

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

---

**ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2009**

SANCE S.r.l.

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2009 che proponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione evidenzia un utile di 398,0 migliaia di euro, superiore a quello conseguito nel precedente esercizio pari a 132,7 migliaia di euro.

La gestione delle partecipazioni ha originato dividendi per 379,7 migliaia di euro, in calo rispetto ai 1.487,1 migliaia di euro incassati nel 2008 dovuto principalmente alla riduzione della partecipazione UBI avvenuta nel secondo semestre 2008 ed al conseguente minor dividendo ricevuto dalla banca nel corso del 2009, anche per effetto della sua diminuzione in termini unitari.

Nel corso dell'esercizio la partecipata UBI Banca, in conformità a quanto approvato dall'Assemblea dei Soci del 9 maggio 2009, ha assegnato gratuitamente agli azionisti warrant UBI e ha approvato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile "UBI 2009/2013" da offrire in opzione agli azionisti. A seguito di queste operazioni straordinarie la vostra società ha ricevuto 743.500 warrant e ha sottoscritto 58.312 obbligazioni convertibili con un esborso di 743,5 migliaia di euro.

L'attività di trading ha prodotto dividendi incassati per 45,1 migliaia di euro e interessi maturati sul prestito obbligazionario UBI per 20,4

migliaia di euro. Nel corso dell'esercizio si è sottoscritto l'aumento di capitale deliberato da Enel con un esborso di 64,5 migliaia di euro.

Il valore della produzione al netto dei costi ammonta a 19,1 migliaia di euro (negativo di 120,8 migliaia di euro nel 2008) beneficiando nel 2009 del rimborso ICI per gli anni 2004 e 2005 pari a 121,7 migliaia di euro.

Il valore complessivo delle partecipazioni immobilizzate ammonta a 11.004,4 migliaia di euro, mentre il portafoglio azionario e obbligazionario di trading ammonta a 2.069,9 migliaia di euro.

In merito alla valutazione dei titoli che non costituiscono immobilizzazioni, la società non ha effettuato alcuna svalutazione in virtù della proroga, di cui D.M. del 24 luglio 2009, del decreto anticrisi 185/2008 art. 15 punto 13, che ha consentito il mantenimento dei titoli appartenenti al circolante al valore di iscrizione dell'ultimo bilancio.

La posizione finanziaria netta, presenta un indebitamento di 263,7 migliaia rispetto a un saldo positivo al 31 dicembre 2008 di 95,0 migliaia di euro.

\*\*\*

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

Le prestazioni di servizi ricevute dalla controllante evidenziano corrispettivi per 67,6 migliaia di euro (65,9 migliaia di euro nel 2008), mentre le prestazioni ricevute da altre società del Gruppo ammontano a 7,2 migliaia di euro (10,9 migliaia di euro nel 2008). Tali prestazioni vengono regolate sulla base dei costi sostenuti dalle società.

Con la controllante è in essere, oltre al finanziamento infruttifero che presenta un saldo di 11 milioni di euro, invariato rispetto al 31 dicembre 2008, un rapporto finanziario di conto corrente, che presenta un saldo a debito per 272,6 migliaia di euro, regolato a tassi in linea con quelli di mercato che ha prodotto un saldo passivo degli interessi per 0,9 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 2009 presenta un credito verso Italmobiliare per imposte pari al 205,6 migliaia di euro.

I dati di sintesi al 31 dicembre 2009 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			1.693	205.627	
	(67.613)		(2.554)	(50.748)	(11.272.613)
Altre parti correlate	(8.434)			(9.634)	

\* \* \*

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 significativo è il ROE (Return on equity) pari a 0,20 (0,08 nel 2008).

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

\* \* \*

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società non detiene azioni delle Società controllanti e non ha effettuato acquisti e vendite sulle stesse nel corso dell'anno.

\* \* \*

La Società non svolge attività di ricerca e sviluppo stante la sua natura finanziaria.

