

**SANCE S.r.l.**  
**Milano - Via Borgonuovo n. 20**

---

**ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2008**

SANCE S.r.l.

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 che proponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione evidenzia un utile di 132,7 migliaia di euro, inferiore a quello conseguito nel precedente esercizio pari a 1.844,8 migliaia di migliaia dieuro.

Si ricorda che con effetto 1° gennaio 2008 è divenuto efficace il conferimento del ramo d'azienda immobiliare dalla Vostra società alla consociata Populonia Italica S.r.l.. Con tale atto si sono cedute tutte le attività e passività collegate alla gestione immobiliare nonché la riserva di rivalutazione iscritta nel patrimonio netto per un importo di 2.088,2 migliaia di euro.

Dopo tale operazione la SANCE S.r.l. ha assunto il ruolo di società destinata alla gestione del portafoglio azionario, avvalendosi della sua natura di soggetto finanziario iscritto nella apposita sezione ex art. 113 D.Lgs 385/1993 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).

La gestione delle partecipazioni ha originato dividendi per 1.487,1 migliaia di euro di cui 1.391,9 migliaia di euro relativi alla partecipazione in Unione Banche Italiane iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie.

Nel corso dell'esercizio sono state cedute 721.666 azioni UBI ad un prezzo medio di euro 13,1593 per un valore complessivo di 9.496,6 migliaia di euro generando una perdita di 1.258,7 migliaia di euro. Tale operazione ha consentito il rimborso parziale di 9 milioni di euro relativo al finanziamento infruttifero concesso dalla controllante Italmobiliare nel marzo 2008 di complessivi 20 milioni di euro a fronte degli investimenti effettuati.

L'attività di trading ha prodotto dividendi incassati per 95,2 migliaia di euro e un saldo negativo sulle negoziazioni pari a 25,4 migliaia di euro.

La posizione finanziaria netta, presenta un saldo positito al 31 dicembre 2008 di 95,0 migliaia di euro, rispetto ad un indebitamento di 359,4 migliaia di euro del precedente esercizio.

Il valore complessivo delle partecipazioni immobilizzate ammonta a 11.080,7 migliaia di euro, mentre il portafoglio di trading ammonta a 1.185,7 migliaia di euro.

In merito alla valutazione dei titoli del circolante, la vostra società ha ritenuto opportuno cogliere l'opportunità offerta dal D.L. 185 del 29/11/2008 (c.s. "Decreto anticrisi") art. 15 punto 13., mantenendo il valore di iscrizione al 31 dicembre 2007.

\*\*\*

L'attività di direzione e coordinamento prevista dall'art. 2497 e seguenti del C.C., è svolta dalla controllante Italmobiliare S.p.A..

Le prestazioni di servizi ricevute dalla controllante evidenziano corrispettivi per 65,9 migliaia di euro (99,2 migliaia di euro nel 2007), mentre le prestazioni ricevute da altre società del Gruppo ammontano a

10,9 migliaia di euro (13,7 migliaia di euro nel 2007). Tali prestazioni vengono regolate sulla base dei costi sostenuti dalle società.

Con la controllante è in essere, oltre al già citato finanziamento infruttifero che presenta un saldo di 11 milioni di euro, un rapporto finanziario di conto corrente, che presenta un saldo a credito per 89,6 migliaia di euro, regolato a tassi in linea con quelli di mercato che ha prodotto un saldo attivo degli interessi per 39,9 migliaia di euro.

A seguito dell'adesione al consolidato fiscale e in base al regolamento di attuazione dei rapporti intersocietari con la "controllante consolidante" Italmobiliare, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 presenta un credito verso Italmobiliare per imposte pari al 260,2 migliaia di euro.

I dati di sintesi al 31 dicembre 2008 dei rapporti con parti correlate del Gruppo Italmobiliare sono riportati nella sottostante tabella:

Euro	Ricavi (acquisti) beni e servizi	Altri proventi (oneri)	Interessi attivi (passivi)	Crediti (debiti) commerciali	Crediti (debiti) finanziari
Impresa controllante	(65.860)		49.459 (9.567)	260.155 (18.658)	89.563 (11.000.000)
Altre parti correlate	(12.054)			(12.054)	

\* \* \*

L'attività della società è dedicata soprattutto al trading azionario, ne deriva che l'andamento del mercato azionario costituisce il principale rischio e la maggiore incertezza cui è soggetta la società per i riflessi che può avere sui valori delle azioni in portafoglio.

