

# BILANCIO ABBREVIATO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* DAME COMPANY  
INVEST SPA

*Sede:* VIA SETTEMBRINI, 26/A  
- MILANO (MI) 20100

*Capitale Sociale:* 5.200.000

*Capitale Sociale Interamente Versato:* Sì

*Codice CCIAA:* MILANO

*Partita IVA:* 05877430156

*Codice Fiscale:* 05877430156

*Numero Rea:* 1045163

*Forma Giuridica:* Società per azioni

*Settore di Attività Prevalente (ATECO):* 682001

*Società in liquidazione:* NO

*Società con socio unico:* NO

*Società sottoposta ad altrui attività di  
direzione e coordinamento:* NO

*Denominazione della società o ente che  
esercita l'attività di direzione e  
coordinamento:*

*Appartenenza a un Gruppo:* N.D.

*Denominazione della Società*

*Capogruppo:*

*Paese della Capogruppo:*

## Stato patrimoniale in forma abbreviata

31-12-2010 31-12-2009

### Stato patrimoniale

#### Attivo

#### A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Parte richiamata

Parte da richiamare

Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)

#### B) Immobilizzazioni

##### I - Immobilizzazioni immateriali

Valore lordo

428.093

428.093

Ammortamenti

351.128

311.867

Svalutazioni

Totale immobilizzazioni immateriali

76.965

116.226

##### II - Immobilizzazioni materiali

Valore lordo

4.882.136

4.879.116

Ammortamenti

976.144

928.204

Svalutazioni		
Totale immobilizzazioni materiali	3.905.992	3.950.912
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	128.150	217.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.000	8.000
Totale crediti	136.150	225.036
Altre immobilizzazioni finanziarie	893.297	893.297
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.029.447	1.118.333
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.012.404</b>	<b>5.185.471</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	6.182.459	6.334.489
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.481.678	1.414.986
esigibili oltre l'esercizio successivo	84.314	84.314
Totale crediti	1.565.992	1.499.300
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.615	675
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	320	2.565
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>7.750.386</b>	<b>7.837.029</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Totale ratei e risconti (D)	13.229	16.718
<b>Totale attivo</b>	<b>12.776.019</b>	<b>13.039.218</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale.	5.200.000	5.200.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni.	501.028	501.028
III - Riserve di rivalutazione.	2.537.141	2.671.364
IV - Riserva legale.	22.384	22.384
V - Riserve statutarie		
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio.		
VII - Altre riserve, distintamente indicate.		
Versamenti a copertura perdite	53.513	53.513
Riserva avanzo di fusione	14.345	14.345
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-2	-1
Totale altre riserve	67.856	67.857
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-219.197	-134.223
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Utile (perdita) residua	-219.197	-134.223
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>8.109.212</b>	<b>8.328.410</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
Totale fondi per rischi ed oneri	78.532	96.669
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	67.756	59.634
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.569.324	1.873.091
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.919.672	2.673.015
Totale debiti	4.488.996	4.546.106
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Totale ratei e risconti	31.523	8.399
<b>Totale passivo</b>	<b>12.776.019</b>	<b>13.039.218</b>

## Conti d'ordine

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Conti d'ordine</b>		
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
Fideiussioni		
a imprese controllate	2.100.000	2.100.000
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	20.919	20.919
Totale fideiussioni	2.120.919	2.120.919
Avalli		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale avalli		
Altre garanzie personali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Totale altre garanzie personali		
Garanzie reali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	1.618.076	1.618.076
Totale garanzie reali	1.618.076	1.618.076
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
altri		
Totale altri rischi	3.738.995	3.738.995
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>		
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
Totale impegni assunti dall'impresa		
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
altro		
Totale beni di terzi presso l'impresa		
<b>Altri conti d'ordine</b>		
Totale altri conti d'ordine		
<b>Totale conti d'ordine</b>	3.738.995	3.738.995

## Conto Economico in forma abbreviata

31-12-2010    31-12-2009

### Conto economico

#### A) Valore della produzione:

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	395.889	1.312.106
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-152.029	-748.820
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-152.029	-748.820
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	32.301	45.090
altri	32.301	45.090
Totale altri ricavi e proventi	276.161	608.376

#### Totale valore della produzione

#### B) Costi della produzione:

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.329	17.942
7) per servizi	107.197	148.160
8) per godimento di beni di terzi	14.828	14.740
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	73.566	65.473
b) oneri sociali	24.227	21.737
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	26.312	25.155
c) trattamento di fine rapporto	8.608	7.742
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	17.704	17.413
Totale costi per il personale	124.105	112.365
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	87.201	182.766
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	39.261	40.212
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	47.940	142.554
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
Totale ammortamenti e svalutazioni	87.201	182.766
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti	68.410	126.722
14) oneri diversi di gestione	409.070	602.695
Totale costi della produzione	409.070	602.695
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-132.909	5.681

#### C) Proventi e oneri finanziari:

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		

da imprese controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	58.468	75.000
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	58.442	75.000
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	26	
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
altri	51	70
Totale proventi diversi dai precedenti	51	70
Totale altri proventi finanziari	58.519	75.070
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
altri	170.297	214.831
Totale interessi e altri oneri finanziari	170.297	214.831
17-bis) utili e perdite su cambi	52	-806
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-111.726	-140.567
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	23.758	42.130
altri	23.758	42.130
Totale proventi		
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14		
imposte relative ad esercizi precedenti	1	1
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	7.765	17.471
altri	7.766	17.472
Totale oneri	15.992	24.658
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-228.643	-110.228
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>		

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	691	80.560
imposte correnti	-10.137	-56.565
imposte differite		
imposte anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-9.446	23.995
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-219.197</b>	<b>-134.223</b>

*I valori si intendono espressi in euro*

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

## NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio in esame si riferisce all'esercizio dal 01/01/2010 al 31/12/2010 ed evidenzia la perdita di € 219.197, sofferta dopo gli accantonamenti per fronteggiare il carico delle imposte di competenza pari ad € 691.=, delle imposte differite di € 10.137.=, delle quote di ammortamento dei beni immateriali pari ad € 39.261, dei beni materiali pari ad € 47.940.=.

## RISULTATO DELLA GESTIONE

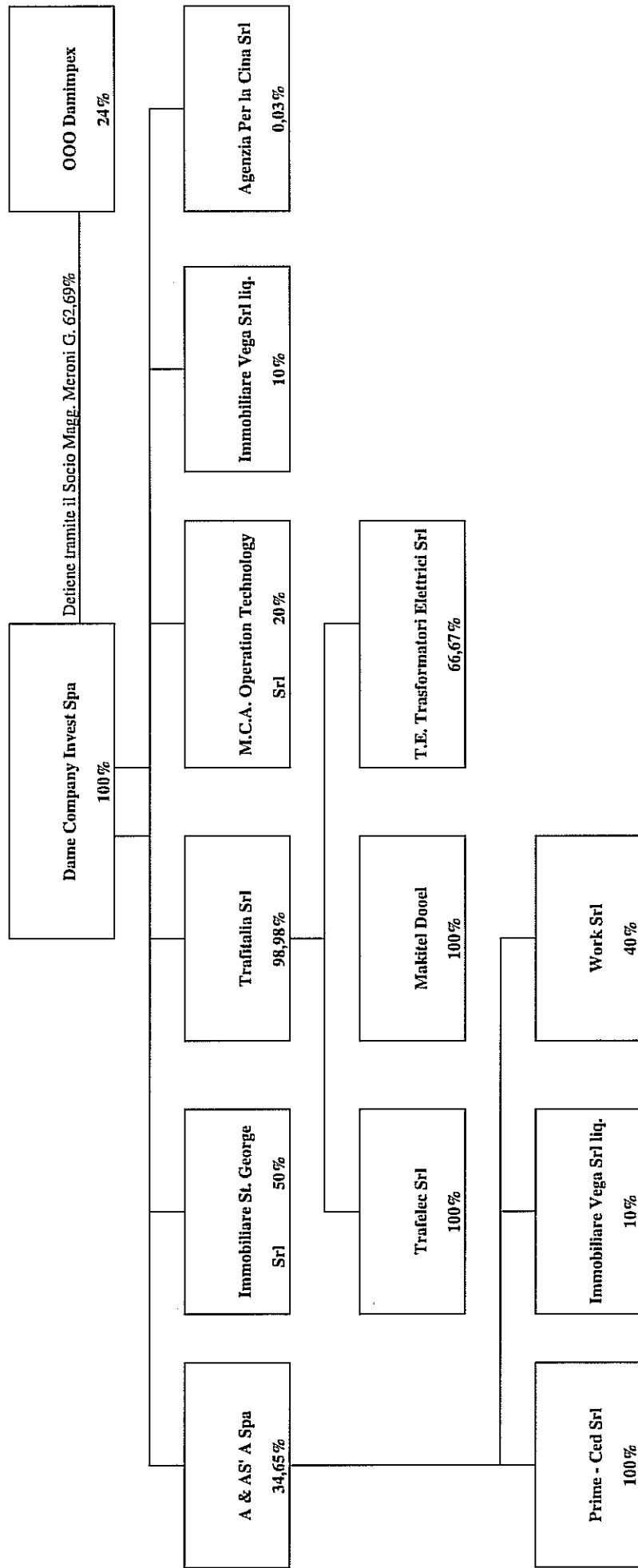
### SINTESI DATI PATRIMONIALI

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	Euro 77	Euro 116
Immobilizzazioni materiali nette	Euro 3.906	Euro 3.951
Immobilizzazioni finanziaria	Euro 1.029	Euro 1.118
Rimanenze	Euro 6.182	Euro 6.334
Credit	Euro 1.566	Euro 1.499
Attività finanziarie non immobilizzate	Euro 2	Euro 1
Varie	Euro 14	Euro 19
<b>Totale Attivo</b>	<b><u>12.776</u></b>	<b><u>13.039</u></b>