\* \* \*

Il capitale sociale della società al 31 dicembre 2009 ammonta a €139.725 ed è detenuto al 100% da Italmobiliare S.p.A..

\* \* \*

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare relativi ai primi mesi dell'anno corrente.

\* \* \*

Nel sottoporVi l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2009, Vi proponiamo di riportare l'utile d'esercizio interamente a nuovo.

\* \* \*

Milano, li 19 marzo 2010

**p. Il Consiglio di Amministrazione**  
**Il Presidente**  
(Dr. Giorgio Moroni)

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

Capitale Sociale €139.725.=

**BILANCIO al 31 Dicembre 2009**

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		(in euro)	31/12/2009	31/12/2008
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		-	-
	b) Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali		-	-
	Totale		-	-
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		11.004.401	11.080.684
	Totale		11.004.401	11.080.684
	Totale IMMOBILIZZAZIONI		11.004.401	11.080.684
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE		-	-
	Totale		-	-
II	CREDITI			
	a) Esigibili entro l'esercizio successivo		241.086	390.377
	Totale		241.086	390.377
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
	- Altre partecipazioni		1.250.147	1.185.667
	- Obbligazioni		819.759	-
	Totale		2.069.906	1.185.667
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		8.947	5.419
	Totale		8.947	5.419
	Totale ATTIVO CIRCOLANTE		2.319.939	1.581.463
D)	RATEI E RISCONTI		20.379	-
	Totale Attività		13.344.719	12.662.147

<u>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</u>		(in euro)	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
A)	PATRIMONIO NETTO			
I	Capitale		139.725	139.725
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		-	-
III	Riserve di rivalutazione		-	-
IV	Riserva legale		51.646	51.646
V	Riserve statutarie		-	-
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio		-	-
VII	Altre riserve		899.810	899.809
VIII	Utili portati a nuovo		480.273	347.544
IX	Utile dell'esercizio		397.962	132.729
	Totale		<u>1.969.416</u>	<u>1.571.453</u>
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI			-
	2) Per imposte		31.950	47.925
	Totale		<u>31.950</u>	<u>47.925</u>
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		-	-
D)	DEBITI			
	a) Entro l'esercizio successivo		343.353	42.769
	b) Oltre l'esercizio successivo		11.000.000	11.000.000
	Totale		<u>11.343.353</u>	<u>11.042.769</u>
E)	RATEI E RISCOINTI		-	-
	Totale Passività e Patrimonio Netto		<u>13.344.719</u>	<u>12.662.147</u>
	CONTI D'ORDINE E IMPEGNI E RISCHI		3.532.131	2.019.153
	Totale CONTI D'ORDINE E IMPEGNI E RISCHI		<u>3.532.131</u>	<u>2.019.153</u>

CONTO ECONOMICO	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
5) Altri ricavi e proventi		121.672	1.259
Totale VALORE DELLA PRODUZIONE		121.672	1.259
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		44	72
7) Per servizi		90.074	90.090
14) Oneri diversi di gestione		12.430	31.852
Totale COSTI DELLA PRODUZIONE		102.548	122.014
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		19.124	( 120.755)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni			
- altre imprese		379.675	1.487.113
Totale		379.675	1.487.113
16) Altri proventi finanziari			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		20.379	-
d) proventi diversi dai precedenti			
- da imprese controllanti		1.693	49.459
- da terzi		4	1
Totale		22.076	49.460
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- da imprese controllanti		( 2.554)	( 9.567)
- da altri		( 312)	( 1.294.251)
Totale		( 2.866)	( 1.303.818)
Totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI		398.885	232.755
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		-	-
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi, con separata indicazione delle plusva- lenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivi- bili al punto 5)			
- altri		980	1.755
Totale		980	1.755



CONTO ECONOMICO	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008
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		( 2)	( 1)
Totale		( 2)	( 1)
 Totale PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		<u>978</u>	<u>1.754</u>
 Risultato prima delle imposte		418.987	113.754
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		( 21.025)	18.975
26) Utile dell'esercizio		<u>397.962</u>	<u>132.729</u>

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

p.IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE  
Dott. Giorgio Oreste Maria Moroni

**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 della proroga 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.