### **Indicatori di bilancio**

L'indicatore di bilancio più significati è il ROE (Return over equità) pari a 0,08 (0,35 nel 2007).

Altri indicatori, visto il tipo di attività e il fatto di essere posseduta al 100% da Italmobiliare, non sono significativi.

\* \* \*

Il capitale sociale della società al 31.12.2008 ammonta a € 139.725 ed è detenuto al 100% da Italmobiliare S.p.A..

\* \* \*

Nel sottoporVi l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2008, Vi proponiamo di riportare l'utile d'esercizio a utile a nuovo.

\* \* \*

### **Nomina del collegio sindacale**

Signori Soci,

scade per compiuto triennio il collegio sindacale.

Ai sensi dell'art. 32 dello statuto sociale, Vi invitiamo a deliberare la nomina, per il triennio 2009 - 2011, di tre sindaci effettivi e di due supplenti, nonché alla nomina del Presidente del collegio sindacale, previa determinazione dei rispettivi emolumenti annuali.

Milano, lì 18 marzo 2009

**p. Il Consiglio di Amministrazione**  
**Il Presidente**  
(Dr. Angelo Maria Triulzi)

SANCE S.r.l.  
 VIA BORGONUOVO 20  
 20121 MILANO

Capitale Sociale €139.725.=

**BILANCIO al 31 Dicembre 2008**

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		(in euro)	31/12/2008	31/12/2007
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
	a) Immobilizzazioni immateriali		-	-
	b) Fondo ammortamento immobilizzazioni immateriali		-	-
	Totale		-	-
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
	a) Immobilizzazioni materiali		-	3.915.396
	b) Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali		-	( 946.276)
	Totale		-	2.969.120
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		11.080.684	21.835.967
	Totale		11.080.684	21.835.967
	Totale IMMOBILIZZAZIONI		11.080.684	24.805.087
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE		-	-
	Totale		-	-
II	CREDITI			
	a) Esigibili entro l'esercizio successivo		390.377	212.526
	b) Esigibili oltre l'esercizio successivo		-	1.555
	Totale		390.377	214.081
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
	- Altre partecipazioni		1.185.667	1.246.467
	Totale		1.185.667	1.246.467
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		5.419	8.274
	Totale		5.419	8.274
	Totale ATTIVO CIRCOLANTE		1.581.463	1.468.822
D)	RATEI E RISCOINTI		-	185
	Totale Attività		12.662.147	26.274.094

<u>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</u>		(in euro)	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
A)	PATRIMONIO NETTO			
I	Capitale		139.725	139.725
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		-	-
III	Riserve di rivalutazione		-	2.088.224
IV	Riserva legale		51.646	51.646
V	Riserve statutarie		-	-
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio		-	-
VII	Altre riserve		899.809	899.811
VIII	Utili portati a nuovo		347.544	202.711
IX	Utile dell'esercizio		132.729	1.844.833
	Totale		<u>1.571.453</u>	<u>5.226.950</u>
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI			-
	2) Per imposte		47.925	95.693
	Totale		<u>47.925</u>	<u>95.693</u>
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		-	9.399
D)	DEBITI			
	a) Entro l'esercizio successivo		42.769	827.309
	b) Oltre l'esercizio successivo		11.000.000	20.113.891
	Totale		<u>11.042.769</u>	<u>20.941.200</u>
E)	RATEI E RISCOINTI		-	852
	Totale Passività e Patrimonio Netto		<u>12.662.147</u>	<u>26.274.094</u>
	CONTI D'ORDINE E IMPEGNI E RISCHI		2.019.153	3.980.468
	Totale CONTI D'ORDINE E IMPEGNI E RISCHI		<u>2.019.153</u>	<u>3.980.468</u>