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Patrimonio netto e riserve al 31.12.2010		
già decurtato della perdita di Euro	Euro 8.110	Euro 8.328
Prestiti obbligazionari	Euro 840	Euro 840
Fondi Tfr e imposte	Euro 146	Euro 156
Debiti	Euro 3.648	Euro 3.706
di cui Euro 115 fornitori		
di cui Euro 617 banche c/c		
di cui Euro 1832 mutui a m/l termine		
di cui Euro 376 altri debiti		
di cui Euro 423 finanziamento Soci		
di cui Euro 285 finanziamento controllate		
Varie	Euro 32	Euro 8
<b>Totale Passivo</b>	<b><u>12.776</u></b>	<b><u>13.039</u></b>

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Euro 396	Euro 1.312
Variazione delle rimanenze	Euro (152)	Euro (749)
Altri ricavi e proventi	Euro 32	Euro 45
Costi della produzione	Euro (409)	Euro (603)
Diff. Tra costi e valori della produzione	(133)	6
Proventi e oneri finanziari	Euro (112)	Euro (141)
Proventi e oneri straordinari	Euro 16	Euro 25
Imposte correnti, differite e anticipate	Euro 9	Euro (24)
<b>Perdita d'esercizio</b>	<b><u>(219)</u></b>	<b><u>(134)</u></b>

**LA STRUTTURA SOCIETARIA**



Quota	Denominazione	Valore a bilancio
34,65%	A & AS' A Spa	172.160,29
50,00%	Immobiliare St. George Srl	451.230,00
98,98%	Traffitalia Srl	248.157,85
10,00%	Immobiliare Vega Srl	1.399,00
20,00%	M.C.A. Operation Technology Srl	10.000,00
0,03%	Agenzia per la Cina Srl	8.100,00
20,00%	Immagine Srl	2.000,00
<b>Totale</b>		<b>893.047,14</b>

La partecipazione pari al 24 % nella OOO Damimpex, società di diritto russo, è detenuta, per accordi, dal Socio Gianfranco Meroni.

I valori, se riferiti alle consistenze patrimoniali di ogni singola partecipata, sono mediamente ben superiori.

#### **A & AS' A SPA**

La società, nel corrente esercizio, ha incrementato il fatturato a seguito dell'acquisizione della Azienda Caed S.a.s. sin dal mese di novembre 2009 e mediante assorbimento dal 01.07.2010 del fatturato della partecipata Primeced Srl; pertanto il fatturato complessivo del 2010 ammonta a circa Euro 1.000.000.

Per effetto dell'acquisizione del fatturato Caed S.a.s., A & As' A Spa ha incrementato l'Organico mediante l'inserimento delle due contabili provenienti della società stessa.

Nel complesso l'acquisizione dei due fatturati, nel corso dell'ultimo triennio, ha comportato un costo di Euro 220.000 rispetto ad un fatturato acquisito di circa Euro 250.000 che comporta un cash flow a beneficio di A & As' A Spa.

Nel mese di ottobre / novembre si sono resi dimissionari due componenti dell'organico, che sono stati sostituiti mediante l'inserimento di due nuovi dipendenti, una signora con la mansione di receptionist e un'addetta alla contabilità.

La società detiene quote di partecipazioni nella società Prime-Ced Srl, nella Vega Immobiliare Srl e nella costituenda Work Srl nata a fine anno attraverso la collaborazione con un consulente del lavoro, con lo scopo di sviluppare il settore paghe ove canalizzare la Clientela.

La società si propone sul mercato per l'acquisizione di altro fatturato.

Mediante il consolidamento del fatturato, A & As' A Spa propone l'aumento del capitale sociale tramite offerta al mercato delle proprie azioni con un sostanziale sovrapprezzo, e con offerta ad azionisti per il relativo importo, azionisti che possano essere anche Clienti per i servizi offerti.

E' allo studio un programma di pubblicità per la presentazione dei servizi proposti dalla società.

#### **IMMOBILIARE ST. GEORGE SRL**

La società è proprietaria dell'immobile sito in Gallarate e del Basement sito in Londra.

Nel mese di dicembre la società ha dato incarico uno studio legale di Londra per la cessione del Basement di Londra ai due Soci. La formalizzazione definitiva avverrà nel corso del primo trimestre 2011

Con riferimento all'art. 2497 – bis del codice civile, Dame Company Invest Spa esercita l'attività di direzione e coordinamento.

#### **TRAFITALIA SRL**

La società holding detiene:

- il 100 % della Trafelec Srl di Scafati (SA);
- il 100 % della Makitel Doel di Skopje (Macedonia);
- il 66,67 % della T.E. Trasformatori Elettrici Srl di Bernate Ticino.

Il mercato di riferimento dei trasformatori non presenta elementi per valutazioni positive.

Con riferimento all'art. 2497 – bis del codice civile, Dame Company Invest Spa esercita l'attività di direzione e coordinamento.

#### **IMMOBILIARE VE.GA SRL**

La società è stata messa in liquidazione, essendo venuto a mancare il Gestore. Si procederà alla cessione.

#### **M.C.A. OPERATION TECHNOLOGY SRL**

Si ipotizza la cessione in quanto non sussistono più interessi.

**AGENZIA PER LA CINA SRL**

E' una partecipazione formale.

**IMMAGINA SRL**

E' una partecipazione formale.

**CREDITI FINANZIARI**

La nostra società vanta:

- il credito nei confronti della società Cotrafo Srl a fronte del finanziamento effettuato nel 2007 per l'acquisto dell'immobile sito in Scafati – SA, di capitale residuo pari ad Euro 870.381,21. Il finanziamento è garantito da ipoteca di 1° grado.

In data 01/10/2010 il Tribunale di Napoli ha dichiarato il fallimento della società Cotrafo Srl.

La nostra società si è insinuata all'udienza di verifica crediti, per il capitale e gli interessi maturati e maturandi.

- il credito nei confronti di Brunella Nova a fronte del finanziamento effettuato nel 2005, di capitale residuo pari ad Euro 83.113,92. Finanziamento garantito da ipoteca di 1° grado su area di proprietà della signora Nova. Su l'immobile oggetto di ipoteca, ex autorizzazioni comunali, è prevista la ristrutturazione mediante realizzazione di n. 2 unità immobiliari.

E' probabile che si possa procedere all'acquisto dell'area valutabile a circa Euro 250/300 mila, e decontando l'ammontare del nostro credito.

Nel corso del 2010 la società ha recuperato il credito che vantava al 31.12.2009 nei confronti del sig. Bottani per l'importo di Euro 40.000, rilevando una minusvalenza pari ad Euro 4.000 circa.

**ANALISI PATRIMONIALE**

Il patrimonio della società è pari a Euro 8.000.000 circa oltre ai prestiti obbligazionari pari ad Euro 840.000.

In data 30.06.2010 è scaduto il prestito obbligazionario convertibile di Euro 600.000 ed il prestito obbligazionario non convertibile di Euro 240.000.

La società ha deliberato la riemissione degli stessi per gli importi di cui sopra ed alle stesse condizioni, con scadenza il 31.07.2015.

**ORGANIZZAZIONE AZIENDALE**

La società opera con tre dipendenti, di cui due a tempo indeterminato ed uno a tempo determinato in scadenza il 31.03.2011.

Il consiglio di amministrazione è composto da n. 5 membri.

Si ritiene opportuno riepilogare gli adempimenti normativi svolti.

L'informativa che riguarda "la tutela delle persone fisiche e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" è oggetto di specifica manifestazione di consenso da parte dei dipendenti e conservata presso lo

studio di consulenza del lavoro.

E' stato emesso in data 31 marzo 2010, dal Resp. Sistemi Informativi rag. Andrea Coli, il DPS.

Scopo di questo documento è stabilire le misure di sicurezza organizzative, fisiche e logiche da adottare affinché siano rispettati gli obblighi, in materia di sicurezza del trattamento dei dati effettuato da Dame Company Invest S.p.A., previsti dal D.L.vo 30/06/2003 Num. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

La società ha dato incarico ad un medico legale di valutare dei dipendenti e relazionare gli eventuali rischi concernenti lo stress da lavoro correlato ex art. 8 comma 12 D.L. 78/2010.