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

### **Attivo**

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

Non si rilevano importi.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B - Immobilizzazioni</b>		11.004.401	11.080.684	(76.283)

#### B I - Immobilizzazioni immateriali

Non si rilevano importi.

## B II - Immobilizzazioni materiali

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B III - Immobilizzazioni finanziarie</b>	11.004.401	11.080.684	(76.283)

Tale partecipazione azionaria quotata è iscritta al costo di acquisizione e la variazione intervenuta nella consistenza è desumibile dal seguente prospetto:

(in euro)	Saldo al 31/12/2008	Increm.	Decrem.	Ripristini (Svalutaz.)	Quantità	Saldo al 31/12/2009	Utile (perdita)
<i>Altre imprese:</i>							
Unione B.che It. - azioni ord.	11.080.684	-	(126.536)	-	743.500	10.954.148	-
Unione B.che It. - warrant	-	50.253	-	-	743.500	50.253	-
<b>Totale altre imprese</b>	11.080.684	50.253	(126.536)	-	-	11.004.401	-

La variazione si riferisce all'assegnazione gratuita di warrant (uno per ogni azione ordinaria posseduta) e di diritti; i diritti sono stati in seguito esercitati per la sottoscrizione del prestito obbligazionario.

Confronto tra i valori di libro e i prezzi di mercato al 31 dicembre 2009 relativamente alle partecipazioni in società con azioni quotate.

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

Titoli Azionari	Numero Azioni	Importo a valore di libro	Valore unitario di libro	Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2009	Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2009
<i>Altre imprese</i>					
Unione B.che Ital. - azioni ord.	743.500	10.954.148	14,7332	10,0627	7.481.617
Unione B.che Ital. - warrant	743.500	50.253	0,067590	0,0494	36.729
		<b>11.004.401</b>			<b>7.518.346</b>

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>C - Attivo circolante</b>	2.319.939	1.581.463	738.476

## C I - Rimanenze

Non si rilevano importi.

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>C II - Crediti</b>	241.086	390.377	(149.291)

a) esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a Euro 241.086 con un decremento di Euro 149.291 rispetto il 31 dicembre 2008 e sono riferiti a:

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Crediti verso impresa controllante	205.628	349.718	(144.090)
Debitori diversi	-	1	(1)
Crediti verso Erario	35.458	40.658	(5.200)
<b>Totale</b>	<b>241.086</b>	<b>390.377</b>	<b>(149.291)</b>

I crediti verso impresa controllante si riferiscono al credito per Ires trasferito alla consolidante.

La variazione nella voce Debitori diversi (valore simbolico espresso a memoria dell'azzeramento del credito verso un debitore dichiarato fallito nel 2005) si riferisce alla remissione di tale credito e alla totale rinuncia dell'insinuazione nel passivo fallimentare.

Il credito verso l'Erario è relativo al credito Irap al netto dell'imposta dovuta per l'esercizio.

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>C III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>2.069.906</b>	<b>1.185.667</b>	<b>884.239</b>

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

(in euro)	Saldo al 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Ripristini (Svalutazioni)	Saldo al 31/12/2009	Utile (perdite)
<b>Partecipazioni:</b>						
- altre imprese	1.185.667	64.480	-	-	1.250.147	-
<b>Totale</b>	<b>1.185.667</b>	<b>64.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.250.147</b>	<b>-</b>

Come già detto nei criteri di valutazione, non si è proceduto alla rilevazione delle svalutazioni in virtù della proroga 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.