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>(in euro)</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		-	1.007.618	
5) Altri ricavi e proventi		1.259	530.439	
<b>Totale VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>1.259</b>	<b>1.538.057</b>	
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		72	-	
7) Per servizi		90.090	348.934	
9) Per il personale				
a) salari e stipendi		-	24.256	
b) oneri sociali		-	7.141	
c) trattamento di fine rapporto		-	1.901	
<b>Totale</b>		<b>-</b>	<b>33.298</b>	
10) Ammortamenti e svalutazioni				
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		-	58.124	
<b>Totale</b>		<b>-</b>	<b>58.124</b>	
14) Oneri diversi di gestione		31.852	69.096	
<b>Totale COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>122.014</b>	<b>509.452</b>	
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(	120.755)	1.028.605	
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>				
15) Proventi da partecipazioni				
- altre imprese		1.487.113	1.369.693	
<b>Totale</b>		<b>1.487.113</b>	<b>1.369.693</b>	
16) Altri proventi finanziari				
d) proventi diversi dai precedenti				
- da imprese controllanti		49.459	9	
- da terzi		1	22	
<b>Totale</b>		<b>49.460</b>	<b>31</b>	
17) Interessi ed altri oneri finanziari				
- da imprese controllanti	(	9.567)	(	37.803)
- da altri	(	1.294.251)	(	8.727)
<b>Totale</b>	(	<b>1.303.818)</b>	(	<b>46.530)</b>
<b>Totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		<b>232.755</b>	<b>1.323.194</b>	

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>(in euro)</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
- altre imprese		-	( 81.439)
Totale		-	( 81.439)
Totale RETTIFICHE DI VALORE DI ATT.FINANZ.		-	( 81.439)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivibili al punto 5)			
- altri		1.755	2.180
Totale		1.755	2.180
21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazione, i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte esercizi precedenti			
- altri		( 1)	-
Totale		( 1)	-
Totale PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		1.754	2.180
Risultato prima delle imposte		113.754	2.272.540
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		18.975	( 427.707)
26) Utile dell'esercizio		132.729	1.844.833

Si attesta che il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

p.IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE  
Dott.Angelo Maria Triulzi

**SANCE S.r.l.**

## **Nota Integrativa**

Signori Soci,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione costituito da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, è stato redatto secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 2423, comma 5, del Codice civile.

### **Criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio**

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e nei casi previsti dalla legge, con l'accordo del Collegio Sindacale, sono stati applicati i medesimi criteri di valutazione e gli stessi principi contabili e di redazione del bilancio dello scorso esercizio.

I criteri di valutazione e i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da:

- partecipazioni iscritte al costo, determinato con il metodo del costo medio continuo incrementato delle eventuali rivalutazioni e ridotto delle svalutazioni effettuate in presenza di perdite di valore considerate durevoli. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata;
- depositi cauzionali iscritti al nominale.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono costituite da partecipazioni iscritte tra le attività circolanti e sono destinate all'attività di negoziazione.

Le partecipazioni, sono iscritte al minore tra il costo, determinato secondo il metodo del costo medio continuo e il valore desumibile dall'andamento di mercato per le società quotate e alla valutazione della frazione detenuta del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato, per le società non quotate. Tale minor valore non viene mantenuto se sono venuti meno i motivi della svalutazione.

Non si è proceduto alla rilevazione delle svalutazioni in virtù dell'applicazione del decreto anticrisi 185/2008 art. 15 punto 13 che tiene conto dell'eccezionale turbolenza dei mercati finanziari consentendo il mantenimento dei titoli appartenenti al circolante, al valore di iscrizione alla data dell'ultimo bilancio.

#### Crediti e debiti

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo mentre i debiti sono esposti al valore nominale.

### Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

### Fondi per rischi ed oneri

Accolgono gli stanziamenti atti a fronteggiare oneri e perdite realisticamente prevedibili e non correlabili a specifiche voci dell'attivo.

### Debiti/crediti tributari per imposte

Sono determinati sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposti nella voce "Debiti/crediti verso Consolidante", al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

### Costi e ricavi

Sono esposti secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I dividendi sono iscritti nell'esercizio in cui vengono deliberati.

### Imposte differite

L'ammontare delle imposte differite e anticipate è determinato sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività, secondo criteri civilistici e il corrispondente valore ai fini fiscali.

Le imposte anticipate sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero mentre quelle differite non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

Le operazioni intragruppo sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Tutti i crediti e debiti iscritti sono nei confronti di controparti italiane.