### SITUAZIONE FINANZIARIA

Per l'evidenziazione del divenire in riduzione dell'esposizione finanziaria, il prospetto di cui in appresso è ben significativo:

<u>POSIZIONE FINANZIARIA AL 31/12/2007</u>			<u>POSIZIONE FINANZIARIA AL 31/12/2008</u>		
Esposizione di c/c	Euro	1.483.355	Esposizione di c/c	Euro	813.169
Finanziamenti di c/c	Euro	1.188.064	Finanziamenti di c/c	Euro	385.920
Mutui	Euro	2.149.081	Mutui	Euro	1.771.305
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>4.820.500</b>	<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>2.970.395</b>

<u>POSIZIONE FINANZIARIA AL 31/12/2009</u>			<u>POSIZIONE FINANZIARIA AL 31/12/2010</u>		
Esposizione di c/c	Euro	756.324	Esposizione di c/c	Euro	617.231
Finanziamenti di c/c	Euro	65.204	Finanziamenti di c/c	Euro	-
Mutui	Euro	1.782.944	Mutui	Euro	1.832.449
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>2.604.472</b>	<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>2.449.679</b>

Nel corso del triennio si evidenzia una riduzione dell'indebitamento bancario complessivo per oltre il 50 %.

Nel corso del 2010 si sono estinti i seguenti mutui/finanziamento a m/l termine:

- Finanziamento con contributo della CCIAA di durata quinquennale e di capitale iniziale Euro 300.000, si è estinto con il pagamento della rata del 22.12.2010;
- Mutuo ipotecario banca Monte dei paschi di Siena, con ipoteca su unità immobiliari di Gallarate via Baracca n. 20, si è estinto totalmente nel mese di settembre c.a.

I mutui in essere alla chiusura del bilancio sono:

- 1) ipotecario banca Credito Bergamasco, con ipoteca su due unità immobiliari sito in Bellinzago Lombardo di capitale residuo Euro 191.734;
- 2) ipotecario banca Monte dei Paschi di Siena, con ipoteca sull'area di Mortara, deliberato per Euro 1.600.000, erogato per Euro 980.000, in ammortamento;
- 3) ipotecario banca Popolare dell'Emilia Romagna, con ipoteca su Laboratorio di Milano via L. Settembrini n. 2, Negozio di Milano Via l. Settembrini n. 5 e deposito di Inveruno, di capitale residuo Euro 460.714;

- 4) ipotecario banca Credito Artigiano, con ipoteca su villa Agrate Conturbia, di capitale residuo Euro 200.000 (atto stipulato nel mese di dicembre).

Nel corrente anno 2011 è in corso una richiesta per ottenere un mutuo su una delle ville per l'importo di Euro 150.000, importo che sarà utilizzato per ridurre l'indebitamento di conto corrente.

### PATRIMONIO IMMOBILIARE

#### PATRIMONIO IMMOBILIARE VENDUTO:

Nel corso del 2010 la società ha potuto ridurre l'indebitamento bancario, oltre che con il regolare incasso degli affitti, anche mediante la formalizzazione delle seguenti operazioni:

- in data 08.06.2010 cessione unità immobiliare e posto auto sito in Gallarate – via F. Baracca n. 20 per Euro 95.000;
- in data 20.07.2010 cessione due unità immobiliari e due posti auto sito in Gallarate – via F. Baracca n. 20 per Euro 126.000;
- in data 30.09.2010 cessione box sito in Bellinzago Lombardo per Euro 16.000.

La vendita delle ultime tre unità immobiliari site in Gallarate, come precisato nella sezione Mutui, ha permesso l'estinzione totale del mutuo sull'immobile di Gallarate, pur rimanendo di proprietà un seminterrato ed un locale per complessivi mq. 80.

#### PATRIMONIO IMMOBILIARE IN VENDITA:

Gli immobili da vendere, presenti tra le rimanenze e gli assets, per cui attualmente ci sono trattative, sono sottovalutati rispetto al reale valore commerciale seppur riferiti all'attuale mercato.

Di seguito si riepiloga, suddivisi per assets e rimanenze, l'elenco dei beni con l'indicazione del valore di iscrizione a bilancio e la base di trattativa commerciale.

Vengono inoltre evidenziati i beni su cui grava un'iscrizione ipotecaria a fronte di un mutuo.

<b>IMMOBILI DA VENDERE, iscritti tra le rimanenze</b>	<b>base di trattativa commerciale</b>	<b>valori di bilancio</b>	
n. 3 ville in Agrate Conturbia	1.200.000,00	1.053.915,92	mutuo su villa A
n. 2 mansarde + 2 p.a e 1 box Bellinzago Lombardo	300.052,77	300.052,77	mutuo
Immobile Castelletto Ticino - dest. edificabile mq. 1000	1.000.000,00	448.411,80	libero da ipoteche
Laboratorio Milano Via Taormina 2	150.000,00	105.051,00	libero da ipoteche
Immobile di Agrate Conturbia - Pinetina - dest. Edifi. mq. 7000	1.500.000,00	358.239,97	libero da ipoteche
Immobile di Gallarate Via C. Noè 73 - dest. edificabile mq. 1000	965.000,00	964.391,70	libero da ipoteche
Box e posti auto bell.go lombardo	75.000,00	75.000,00	libero da ipoteche
Immobili via F. Baracca n. 20	80.000,00	61.399,00	libero da ipoteche
	<u>5.270.052,77</u>	<u>3.366.462,16</u>	

<b>AREE/TERRENI DA VENDERE, iscritti tra le rimanenze</b>	<b>base di trattativa commerciale</b>	<b>valori di bilancio</b>	
Area di Mortara - mq. 20.000 - edificabile mq. 5.000	2.000.000,00	1.818.445,12	mutuo su intera area
Area di Lomello - mq. 60.000 con edifici sovrastanti	1.000.000,00	398.181,06	libero da ipoteche
Terreno agricolo Orbetello - mq. 25.000	1.000.000,00	384.609,70	libero da ipoteche
Terreno agricolo Cassina de' pecchi - mq. 45.000	1.000.000,00	214.761,43	libero da ipoteche
	<b>5.000.000,00</b>	<b>2.815.997,31</b>	

<b>IMMOBILI DA VENDERE, iscritti tra gli Assets</b>	<b>base di trattativa commerciale</b>	<b>valori di bilancio al netto amm.to</b>	
n. 3 negozi in Bellinzago + 5 p.a.	475.000,00	316.678,54	libero da ipoteche
n. 5 box in Gallarate	100.000,00	46.182,71	libero da ipoteche
	<b>575.000,00</b>	<b>362.861,25</b>	

<b>RIEPILOGO PATRIMONIO IMMOBILIARE IN VENDITA</b>	<b>base di trattativa commerciale</b>	<b>valori di bilancio al netto amm.to</b>	
Immobili da vendere iscritti tra le rimanenze	5.270.052,77	3.366.462,16	
Aree/Terreni da vendere iscritti tra le rimanenze	5.000.000,00	2.815.997,31	
Immobili da vendere iscritti negli Assets	575.000,00	362.861,25	
	<b>10.845.052,77</b>	<b>6.545.320,72</b>	

<b>ASSETS NON IN VENDITA</b>	<b>val. commerciale</b>	<b>valori di bilancio</b>	
Immobile via Settembrini 17	761.000,00	721.904,30	libero da ipoteche
Immobile via Settembrini 1	556.200,00	538.070,76	libero da ipoteche
Immobile via Settembrini 26/a	930.000,00	888.121,09	libero da ipoteche
Box Benedetto Marcello	75.000,00	69.801,13	libero da ipoteche
Fabbricato Inveruno (1° acquisizione mq. 1.400)	1.000.000,00	722.286,88	libero da ipoteche
Fabbricato Inveruno (2° acquisizione mq. 900)	600.000,00	186.689,38	* mutuo
Immobile via Settembrini 2	300.000,00	60.703,97	* mutuo
Negozi via Settembrini 5 + box + cantina	250.000,00	81.615,13	* mutuo
	<b>4.472.200,00</b>	<b>3.269.192,64</b>	

\* Si ricorda che detti immobili sono iscritti in bilancio al valore di riscatto leasing

<b>NUDA PROPRIETA'</b>	<b>valore commerciale</b>	<b>valori di bilancio</b>	
Immobile Bresso	300.000,00	33.569,70	libero da ipoteche
Immobiel via Settembrini 26/a	400.000,00	167.329,00	libero da ipoteche
	<b>700.000,00</b>	<b>200.898,70</b>	

**PATRIMONIO IMMOBILIARE IN LOCAZIONE:**

IMMOBILI DI PROPRIETA'	CAUZIONE	CANONE ANNUO
Via Settembrini n. 1	€ 5.250,00	€ 17.500,00
Seminterrato via Sett.n 2		€ 6.608,00
Negozio Via Sett. N. 5	€ 2.400,00	€ 9.744,00
Via Settembrini n. 17	€ 5.298,85	€ 22.668,00
Posto auto via L. settembrini 17	€ -	€ 1.004,00
Unità immobiliare Via Settembrini 26/a	€ -	€ 3.000,00
Unità immobiliare Via Settembrini 26/a	€ -	€ 9.000,00
Unità immobiliare Via Settembrini 26/a	€ -	€ 9.000,00
Posto auto via tadino/via vitruvio	€ -	€ 1.079,00
Box Benedetto Marcello	€ -	€ 2.504,00
Box Benedetto Marcello	€ -	€ 2.088,00
Negozio Bellinzago Lombardo	€ 2.100,00	€ 8.494,00
Deposito Inveruno	€ -	€ 12.000,00
Deposito Inveruno	€ -	€ 5.000,00
Deposito Inveruno	€ -	€ 12.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 15.048,85</b>	<b>€ 121.689,00</b>

L'attenzione è rivolta sempre più alla valorizzazione delle proprietà con messa a reddito.