(in euro)	Saldo al 31/12/2008	Incrementi	Decrementi	Ripristini (Svalutazioni)	Saldo al 31/12/2009	Utile (perdite)
<b>Prestito Obbligazionario</b>						
- UBI 2009/2013	-	819.759	-	-	819.759	-
TF 5,75% annuo lordo	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>819.759</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>819.759</b>	<b>-</b>

Il suddetto prestito, la cui sottoscrizione è stata illustrata nel commento alle voci precedenti, è convertibile con facoltà di rimborso in azioni.

#### C IV - Disponibilità liquide

Sono costituite da disponibilità verso banche per Euro 8.867 (+ Euro 3.601) e da denaro e valori in cassa per Euro 80 (- Euro 73).

	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>D - Ratei e risconti</b>	<b>20.379</b>	<b>-</b>	<b>20.379</b>

Si riferiscono al rateo per interessi periodici maturati sul prestito obbligazionario.

## Passivo

### A - Patrimonio netto

#### A I - Capitale

Il capitale sociale è interamente versato ed ammonta al 31/12/2009 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 31/12/2007</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 15/4/2008							
- Soci c/dividendo						(1.700.000)	(1.700.000)
- A nuovo					144.833	(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>
Delibera assemblea del 21/04/2009							
- A nuovo					132.729	(132.729)	-
Arrotondamenti euro				1			1
Utile dell'esercizio						397.962	397.962
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>139.725</b>	<b>-</b>	<b>51.646</b>	<b>899.810</b>	<b>480.273</b>	<b>397.962</b>	<b>1.969.416</b>

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

#### AVII – Altre riserve

Sono così composte:

Descrizione	(in euro)	31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
Fondo plusvalenza da fusione		899.809	-	-	899.809
Riserva da arrotondam.euro		-	1	-	1
<b>Totale</b>		<b>899.809</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>899.810</b>

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

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B - Fondi per rischi e oneri</b>	<b>31.950</b>	<b>47.925</b>	<b>(15.975)</b>

La voce è analizzabile come segue:

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Fondo imp.diff.pass.Ires plusv.immob.	31.950	47.925	(15.975)

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

Non si rilevano importi.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>D - Debiti</b>		11.343.353	11.042.769	300.584

a) esigibili entro l'esercizio successivo

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Debiti v/impresa controllante		272.613	-	272.613
Debiti v/fornitori		70.740	42.769	27.971
<b>Totale</b>		<b>343.353</b>	<b>42.769</b>	<b>300.584</b>

Il debito v/impresa controllante si riferisce a rapporti di conto corrente regolati a condizioni di mercato con riferimento al tasso euribor a tre mesi, maggiorato di uno spread.

I debiti verso fornitori si riferiscono a fatture da ricevere di cui Euro 50.748 da Italmobiliare Società per Azioni, Euro 7.234 da altre società del gruppo per prestazioni amministrative e informatiche rese nel corso dell'esercizio e Euro 12.758 da altre imprese.

b) oltre l'esercizio successivo

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Debiti v/soci per finanziamenti		11.000.000	11.000.000	-

Non si rilevano variazioni.

## **E - Ratei e risconti**

Non si rilevano importi.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>Conti d'ordine ed impegni e rischi</b>		<b>3.532.131</b>	<b>2.019.153</b>	<b>1.512.978</b>

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Titoli presso terzi a custodia		3.532.131	2.019.153	1.512.978

Si riferiscono a titoli a custodia del sistema bancario.

La variazione si riferisce alla movimentazione della partecipazione UBI sia per i diritti che per i warrants, come già illustrato.

## **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)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>A - Valore della produzione</b>		<b>121.672</b>	<b>1.259</b>	<b>120.413</b>

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>A 5 - Altri ricavi e proventi</b>		121.672	1.259	120.413

Si riferiscono alle sopravvenienze realizzate a fronte di un rimborso ICI per gli anni 2004 e 2005.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B - Costi della produzione</b>		102.548	122.014	(19.466)

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B 6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>		44	72	(28)

Si riferiscono a materiale per cancelleria.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B 7 - Per servizi</b>		90.074	90.090	(16)

Sono costituiti da spese per consulenze tecniche, amministrative, legali e notarili (Euro 89.905) e da spese diverse (Euro 169).