Si segnala inoltre che, in data 13 dicembre 2007, in forza e in esecuzione della Vostra delibera del 10 ottobre 2007, in cui è stato predisposto un progetto di scissione parziale mediante assegnazione di parte del patrimonio della società "Sance S.r.l.", e più precisamente del ramo d'azienda immobiliare alla società Populonia Italica S.r.l., è stata data attuazione al progetto di scissione parziale approvato.

L'effetto contabile e fiscale di tale operazione ha avuto decorrenza dal 1° gennaio 2008.

## **Analisi delle voci di Stato patrimoniale**

## Attivo

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

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>B - Immobilizzazioni</b>	11.080.684	24.805.087	(13.724.403)

#### B I - Immobilizzazioni immateriali

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>B II - Immobilizzazioni materiali</b>	-	2.969.120	(2.969.120)

Non si rilevano importi a seguito della scissione del ramo immobiliare nella società Popolonia Italica Srl.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>B III - Immobilizzazioni finanziarie</b>	11.080.684	21.835.967	(10.755.283)

La variazione intervenuta nella consistenza della partecipazione immobilizzata è desumibile dal prospetto riportato nel seguito:

Tale partecipazione azionaria quotata è iscritta al costo di acquisizione e desumibile dal seguente prospetto:

(in euro)	Saldo al 31/12/2007	Incres.	Decres.	Ripristini (Svalutaz.)	Quantità	Saldo al 31/12/2008	Utile (perdita)
<i>Altre imprese:</i>							
Unione di Banche Italiane	21.835.967	-	(10.755.283)	-	743.500	11.080.684	(1.258.659)
<i>Totale altre imprese</i>	<i>21.835.967</i>	<i>-</i>	<i>(10.755.283)</i>	<i>-</i>	<i>743.500</i>	<i>11.080.684</i>	<i>(1.258.659)</i>

La variazione si riferisce alla vendita di n. 721.666 azioni effettuata nel corso dell'anno.

Confronto tra i valori di libro e i prezzi di mercato al 31 dicembre 2008

relativamente alle partecipazioni in società con azioni quotate.

Non si è rilevata la svalutazione del valore di carico in quanto non reputata durevole.

	Numero Azioni	Importo a valore di libro	Valore unitario di libro	Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2008	Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2008
<i>Altre imprese</i>					
Banche Popolari Unite S.c.r.l.	743.500	11.080.684	14,903	10,398	7.731.210
		<b>11.080.684</b>			<b>7.731.210</b>

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>C - Attivo circolante</b>	1.581.463	1.468.822	112.641

C I - Rimanenze

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
C II - Crediti	390.377	214.081	176.296

a) esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a Euro 390.377 con un incremento di Euro 177.851 rispetto il 31 dicembre 2007 e sono riferiti a:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Crediti verso impresa controllante	349.718	1	349.717
Crediti verso clienti	-	189.139	(189.139)
Debitori diversi	1	1.152	(1.151)
Crediti verso Erario	40.658	22.234	18.424
<b>Totale</b>	<b>390.377</b>	<b>212.526</b>	<b>177.851</b>

I crediti verso impresa controllante comprendono:

- Euro 89.563 per rapporti di conto corrente regolati a condizioni di mercato con riferimento al tasso euribor a tre mesi, maggiorato di uno spread;
- Euro 260.155 per il trasferimento alla consolidante del credito per Ires.

Il valore simbolico di Euro 1 nella voce Debitori diversi è espresso a memoria dell'azzeramento del credito verso un debitore dichiarato fallito nel 2005.

Il credito verso l'Erario è relativo all'acconto Irap.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
b) esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.555	(1.555)

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
C III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.185.667	1.246.467	(60.800)

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono analizzabili come segue:

(in euro)	Saldo al 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Ripristini (Svalutazioni)	Saldo al 31/12/2008	Utile (perdite)
Partecipazioni:						
- altre imprese	1.246.467	-	(60.800)	-	1.185.667	(25.420)
<b>Totale</b>	<b>1.246.467</b>	<b>-</b>	<b>(60.800)</b>	<b>-</b>	<b>1.185.667</b>	<b>(25.420)</b>

Come già detto nei criteri di valutazione, non si è proceduto alla rilevazione delle svalutazioni in virtù dell'applicazione del decreto anticrisi 185/2008 art. 15 punto 13 che tiene conto

dell'eccezionale turbolenza dei mercati finanziari consentendo il mantenimento dei titoli appartenenti al circolante, al valore di iscrizione alla data dell'ultimo bilancio.