Qualora si potesse locare le aree di Lomello, mq. 4.000, ed Inveruno, mq. 2.300 (1° e 2°), si potrebbe accrescere la resa per oltre Euro 200.000/300,00.

Si evidenzia che la società ha proceduto nel corso dell'anno a sistemare e riorganizzare il deposito di proprietà sito in Inveruno. Infatti nel corso del mese di dicembre u.s. sono stati stipulati tre nuovi contratti di locazione per l'utilizzo degli spazi quale deposito c/terzi.

Inoltre la società ha in atto contratti per la fornitura di servizi amministrativi a terzi che ammontano a circa **Euro 20.000.**

Per effetto delle domiciliazioni in atto, la resa annua è di circa **Euro 12.000.**

### **TRATTATIVE IN CORSO**

Le trattative in corso per la cessione del patrimonio immobiliare sono:

- ipotesi di cessione di vendita di negozio sito in Bellinzago Lombardo, all'attuale conduttore, il quale sta contattando i vari istituti di credito alla ricerca del finanziamento più adeguato.  
Contemporaneamente lo stesso conduttore si è dimostrato interessato, oltre che all'acquisto del negozio attualmente locato, alla locazione del negozio adiacente, attualmente sfitto;
- ipotesi di cessione dell'immobile di Gallarate via C. Noè n. 73, immobile su cui è pendente la causa legale ove l'acquirente ha rinunciato al preliminare con inadempimento delle clausole contrattuali.  
La proposta, attualmente verbale, risulta ben inferiore rispetto al valore di bilancio;

- ipotesi di cessione delle residue n. 2 mansarde, oltre box e posto auto, sito in Bellinzago Lombardo che comporterebbe la cessione, alla pari, dei mutui in essere e quindi benefici per spese ed icipi attualmente sostenuti.

Si conferma che la società non intende procedere ad esecuzioni dirette per la valorizzazione delle proprie aree, salvo che non ci siano pre-vendite.

Tuttavia si rende disponibile a combinazioni con operativi del settore, mettendo a disposizione le aree, ma senza impegni finanziari diretti.

### **POSIZIONI AL LEGALE**

1) La nostra società ha abbandonato la causa nei confronti di Cotrafo Srl, promossa sul Tribunale di Milano, in quanto la stessa è stata dichiarata fallita nel mese di ottobre. Ci siamo insinuati per il recupero del nostro credito e degli interessi maturati e maturandi.

2) Area di Gallarate, via C. Noè per la rinuncia al preliminare.

La nostra società contesta il non adempimento da parte dell'Acquirente alle clausole previste dal contratto circa la presentazione presso le Amministrazioni Comunali di un progetto e quindi chiede l'esecuzione del contratto sottoscritto.

E' stata proposta alla controparte, tramite il nostro legale, la possibilità di una collaborazione per lo sfruttamento dell'area, essendo i soggetti in causa inseriti nel settore immobiliare.

Nell'udienza avvenuta il 15 dicembre il Giudice ha rigettato le istanze degli Attori, rinviando le conclusioni all'udienza fissata per il 27.03.2013.

Sono in corso ipotesi per definire extra giudizialmente la vertenza con acquisizione della caparra di Euro 100.000.

3) Richiesta danni da parte di Acquirente Edificio "H" Bellinzago Lombardo. La nostra società ha rigettato le domande e chiesto l'estromissione dal giudizio essendovi manleva con assunzione di responsabilità da parte della società costruttrice. Essendo venuto a mancare la parte attrice, detta causa andrà a chiudersi.

4) Opposizione decreto ingiuntivo Edil.sa/Edificio "E" – Sentenza di 1° grado del 2007 a nostro favore.

L'impresa ha fatto ricorso in appello. Udiienza dell'appello prevista nel 2011.

Tuttavia rimane appostato al passivo l'importo di Euro 55.000,00 relativo alla garanzia trattenuta al Costruttore.

5) Condominio Corte degli Erba – Edificio "E" contro Dame Company Invest Spa, Impresa e Direzione Lavori, relativa al posizionamento vasca raccolta acque. Il parere legale è rassicurante.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E CRITERI DI VALUTAZIONE**

Il presente bilancio è conforme al dettato degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante (ai sensi dell'art. 2423, comma 1, Codice Civile), corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, è redatto nel rispetto del principio della chiarezza, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Le norme di legge applicate nella redazione del bilancio medesimo sono state interpretate ed integrate dai

principi contabili nazionali, emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La valuta utilizzata nella formazione del presente bilancio è l'€uro.

Il bilancio d'esercizio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis, C.C..

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i principi generali ed i criteri di valutazione di seguito illustrati.

## **PRINCIPI GENERALI**

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo;
- nel bilancio sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- non si è resa necessaria l'adozione di alcune delle deroghe legittimate dal comma 4 dell'art. 2423 Codice Civile;
- i criteri di valutazione sono conformi a quelli adottati nel precedente esercizio;
- nel bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio precedente.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO**

I criteri di valutazione conformi alle disposizioni dell'art. 2426 Cod. Civ. osservati nella redazione del bilancio, sono i seguenti:

## **A T T I V O**

### **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

La loro iscrizione risiede nel fatto che detti costi possano erogare benefici futuri la cui utilità economica si protrarrà nel tempo. Sono iscritte al costo sostenuto per l'acquisizione, comprensivo degli oneri accessori, ovvero al costo di realizzazione interno, comprensivo dei costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile. Sono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Software in licenza d'uso	tre anni;
Avviamento da fusione	dieci anni;
Manutenzione riparazione beni di terzi	cinque anni;
Oneri pluriennali	cinque anni.

#### **\*Avviamento**

L'avviamento, emerso a seguito dell'incorporazione di Immobiliare Dame Srl, effettuato nell'esercizio 2003, è stato iscritto nell'attivo nei limiti del costo sostenuto.

L'ammortamento dell'avviamento è effettuato sistematicamente in un periodo di 10 anni.

## **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto inclusi gli oneri accessori e i costi di diretta e indiretta imputazione.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base dei coefficienti economici-tecnici determinati in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

I valori di bilancio di alcuni beni comprendono la rivalutazione monetaria attuata ai sensi della legge speciale dell'anno 2008. In ogni caso il valore attribuito non eccede il valore reale.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

Immobili	trentatré anni;
Macchine ufficio elettroniche	cinque anni;
Mobili e arredi	otto anni;
Impianto elettronico centralino	cinque anni;
Attrezzature commerciali	sette anni;
Autoveicoli	quattro anni;
Impianti	otto anni.

Nel caso in cui, per alcuni beni, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, detti beni vengono corrispondentemente svalutati; se in esercizi successivi verranno meno i presupposti della svalutazione stessa, sarà ripristinato il valore originario.

Le svalutazioni dei cespiti, con le relative motivazioni ed i relativi importi, sono indicati analiticamente in apposita tabella nella sezione "RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI".

I costi di manutenzione e riparazione aventi efficacia conservativa influenzano integralmente il c/economico dell'esercizio in cui sono sostenuti. Le spese di manutenzione e riparazione aventi carattere incrementativo sono capitalizzate in quanto aumentano il valore dei cespiti ai quali si riferiscono.

Stante il livello di svalutazione già fatte, sia l'utilizzo dei beni immateriali e sia il fatto che i valori si possono considerare inferiori al mercato, la società ha provveduto ad effettuare gli ammortamenti in forma ridotta e ponderata.

## **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

### **\*Partecipazioni**

Tutte le partecipazioni immobilizzate della società sono valutate con il criterio del costo, sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, eventualmente maggiorato delle rivalutazioni operate in base a specifiche disposizioni di legge.

Nel costo di acquisto o di sottoscrizione sono computati anche i costi accessori, i versamenti in conto capitale e le successive sottoscrizioni di aumento di capitale sociale delle imprese partecipate. Il costo viene ridotto in caso di perdite durevoli di valore; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

### **\*Crediti**

I crediti immobilizzati sono valutati al valore nominale in quanto rappresentativo del presumibile valore di

realizzo.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### \*Rimanenze

Le rimanenze, costituite da immobili/terreni, sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto o di costruzione effettivamente sostenuto maggiorato dei costi di diretta imputazione e indiretti, per la quota ragionevolmente imputabile.

### \*Crediti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzazione tenendo conto delle perdite stimate a seguito dell'analisi delle singole posizioni creditorie e dell'evoluzione storica delle perdite sui crediti.

### \*Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le seguenti attività:

Partecipazioni in imprese controllate

Partecipazioni in imprese collegate

Partecipazioni in imprese controllanti

Altre partecipazioni

Azioni proprie

Altri titoli

non sono considerate immobilizzazioni finanziarie in quanto non destinate a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa. Sono valutate al minore tra costo e valore desumibile dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

### \*Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

### \*Ratei e risconti attivi

In osservanza al principio della competenza temporale ed economica, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi:

- nella voce Ratei è stata iscritta solo la parte di pertinenza dell'esercizio di quei proventi che sono comuni a due o più esercizi.
- nella voce Risconti è stata iscritta solo la parte di pertinenza degli esercizi futuri delle spese comuni a due o più esercizi.

## PASSIVO

### \*Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri già accantonati negli esercizi precedenti si sono dimostrati tuttora idonei a coprire o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di accadimento; non figura quindi a Conto Economico alcun accantonamento.