La voce comprende il compenso spettante al Collegio Sindacale per Euro 9.792.

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

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>B 14 - Oneri diversi di gestione</b>		12.430	31.852	(19.422)

Sono costituiti da:

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Imposte e tasse dell'esercizio		12.409	30.891	(18.482)
Altri costi diversi		20	155	(135)
Sopravvenienze passive		1	806	(805)
<b>Totale</b>		<b>12.430</b>	<b>31.852</b>	<b>(19.422)</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 11.161.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>C - Proventi e oneri finanziari</b>		398.885	232.755	166.130

Riassunti come segue:

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>C 15 - Altri proventi finanziari</b>				
- Dividendi su partecipazioni in altre imprese		379.675	1.487.113	(1.107.438)



	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
C 16 - Altri proventi finanziari		22.076	49.460	(27.384)

Sono così analizzabili:

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni				
- da terzi		20.379	-	20.379

Si riferiscono agli interessi maturati sul prestito obbligazionario.

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
d) Proventi diversi dai precedenti:				
- da imprese controllanti		1.693	49.459	(47.766)
- da terzi		4	1	3
<b>Totale</b>		<b>1.697</b>	<b>49.460</b>	<b>(47.763)</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)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
C 17 - Interessi e altri oneri finanziari:				
- impresa controllante		(2.554)	(9.567)	7.013
- terzi		(312)	(1.294.251)	1.293.939
<b>Totale</b>		<b>(2.866)</b>	<b>(1.303.818)</b>	<b>1.300.952</b>

Si riferiscono per Euro 2.554 a interessi passivi maturati sui rapporti di conto corrente con la società controllante, per Euro 1 a perdite su negoziazioni di partecipazioni e per Euro 311 a commissioni bancarie, commissioni su diritti di custodia titoli e interessi passivi bancari.

#### **D - Rettifiche di valore di attività finanziarie**

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

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>E - Proventi ed oneri straordinari</b>		<b>978</b>	<b>1.754</b>	<b>(776)</b>

	(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivibili al punto 5)				
- altri		980	1.755	(775)

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

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
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	(2)	(1)	(1)

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

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>22 - Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite, anticipate</b>	<b>(21.025)</b>	<b>18.975</b>	<b>(40.000)</b>

(in euro)	31/12/2009
Ires-proventi da consolidato fiscale	( 32.000)
Ires (1/4) plusvalenza 2007	15.975
Irap	( 5.000)
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>( 21.025)</b>

Esprimono il recupero tributario dell'esercizio.

(in euro)	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
<b>26 - Utile dell'esercizio</b>	<b>397.962</b>	<b>132.729</b>	<b>265.233</b>

