Organi sociali

Consiglio di Amministrazione	**Riccardo Vitti**	**Presidente**
	Maurizio Nenci	Vice-presidente
	Enzo Catarsi	Consigliere
	Ivano Martelloni	Consigliere
	Roberto Nardi	Consigliere
	Stefano Panicacci	Consigliere
	Alberto Varetti	Consigliere

Collegio Sindacale	**Pierluigi Boroni**	**Presidente**
	Renzo Galli	Sindaco effettivo
	Erica Ruscelli	Sindaco effettivo

NOTA INTEGRATIVA

Criteri di formazione

Il Bilancio al 31/12/2010 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è redatto secondo i principi stabiliti dall'art. 2423 bis del Codice Civile.
Il bilancio è presentato in forma comparativa con quello al 31 dicembre 2009 ed è espresso in Euro. Sono state omesse le voci che nel presente bilancio e in quello relativo al precedente esercizio presentano valore nullo.
I principi contabili applicati allo stato patrimoniale ed al conto economico sono in linea con quelli adottati nell'esercizio precedente.
La Società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato non avendo superato i limiti previsti nel punto 1 dell'art. 27 del Dlgs. n.127 del 9 Aprile 1991.
Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2.
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 e sono stati arrotondati all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

Criteri di valutazione

Nella redazione del bilancio civilistico si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio dal Codice Civile, e, laddove applicabile, dai principi contabili suggeriti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
Esponiamo qui di seguito i più espressivi principi contabili adottati, precisando che i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Codice Civile sono:

- ✓ concordati nei casi di legge con il Collegio Sindacale;
- ✓ sostanzialmente omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio, salvo che non sia diversamente riportato, così da salvaguardare l'omogeneità dei dati presentati.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della stesura del bilancio.

Attivo

Lettera B – Immobilizzazioni

BI - Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi che hanno utilità pluriennale; sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti.
In merito a quanto disposto dall'art. 2426 punto 5 del Codice Civile si segnala che l'ammontare delle riserve è superiore alla quota non ammortizzata dei costi di impianto e di ampliamento e pubblicità.
Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura adottando i seguenti criteri:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento
01	Costi di impianto ed ampliamento	20%
03	Licenze software	20%
07	Oneri stipula mutui	In base alla durata del finanziamento in quote costanti
07	Oneri progetti pluriennali	10%

BII - Immobilizzazioni materiali

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario. Essi sono iscritti in base al loro costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato per effetto delle rivalutazioni monetarie effettuate in base a leggi speciali ed al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati.
Le immobilizzazioni sono ammortizzate tenuto conto della loro residua possibilità di utilizzazione.
Sono stati applicati, sotto l'aspetto civilistico e tecnico contabile, coefficienti di ammortamento ritenuti nel tempo mediamente rappresentativi della vita utile stimata dei cespiti, tenuto conto della loro entrata in funzione.
Le quote di ammortamento sono congrue rispetto all'effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni in oggetto.
In conformità alla facoltà prevista dal principio OIC n. 16, la Società non ha proceduto ad effettuare l'ammortamento sugli immobili civili in quanto, si ritiene,

date le caratteristiche specifiche degli immobili, che gli stessi non abbiano subito perdite di valore rispetto al costo iscritto.
Gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote, tenuto conto dell'esercizio di entrata in funzione:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento
01	Fabbricati (al netto costo del terreno)	1,5%
02	Impianti	7,5%
04	Altri beni	
	Macchine ufficio	12%
	Macchine elettroniche	20%
	Elaboratori	20%
	Telefoni cellulari	20%
	Mobili ed arredamento	12%

Per le immobilizzazioni entrate in funzione nel corso dell'esercizio, le quote di ammortamento sono state rapportate al mese di effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni.
Per quanto concerne gli ammortamenti relativi agli immobili destinati ad attività industriali e/o commerciali, tenuto conto dei principi contabili, si è ritenuto di applicare l'aliquota di ammortamento solo al valore del fabbricato escludendo la quota dell'area su cui insiste il medesimo.
Per la valorizzazione dell'area si è adottato il criterio fiscale (ai sensi del Decreto Legge n. 223 del 4 Luglio 2006) che corrisponde sostanzialmente ad una stima civilistica.

Rivalutazione ex DL 185/2008
Ai sensi del Decreto Legge n. 185 del 2008 così come convertito con modificazioni nella Legge n. 2 del 2009, la Società nel corso del precedente esercizio ha proceduto alla rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare.
Come illustrato analiticamente nella nota integrativa di tale bilancio, la Società ha effettuato la rivalutazione dei beni immobili non ammortizzabili, con effetti anche fiscali, comprendendo in tale categoria, secondo l'interpretazione fornita dall'Amministrazione Finanziaria, le aree occupate dalle costruzioni.
Gli effetti fiscali di tale rivalutazione si genereranno, avendo la Società assoggettato i maggiori valori al pagamento dell'imposta sostituiva prevista dal citato Decreto Legge 185/2008, dall'inizio dell'esercizio 2014 per quanto attiene la quantificazione delle plusvalenze e delle minusvalenze da realizzo.

BIII - Immobilizzazioni finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

01-Partecipazioni
Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione, anche quando questi siano risultati in alcuni casi superiori alla frazione di Patrimonio netto, in quanto le prospettive reddituali delle società, consentono il recupero dei maggiori valori pagati.
Il relativo importo viene rettificato in caso di perdita durevole di valore.
Analogo criterio di valutazione è stato adottato per le partecipazioni in altre società.

02-Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale.

03-Titoli
I titoli sono iscritti al loro valore nominale pari al costo d'acquisto, aumentato degli interessi maturati secondo previsione contrattuale.

Lettera C – Attivo circolante

CI - Rimanenze finali

Le rimanenze sono rappresentate:
- - da immobili da commercializzare, per i quali il criterio di valutazione adottato è quello del costo specifico di acquisizione. Al costo iniziale sono stati aggiunti gli ulteriori costi di diretta imputazione, quali ad esempio quelli di consulenze tecniche, progettazioni, dei lavori di urbanizzazione e ristrutturazione ecc. Non si è proceduto all'imputazione di alcuna spesa di carattere generale; gli oneri finanziari sono imputati in relazione al costo di produzione per quattro complessi immobiliari come meglio descritto in altra parte della nota integrativa;
- da materie prime (cancelleria, stampati ecc.), il cui criterio di valutazione è stato quello del Fifo.

Ai fini del punto n. 10 dell'art. 2426 si segnala che il valore di mercato dei beni fungibili non differisce in misura apprezzabile dai rispettivi costi correnti alla chiusura dell'esercizio.
I lavori in corso di ordinazione di durata ultrannuale, ove esistenti, sono stati iscritti in base alla percentuale del corrispettivo pattuito correlato allo stato di avanzamento lavori.

CII - Crediti

I crediti sono iscritti nello stato patrimoniale secondo il loro valore di presumibile realizzo e tenendo conto di tutte le perdite prudentemente stimate.

CIV - Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Lettera D – Ratei e Risconti

Nella voce ratei e risconti sono iscritti i ricavi ed i costi di competenza dell'esercizio che verranno conseguiti o sostenuti in esercizi successivi e quelli conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi futuri, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

Passivo

Lettera B - Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti non compresi tra quelli che hanno rettificato i valori dell'attivo destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a

disposizione.

02-Per imposte anche differite
Sono calcolate le imposte differite sulle differenze temporanee tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale.

Lettera C - Trattamento di fine rapporto subordinato

Comprende, al netto degli anticipi erogati, l'ammontare delle quote, determinate a norma dell'art. 2120 del Codice Civile, accantonate a fronte dei debiti nei confronti del personale dipendente, che non abbia optato per altro fondo pensionistico, in conformità alle disposizioni di legge, contratti collettivi di categoria e accordi aziendali.

Lettera D - Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

Conto Economico

Costi e Ricavi

I componenti positivi e negativi di reddito sono stati inclusi per competenza, escludendo gli utili non realizzati alla data di chiusura del bilancio e tenendo conto dei rischi e delle perdite maturati nel periodo, anche se divenuti noti successivamente.

