.534)	14.861
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
- Quota	38.983	36.318
- Pagamenti	(31.324)	(10.807)
Liquidità generata dalla gestione reddituale	(19.677.630)	4.410.207
Valore netto immobilizzazioni materiali vendute	0	8.556
Valore netto dei titoli nell'attivo circolante venduti	1.212.746	23.608.841
Totale Fonti di Finanziamento	(18.464.884)	28.027.604
IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Pagamento dividendo azionisti	(2.620.134)	(2.647.582)
(Incremento) Decremento immobilizzazioni Immateriali e Materiali	(1.665.301)	(164.669)
(Incremento) Decremento partecipazioni immobilizzate (per nuove acquisizioni)	0	(1.043.734)
(Incremento) Decremento altri titoli immobilizzati	(11.929.337)	(10.410.322)
(Incremento) Decremento crediti immobilizzati	73.453.463	(82.783.864)
(Incremento) Decremento titoli dell'attivo circolante (per nuove acquisizioni)	0	(105.963)
Totale Impieghi di liquidità	57.238.691	(97.156.134)
(Diminuzione)Aumento di liquidità	38.773.807	(69.128.530)
Liquidità all'inizio dell'esercizio	26.400.891	95.529.421
Liquidità alla fine dell'esercizio	65.174.698	26.400.891

ALLEGATO "A" – PROSPETTO DI DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE E DELLA MOVIMENTAZIONE DEL FONDO IMPOSTE

VOCE DI BILANCIO: Fondi per imposte (B.2.)

La voce ricomprendente i seguenti fondi rischi:

	per imposte differite su dividendi	per imposte differite su amm.ti anticipati	per imposte differite su plusv.ze	per imposte differite su partecip.ni	per imposte differite su rivalut. immob	per imposte differite su deduz.extracont.	per rischi e contenziosi fiscali	TOTALI
Saldo al 31/12/09	9.885	1.047.503	109.752		13.665.913	708.017	521.000	16.062.070
Decrementi per utilizzi a copertura di oneri accertati nell'esercizio	(9.885)		(54.876)			(17.259)		(82.020)
Decrementi per accertata insussistenza di passività					(5.753.172)			(5.753.172)
Incrementi per accert. dell'esercizio	7.908			34.335				42.243
Riclassificazioni								
Saldo al 31/12/10	7.908	1.047.503	54.876	34.335	7.912.741	690.758	521.000	10.269.121

ALLEGATO "B" – COMPOSIZIONE E DELLA MOVIMENTAZIONE DELLE IMPOSTE ANTICIPATE E DEL FONDO PER IMPOSTE DIFFERITE

Tipologia di differenza temporanea	Ammontare differenza all'1/1	Imposte anticipate/differite all'1/1	Chiusura Differenze temporanea nell'esercizio	Nuove differenze dell'esercizio	Ammontare differenza al 31/12	Imposte anticipate/differite al 31/12	Imposte anticipate/differite a C/E (E20-21-22 a-b)
	A	B	C	D	(A-C+D)	E	(B-E)
Imposte anticipate							
- Spese di Rappresentanza	729	236	365		364	118	(118)
- Costi competenza fisc. di esercizi successivi (IRES e IRAP)	84.635	27.354	15.625		69.010	22.304	(5.050)
- Costi competenza fisc. di esercizi successivi (IRES)		-		4.125	4.125	1.134	1.134
- Svalutazione crediti	26.231	7.214		10.338	36.569	10.056	2.842
- Ammortamenti beni materiali	254.112	69.881	17.088	199.469	436.493	120.036	50.155
Totale Imposte Anticipate	365.707	104.685	33.335	213.932	546.561	153.648	48.963
Imposte Differite							
- Su plusvalenze	(339.580)	(109.752)	(169.791)		(169.790)	(54.876)	54.876
- Su dividendi	(35.945)	(9.885)	(35.945)	(28.756)	(28.756)	(7.908)	1.977
- Su valutazione equity method partecipazioni	0	0		(124.854)	(124.854)	(34.335)	(34.335)
- Su ammortamenti anticipati	(3.241.036)	(1.047.503)			(3.241.036)	(1.047.503)	
- Su eliminazione interefrenze fiscali ante 2004	(35.025)	(9.632)			(35.025)	(9.632)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2004	(35.025)	(9.632)			(35.025)	(9.632)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2005	(35.025)	(9.632)			(35.025)	(9.632)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2006	(35.025)	(9.632)			(35.025)	(9.632)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2007	(35.025)	(9.632)			(35.025)	(9.632)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2006	(694.800)	(33.489)	(173.700)		(521.100)	(25.117)	8.372
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2006	(1.042.200)	(286.605)			(1.042.200)	(286.605)	0
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2007	(737.494)	(35.547)	(184.373)		(553.121)	(26.660)	8.887
- Su deduzioni fiscali extra contabili 2007	(1.106.240)	(304.216)			(1.106.240)	(304.216)	0
- Su rivalutazione immobili (I)	(46.609.527)	(13.665.913)	(19.622.006)		(26.987.521)	(7.912.741)	
Totale Imposte Differite	(53.981.948)	(15.541.070)	(20.185.815)	(153.610)	(33.949.743)	(9.748.121)	39.778
Imposte anticipate e differite imputate al conto economico							88.741

(I) Si fa presente che il decremento del fondo imposte differite su "rivalutazione immobili" è da ascrivere all'accertata sopravvenuta insussistenza del rischio relativamente a due degli immobili oggetto della rivalutazione sulla quale è stimata la passività per imposte differite.