In particolare nel bilancio risultano fondi per rischi e oneri per un totale di 78.532 costituiti dai seguenti fondi:

Fondo imposte, anche differite	78.532
<b>TOTALE</b>	<b>78.532</b>

### \*Trattamento di fine rapporto

Nella voce Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è stato indicato l'importo calcolato a norma

dell'art. 2120 Cod. Civ.; il fondo risulta corrispondente alle reali indennità maturate globalmente, comprensivo delle quote pregresse a favore del personale dipendente in forza a fine esercizio.

**\*Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

**\*Ratei e risconti passivi**

In osservanza al principio della competenza temporale ed economica, applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi:

- nella voce Ratei è iscritta solo la parte di pertinenza dell'esercizio di quelle spese che sono comuni a due o più esercizi.
- nella voce Risconti è stata iscritta solo la parte di pertinenza degli esercizi futuri di quei ricavi comuni a due o più esercizi.

### **ALTRI CRITERI DI VALUTAZIONE**

**\*Dividendi**

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono incassati.

**\*Imposte sul reddito dell'esercizio**

Le imposte sono determinate sulla base di una realistica stima degli imponibili e dei conseguenti oneri tributari di competenza dell'esercizio in applicazione della normativa vigente. Lo stanziamento per le imposte dirette correnti è esposto nello Stato Patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e di eventuali crediti d'imposta. La rilevazione della fiscalità differita, le differenze temporanee esistenti tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alla stessa ai fini fiscali, sono valorizzati in base alle aliquote fiscali ragionevolmente stimate per i prossimi periodi d'imposta.

### **INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

La società non è soggetta ad alcuna azione di direzione o coordinamento da parte di soggetti diversi.

### **RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI**

#### **Art. 2427, n. 3-bis Codice Civile**

Nessuna delle immobilizzazioni immateriali e materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse ha subito perdite durevoli di valore. Infatti è ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

### **VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DI BILANCIO**

#### **Art. 2427, nn. 4, 7-bis Codice Civile**

### **STATO PATRIMONIALE**

#### **A T T I V O**

Le variazioni a saldo delle voci iscritte nei prospetti contabili di bilancio risultano facilmente ricavabili dal

confronto dei due esercizi e di fatto esplicitate nello schema di bilancio analitico allegato alla presente nota.  
Le variazioni maggiormente significative sono le seguenti:

**Variazione delle immobilizzazioni**

Voci	Valore Iniziale	Variazione	Ammortamenti	Valore Finale
Immobilizzazioni immateriali	116.226	0	39.261	76.965
Immobilizzazioni materiali	3.950.912	3.020	47.940	3.905.992

**Variazione dell'attivo circolante**

Voci	Valore iniziale	Valore finale	Variazione
Rimanenze	6.334.489	6.182.459	152.030
Crediti	1.499.300	1.565.992	66.692
Attività finanz. no immob.	675	1.615	940
Disponibilità liquide	2.565	320	2.245
Ratei e risconti	16.718	13.229	3.489

**Variazioni debiti**

Voci	Valore iniziale	Valore finale	Variazione
Debiti	4.546.106	4.488.996	57.110
Ratei e risconti	8.399	31.523	23.124

**\*Immobilizzazioni immateriali**

Il totale immobilizzazioni immateriali presenta un decremento di 39.261 passando da 116.226 ( 31/12/2009) a 76.965 ( 31/12/2010).

**\*Avviamento**

L'avviamento presenta un decremento di 38.458 passando da 115.373 ( 31/12/2009) a 76.915 ( 31/12/2010).

**\*Altre immobilizzazioni immateriali**

Le altre immobilizzazioni immateriali presentano un decremento di 304 passando da 353 ( 31/12/2009) a 49 ( 31/12/2010).

**\*Immobilizzazioni materiali**

Il totale delle immobilizzazioni materiali presenta un decremento di 44.920 passando da 3.950.912 ( 31/12/2009) a 3.905.992 ( 31/12/2010).

**\*Terreni e fabbricati**

I terreni e fabbricati presentano un decremento di 36.817 passando da 3.869.770 ( 31/12/2009) a 3.832.953 ( 31/12/2010).

**\*Impianti e macchinari**

Gli impianti e macchinari presentano un decremento di 1.917 passando da 10.660 ( 31/12/2009) a 8.743 ( 31/12/2010).

**\*Attrezzature**

Le attrezzature presentano un decremento di 468 passando da 17.143 ( 31/12/2009) a 16.675 ( 31/12/2010).

**\*Altre immobilizzazioni materiali**

Le altre immobilizzazioni materiali presentano un decremento di 5.717 passando da 53.340 ( 31/12/2009) a 47.623 ( 31/12/2010).

**\*Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie presentano un decremento di 88.886 passando da 1.118.333 ( 31/12/2009) a 1.029.447 ( 31/12/2010).

**\*Partecipazioni**

Le partecipazioni presentano un incremento di 0 passando da 893.297 ( 31/12/2009) a 893.297 ( 31/12/2010).

**\*Crediti**

I crediti presentano un decremento di 88.886 passando da 225.036 ( 31/12/2009) a 136.150 ( 31/12/2010).

**\*Attivo circolante**

Il totale Attivo circolante presenta un decremento di 86.643 passando da 7.837.029 ( 31/12/2009) a 7.750.386 ( 31/12/2010).

**\*Totale rimanenze**

Le rimanenze presentano un decremento di (152.030) passando da 6.334.489 ( 31/12/2009) a 6.182.459 ( 31/12/2010).

**\*Crediti attivo circolante entro l'esercizio**

L'importo totale dei crediti esigibili entro l'esercizio presenta un incremento di 66.692 passando da 1.414.986 ( 31/12/2009) a 1.481.678 ( 31/12/2010).

**\*Crediti v/clienti esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/clienti esigibili entro l'esercizio presentano un incremento di 47.361 passando da 427.817 ( 31/12/2009) a 475.178 ( 31/12/2010).

**\*Crediti tributari esigibili entro l'esercizio**

I crediti tributari esigibili entro l'esercizio presentano un decremento di 168 passando da 124 ( 31/12/2009) a 44 ( 31/12/2010).

**\*Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/altri esigibili entro l'esercizio presentano un incremento di 5.283 passando da 865.049 ( 31/12/2009) a 870.332 ( 31/12/2010).

**\*Crediti attivo circolante esigibili oltre l'esercizio**

I crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 0 passando da 84.314 ( 31/12/2009) a 84.314 ( 31/12/2010).

**\*Crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio**

I crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 0 passando da 84.314 ( 31/12/2009) a 84.314 ( 31/12/2010).

**\*Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide presentano un decremento di 2.245 passando da 2.565 ( 31/12/2009) a 320 ( 31/12/2010)

**\*Ratei e risconti attivi**

I ratei attivi presentano un decremento di 3.937 passando da 11.696 ( 31/12/2009) a 7.759 ( 31/12/2010).

I risconti attivi presentano un incremento di 448 passando da 5.022 ( 31/12/2009) a 5.470 ( 31/12/2010).

**P A S S I V O**

**\*Patrimonio netto**

Il patrimonio netto presenta un decremento di 219.198 passando da 8.328.410 ( 31/12/2009) a 8.109.212

(31/12/2010).

Si rinvia agli appositi prospetti presentati nelle pagine seguenti per i dettagli sulla composizione del Patrimonio Netto, i movimenti delle poste ideali, la loro disponibilità, ecc..

**\*Fondi per rischi ed oneri**

Il totale fondi per rischi ed oneri presenta un decremento di 18.137 passando da 96.669 (31/12/2009) a 78.532 (31/12/2010).

**\*Fondi imposte**

Il fondo imposte presenta un decremento di 18.137 passando da 96.669 (31/12/2009) a 78.532 (31/12/2010).

**\*Trattamento fine rapporto**

Il trattamento di fine rapporto presenta un incremento di 8.122 passando da 59.634 (31/12/2009) a 67.756 (31/12/2010).

**\*Debiti entro l'esercizio**

I debiti entro l'esercizio presentano un decremento di 303.767 passando da 1.873.091 (31/12/2009) a 1.569.324 (31/12/2010)

**\*Debiti oltre l'esercizio**

I debiti oltre l'esercizio presentano un incremento di 246.657 passando da 2.673.015 (31/12/2009) a 2.919.672 (31/12/2010)

Per i dettagli sulla ripartizione dei debiti per area geografica si rinvia alla sezione "Ammontare crediti e debiti di durata superiore a cinque anni".

**\*Ratei e risconti passivi**

I ratei passivi presentano un incremento di 20.165 passando da 8.399 (31/12/2009) a 28.564 (31/12/2010).  
I risconti passivi presentano un incremento di 2.959 passando da 0 (31/12/2009) a 2.959 (31/12/2010).