**p. Il Consiglio di Amministrazione**  
**Il Presidente**  
Dr. Giorgio Moroni

**Rendiconto finanziario**  
(in euro)

<b>Analisi delle fonti e degli impieghi dei fondi</b>	31/12/2009	31/12/2008
Fonti di finanziamento:		
Risultato dell'esercizio	397.962	132.729
Fonti generate dalla gestione reddituale:		
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni al netto dell'utilizzo fondi e dei ripristini di valore	-	(9.399)
<b>Liquidità generata dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>397.962</b>	<b>123.330</b>
Altre fonti:		
Cessione di immob.materiali al netto dell'utilizzo fondi	-	2.969.120
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>-</b>	<b>2.969.120</b>
Variazione delle attività e passività correnti:		
Variazione dei crediti a breve termine	59.728	(88.288)
Variazione dei crediti a lungo termine	-	1.555
Variazione dei ratei e risconti attivi	(20.379)	185
Variazione dei debiti a breve termine	27.971	(416.906)
Variazione dei debiti a lungo termine	-	(113.891)
Variazione ratei passivi	-	(852)
Variazione riserva rivalutazione immobili n.413/91	-	(2.088.224)
Variazione fondo rischi per imposte	(15.975)	(47.768)
Arrotondamento euro	1	(2)
<b>Variazione netta (C)</b>	<b>51.346</b>	<b>(2.754.191)</b>
Impieghi:		
Incremento immobilizzazioni finanziarie	-	-
Crediti finanziari	-	-
Finanziamenti erogati	-	9.000.000
Pagamento dividendi	-	1.700.000
Pagamento Consiglio di Amministrazione	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	-
Decremento partecipazioni immobilizzate	(76.283)	(10.755.283)
Incremento (decremento) partecipazioni circolanti	64.480	(60.800)
Incremento "prestito obbligazionario"	819.759	-
<b>Totale impieghi (D)</b>	<b>807.956</b>	<b>(116.083)</b>
<b>Variazione della posizione finanziaria netta (A + B + C - D)</b>	<b>(358.648)</b>	<b>454.342</b>
<b>Liquidità all'inizio dell'esercizio</b>	<b>94.982</b>	<b>(359.360)</b>
<b>Liquidità (deficit netto) alla fine dell'esercizio</b>	<b>(263.666)</b>	<b>94.982</b>

COMPOSIZIONE DELLA LIQUIDITA'	31/12/2009	31/12/2008
Disponibilità liquide	8.947	5.419
Crediti verso controllante	-	89.563
<b>Totale disponibilità attive</b>	<b>8.947</b>	<b>94.982</b>
Debiti verso controllante	(272.613)	-
<b>Totale debiti</b>	<b>(272.613)</b>	<b>-</b>
<b>Liquidità (deficit netto) alla fine dell'esercizio</b>	<b>(263.666)</b>	<b>94.982</b>

**Analisi dei movimenti nelle voci di patrimonio netto  
al 31 dicembre 2009**

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	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	480.273	"A", "B", "C"	480.273		
TOTALE			1.431.728		
QUOTA NON DISTRIBUIBILE			(51.646)		
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE			1.380.082		

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>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Attività non correnti		1.422.652.654	2.061.413.581
Attività correnti		171.058.177	89.083.492
<b>Totale Attività</b>		<b>1.593.710.831</b>	<b>2.150.497.073</b>
Patrimonio netto:			
Capitale		100.166.937	100.166.937
Riserve		233.939.267	613.855.773
Azioni proprie, al costo		(21.226.190)	(21.226.190)
Utili a nuovo		790.798.990	875.662.574
<b>Totale Patrimonio netto</b>		<b>1.103.679.004</b>	<b>1.568.459.094</b>
Passività non correnti		281.277.799	362.427.114
Passività correnti		208.754.028	219.610.865
<b>Totale Passività</b>		<b>490.031.827</b>	<b>582.037.979</b>
<b>Totale Patrimonio e Passività</b>		<b>1.593.710.831</b>	<b>2.150.497.073</b>

<b>Conto economico</b>	<b>(euro)</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ricavi		116.658.696	102.549.558
Costi operativi, altri oneri e proventi diversi		(58.273.136)	(44.278.521)
<b>Margine Operativo lordo corrente</b>		<b>58.385.560</b>	<b>58.271.037</b>
Altri oneri e proventi non ricorrenti		98.026	2.586.402
<b>Margine Operativo lordo</b>		<b>58.483.586</b>	<b>60.857.439</b>
Ammortamenti		(56.639)	(59.501)
<b>Risultato Operativo</b>		<b>58.426.947</b>	<b>60.797.938</b>
Proventi e oneri finanziari		(83.078)	(75.894)
Rettifiche di valore di attività finanziarie		(84.624.065)	--
<b>Risultato ante imposte</b>		<b>(26.280.196)</b>	<b>60.722.044</b>
Imposte del periodo		2.890.484	12.870.045
<b>Risultato del periodo</b>		<b>(23.389.712)</b>	<b>73.592.089</b>