#### C IV - Disponibilità liquide

Sono costituite da disponibilità verso banche per Euro 5.266 (- Euro 2.479) e da denaro e valori in cassa per Euro 153 (- Euro 376).

	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>D - Ratei e risconti</b>	-	185	(185)

Non si rilevano importi.

### Passivo

#### A - Patrimonio netto

##### A I - Capitale

Il capitale sociale è interamente versato ed ammonta al 31/12/2008 a Euro 139.725 diviso in quote ai sensi di legge.

#### Prospetto dei movimenti nei conti di patrimonio netto

(in euro)	I. Capitale sociale	III. Riserva di rivalutazione	IV. Riserva Legale	VII. Altre riserve	VIII. Utili portati a nuovo	IX. Utile dell'esercizio	Totale
<b>Saldo al 31/12/2006</b>	<b>139.725</b>	<b>2.088.224</b>	<b>51.646</b>	<b>899.804</b>	<b>153.262</b>	<b>1.349.449</b>	<b>4.682.110</b>
Delibera assemblea del 23/4/2007							
- Soci c/dividendo						(1.300.000)	(1.300.000)
- A nuovo					49.449	(49.449)	-
Arrotondamenti euro				7			7
Utile dell'esercizio						1.844.833	1.844.833
<b>Saldo al 31/12/2007</b>	<b>139.725</b>	<b>2.088.224</b>	<b>51.646</b>	<b>899.811</b>	<b>202.711</b>	<b>1.844.833</b>	<b>5.226.950</b>
Conferimento per scissione		(2.088.224)					(2.088.224)
Delibera assemblea del 15/04/2008							
- Soci c/dividendo						(1.700.000)	(1.700.000)
- A nuovo					144833	(144.833)	-
Arrotondamenti euro				(2)			(2)
Utile dell'esercizio						132.729	132.729
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>139.725</b>	<b>-</b>	<b>51.646</b>	<b>899.809</b>	<b>347.544</b>	<b>132.729</b>	<b>1.571.453</b>

Per l'analisi delle disponibilità e distribuibilità delle riserve si rinvia all'allegato "A".

#### AVII – Altre riserve

Sono così composte:

Descrizione	(in euro)	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Fondo plusvalenza da fusione		899.809	-	-	899.809
Riserva da arrotondam.euro		2	-	(2)	-
<b>Totale</b>		<b>899.811</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>899.809</b>

La voce "altre riserve" accoglie il saldo delle variazioni decimali derivanti dalla indicazione delle poste di bilancio in unità di euro.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>B - Fondi per rischi e oneri</b>	47.925	95.693	(47.768)

La voce è analizzabile come segue:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Fondo imposte differite passive Ires	-	31.793	(31.793)
Fondo imp.diff.pass.Ires plusv.immob.	47.925	63.900	(15.975)
<b>Totale</b>	<b>47.925</b>	<b>95.693</b>	<b>(47.768)</b>

La variazione di Euro 15.975 si riferisce a un quarto dell'importo corrispondente ai 4/5 dell'Ires calcolata sulla plusvalenza realizzata a fronte della cessione dell'immobile di Foro Bonaparte avvenuta nel 2007.

### **C -Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Saldo all'inizio dell'esercizio	-	7.661	(7.661)
Accantonamento dell'esercizio	-	1.901	(1.901)
Decremento dell'esercizio	-	(163)	163
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>9.399</b>	<b>(9.399)</b>

Non risultano importi nell'esercizio preso in esame.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>D - Debiti</b>	<b>11.042.769</b>	<b>20.941.200</b>	<b>(9.898.431)</b>

a) esigibili entro l'esercizio successivo

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Debiti v/impresa controllante	-	424.693	(424.693)
Debiti v/fornitori	42.769	242.678	(199.909)
Debiti v/istituti previdenziali	-	1.340	(1.340)
Debiti v/Erario	-	3.675	(3.675)
Inquilini c/acconto spese condom.	-	152.103	(152.103)
Altri debiti	-	2.820	(2.820)
<b>Totale</b>	<b>42.769</b>	<b>827.309</b>	<b>(784.540)</b>