Dividendi

I dividendi sono rilevati per competenza nei limiti di quanto deliberato dagli organi societari delle società controllate prima della data di approvazione del presente documento.
I dividendi deliberati da società, controllate e non, successivamente a tale data, sono contabilizzati nell'esercizio in cui la relativa delibera è stata assunta ed in cui sorge il diritto dei soci a percepire il dividendo.

Imposte sul reddito

Le imposte del periodo sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto è rilevato alla voce "debiti tributari".
Inoltre sono state calcolate le imposte differite sia attive che passive per riflettere gli effetti fiscali derivanti dalle differenze di natura temporanea, in ossequio al principio contabile OIC n. 25.
In seguito al nuovo esercizio dell'opzione di adesione al regime di Consolidato Fiscale Nazionale ai sensi degli artt. 117-129 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR), effettuata nel 2009, la Società opera da "società consolidante" e determina, quindi, un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al Consolidato Fiscale, beneficiando della possibilità di compensare redditi imponibili con perdite fiscali in un'unica dichiarazione.
Ciascuna società controllata aderente al Consolidato Fiscale apporta integralmente alla controllante SPIL il reddito imponibile, rilevando un debito nei confronti di quest'ultima, pari all'IRES da versare; le società che apportano

perdite fiscali possono iscrivere un credito nei confronti della controllante pari all'IRES sulla parte di perdita compensata a livello di gruppo.

Conti d'Ordine

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Sono esposti al valore nominale tenendo conto degli impegni e dei rischi in essere alla data di riferimento.

Operazioni con parti correlate (art. 2427 comma 1 n. 22 bis)

La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate nell'accezione prevista dall'articolo 2427 comma 1 del Codice Civile per importi di rilievo od a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

Operazioni fuori bilancio (art. 2427 comma 1 n. 22 ter)

La Società ha in essere garanzie rilasciate a proprio favore da primarie compagnie assicurative per l'esatto adempimento di due contratti di locazione attivi di beni immobili per un ammontare di Euro 89.346.
Nel 2009 la Società ha stipulato un contratto derivato del tipo "Interest Rate Swap" (IRS) che viene commentato qui di seguito.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Tale contratto, stipulato con un istituto bancario a copertura dei rischi derivanti da possibili futuri aumenti dei tassi di interesse, ha un capitale nozionale iniziale di riferimento di Euro 10.195.548 ed un tasso di interesse a parametro predefinito contrattualmente.
Tale operazione non ha natura speculativa e gli effetti, che sono decorsi in via posticipata dall'esercizio 2010, avranno durata quinquennale.
Per l'esercizio 2010 vi è stata la contabilizzazione del differenziale negativo per gli interessi di competenza pari ad Euro 130.068.
Sulla base di quanto certificato dalla banca emittente, il derivato, al 31/12/2010, esprimeva un valore negativo di Euro 453.477, come indicato nei conti d'ordine.

STATO PATRIMONIALE

B) Immobilizzazioni

BI. *Immobilizzazioni immateriali*

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
340.599	289.295	(51.304)

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali".

BI-1) Costi di impianto e ampliamento

La composizione residuale della voce "costi di impianto ed ampliamento" è la seguente:

Descrizione	*Costo storico*	*F/do amm.to*	*Residuo da amm.re*
Atto fusione Pst Livorno Srlu	2.400,00	1.920,00	480,00
Atto fusione Fenice Srlu	1.806,63	1.083,99	722,64
Aumento capitale Anno 2010	3.444,82	688,96	2.755,86
Totale	*7.651,45*	*3.692,95*	*3.958,50*

Detti costi sono iscritti con il consenso del Collegio Sindacale ed a fronte di essi esistono riserve disponibili sufficienti per una eventuale distribuzione dei dividendi.

BI-3) Diritti, brevetti industriali

Il decremento della voce in questione è dovuta all'ammortamento del periodo delle licenze software di cui dispone la Società.

BI-6) Immobilizzazioni in corso ed acconti

Trattasi degli oneri sostenuti nel corso dell'esercizio precedente per uno studio di fattibilità relativo ad un progetto di riqualificazione industriale.

BI-7) Altre

Per le altre immobilizzazioni immateriali, i decrementi concernono gli ammortamenti e l'estinzione parziale di un mutuo.
La composizione di queste immobilizzazioni al termine del periodo è costituita da:

- oneri accessori su finanziamenti;
- oneri progetto "Sercal";

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

- oneri prodotto finanziario.

BII*. Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali, mobili ed immobili di cui la Società è proprietaria.
Esse sono destinate a permanere durevolmente nel patrimonio sociale.

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
32.088.584	32.020.143	(68.441)

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali".
In allegato viene riportata l'indicazione dei beni esistenti in patrimonio al 31 dicembre per i quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi (articolo 10 della legge 19 marzo 1983 n. 72 e art. 2427 punto 2 Codice Civile).

BII-1) Terreni e fabbricati

Gli incrementi ordinari della voce "Terreni e fabbricati" sono dovuti a lavori di straordinaria manutenzione relativi agli immobili di proprietà.
Le variazioni in diminuzione sono dovute agli ammortamenti, applicati secondo i criteri esposti in altra parte della nota integrativa.
Alcuni fabbricati risultano gravati da vincoli di ipoteca.

BII-2) Impianti e macchinario

I decrementi concernono gli ammortamenti del periodo.

BII-4) Altri beni

La variazione del periodo è dovuta principalmente agli ammortamenti.

BIII. *Immobilizzazioni finanziarie*

BIII-1) Partecipazioni

31/12/2009	*Incrementi*	*Decrementi*	*31/12/2010*
65.000	1.301.000		1.366.000

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni".

✓ BIII 1-a) Imprese controllate

Denominazione	*Sede*	*Capitale sociale*	*Patrimonio netto*	*di cui utile/ perdita*	*%*	*Valore di carico*
Sercal Srlu	Livorno	40.000	67.513	11.771	100,00	40.000
Pst-Bic Livorno Srlu	Livorno	50.000	13.034	(36.966)	100,00	50.000
Castimm Srlu	Livorno	100.000	303.955	31.363	100,00	1.251.000

Le variazioni intervenute sono riassumibili come segue:

- Pst-Bic Livorno S.r.l.u.
  In considerazione dei risultati dell'esercizio 2009 si è proceduto alla svalutazione della partecipazione e alla ricostituzione del capitale sociale.
- Castimm S.r.l.u.
  Trattasi di una società la cui acquisizione è avvenuta nel corso dell'esercizio.

✓ BIII 1-d) Altre Imprese

Nel corso del precedente esercizio, in considerazione dei risultati economici conseguiti, si è proceduto alla svalutazione dell'intera partecipazione nella società Sitel S.r.l.; nel 2010, non si è, peraltro, proceduto alla sottoscrizione finalizzata alla ricostituzione del capitale sociale, uscendo così dalla compagine della predetta società.

In osservanza a quanto previsto dall'art. 2427 bis si attesta che il valore delle partecipazioni nelle società diverse da quelle controllate o collegate è pari al valore equo.

Attività di direzione e coordinamento
La Società esercita, alla data di redazione del presente documento, attività di direzione e coordinamento nei confronti delle seguenti società:

- Pst-Bic Livorno S.r.l.u.
- Sercal S.r.l.u. in liquidazione
- Castimm S.r.l.u.

BIII-2) Crediti

Si tratta di crediti per i quali è previsto l'incasso entro 5 anni, fatta eccezione per alcuni depositi cauzionali rilasciati da conduttori di immobili di proprietà della Società.
Il valore dei crediti è iscritto al presunto valore di realizzo ed è riferibile

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

integralmente ad operazioni effettuate in ambito nazionale.

BIII 2-a) Crediti vs. imprese controllate

Trattasi del credito verso la società Sercal S.r.l.u.
Il credito verso Sercal S.r.l.u., di Euro 5.401, è relativo alle operazioni di consolidamento fiscale 2010.
Il credito verso Castimm S.r.l.u., di Euro 31.363, è relativo alla distribuzione del dividendo 2010.