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO**

Patrimonio Netto: prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/perdita d'esercizio	Consistenz a finale
-Capitale Sociale	5.200.000	0	0	0	5.200.000
-Ris.sovrap.azioni	501.028	0	0	0	501.028
-Ris.da rivalutaz.	2.671.364	0	(134.223)	0	2.537.141
-Riserva legale	22.384	0	0	0	22.384
-Ris. statutarie	0	0	0	0	0
-Ris.azioni proprie	0	0	0	0	0
-Altre riserve	67.857	0	0	0	67.857
-Ut/perd. a nuovo	0	0	0	0	0
-Ut/perd. d'eser.	(134.223)	0	134.223	(219.197)	(219.197)
<b>-Tot.Patrim.Netto</b>	<b>8.328.410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(219.197)</b>	<b>8.109.212</b>

Patrimonio Netto: dettaglio origine, disponibilità e distribuibilità

Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota disponibile
Capitale	5.200.000		
<i>Riserve di capitale</i>			
Ris.sovrapprezzo azioni	501.028	A-B	501.028
Ris. di rivalutazione	2.537.141	A-B	2.537.141
<i>Riserve di utili</i>			
Riserva legale	22.384	A-B-C	22.384
Altre riserve	67.857	A-B	67.857
<b>Totale</b>			<b>3.128.410</b>
Quota non distribuibile			3.128.410
Residua quota distribuibile			0

(\*) Possibilità di utilizzazione: inserire A per aumento di capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione ai soci.

Patrimonio Netto: riepilogo utilizzi degli ultimi tre esercizi

Patrimonio Netto	Es. precedente (2)		Es. precedente (1)		Es. corrente	
	cop. perdita	altre ragioni	cop. perdita	altre ragioni	cop. perdita	altre ragioni
Capitale	0	0	0	0	0	0
<i>Riserve di capitale</i>						
Ris.sovrapprezzo azioni	735.500	0	0	0	0	0
Ris. di rivalutazione	0	0	409.631	0	134.223	0
<i>Riserve di utili</i>						
Utile(perdita)portati a nuovo	33.369	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>768.869</b>	<b>0</b>	<b>409.631</b>	<b>0</b>	<b>134.223</b>	<b>0</b>

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato Patrimoniale, è stata inserita una riserva da arrotondamento pari a euro 2.

Al solo fine di consentire la quadratura del Conto Economico, è stata inserita nell'ambito della gestione straordinaria, una differenza negativa da arrotondamento pari a euro 1.

**PROSPETTO DELLE MOVIMENTAZIONI DEI FONDI**

<b>*Fondo per imposte anche differite</b>	
Esistenza iniziale	96.669
Accantonamento dell'esercizio	0
Utilizzi dell'esercizio	(18.137)
<b>Esistenza a fine esercizio</b>	<b>78.532</b>

**PROSPETTO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

<b>*Trattamento fine rapporto</b>	
Esistenza iniziale	59.634
Accantonamento dell'esercizio	8.608
Utilizzi dell'esercizio	0
<b>Esistenza a fine esercizio</b>	<b>67.756</b>

**PROSPETTO AMMONTARE DEI DEBITI DI DURATA SUPERIORE A CINQUE ANNI –  
DETTAGLIO MUTUI**

ENTE EROGANTE	Ipoteca	Saldo 31-12-10	Quota a breve	Quota a lungo	Oltre 5 es.
Mutuo CREDITO BERGAMASCO	ipot. su 2 app.ti+box	191.734,36	10.265,28	41.061,12	140.407,96
Mutuo BAM	ipoteca su area	980.000,00	-	980.000,00	-
Mutuo BPER	ipoteca su 3 imm.	460.714,30	43.567,56	174.270,24	242.876,50
Mutuo CREDITO ARTIGIANO	ipot. su villa Agrate	200.000,00	12.276,00	49.104,00	138.620,00
		<b>1.832.448,66</b>	<b>66.108,84</b>	<b>1.244.435,36</b>	<b>521.904,46</b>

**ELENCO PARTECIPAZIONI (DIRETTE O TRAMITE SOCIETA' FIDUCIARIE) IN IMPRESE  
CONTROLLATE E COLLEGATE  
Art. 2427, n. 5 Codice Civile**

<b>Dettaglio partecipazioni in imprese controllate (possedute direttamente)</b>						
Denominazione	Sede	Cap. Sociale	P.N. Totale	Utile (perdita) ) ultimo esercizio	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio
A & As' A Spa	Milano	650	988	(33)	33,98	172
Immobiliare St.George Srl	Milano	98	802	(13)	50,00	451
Trafitalia Srl	Bernate Ticin	100	136	(7)	98,98	248
Immobiliare Ve.ga srl	Gallarate	10	1	(15)	10,00	1
Agenzia per la Cina Srl	Milano	866	1.398	40	0,30	8
M.C.A. Operation Tec	Milano	50	62	3	20,00	10
Immagina Srl	Milano	10	7	(3)	20,00	2

I valori indicati sono relativi ai bilanci al 31.12.2009 ed espressi in migliaia di Euro.

**VARIAZIONE NELL'ANDAMENTO DEI CAMBI VALUTARI  
Art. 2427, n. 6-bis Codice Civile**

In relazione all'andamento dei cambi fra la data di chiusura dell'esercizio e la data di formazione del bilancio, non si segnalano significative variazioni tali da alterare le valutazioni delle poste in valuta estera.

**PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI**

**Art. 2427, n. 11 Codice Civile**

In bilancio non si registrano proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

**DIFFERENZE TEMPORANEE E RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE**

**Art. 2427, n. 14 Codice Civile**

Nella redazione del presente bilancio, con riferimento alle differenze temporanee, che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi, non si sono evidenziate imposte differite e anticipate.

**AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI  
SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA'**

**Art. 2427, n. 18 Codice Civile**

- Obbligazioni convertibili: n. 600.000 per nominali complessive Euro 1, emesse nel 2010 e in scadenza nel 2015.

**ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'**

**Art. 2427, n. 19 Codice Civile**

La società non ha emesso alcuni degli strumenti finanziari di cui all'art. 2346, comma 6 Cod. Civ. e all'art. 2349, comma 2 Cod. Civ., oltre al prestito obbligazionario non convertibile emesso nel 2010 dell'importo di Euro 240.000.

**FINANZIAMENTI DEI SOCI**

**Art. 2427, n. 19-bis Codice Civile**

I finanziamenti infruttiferi ricevuti dai Soci hanno durata indeterminata e non risultano essere postergati rispetto agli altri crediti.

**PATRIMONI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE**

**Art. 2427, n. 20 Codice Civile**

La società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

**FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE**

**Art. 2427, n. 21 Codice Civile**

La società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Codice Civile.

**OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

**Art. 2427, n. 22 Codice Civile**

Nel corso dell'esercizio nè alla data di chiusura del medesimo, non ci sono contratti di leasing finanziario.

**NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI DI SOCIETA'  
CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE  
NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

**Art. 2428, nn. 3, 4 Codice Civile**

Non risultano azioni di tale natura iscritte in bilancio.

**PROSPETTO RIVALUTAZIONI**

I beni presenti tra le immobilizzazioni non sono stati oggetto di rivalutazione in base alle Leggi 2 dicembre 1975 n.576, 19 marzo 1983 n.72 art.10, 30 dicembre 1992 n.413 art.24 e/o per rivalutazione economica volontaria.

IMMOBILI DI PROPRIETA'	VALORE BILANCIO	F.DO AMM.TO	VALORE NETTO	VALORE	RIVALUTAZIONE
		31/12/2008	CONTABILE	COMMERCIALE	2008
Via Settembrini n. 26/a + Tadino	37.642,37	642,46	36.999,91	930.000,00	893.000,09
Fabbricato di Inveruno	302.308,95	173.770,58	128.538,37	750.000,00	621.461,63
Via Settembrini n. 17	208.321,97	107.793,18	100.528,79	761.000,00	660.471,21
Via Settembrini n. 1- 2° piano	139.443,36	48.107,95	91.335,41	556.200,00	464.864,59
<b>TOTALE</b>	<b>687.716,65</b>	<b>330.314,17</b>	<b>357.402,48</b>	<b>2.997.200,00</b>	<b>2.639.797,52</b>

\*\*\* \*\*

**I punti non commentati non trovano riferimento nel presente bilancio.**

\*\*\* \*\*

**NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI DI SOCIETA'  
CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE  
NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

**Art. 2428, nn. 3, 4 Codice Civile**

Si specifica che nel bilancio in commento:

- n. 3) non esistono azioni o quote di società controllanti della società, anche per il tramite di società fiduciarie o di terzi, possedute dalla società;
- n. 4) che nel corso dell'esercizio non sono state acquistate o alienate azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciarie o di terzi.

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 2435 bis comma 4 Cod. Civ., la Società si avvale dell'esonero ivi previsto per la redazione della relazione sulla gestione.