I debiti verso fornitori si riferiscono a fatture da ricevere di cui Euro 18.658 da Italmobiliare Società per Azioni, Euro 10.854 da altre società del gruppo per prestazioni amministrative e informatiche rese nel corso dell'esercizio e Euro 13.257 da altre imprese.

b) oltre l'esercizio successivo

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Depositi cauzionali da inquilini		-	113.891	(113.891)
Debiti v/soci per finanziamenti		11.000.000	20.000.000	(9.000.000)
<b>Totale</b>		<b>11.000.000</b>	<b>20.113.891</b>	<b>(9.113.891)</b>

La variazione nei depositi cauzionali è da attribuire alla scissione del ramo immobiliare mentre la variazione nei finanziamenti si riferisce ad un rimborso anticipato.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>E - Ratei e risconti</b>		-	852	(852)

Non si rilevano importi.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>Conti d'ordine ed impegni e rischi</b>		2.019.153	3.980.468	(1.961.315)

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Terzi per fidejussioni ricevute		-	142.750	(142.750)

La variazione si riferisce all'estinzione, subordinata alla suddetta scissione, delle fideiussioni rilasciate a nostro favore, da istituti di credito, a garanzia di rapporti locativi.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Titoli presso terzi a custodia		2.019.153	3.837.718	(1.818.565)

Si riferiscono a titoli a custodia del sistema bancario.

La variazione si riferisce alla cessione di partecipazioni come già commentato.

## Analisi delle voci di Conto economico

L'analitica esposizione dei componenti di conto economico consente di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel seguito.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>A - Valore della produzione</b>		1.259	1.538.057	(1.536.798)

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
A 1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni		-	1.007.618	(1.007.618)

Non si rilevano importi nell'esercizio in esame a seguito della scissione del ramo immobiliare nella società Populonia Italica.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
A 5 - Altri ricavi e proventi		1.259	530.439	(529.180)

Sono costituiti da:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Recupero spese condominiali	-	178.063	(178.063)
Recuperi vari	-	9.480	(9.480)
Altri proventi e sopravvenienze attive	1.259	52.443	(51.184)
Utili su realizzo beni	-	290.453	(290.453)
<b>Totale</b>	<b>1.259</b>	<b>530.439</b>	<b>(529.180)</b>

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>B - Costi della produzione</b>	-	509.452	(509.452)

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
B 6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	72	-	72

Si riferiscono a materiale per cancelleria.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
B 7 - Per servizi	90.090	348.934	(258.844)

Sono costituiti da spese per consulenze tecniche, amministrative, legali e notarili (Euro 89.971) e da spese diverse (Euro 119).

La voce comprende il compenso spettante al Collegio Sindacale per Euro 9.720.

Nelle spese per consulenze amministrative sono inclusi gli oneri addebitatici dalla capogruppo Italmobiliare Società per Azioni nell'ambito dell'attività di service amministrativo dalla stessa svolto.

B 9 - Per il personale

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Salari e stipendi	-	24.256	(24.256)
Oneri sociali	-	7.141	(7.141)
Trattamento di fine rapporto	-	1.901	(1.901)
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>33.298</b>	<b>(33.298)</b>

A seguito della scissione del ramo immobiliare l'unico dipendente in carica è passato alla società Populonia e pertanto non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
B 10 - Ammortamento e svalutazioni	-	58.124	(58.124)

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
B 14 - Oneri diversi di gestione	31.852	69.096	(37.244)

Sono costituiti da:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
Imposte e tasse dell'esercizio	30.891	62.075	(31.184)
Altri costi diversi	155	6.972	(6.817)
Sopravvenienze passive	806	49	757
<b>Totale</b>	<b>31.852</b>	<b>69.096</b>	<b>(37.244)</b>

Nella voce "Imposte e tasse dell'esercizio" sono classificati gli oneri tributari sostenuti o di competenza dell'esercizio; l'importo più significativo è rappresentato dall'Iva indetraibile per Euro 28.681.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>C - Proventi e oneri finanziari</b>	<b>232.755</b>	<b>1.323.194</b>	<b>(1.090.439)</b>