BIII 2-d) Crediti vs. altri

Trattasi unicamente di un credito a titolo oneroso nei confronti di un soggetto imprenditoriale verso il quale è previsto un piano concordato di rimborso, che si prevede di incassare nel medio termine.

BIII 3 Altri titoli

La Società nel corso dell'esercizio ha sottoscritto quota parte di un prestito obbligazionario convertibile in azioni emesso da una società del settore automotive, al fine di sostenerne l'insediamento sul territorio; il prestito ha una durata novennale ed un importo complessivo di Euro 1.235.020. Le obbligazioni, che è previsto siano emesse alla pari nel corso del triennio 2010/2012, hanno valore nominale di Euro 1,00. Il tasso annuo di interesse lordo è pari allo 0,25% da corrispondersi posticipatamente all'atto del rimborso o della conversione delle obbligazioni.

C) Attivo circolante

CI. *Rimanenze*

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
18.290.620	23.902.488	5.611.868

Le rimanenze sono suddivise nei seguenti gruppi riguardanti:

Bil. CEE	*Dettaglio*	*Valore*
CI-1	materie di consumo (cancelleria, prodotti x computer, pulizia);	390
CI-2	complesso ex cinema Odeon;	18.202.147
CI-2	immobili Piana di Guasticce;	3.813.733
CI-2	area limitrofa Viale Carducci (parcheggio ipogeo);	197.321
CI-4 b)	immobili Comune di Livorno	1.465.587
CI-4 b)	immobile Comune di Collesalvetti;	223.310
Totale		*23.902.488*

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

La posta relativa all'area limitrofa al Viale Carducci, è costituita dalla valorizzazione di un diritto di superficie in ipogeo per la realizzazione di un parcheggio interrato, funzionale al completamento dell'intervento di riqualificazione dell'ex Palazzo Ciuffardi, portato a compimento dalla Società nel 2006.

II. *Crediti*

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
1.236.982	1.493.213	256.231

Sono rappresentati da crediti che la società presume di incassare entro i prossimi 5 anni.
Non vi sono crediti in valuta estera e tutti gli importi sono ascrivibili ad operazioni effettuate in ambito nazionale.
I crediti esistenti alla chiusura dell'esercizio sono tutti verso soggetti residenti in Italia.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	*Entro 12 mesi*	*Oltre 12 mesi e fino a 5 anni*	*Oltre 5 anni*	*Totale*
vs clienti	355.570	253.064		608.634
vs imprese controllate *	107.105			107.105
vs Ente controllante *	253.111			253.111
vs erario	413.021			413.021
Imposte anticipate	581	40.296		40.877
vs altri	67.751	2.714		70.465
Totale	*1.197.139*	*296.074*	*0*	*1.493.213*

**(di natura commerciale)*

CII-1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono costituiti in massima parte dai crediti vantati per dilazioni concesse in relazione al pagamento del prezzo delle vendite di immobili già perfezionate, oltre a crediti per canoni di locazione a vario titolo.
I crediti vantati nei confronti di 5 imprese rappresentano circa il 74% dell'ammontare complessivo.

CII-2) Crediti verso imprese controllate

Trattasi dei crediti di carattere commerciale vantati nei confronti del Pst-Bic Livorno S.r.l.u., di Sercal S.r.l.u. e Castimm S.r.l.u.

CII-4bis) Crediti verso Erario

I crediti verso l'Erario al termine dell'esercizio sono costituiti dal credito per Iva pari ad Euro 413.021

CII- 4ter) Imposte anticipate

Gli importi sono i seguenti:

IRES imposte anticipate	34.806
IRAP imposte anticipate	6.071
Totale	*40.877*

Si tratta dell'ammontare delle imposte stanziate a fronte di variazioni fiscali temporanee.

CII-5) Crediti verso altri

I crediti verso altri, al termine dell'esercizio, sono così costituiti:

Ministero Sviluppo Economico per Patto Territoriale	42.190
Comune di Collesalvetti per rimborso oneri urbanizzazione	4.848
Altri	23.428
Totale	*70.466*

CIV. *Disponibilità liquide*

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
38.589	14.013	(24.576)

CIV-1) Depositi bancari e postali

L'importo è costituito dai crediti derivanti da depositi presso alcuni Istituti di credito locali. I saldi dei conti correnti comprendono le competenze maturate al termine dell'esercizio.

CIV-3) Denaro e valori in cassa

La voce comprende i fondi liquidi costituiti da denaro e valori assimilati esistenti al termine dell'esercizio. La società non ha valuta estera giacente.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
114.130	111.813	(2.317)

D1) Ratei

Riguardano interessi, pari a Euro 89.655, calcolati su dilazioni a lungo termine concesse a terzi a fronte di compravendite immobiliari, coperte da adeguate garanzie reali.

D2) Risconti

L'importo è rappresentato principalmente dalle quote di costo rinviate a futuri esercizi relative ad assicurazioni, fideiussioni e costi di gestione immobiliare.

Passività

Si precisa che tutti i debiti sono verso soggetti residenti nell'area geografica italiana.

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
20.468.834	21.684.602	1.215.768

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti del patrimonio netto" e nel "Prospetto della possibilità di utilizzazione delle riserve".

Il capitale societario è costituito da n. 5.322.460 azioni ordinarie del valore unitario di 0,52 Euro cadauna.
Nel corso dell'esercizio, è stata deliberata dall'Assemblea dei Soci una proposta di aumento di capitale sociale per complessivi Euro 10.008.000, di cui Euro 748.800 per capitale nominale ed Euro 9.259.200 per sovrapprezzo azioni.
Il relativo diritto di opzione è stato al momento esercitato da uno dei soci, il quale ha sottoscritto n. 174.898 azioni per un importo pari a Euro 1.215.541,10 (di cui Euro 90.946,96 per capitale nominale e Euro 1.124.594,14 per sovrapprezzo azioni).

La Società non ha emesso azioni di godimento.

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
1.497.500	1.409.210	(88.290)

B2) Fondo per imposte anche differite

Descrizione	*31/12/2009*	*Incrementi*	*Decrementi*	*31/12/2010*
Per imposte	1.497.500	431	(88.721)	1.409.210

Come già esposto nella parte riguardante i criteri di valutazione, figurano in questa voce gli accantonamenti per imposte differite.
Il fondo imposte differite è costituito da due voci:

- la prima, pari a Euro 1.226.735, è relativa al fondo imposte di originari Euro 1.630.655, formatosi nel precedente esercizio per il disallineamento tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti relativi ai fabbricati compresi nel patrimonio immobiliare della incorporata Fenice S.r.l.u.; il fondo nel corso dell'esercizio è stato decrementato di Euro 24.460 pari alla quota non fiscalmente deducibile dell'ammortamento di periodo degli stessi beni;
- la seconda è relativa alle altre imposte differite derivanti principalmente dalla rateizzazione delle imposte su una plusvalenza realizzata nel corso di esercizi precedenti con la cessione di un terreno.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
198.234	233.236	35.002

La variazione è così costituita:

Incremento per accantonamento dell'esercizio	32.257
Incremento per rivalutazione capitale	5.812
Decremento per imposta sostitutiva DLG 47/00	(639)
Decremento per anticipi dell'esercizio	
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(261)
Decremento per contributo FPLD	(2.167)

La voce corrisponde all'effettivo debito dell'azienda verso dipendenti per gli obblighi derivanti dall'applicazione delle leggi in vigore e dalle integrazioni previste dalle norme contrattuali di lavoro. Si precisa che, al termine dell'esercizio, nessun dipendente aveva optato per il versamento della quota maturata di trattamento fine rapporto a favore di fondi pensionistici.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
30.091.817	36.142.762	6.050.945