**AGGREGATI E DETTAGLI**

**voci e valori dello stato patrimoniale**

<b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	
5) avviamento da fusione	
AVVIAMENTO DA FUSIONE	384.577
F.DO AMM.TO AVVIAMENTO DA FUSIONE	(307.662)
<b>Totale</b>	<b>76.915</b>
7) altre	
ONERI PLURIENNALI	23.254
F.DO AMM.TO COSTI PLURIENNALI	(23.204)
SOFTWARE + SITO INTERNET	2.012
F.DO AMM.TO SOFTWARE	(2.012)
<b>Totale</b>	<b>50</b>

**Totale immobilizzazioni immateriali**

**76.965**

<b>II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	
1) terreni e fabbricati	
NEGOZI BELLINZAGO LOMBARDO	434.066
BOX GALLARATE	75.234
IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 17	868.793
IMMOBILE VIA SETTEMBRINI 1	604.308
FABBRICATO INVERUNO	923.771
IMMOBILE CIVILE BRESSO (NUDA PROPRIETA')	33.570
IMMOBILE CIVILE MILANO (NUDA PROPRIETA')	167.329
IMMOBILE VIA SETTEMBRINI 26/A	930.642
POSTI AUTO SILOS BUENOS AIRES	74.257
IMMOBILE VIA L. SETTEMBRINI 2	62.581
IMMOBILE VIA L. SETTEMBRINI 5	84.139
IMMOBILE INVERUNO	189.532
<b>Totale</b>	<b>4.448.221</b>
F.DO AMM.TO NEGOZI BELLINZAGO	(117.388)
F.DO AMM.IMM.LE GALLARATE-BOX	(29.051)
F.DO AMM.IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 17	(146.889)
F.DO AMM.IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 1	(66.237)
F.DO AMM.IMMOBILE INVERUNO	(201.484)
F.DO AMM.IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 26/A	(42.521)
F.DO AMM.POSTI SILOS BUENOS AIRES	(4.455)
F.DO AMM.IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 2	(1.877)
F.DO AMM.IMMOBILE MI-SETTEMBRINI 5	(2.521)
F.DO AMM.IMMOBILE INVERUNO	(2.843)
<b>Totale</b>	<b>(615.267)</b>
	<b>3.832.953</b>
4) altri beni	
ATTREZZATURE COMMERCIALI	10.283
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	32.911
MOBILI E ARREDI	191.928
IMPIANTO CENTRALINO	33.471
AUTOVETTURE	65.867
IMPIANTI E MACCHINARI	22.267
IMPIANTI SPECIFICI	30.214
IMPIANTI GENERICI	15.903

AUTOVEICOLI DA TRASPORTO	7.532
PONTEGGIO	20.000
AUTOCARRO	527
ATTREZZATURE VARIE	2.000
<b>Totale</b>	<b>432.902</b>

F.DO AMM.TO ATTREZZATURE COMMERCIALI	(9.482)
F.DO AMM.TO MACCHINE ELETTRONICHE	(29.246)
F.DO AMM.TO MOBILI E ARREDI	(147.970)
F.DO AMM.TO IMPIANTO CENTRALINO	(33.471)
F.DO AMM.TO AUTOVETTURE	(65.867)
F.DO AMM.TO IMPIANTI E MACCHINARI	(22.267)
F.DO AMM.TO IMPIANTI SPECIFICI	(21.472)
F.DO AMM.TO IMPIANTI GENERICI	(15.903)
F.DO AMM.TO AUTOVEICOLI DA TRASPORTO	(7.532)
F.DO AMM.TO AUTOCARRO	(527)
F.DO AMM.TO PONTEGGIO	(6.000)
F.DO AMM. ATTREZZATURE VARIE	(125)
<b>Totale</b>	<b>(359.863)</b>

73.039

**Totale immobilizzazioni materiali**

**3.905.992**

**III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

1) partecipazioni in imprese:

CONTROLLATE	871.548
ALTRE IMPRESE	21.749
<b>Totale</b>	<b>893.297</b>

2) crediti in imprese

CAUZIONI ATTIVE	7.884
CONTROLLATE E ALTRE IMPRESE	128.266
	<b>136.150</b>

**Totale immobilizzazioni finanziarie**

**1.029.447**

**TOTALE IMMOBILIZZAZIONI**

**5.012.404**

**C) ATTIVO CIRCOLANTE**

**I - RIMANENZE**

<b>RIMANENZE FINALI :</b>	
- Mortara	1.818.445
- Lomello Cascina	398.181
- Orbetello	384.610
- Cassina de' Pecchi	214.761
- Bell.go Lombardo - Ed. C	15.000
- Bell.go Lombardo - Ed. D	10.000
- Corte dei Magnani	300.053
- Via Taormina	105.051
- Castelletto Ticino	448.412
- Agrate Conturbia La Pineta	358.240
- Bell.go Lombardo - Ed. E	50.000

- Agrate Conturbia - Villetta	1.053.916
- Via Baracca n. 20	61.399
- Via C. Noè n 73	964.392

**Totale rimanenze** 6.182.459

<b>II - CREDITI</b>	
1) verso clienti	
- importi scadenti entro l'esercizio successivo	
CREDITI VERSO CLIENTI	475.178
FATTURE DA EMETTERE	136.163
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>611.341</b>
5) verso altri	
- importi scadenti entro l'anno	
RIETENUTE FISCALI SU INTERESSI	5
CREDITO INAIL	(49)
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>(44)</b>
<b>Totale crediti scadenti entro l'esercizio successivo</b>	<b>611.297</b>
- importi scadenti oltre l'esercizio successivo	
CREDITO VERSO NOVA BRUNELLA	83.114
CREDITI VERSO COTRAFO SRL	870.381
CREDITI VERSO OOO DAMIMPEX	1.200
<b>Totale Crediti scadenti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>954.695</b>

**Totale crediti** 1.565.992

<b>III - ATT. FIN. NON IMMOBILIZZATE</b>	
TITOLI	1.615
<b>Totale Attività finanziarie che non cost. imm.ni</b>	<b>1.615</b>

**Totale att. fin. non immobilizzate** 1.615

<b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	
1) depositi bancari e postali	
C/C BANCARIO	312
<b>Totale depositi bancari e postali</b>	<b>312</b>
3) denaro e valori in cassa	
CASSA CONTANTI	8
<b>Totale denaro e valori in cassa</b>	<b>8</b>

**Totale disponibilità liquide** 320

**TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE** 7.750.386

<b>D - RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	
RATEI ATTIVI	7.759
RISCONTI ATTIVI	5.470

**TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI** 13.229

<b>PASSIVO</b>	
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>	
<b>I - CAPITALE SOCIALE</b>	
CAPITALE SOCIALE	5.200.000
<b>II- RISERVA DA SOVRAPREZZO AZIONI</b>	
RISERVA SOVRAPREZZO AZIONI	501.028
<b>III- RISERVA DI RIVALUTAZIONE</b>	
RISERVA DI RIVALUTAZIONE EX LEGGE 266/2005	520.391
RISERVA DI RIVALUTAZIONE	2.016.750
<b>IV - RISERVA LEGALE</b>	
RISERVA LEGALE	22.384
<b>VII - ALTRE RISERVE</b>	
VERSAMENTI C/COPERTURA PERDITE	53.513
RISERVA DA AVANZO DI FUSIONE	14.345
<b>IX - UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	
PERDITA DELL'ESERCIZIO	(219.197)
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>8.109.212</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	
FONDO PER IMPOSTE DIFFERITE	78.532
<b>Totale Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>78.532</b>
<b>C) TRATT. FINE RAPPORTO LAVORO SUB.</b>	
TRATTAMENTO DI FINE MANDATO	25.945
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO TFR	41.811
<b>Totale tratt.fine rapporto lavoro sub.</b>	<b>67.756</b>
<b>D) DEBITI</b>	
1) obbligazioni	
- importi scadenti oltre l'esercizio successivo	
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE	600.000
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO NON CONVERTIBILE	240.000
<b>Totale</b>	<b>840.000</b>
3) debiti verso soci per finanziamenti	
- importi scadenti entro l'esercizio successivo	
FINANZIAMENTO SOCI	423.460
<b>Totale</b>	<b>423.460</b>
4) debiti verso banche	
- importi scadenti entro l'esercizio successivo	
DEBITI VERSO BANCHE DI C/C	617.230
DEBITI V/BANCHE PER MUTUI/FINANZIAMENTI	66.109
<b>Totale</b>	<b>683.339</b>
- importi scadenti oltre l'anno	
DEBITI V/BANCHE PER MUTUI	1.766.340
<b>Totale</b>	<b>1.766.340</b>

5) acconti		
- importi scadenti entro l'esercizio successivo		
CLIENTI ANTICIPI ACCONTI	101.000	
<b>Totale</b>		<b>101.000</b>
7) debiti verso fornitori		
- importi scadenti entro l'esercizio successivo		
VERSO FORNITORI	114.627	
FORNITORI FATTURE DA RICEVERE	119.885	
<b>Totale</b>		<b>234.511</b>
8) debiti verso imprese controllate		
DEB. V/SO IMM.RE ST. GEORGE SRL	285.101	
<b>Totale</b>		<b>285.101</b>
12) debiti tributari		
- importi scadenti entro l'esercizio successivo		
IMPOSTA SOSTITUTIVA	52.841	
RITENUTE D'ACCONTO AUTONOMI+PROVVIGIONI	1.407	
RITENUTE FISCALI SU INTERESSI	1.407	
RITENUTE FISCALI DIPENDENTI	3.046	
RIT. FISCALI COLLABORATORI	(222)	
ERARIO C/IVA	45.072	
DEBITO PER IRAP	8.029	
DEBITI V/ALTRI ENTI	6	
<b>Totale</b>		<b>111.587</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- importi scadenti entro l'esercizio successivo		
INPS DIPENDENTI	3.868	
INPS COLABORATORI	874	
<b>Totale</b>		<b>4.742</b>
14) altri debiti		
- importi scadenti entro l'esercizio successivo		
COMPENSI DA LIQUIDARE	2.000	
INTERESSI PASSIVI SU FIN.TI DA LIQ.	5.668	
DEBITI CARTE DI CREDITO	1.441	
DEBITI PER RIMBORSO SPESE	1.561	
ALTRI DEBITI	14	
<b>Totale</b>		<b>10.684</b>
- importi scadenti oltre l'anno		
DEPOSITI E CAUZIONI PASSIVE	28.231	
<b>Totale</b>		<b>28.231</b>