Riassunti come segue:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>C 15 - Altri proventi finanziari</b>			
- Dividendi su partecipazioni in altre imprese	1.487.113	1.234.645	252.468
- Profitti su negoziazione part.in altre imprese	-	135.048	(135.048)
<b>Totale</b>	<b>1.487.113</b>	<b>1.369.693</b>	<b>117.420</b>

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>C 16 - Altri proventi finanziari</b>	<b>49.460</b>	<b>31</b>	<b>49.429</b>

Sono così analizzabili:

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>d) Proventi diversi dai precedenti:</b>			
- da imprese controllanti	49.459	9	49.450
- da terzi	1	22	(21)
<b>Totale</b>	<b>49.460</b>	<b>31</b>	<b>49.429</b>

Sono costituiti da interessi attivi maturati sui rapporti di conto corrente con la società controllante e da interessi attivi maturati sui depositi bancari.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>C 17 - Interessi e altri oneri finanziari:</b>			
- impresa controllante	(9.567)	(37.803)	28.236
- terzi	(1.294.251)	(8.727)	(1.285.524)
<b>Totale</b>	<b>(1.303.818)</b>	<b>(46.530)</b>	<b>(1.257.288)</b>

Si riferiscono per Euro 9.567 a interessi passivi maturati sui rapporti di conto corrente con la società controllante, per Euro 1.284.079 a perdite su negoziazioni di partecipazioni e per Euro 10.172 a commissioni bancarie, per vendita titoli e commissioni su diritti di custodia titoli.

(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>D - Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>(81.439)</b>	<b>81.439</b>

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>D 19 -Svalutazioni</b>				
- altre imprese		-	(81.439)	81.439

Non sono state eseguite svalutazioni come già commentato nei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>E - Proventi ed oneri straordinari</b>		1.754	2.180	(426)

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivibili al punto 5)</b>				
- altri		1.755	2.180	(425)

Si riferiscono al minor carico di imposte rispetto a quanto previsto nel precedente esercizio.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazione i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte esercizi precedenti</b>				
- Altri		(1)	-	(1)

Si riferiscono agli arrotondamenti operati per la redazione del bilancio in unità di euro.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>22 - Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite, anticipate</b>		18.975	(427.707)	446.682

	(in euro)	31/12/2008
Ires-proventi da consolidato fiscale		3.000
Ires (1/4) plusvalenza 2007		15.975
Irap		-
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</b>		<b>18.975</b>

Esprimono il recupero tributario dell'esercizio.

	(in euro)	31/12/2008	31/12/2007	Variazioni
<b>26 - Utile dell'esercizio</b>		132.729	1.844.833	(1.712.104)

**p. Il Consiglio di Amministrazione**  
**Il Presidente**  
 Dr. Angelo Maria Triulzi

**Rendiconto finanziario**  
(in euro)

<b>Analisi delle fonti e degli impieghi dei fondi</b>	31/12/2008	31/12/2007
Fonti di finanziamento:		
Risultato dell'esercizio	132.729	1.844.833
Fonti generate dalla gestione reddituale:		
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni al netto dell'utilizzo fondi e dei ripristini di valore	(9.399)	136.549
<b>Liquidità generata dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>123.330</b>	<b>1.981.382</b>
Altre fonti:		
Cessione di immob.materiali al netto dell'utilizzo fondi	2.969.120	219.546
Cessione di immob.immat.al netto dell'utilizzo fondi	-	-
Cessione di partecipazione	-	-
Finanziamenti soci (scad.31/03/2007)	-	-
<b>Totale altre fonti (B)</b>	<b>2.969.120</b>	<b>219.546</b>
Variazione delle attività e passività correnti:		
Variazione dei crediti a breve termine	(88.288)	79.946
Variazione dei crediti a lungo termine	1.555	167.486
Variazione dei ratei e risconti attivi	185	5.345
Variazione dei debiti a breve termine	(416.906)	(45.798)
Variazione dei debiti a lungo termine	(113.891)	1.363
Variazione ratei passivi	(852)	(1.668)
Variazione riserva rivalutazione immobili n.413/91	(2.088.224)	-
Variazione fondo rischi per imposte	(47.768)	-
Arrotondamento euro	(2)	7
<b>Variazione netta (C)</b>	<b>(2.754.191)</b>	<b>206.681</b>
Impieghi:		
Incremento immobilizzazioni finanziarie	-	1.246.467
Crediti finanziari	-	1
Finanziamenti erogati	9.000.000	-
Pagamento dividendi	1.700.000	1.300.000
Pagamento Consiglio di Amministrazione	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	19.682
Decremento partecipazioni immobilizzate	(10.755.283)	-
Decremento partecipazioni circolanti	(60.800)	-
<b>Totale impieghi (D)</b>	<b>(116.083)</b>	<b>2.566.150</b>
<b>Variazione della posizione finanziaria netta (A + B + C - D)</b>	<b>454.342</b>	<b>(158.541)</b>
<b>Liquidità all'inizio dell'esercizio</b>	<b>(359.360)</b>	<b>(200.819)</b>
<b>Liquidità (deficit netto) alla fine dell'esercizio</b>	<b>94.982</b>	<b>(359.360)</b>