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
D4-Debiti vs banche	27.677.509	32.634.640	4.957.131
D6-Acconti	540.055	623.805	83.750
D7-Debiti vs fornitori	981.629	2.366.885	1.385.256
D9-Debiti vs controllate	22.808	10.218	(12.590)
D11-Debiti vs controllanti	132.415	0	(132.415)
D12- Debiti tributari	512.529	366.146	(146.383)
D13- Debiti vs enti previd.	36.355	36.628	273
D14-Altri debiti	188.517	104.440	(84.077)
Totale	*30.091.817*	*36.142.762*	*6.050.945*

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	*Entro 12 mesi*	*Oltre 12 mesi e fino a 5 anni*	*Oltre 5 anni*	*Totale*
D4-Debiti vs banche	2.578.428	23.193.597	6.862.615	32.634.640
D6-Debiti per acconti	623.805			623.805
D7-Debiti vs fornitori	2.366.885			2.366.885
D9-Debiti vs controllate	10.218			10.218
D11-Debiti vs controllanti				
D12-Debiti tributari	229.103	137.043		366.146
D13-Debiti vs enti prev.	36.628			36.628
D14-Altri debiti	36.697	67.743		104.440
Totale	*5.881.764*	*23.398.383*	6.862.615	*36.142.762*

Non vi sono debiti in valuta estera; ai sensi dell'articolo 2427, comma 6° del Codice Civile si precisa che i debiti sono ascrivibili esclusivamente ad operazioni effettuate in ambito nazionale.
I debiti di durata residua superiore a 5 anni, pari ad Euro 6.862.615, sono relativi a mutui ipotecari soggetti a modifiche con il variare del tasso di interesse di riferimento. L'incremento di questa posta, rispetto al precedente esercizio, è relativo ai nuovi mutui ipotecari concessi alla Società.

I debiti assistiti da garanzie reali (ipoteche) sono i seguenti:

Descrizione	*Debiti non assistiti da garanzie sociali*	*Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali*			*Totale*
		Ipoteche su terreni o fabbricati	*Pegni*	*Avalli*	
D4-Debiti vs banche	1.227.439	31.407.201			32.634.640
D6-Debiti per acconti	623.805				623.805
D7-Debiti vs fornitori	2.366.885				2.366.885
D9-Debiti vs controllate	10.218				10.218
D11-Debiti vs controllanti	0				0
D12-Debiti tributari	366.146				366.146
D13-Debiti vs enti prev.	36.628				36.628
D14-Altri	104.440				104.440
Totale	*4.735.561*	*31.407.201*	*0*	*0*	*36.142.762*

D4) Debiti verso banche

Descrizione	*Importo entro 12 mesi*	*Importo oltre 12 mesi*
Mutui passivi	1.350.990	15.359.212
Finanziamenti bancari a breve termine	1.227.438	
Finanziamenti operazione ex Odeon		14.697.000
Totale	*2.578.428*	*30.056.212*

La variazione del debito verso banche è ascrivibile alle seguenti operazioni:
- al rimborso delle quote di capitale dei mutui già in essere all'inizio dell'esercizio, secondo i rispettivi piani di ammortamento;
- all'estinzione parziale di un mutuo contratto nel 2005;

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

- all'erogazione a saldo del primo finanziamento concesso per l'acquisto e primi lavori del complesso "ex Odeon";
- alle prime erogazioni di un secondo finanziamento, sempre relativo all'intervento dell' "ex Odeon", contratto per la realizzazione della nuova struttura.

Al fine di contenere gli effetti negativi generati dalla fluttuazione dei tassi di interesse su parte dei finanziamenti a medio termine, la Società ha stipulato nel 2009 un derivato di copertura (IRS), come meglio descritto in altra parte della nota integrativa, che ha avuto efficacia a partire dall'esercizio 2010.

D6) Acconti

Riguardano i versamenti per caparre e acconti su vendite d'immobili la cui cessione non risultava ancora perfezionata al termine dell'esercizio.

D7) Debiti vs. fornitori

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e quelli relativi agli acquisti di beni o servizi; tale posta comprende le fatture da ricevere.
L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto principalmente alla posizione debitoria per gli stati avanzamento dei lavori di ristrutturazione dell' "ex cinema Odeon".

D12) Debiti tributari

La voce "Debiti tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).
La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta principalmente ad un minor importo delle imposte correnti relative al consolidato di gruppo.

D13) Debiti vs istituti previdenziali

La voce comprende i debiti relativi agli oneri previdenziali del personale nei confronti dell'Inps ed altri enti.

D14) Altri debiti

I debiti principali sono costituiti da:

- Euro 67.743 per depositi cauzionali ed interessi verso conduttori degli immobili di proprietà della Società;
- Euro 34.508 per la quantificazione monetaria di ferie maturate e non godute da parte del personale dipendente, oltre ai relativi contributi.

E) Ratei e risconti

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
162.064	158.319	(3.745)

I ratei sono costituiti principalmente dagli importi relativi ai:
- ratei di 14a mensilità per il personale dipendente, comprensivi degli oneri accessori per complessivi Euro 20.506;
- quota di competenza dell'esercizio degli interessi passivi sul finanziamento dell'operazione Odeon, da liquidarsi secondo i criteri temporali fissati contrattualmente e pari ad Euro 40.191.

Quanto ai risconti, si tratta della quota di affitti attivi di competenza dell'esercizio successivo.

Conti d'ordine

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Sistema improprio dei rischi	1.171.388	2.013.494	842.106

Rischi assunti dall'impresa:

Le fideiussioni concesse nell'interesse della Società da compagnie assicurative sono le seguenti:

- Euro 391.875 per polizza fideiussoria assicurativa rilasciata a favore del Comune di Collesalvetti a garanzia dei residui oneri d'urbanizzazione relativi all'intervento di reindustrializzazione "ex CMF", tutti già sostenuti al termine dell'esercizio;
- Euro 168.866 per polizza fideiussoria assicurativa rilasciata a favore del Comune di Livorno a garanzia degli oneri d'urbanizzazione relativi all'intervento di valorizzazione dell'area limitrofa a Viale Carducci;
- Euro 426.664 per polizza fideiussoria assicurativa rilasciata a favore della curatela di una società sottoposta a procedura fallimentare, a garanzia del pagamento di quanto fosse eventualmente dovuto in caso di soccombenza della Società in un giudizio pendente in 2° grado presso la Corte d'Appello di Trieste;
- Euro 389.510 per polizze fideiussorie assicurative e bancarie rilasciate ex lege 210/2004 a favore di soggetti privati a garanzia dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili in corso di costruzione.

Le garanzie reali a favore di terzi sono costituite da:

- Euro 102.307 per un prodotto finanziario di capitalizzazione denominato "Conto Aperto Corporate" assoggettato a vincolo pignoratizio per l'emissione della polizza fideiussoria rilasciata in favore della Curatela della società fallita, come sopra riferito.

A favore della controllata PST-BIC Livorno S.r.l.u. sono state rilasciate due garanzie per la sottoscrizione di co-obbligazioni fideiussorie relative a polizze rilasciate a favore della Provincia di Livorno, a garanzia del pagamento anticipato di quota parte di contributi concessi a valere su due corsi di formazione cofinanziati dal Fondo Sociale Europeo:

- Euro 62.795 (corso "tecnico per la logistica intermodale dei trasporti")
- Euro 18.000 (corso "innovation professionals")

Tra gli altri rischi si segnala che al derivato di copertura (I.R.S.) stipulato dalla Società e già commentato in altra parte della nota integrativa, alla data del 31/12/2010 è stato attribuito dall'ente emittente un fair value negativo pari ad Euro 453.477.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale

Con sentenza depositata in data 10/12/2010, il Tribunale di Bologna, pronunciando sulla domanda proposta da una delle aziende insediate all'interno delle aree ex CMF con citazione del gennaio 2004, ha condannato la Società al pagamento a titolo di penale della somma di Euro 516.456,90 oltre a spese di giudizio liquidate in complessivi Euro 25.229,25.
La parte attrice aveva richiesto il pagamento della predetta penale a titolo di risarcimento danni, sostenendo il ritardato completamento da parte di SPIL,

risalente al febbraio 2002, delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito della reindustrializzazione delle aree ex CMF di Guasticce; richiesta che, inaspettatamente, è stata accolta dal giudice adito con la predetta sentenza.
Secondo il parere espresso dal legale della Società, l'appello contro detto provvedimento, che sarà presentato dalla SPIL nei termini di legge, appare assolutamente fondato, nulla dovendo la Società a fronte dei titoli contro di essa azionati con la causa di cui trattasi.
In relazione al citato provvedimento giudiziale, la Società, non riconoscendo in alcun modo la propria responsabilità e confidando sul parere legale sopra riferito, si è interrogata circa la necessità o meno di procedere ad un correlativo stanziamento di somme in un apposito fondo rischi, giungendo alle seguenti conclusioni.
Dall'interpretazione dei principi contabili in materia, si deduce che un accantonamento deve essere rilevato quando sono contemporaneamente rispettate tutte le seguenti condizioni:

1. esiste un'obbligazione in corso quale risultato di un evento passato, avente un nesso di causalità con l'obbligazione medesima;
2. è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse economiche per estinguere tale obbligazione;
3. può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione medesima.