**TOTALE DEBITI****4.488.996**

<b>D - RATEI E RISCOINTI PASIVI</b>	
RATEI PASSIVI	28.564
RISCOINTI PASSIVI	2.959

**TOTALE RATEI E RISCOINTI**

**31.523**

**voci e valori del conto economico**

<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1) ricavi delle vendite e prestazioni	
VENDITE	237.000
AFFITTI ATTIVI	113.178
RIADDEBITO CONSULENZA E SERV. AMMINIST	17.000
RIADDEBITO UTENZE E SPESE	11.397
RECUPERO SPESE CONDOMINIALI	17.509
ABBUONI PASSIVI	(196)

**Totale ricavi delle vendite e prestazioni**

**395.889**

3) variazioni lavori in corso	
RIMANENZE INIZIALI LOMELLO	(393.065)
RIMANENZE INIZIALI MORTARA	(1.787.928)
RIMANENZE INIZIALI AGRATE VILLETTE	(1.045.193)
RIMANENZE INIZIALI AGRATE PINETA	(358.240)
RIMANENZE INIZIALI ORBETELLO	(384.454)
RIMANENZE INIZIALI CASSINA DE'PECCHI	(213.897)
RIMANENZE INIZIALI BELLINZAGO C	(15.000)
RIMANENZE INIZIALI BELLINZAGO D	(10.000)
RIM.INIZIALI BELLINZAGO CORTE MAGNANI	(300.053)
RIMANENZE INIZIALI VIA TAORMINA	(105.051)
RIMANENZE INIZIALI BELLINZAGO EDIF. E	(66.000)
RIMANENZE INIZIALI CASTELLETTO TICINO	(444.148)
RIMANENZE INIZIALI VIA CARLO NOE' 73	(964.392)
RIMANENZE INIZIALI VIA BARACCA N. 20	(247.068)
RIMANENZE FINALI LOMELLO	398.181
RIMANENZE FINALI MORTARA	1.818.445
RIMANENZE FINALI AGRATE VILLETTE	1.053.916
RIMANENZE FINALI AGRATE PINETA	358.240
RIMANENZE FINALI ORBETELLO	384.610
RIMANENZE FINALI CASSINA DE'PECCHI	214.761
RIMANENZE FINALI BELLINZAGO C	15.000
RIMANENZE FINALI BELLINZAGO D	10.000
RIM.FINALI BELLINZAGO CORTE MAGNANI	300.053
RIMANENZE FINALI VIA TAORMINA	105.051
RIMANENZE FINALI BELLINZAGO EDIF. E	50.000
RIMANENZE FINALI CASTELLETTO TICINO	448.412
RIMANENZE FINALI VIA CARLO NOE' 73	964.392
RIMANENZE FINALI VIA BARACCA N. 20	61.399

**Totale variazione delle rimanenze**

**(152.029)**

5) altri ricavi e proventi	
PROVENTI PER DOMICILIAZIONI	11.458
PROVENTI DIVERSI	20.843

Totale altri ricavi e proventi

32.301

**Totale Valore della Produzione**

**276.161**

<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
6) materie prime -sussidiarie - di consumo e merci	
ACQUISTI MATERIALE DI CONSUMO	2.765
CABURANTI E LUBRIFICANTI	2.099
BENI INFERIORI A EURO 516,46	1.084
ACQUISTO CANCELLERIA E STAMPATI	1.472
ABBUONI ATTIVI	(91)
<b>Totale costi per materie prime - sussidiarie - di con. e merci</b>	<b>7.329</b>
7) per servizi	
UTENZE E CONSUMI	15.955
MANUTENZIONI/RIPARAZIONI	3.317
ASSICURAZIONI	9.609
PRES.PROFESSIONALI E LEGALI	16.790
COMPENSO SINDACI E REVISORI	14.740
COMPENSO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	6.582
LAVORAZIONI DI TERZI	8.430
SPESE RAPPRESENTANZA/PUBBLICITA'	1.800
SPESE DI TRASPORTO E VIAGGIO	895
ONERI AMMINISTRATIVI E GENERALI	1.153
ASSISTENZA MACCHINE E SOFTWARE	6.987
SPESE AUTOVETTURE E AUTOCARRO	10.104
PROVVIGIONI PASSIVE	4.000
ONERI BANCARI ED ACCESSORI	6.833
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>107.197</b>
8) per godimento di beni di terzi	
AFFITTI PASSIVI E NOLEGGI	14.828
<b>Totale costi per godimento di beni di terzi</b>	<b>14.828</b>
9) per il personale	
a) salari e stipendi	
STIPENDI LORDI	73.566
b) oneri sociali	
ONERI SOCIALI	24.227
c) trattamento di fine rapporto	
ACCANTONAMENTO FONDO TFR	8.608
e) altri costid el personale	
ALTRI COSTI DEL PERSONALE	17.704
<b>Totale oneri per il personale</b>	<b>124.105</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni	
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	
ONERI PLURIENNALI	304
SOFTWARE	500
AVVIAMENTO DA FUSIONE	38.458
<b>Totale</b>	<b>39.261</b>

b) ammortamento immobilizzazioni materiali	
Ammortamento ordinario	
FABBRICATI	36.817
ATTREZZATURE COMMERCIALI	2.468
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	778
MOBILI E ARREDI	5.959
IMPIANTI TECNICI SPECIFICI	1.917
<b>Totale</b>	<b>47.940</b>
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>87.201</b>

14) oneri diversi di gestione	
DIRITTI CCIAA	337
TASSE DI CONCESSIONI GOVERNATI	516
IMPOSTE COMUNALI IMMOBILI	27.221
SANZIONI	28
IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	4.493
BOLLI AUOVETTURE/AUTCARRO	799
ONERI VARI - ASS/ABBON.	1.311
REGISTRAZIONE CONTRATTI	3.214
IVA INDETRAIBILE PRO RATA	407
OMAGGI	308
MULTE ED AMMENDE	1.396
SPESE CONDOMINIALI E PULIZIA	21.702
PERDITE SU CREDITI	6.678
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>68.410</b>

**Totale Costi della Produzione** **409.070**

**DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE** **(132.909)**

<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	
16) Altri proventi finanziari	
d) proventi diversi dai precedenti	
INTERESSI ATTIVI BANCARI	19
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	58.442
ALTRI PROVENTI FINANZARI	58
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>58.519</b>

17) Interessi ed altri oneri finanziari verso terzi	
INTERESSI PASSIVI BANCARI C/C	97.429
INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI	652
INTERESSE PASSIVI SU PREST. OBBLIGAZIONARIO	10.300
INTERESSI PASSIVI SU MUTUI	46.574
INTERESSI PASSIVI ALTRI DEBITI	15.343
UTILI SU CAMBI	(52)
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>170.245</b>

**Totale Proventi e Oneri finanziari** **(111.726)**

<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	
20) Proventi	
altri proventi straordinari	
<b>SOPRAVVENIENZE ATTIVE</b>	<b>23.758</b>
<hr/>	
<b>Totale Proventi straordinari</b>	<b>23.758</b>
<hr/>	
21) Oneri	
altri oneri straordinari	
<b>SOPRAVVENIENZE PASSIVE</b>	<b>7.765</b>
<hr/>	
<b>Totale Oneri straordinari</b>	<b>7.765</b>
<hr/>	
<b>Totale Proventi e Oneri straordinari</b>	<b>15.992</b>

### CONCLUSIONI

Signori Soci,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010 che viene sottoposto alle Vostre determinazioni chiude con la perdita di Euro 219.197.=, rilevato dopo i necessari accantonamenti per fronteggiare il carico tributario delle imposte di competenza, le appostazioni per le quote di ammortamento e canoni di locazione finanziaria.

Dopo l'esame del bilancio nelle sue diverse componenti (e la lettura della relazione del Collegio Sindacale), Vi invitiamo ad assumere la seguente proposta di deliberazione:

"L'assemblea dei soci,

- preso atto della relazione del Collegio Sindacale;
  - letto ed esaminato il bilancio al 31/12/2010 che chiude con la perdita di Euro 219.197.=;
- delibera

di approvare:

- lo stato patrimoniale, il relativo conto economico e la nota integrativa dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 che evidenziano la perdita di Euro 219.197.=, così come presentati dall'Organo amministrativo nel loro complesso e nelle singole appostazioni, con gli stanziamenti e gli accantonamenti proposti.
- di provvedere alla copertura della perdita emersa di Euro 219.197.= mediante utilizzo della riserva di rivalutazione.

Si ringrazia per l'attenzione concessa.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente **CARISSIMI LUIGI**

Il Presidente del Collegio Sindacale **BENE EDOARDO**

Il Sindaco effettivo **MARIOTTINI FRANCO**

Il Sindaco effettivo **MARCO VIGNA TAGLIANTI**

"Io sottoscritto amministratore della Società consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della Società".

CARISSIMI LUIGI

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000