COMPOSIZIONE DELLA LIQUIDITA'	31/12/2008	31/12/2007
Disponibilità liquide	5.419	8.274
Crediti verso controllante	89.563	-
<b>Totale disponibilità attive</b>	<b>94.982</b>	<b>8.274</b>
Debiti verso controllante	-	(367.634)
<b>Totale debiti</b>	<b>-</b>	<b>(367.634)</b>
<b>Liquidità (deficit netto) alla fine dell'esercizio</b>	<b>94.982</b>	<b>(359.360)</b>

**Analisi dei movimenti nelle voci di patrimonio netto  
al 31 dicembre 2008**

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
<b>Capitale</b>	139.725				
<b>Riserve di capitale:</b>					
- Fondo plusvalenza da fusione	899.809	"A", "B", "C"	899.809		
- Riserva legale	7.540	"B"	7.540		
<b>Riserve di utili:</b>					
- Riserva legale	44.106	"B"	44.106		
- Utili portati a nuovo	347.544	"A", "B", "C"	347.544		28.804
TOTALE			1.298.999		28.804
QUOTA NON DISTRIBUIBILE			(51.646)		
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE			1.247.353		

Legenda: **A** per aumento di capitale;  
**B** per copertura di perdite;  
**C** per distribuzione ai soci.

Dati essenziali dell'ultimo bilancio di:

### Italmobiliare Società per Azioni

(società che esercita l'attività di direzione e coordinamento)

<b>Stato patrimoniale</b>	<b>(euro)</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Attività non correnti		2.061.413.581	2.081.432.467
Attività correnti		89.083.492	114.783.003
<b>Totale Attività'</b>		<b>2.150.497.073</b>	<b>2.196.215.470</b>
Patrimonio netto:			
Capitale		100.166.937	100.166.937
Riserve		613.855.773	710.251.943
Azioni proprie, al costo		(21.226.190)	(22.175.652)
Utili a nuovo		875.662.574	857.622.977
<b>Totale Patrimonio netto</b>		<b>1.568.459.094</b>	<b>1.645.866.205</b>
Passività non correnti		362.427.114	427.764.037
Passività correnti		219.610.865	122.585.228
<b>Totale Passività'</b>		<b>582.037.979</b>	<b>550.349.265</b>
<b>Totale Patrimonio e Passività'</b>		<b>2.150.497.073</b>	<b>2.196.215.470</b>

<b>Conto economico</b>	<b>(euro)</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Ricavi		102.549.558	210.902.211
Costi operativi, altri oneri e proventi diversi		(44.278.521)	(49.734.310)
<b>Margine Operativo lordo corrente</b>		<b>58.271.037</b>	<b>161.167.901</b>
Altri oneri e proventi non ricorrenti		2.586.402	3.158.871
<b>Margine Operativo lordo</b>		<b>60.857.439</b>	<b>164.326.772</b>
Ammortamenti		(59.501)	(66.547)
<b>Risultato Operativo</b>		<b>60.797.938</b>	<b>164.260.225</b>
Proventi e oneri finanziari		(75.894)	(120.309)
<b>Risultato ante imposte</b>		<b>60.722.044</b>	<b>164.139.916</b>
Imposte del periodo		12.870.045	(2.491.499)
<b>Risultato del periodo</b>		<b>73.592.089</b>	<b>161.648.417</b>