Nel caso di specie, considerato:

- che la Società è fermamente convinta della insussistenza dell'evento passato (ovvero l'asserito ritardato completamento delle opere di urbanizzazione delle aree ex CMF) che ha generato l'obbligazione attuale (la condanna giudiziale al pagamento della penale);
- che tale circostanza sia ancora ampiamente dimostrabile, con concreta possibilità della Società di poter vincere il contenzioso, difendendosi con successo nei successivi gradi di giudizio;
- che, conseguentemente, non è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse economiche (pagamento di somme a titolo di risarcimento danni) per estinguere l'obbligazione;

ciò considerato, si è ritenuto di non doversi procedere ad alcun accantonamento a fondo rischi.
Merita ricordare che i principi contabili definiscono in termini qualitativi il concetto di *probabilità* che sia necessario l'impiego di risorse economiche per estinguere l'obbligazione, senza formulare una quantificazione precisa della soglia oltre la quale l'evento deve o meno essere considerato probabile. Peraltro non è infrequente riscontrare nella prassi l'interpretazione che quantifica la soglia minima per definire un evento come probabile, nella misura del 50%. Nel caso di specie, la Società - facendo pieno affidamento nel parere legale espresso e tenendo conto del quadro delle conoscenze ad oggi disponibili - non ritiene che sia riscontrabile una probabilità di soccombenza anche nei successivi gradi di giudizio pari o superiore al 50%. Ritiene, viceversa, che la probabilità di ottenere nei prossimi gradi di giudizio una positiva riforma della sentenza sia abbondantemente superiore al 50%. Ciò significa che l'estinzione dell'obbligazione in esame potrà, con ragionevole probabilità, realizzarsi senza impiego di risorse economiche.
Per cui, mancando alcune delle condizioni necessarie per la rilevazione dell'accantonamento a fondo rischi, ritenendo che la fattispecie in esame integri una passività "potenziale", per estinguere la quale è solo "possibile" (e non già "probabile") che sarà necessario l'utilizzo di risorse economiche, si è ritenuto di non dover procedere alla predetta imputazione contabile.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
5.598.318	9.235.558	3.637.240

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
A1-Ricavi vendite e prestazioni	2.506.818	3.428.507	921.689
A2-Variaz. rimanenze prodotti	2.781.994	5.553.474	2.771.480
A3-Variaz. lavori in corso su ordinazione			
A4-Incrementi immobil. in corso			
A5-Altri proventi	309.506	253.577	(55.929)
Totale	*5.598.318*	*9.235.558*	*3.637.240*

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

La voce delle vendite e delle prestazioni di servizi è costituita, principalmente, dalle locazioni degli immobili costituenti il patrimonio aziendale e dai corrispettivi di vendita di alcune unità immobiliari.

Ricavi per categoria d'attività

Categoria	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Vendite	761.514	1.495.000	733.486
Prestazioni di servizi	77.610	18.606	(59.004)
Locazioni	1.667.694	1.914.901	247.207
Totale	*2.506.818*	*3.428.507*	*921.689*

A2) Variazioni delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La descrizione dei prodotti in corso di lavorazione è già stata specificata in altra parte della nota integrativa.

A5) Altri proventi

I proventi sono costituiti principalmente da:

- riaddebito di alcuni costi sostenuti per una riqualificazione edilizia, nel contesto degli accordi contrattuali per la realizzazione dell'intervento "ex cinema Odeon";
- contributo in conto esercizio per attività di gestione del Patto Territoriale di Livorno e dell'area livornese per conto del Ministero dello Sviluppo Economico;
- ricavi per affidamento in gestione di spazi a parcheggio.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
4.619.109	8.025.781	3.406.672

B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Materie prime, sussid. e merci	597.704	943.970	346.266

Nella voce sono compresi costi sostenuti per l'acquisizione di cancelleria, stampati e beni d'uso ordinario relativi ad elaboratori.
La posta più significativa riguarda la valorizzazione del costo di acquisizione di un diritto di servitù di passaggio e di un'area limitrofa all' "ex cinema Odeon", oltre che l'acquisto di un bene merce situato nel Comune di Livorno.

B7) Costi per servizi

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Servizi	2.567.281	5.691.200	3.123.919

Tale gruppo accoglie il valore dei servizi inerenti all'attività produttiva della Società.
Le prestazioni di servizi concernono prevalentemente consulenze tecniche, oneri di urbanizzazione e lavori di ristrutturazione.

Ai sensi di legge, si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori ed ai membri del Collegio sindacale.

Presidente Consiglio di Amministrazione	72.304
Consiglieri Consiglio di Amministrazione	10.191
Collegio Sindacale	41.898

Il corrispettivo del collegio sindacale include anche il compenso spettante quale soggetto incaricato della revisione contabile, senza una specifica distinzione. Ai costi di competenza relativi al collegio sindacale si devono sommare il rimborso chilometrico pari ad Euro 943. Si precisa, inoltre, che nei confronti dei sindaci non è maturato nessun ulteriore compenso per prestazioni professionali.

B8) Costi per godimento beni di terzi

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Godimento di beni di terzi	37.858	18.361	(19.497)

Nella voce sono incluse due concessioni demaniali e alcuni costi per noleggi.

B9) Costi per il personale

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Salari e stipendi	441.663	447.277	5.614
Oneri sociali	162.306	161.496	(810)
Trattamento di fine rapporto	35.582	39.390	3.808
Altri costi per il personale	1.800	60.092	58.292
Totale	*641.351*	*708.255*	*66.904*

Il costo del personale rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla Società, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo.
La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta alla corresponsione di un incentivo all'esodo di un dipendente.

Organico	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	10	9	-1
Totale	*12*	*11*	*-1*

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e servizi.

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Amm.to imm. immateriali	52.929	53.493	564
Amm.to imm. materiali	309.253	304.322	(4.931)
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Svalutazione immobilizzazioni		1.257	1.257
Totale	*362.182*	*359.072*	*(3.110)*

Quanto alle aliquote applicate per l'ammortamento delle immobilizzazioni, si rinvia a quanto riferito in altra parte della nota integrativa.

B11) Variazioni delle rimanenze

Descrizione	*31/12/2009*	*Incrementi*	*Decrementi*	*31/12/2010*
Rimanenze finali materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.072)	422.506	(361.040)	(58.934)

B14) Oneri diversi di gestione

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Oneri diversi di gestione	415.805	363.317	(52.488)

Tra questi si segnalano:

- I.C.I. Euro 189.414
- IVA indetraibile x pro rata Euro 79.616
- Imposta registro Euro 13.259
- Imposte ipo-catastali su compravendite Euro 37.176
- Tariffa Igienico Ambientale Euro 4.127

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
(1.047.661)	(946.782)	100.879

C15) Proventi da partecipazioni

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
C15)-Proventi da partecipazioni		31.363	31.363

Si tratta del dividendo relativo agli utili 2010 della società controllata Castimm S.r.l.u.

C16) Proventi finanziari

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
C16)-Proventi finanziari	10.750	6.561	(4.189)

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
C16a)-Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.091	2.525	434

I proventi maturati sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono costituiti da interessi derivanti da un'anticipazione onerosa, estinta nel corso dell'esercizio e

vantata nei confronti di una società non rientrante nel novero di quelle controllate e collegate.

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
C16d)-Proventi diversi dai precedenti	8.659	4.036	(4.623)

I proventi diversi sono così suddivisi

Descrizione	*Controllanti, Controllate, Collegate*	*Altre*	*Totale*
Interessi bancari		32	32
Interessi da clienti		3.983	3.983
Interessi vs. erario			
Altri proventi finanziari		21	21
Totale		*4.036*	*4.036*

C17) Interessi e oneri finanziari

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*	*Variazioni*
Interessi e altri oneri finanziari	1.058.411	984.706	(73.705)

Descrizione	*Controllanti, Controllate, Collegate*	*Altre*	*Totale*
Interessi bancari		85.138	85.138
Interessi a fornitori		578	578
Interessi vs. Erario		15.006	15.006
Interessi su finanziamenti		711.227	711.227
I.R.S.		130.068	130.068
Altri oneri finanziari		42.689	42.689
Totale		*984.706*	*984.706*

Gli interessi passivi bancari derivano dall'utilizzo di linee di credito in conto corrente ed anticipo su fatture, concesse dagli istituti di credito che affidano la Società, mentre quelli su finanziamenti riguardano i mutui in corso di ammortamento.

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

Ai sensi dell'art. 2427 c.c. comma 8 si precisa che gli oneri finanziari imputati a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono i seguenti:

Descrizione	*Interessi ed oneri finanziari spesati nell'esercizio*	*Interessi ed oneri finanziari imputati a*			*Totale*
		Fabbricati	*Impianti e macchinari*	*Immobili in costruzione*	
Interessi ed oneri finanziari: -relativi ad imprese controllate, collegate e controllanti					0
- relativi ad altri	641.446			343.260	984.706
Totale	*641.446*			*343.260*	*984.706*

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
(61.145)	(46.253)	14.892

Tale voce si riferisce alla svalutazione della partecipazione nella controllata Pst-Bic Livorno S.r.l.u.

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
300.139	8.148	(291.991)

E20) Proventi straordinari

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*
Varie	425	13.751
Alienazione partecipazioni	31.071	
Arrotondamenti euro extracontabili	1	
Differenza aliquota fiscale su imposte differite	330.541	
Totale	*362.038*	*13.751*

Trattasi di una rettifica dell'ICI dovuta per l'anno 2009, la cui quantificazione è stata ridotta a seguito dell'accoglimento di un ricorso in regime di autotutela.

E21) Oneri straordinari

Descrizione	*31/12/2009*	*31/12/2010*
Imposte relative ad es. precedenti	56.599	3.067
Altre sopravvenienze	5.300	2.536
Arrotondamenti euro extracontabili		
Totale	*61.899*	*5.603*

Trattasi di varie rettifiche, di minimo importo unitario, relative a precedenti esercizi.

E22) Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2009	*Saldo al 31/12/2010*	*Variazioni*
(141.797)	(224.661)	82.864

La voce accoglie il carico tributario (I.R.A.P. ed I.R.E.S.) commisurato all'imponibile fiscale determinato apportando al risultato civilistico le rettifiche, in aumento o in diminuzione, derivanti dall'applicazione della normativa tributaria attualmente in vigore.

La fiscalità differita (imposte differite ed imposte anticipate) è stata conteggiata sulla base dell'aliquota prevista per legge per i prossimi esercizi e pari al 27,50% quanto all'IRES ed al 4,82% quanto all'IRAP.
L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta come segue:

- nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria "CII crediti", alla voce "4ter - imposte anticipate", sono stati iscritti gli importi delle imposte differite attive;
- nel passivo dello stato patrimoniale nella categoria "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite", sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile;
- nel conto economico alla voce "22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi valori:
  - Imposte correnti: Euro 224.230
  - Imposte anticipate: Euro 431

Da apposito prospetto allegato risultano evidenziate, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte differite ed anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.
A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità, si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, ad effettuare calcoli separati.
Al fine di meglio rappresentare la dimensione della voce "22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", si riporta in allegato anche un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale e che evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Consolidato fiscale
La Società, come già accennato, aderisce al consolidato fiscale nazionale a seguito dell'esercizio della relativa opzione, effettuata nel 2009 con le società controllate Pst-Bic Livorno S.r.l.u. e Sercal S.r.l.u.

*** * * Attestazione * * ***

Si dichiara che il presente bilancio, composto di Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:
Prospetti

Livorno, 30 maggio 2011

per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dott. Riccardo Vitti

Il presente documento informatico in formato XBRL corrisponde a quanto scritto e sottoscritto sui libri sociali ed è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Livorno autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22/01/2001.

Prospetti

Sommario

I	Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali (B. I)
II	Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali (B. II)
III	Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni (B. III.1)
IV-V	Prospetto delle rivalutazioni (art. 10 Legge 72/1983)
VI	Prospetto della possibilità di utilizzazione delle riserve
VII	Variazioni intervenute nei conti di patrimonio
VIII-XII	Prospetti di riconciliazione tra valori civili e valori fiscali

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B. I)

(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO						SITUAZIONE FINALE				
	Costo orig.rio	Rival.ne esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Increm.	Riclass. X fusione	Decrem.	variazione Fondo Amm.to	Riclass. Fondo X fusione	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to	Sval.	Val. finale
1 Costi di impianto e di ampliamento	4.206		-2.162		2.044	3.445					-1.530	7.651		-3.692		3.959
2 Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità																
3 Diritti utilizzazione opere d'ingegno	41.866		-41.386		480						-240	41.866		-41.626		240
4 Concessioni, licenze marchi e diritti simili																
5 Avviamento																
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	92384				92.384											92.384
7 Altre	545.011		-299.320		245.691			-1.884	627		-51.722	543.127		-350.415		192.712
T O T A L E	683.467		-342.868		340.599	3.445	0	-1.884	627	0	-53.492	685.028		-395.733		289.295

Pag 32 di 43

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B. II)

(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO							VALORI FINALI			
	Costo orig.	*di cui* Rival es prec	Fondi amm.to	Saldo iniziale bilancio	Incr.	Riclass X fusione	Decr. costo storico	Decr.. Riv DL 185/08	Utilizzo F.do amm.to	Decr. altre rivalutaz.	Amm.to	Costo	*di cui* Rival	Fondi amm.to	Val. finale
1 Terreni e fabbricati	33.600.477	*16.099.346*	-1.746.822	31.853.655	235.882						-215.650	33.836.359	*16.099.346*	-1.962.472	31.873.887
2 Impianti e macchinario	949.051	*1.041*	-744.131	204.920							-70.087	949.051	*1.041*	-814.218	134.833
3 Attrezzature ind.li e com															
4 Altri beni	349.865		-319.857	30.008			-2.235		2.235		-18.585	347.630		-336.207	11.423
5 Immobilizz. in corso ed acconti															
T O T A L E	34.899.393	*16.100.387*	-2.810.810	32.088.583	235.882	0	-2.235	0	2.235	0	-304.322	35.133.040	*16.100.387*	-3.112.897	32.020.143

Pag 33 di 43

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI (B. III.1)

(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	VALORI INIZIALI				MOVIMENTO DELL'ESERCIZIO					VALORI FINALI	
	Costo originario	Rivalut.	*di cui* Svalutaz. preced.	Saldo iniziale	Incre.nti	Riclassifi-cazione	Decrementi	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo finale	*di cui* (svalut.) rivalut.
Partecipazioni											
a)Imprese controllate											
Pst-Bic Livorno S.r.l.u.	553.393		-553.393	0	50.000					50.000	-553.393
Sercal S.r.l.u.	40.000			40.000						40.000	
Castimm S.r.l.u.					1.251.000					1.251.000	
d) Altre imprese											
Fondazione Teatro della Città di Livorno "C. Goldoni"	25.000			25.000						25.000	0
Sitel S.r.l.	30.867		-30.867	0						0	-30.867
TOTALE	649.260	0	-584.260	65.000	1.301.000	0	0	0	0	1.366.000	-584.260

19/10/2011

Prospetto delle rivalutazioni

Art. 10 della Legge n. 72 del 19 marzo 1983 e art. 2427 comma 2) Codice Civile

I beni tuttora in patrimonio della società sui quali sono state eseguite le rivalutazioni di legge e l'ammontare delle rivalutazioni stesse sono calcolati nel seguente prospetto:

Tipologia	Ubicazione	Costo storico lordo aggiornato 2010	Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione Legge 02/09	Totale Rivalutazioni
Fabb.	Via Albertario 7 p.2	€ 99.104,38			€ 37.976,46	€ 37.976,46
Fabb.	Via Bengasi 68 p.1	€ 138.156,49			€ 39.603,51	€ 39.603,51
Fabb.	Corso Amedeo 257 p.2	€ 123.446,29			€ 36.553,71	€ 36.553,71
Fabb.	Via dell'Angiolo 22 p.2	€ 89.932,31			€ 25.071,78	€ 25.071,78
Fabb.	Via del Leone 27 p.3	€ 152.480,79			€ 49,74	€ 49,74
Fabb.	Via del Vigna 193 p.2	€ 107.940,30			€ 92.709,21	€ 92.709,21
Fabb.	Via del Vigna 189 p.3	€ 112.802,01			€ 88.861,26	€ 88.861,26
Fabb.	Via del Vigna 193 p.1	€ 112.954,50			€ 79.592,82	€ 79.592,82
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 602					
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 603	€ 270.036,19			€ 100.616,81	€ 100.616,81
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 604					
Fabb.	Via della Posta 62 p.4	€ 95.255,95			€ 34.744,05	€ 34.744,05
Fabb.	Via della Madonna 97 p.1	€ 134.949,01			€ 37.706,99	€ 37.706,99
Fabb.	Via della Venezia 14 p.t.	€ 120.857,43			€ 43.782,57	€ 43.782,57
Fabb.	Via del Fagiano 119 p.t.	€ 97.547,42			€ 36.082,58	€ 36.082,58
Fabb.	Via dell'Oriolino 1 p.2	€ 104.815,83			€ 73.188,17	€ 73.188,17
Fabb.	Via Fiorenza 4 p.1 sub 603	€ 105.221,42			€ 33.661,66	€ 33.661,66
Fabb.	Via Fiorenza 4 p.1 sub 604	€ 95.356,92				
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 613					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 601					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 603					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 604	€ 953.014,70			€ 69.825,30	€ 69.825,30
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 605					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 606					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 608					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 609					
Fabb.	Via Garibaldi 383 p.2	€ 131.758,27			€ 40.241,73	€ 40.241,73
Fabb.	Via Guerrazzi 50 P.1	€ 137.438,07			€ 23.282,93	€ 23.282,93
Fabb.	Via Mastacchi 3 p.2	€ 93.956,93			€ 15.543,07	€ 15.543,07
Fabb.	Via Maggi 56 p.1	€ 105.819,60			€ 9.723,03	€ 9.723,03
Fabb.	Via Prato 6 p.t.	€ 75.440,27			€ 56.559,73	€ 56.559,73
Fabb.	Via Rossini 11 p.2	€ 103.769,85			€ 22.230,15	€ 22.230,15
Fabb.	Piazza Guerrazzi 3 p.1	€ 112.303,88			€ 95.026,94	€ 95.026,94
Fabb.	Piazza Guerrazzi 18 p.3	€ 133.677,18			€ 70.946,82	€ 70.946,82
Fabb.	Via P.Pisana 35 p.2	€ 115.519,42			€ 10.480,58	€ 10.480,58
Fabb.	Via S. Jacopo 82 p.t.	€ 133.323,98			€ 14.096,02	€ 14.096,02
Fabb.	Via S. Luigi 20 p.1	€ 146.839,67			€ 1.816,43	€ 1.816,43
Fabb.	Via Solferino 67 p.2	€ 120.604,19			€ 33.395,81	€ 33.395,81
Fabb.	Via Sardegna 16 p.2	€ 135.694,64			€ 92.145,36	€ 92.145,36
Fabb.	Via S.Sebastiano 12 p.2	€ 109.244,35			€ 80.755,65	€ 80.755,65
Fabb.	Via S. Sebastiano12 p.3	€ 108.450,77			€ 89.549,23	€ 89.549,23
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.4	€ 105.473,74			€ 89.526,26	€ 89.526,26
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.5	€ 88.547,51			€ 85.452,49	€ 85.452,49
Fabb.	Via S.Fortunata 16 p.5	€ 112.628,31			€ 59.431,69	€ 59.431,69
Fabb.	Via Tonci 33 p.t.	€ 62.216,79			€ 3.863,21	€ 3.863,21
Fabb.	ViaTerrazzini 129 p.2	€ 79.726,18			€ 20.817,82	€ 20.817,82
Fabb.	Via Tommasi 2 p.1	€ 104.909,31			€ 13.652,65	€ 13.652,65
Fabb.	Via Verdi 7 p.3	€ 99.401,69			€ 73.498,31	€ 73.498,31
Fabb.	Vicolo S. Vincenzo 17 p.2	€ 130.248,42			€ 6.102,48	€ 6.102,48
Fabb.	Viale Carducci 27	€ 125.280,66			€ 67.530,34	€ 67.530,34
Tipologia	Ubicazione	Costo storico lordo aggiornato 2010	Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione Legge 02/09	Totale Rivalutazioni

Fabb.	Scali del Corso 5 sub 22	€ 11.337,33	€ 9.920,00	€ 28.400,00		€ 38.320,00
Area	Scali del Corso 5 sub 22	€ 2.834,00			€ 87.237,80	€ 87.237,80
Area	Scali del corso 5 sub 10	€ 13.428,20				
Area	Via Calafati 4	€ 144.607,93			€ 536.932,07	€ 536.932,07
Area	Via dell'Artigianato 55	€ 488.580,93			€ 269.603,07	€ 269.603,07
Area	Via Boccherini 15	€ 44.294,96			€ 149.955,04	€ 149.955,04
Area	Via Spagna (Collesalvetti) 2005	€ 528.881,35			€ 182.082,90	€ 182.082,90
Area	Via Spagna (Collesalvetti) 2006	€ 129.035,75				
Area	Paduletta	€ 26.625,54	€ 18.637,88	€ 488.550,24	€ 4.566.186,33	€ 5.073.374,45
Area	Cantierini (Fg 2 - 298)	€ 177,17	€ 124,02	€ 3.250,92	€ 46.447,89	€ 49.822,83
Area	Cantierini (Fg 2 -175-341)	€ 521,79	€ 365,25	€ 9.574,30	€ 109.538,66	€ 119.478,21
Area	Via Massaua altre aree	€ 3.020,68	€ 637,21	€ 16.703,10	€ -	€ 17.340,31
Area	Via Quaglierini altre aree	€ 8,59	€ 6,01	€ 157,55		€ 163,56
Impianti	Via Calafati 4	€ 5.205,00	€ 1.041,00			€ 1.041,00
	Totale	€ 6.984.704,84	€ 30.731,37	€ 546.636,11	€ 7.853.679,11	€ 8.431.046,59

Non è stata effettuata alcuna deroga rispetto ai criteri legali di valutazione previsti dall'ex art. 2425 del Codice Civile per i beni in patrimonio salvo che per l'adeguamento dei valori monetari consentito dalla legge di rivalutazione per i beni suaccennati e per l'allineamento del patrimonio immobiliare derivante dalla fusione per incorporazione della Fenice S.r.l.u., come di seguito specificato.

Tipologia	Ubicazione	Costo storico lordo agg 2010	Rivalutazione da fusione	Totale valore dei beni
Fabbricato	Via Francia 120 (Collesalvetti)	€ 2.580.773,60	€ 4.500.546,40	€ 7.081.320,00
Fabbricato	Via delle Cateratte	€ 443.202,32	€ 544.797,68	€ 988.000,00
Area	Via Francia 120 (Collesalvetti)	€ 449.393,20	€ 2.490.606,80	€ 2.940.000,00
Area	Via delle Cateratte	€ 113.611,12	€ 133.388,88	€ 247.000,00
Totale		€ 3.586.980,24	€ 7.669.339,76	€ 11.256.320,00

Pertanto la situazione riepilogativa delle rivalutazioni previste dalla legge e volontarie, operate sul patrimonio della società, è la seguente:

Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione Legge 02/09	Rivalutazione da fusione	Totale Rivalutazioni
€ 30.731,37	€ 546.636,11	€ 7.853.679,11	€ 7.669.339,76	€ 16.100.386,35

Prospetto della possibilità di utilizzazione delle riserve

Natura/descrizione	note	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
					Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	(1)	2.767.679				
Versamento conto futuro aumento		1.215.541				
Riserva di capitale:						
Riserve da rivalutazione ex L 2/09		7.735.874	A,B,C	7.735.874		
Riserva da sopraprezzo azioni	(2)	7.439.423	A, B,C	7.439.423		5.679.687
Riserve di utili:						
Riserva legale	(3)	164.255	B			
Riserve facoltative	(4)	2.361.602	A, B,C	2.361.602		
TOTALE		21.684.374		17.536.899		5.679.687
Quota non distribuibile				3.959		
Residua quota distribuibile				17.532.940		

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

Note:

(1) Composizione del capitale sociale

a) Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione

Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo '83 n. 72 trasferita a capitale sociale.(*)	129.663
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 30/12/91 n.413 .(*)	576.174
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 74/1952 .(*)	32.507
Totale	738.344

(*) Assemblea straordinaria dei Soci 18/07/96

Riserve di utili imputati a capitale sociale		
riserve statutarie 31/12/96		19.848
riserve disponibili 31/12/96		429.659
riserva x conversione euro 2001		18.858
		468.365
Capitale versato	1.560.970	
Totale		2.767.679
Versamento conto futuro aumento capitale		1.215.541
Totale		3.983.220

(2) La distribuzione di questa riserva costituisce restituzione di capitale non tassabile né in capo alla società né in capo al socio.

La riserva per sovrapprezzo azioni è una riserva vincolata dalla legge fino a quando non saranno raggiunti i limiti di cui all'art. 2430 Codice Civile.

(3) La riserva per sovrapprezzo azioni e quella legale sono riserve vincolate dalla legge fino a quando non saranno raggiunti i limiti di cui all'art. 2430 Codice Civile
(4) Utilizzo per conversione capitale in Euro

Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva rivalutazione Dl 185/08	Riserva legale	Riserve sov.azioni	Riserve facoltative	Risultato dell' esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.767.679	7.735.874	161.474	7.439.423	2.308.775	26.864	20.440.089
Destinazione del risultato dell'esercizio:			1.343		25.521	(26.864)	
Risultato dell'esercizio precedente						28.745	28.745
Arrotondamento Euro							
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.767.679	7.735.874	162.817	7.439.423	2.334.296	28.745	20.468.834
Destinazione del risultato d'esercizio:			1.438		27.307	(28.745)	0
Versamento in conto futuro aumento	1.215.541						1.215.541
Risultato dell'esercizio corrente						229	229
Arrotondamento Euro					-1		-1
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.983.220	7.735.874	164.255	7.439.423	2.361.602	229	21.684.603

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

Riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

I. Determinazione dell'imponibile Ires al netto delle imposte del periodo

IRES 2010

Descrizione		Esercizio corrente Imponibile	Esercizio corrente Imposta	Esercizio precedente Imponibile	Esercizio precedente Imposta	Variazioni risp.es.preced. Imponibile	Variazioni risp.es.preced. Imposta
Risultato prima delle imposte sul reddito		197.537		170.542		26.995	
Onere fiscale teorico (aliquota vigente 27,5%)			54.323		46.899		7.424
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi							
Dividendi 5%		1.568					
	Totale	1.568		0			
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi							
Ammortamenti eccedenti				599			
	Totale	0		599			
Differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti							
Quota spese di rappresentanza		-3.689		-4.913			
Compenso amministratore				-1.638			
Oneri straordinari contenzioso				-82.321			
	Totale	-3.689		-88.872			

Pag 39 di 43

ID: 69763105

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

Descrizione	Esercizio corrente Imponibile	Esercizio corrente Imposta	Esercizio precedente Imponibile	Esercizio precedente Imposta	Variazioni rispetto es. prec. Imponibile	Variazioni rispetto es. prec. Imposta
Differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti						
Quota plusvalenze	227.600		227.600			
Cointeressenze/dividendi			3.742			
Reversal Ammortamenti			615			
Totale	227.600		231.957		-4.357	
Imposta su fiscalità differita		62.590		63.788		-1.198
Differenze sia positive che negative che non si riverseranno negli esercizi successivi						
Plusvalenze ex Fenice						
Ici	189.414		203.887			
Affitti civili (imponibile fiscale)	125.555		127.012			
Svalutazione partecipazioni	46.253		61.146			
Altre variazioni (Saldo)	-1.039		79.063			
Gestione fabbricati civili (saldo)	-71.416		-75.604			
Ammortamenti su beni rivalutati	75.680		75.680			
Rettifica fondo imposte differite			-330.541			
IRAP 10%	-17.075		-12.330			
Totale	347.372		128.313		219.059	
Imposta su variazioni permanenti		95.527		35.286		60.241
Imponibile fiscale Ires	770.389		442.539		327.850	
Imposta sul reddito dell'esercizio (aliquota 27,5%)		211.857		121.698		90.159

Determinazione dell'imponibile Irap

Pag 40 di 43

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

IRAP 2010

	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni rispetto es. preced.	
Descrizione	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Differenza tra valore e costi della produzione rettificato dei costi non rilevanti ai fini Irap	1.893.689		1.620.560		273.129	
Onere fiscale teorico (aliquota 4,82%)		91.276		78.111		-19.069
Rettifiche Ires rilevanti Irap temporanee in aumento:						
Rettifiche Ires rilevanti Irap temporanee in diminuzione:						
spese di rappresentanza da esercizi precedenti	-3.689					
Differenze sia positive che negative che non si riverseranno negli esercizi successivi:						
Ammortamenti su disallineamento valore immobili	75.680		75.680			
Ici	189.414		203.887			
Compensi consiglio di amministrazione + oneri	12.975		11.138			
Altre collaborazioni coordinate e continuative e oneri accessori			16.274			
Altre variazioni	14.799		11.124			
Recupero 1/6 Quadro E/C	31.963		31.963			
Spese del personale deducibile (cuneo fiscale, Inail etc.)	-180.231		-199.357			
Totale	140.911		150.709		-1.696.958	
Imponibile fiscale Irap	2.034.600		1.771.269		-2.092.581	
Irap corrente effettiva dell'esercizio (aliquota 4,82%)		98.068		85.375		-100.863

Rilevazione delle imposte differite e anticipate

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

	Situazione al 31/12/2009		Variazioni esercizio 2010				Situazione al 31/12/2010	
I.Re.S.	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Reversal esercizio 2010	Effetto fiscale (aliquota 27,50%)	Variazione anno 2010	Effetto fiscale (aliquota 27,50%)	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:								
Ammortamenti	35	10	- 35	- 10				
Spese di rappresentanza	5.487	1.509	- 3.689	- 1.014			1.798	494
Ammortamenti immobili civili	124.171	34.147					124.171	34.147
Disallinemento amm.to cespiti	597	164					597	164
Totale complessivo	130.290	35.830	- 3.724	- 1.024	-	-	126.566	34.806
				di cui:	con riversamento e.s.		1.798	494
					con riversamento o.e.s.		124.768	34.312

	Situazione al 31/12/2009		Variazioni esercizio 2010				Situazione al 31/12/2010	
I.R.A.P.	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Reversal esercizio 2010	Effetto fiscale (aliquota 4,82%)	Variazione anno 2010	Effetto fiscale (aliquota 4,82%)	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:								
Ammortamenti	35	2	- 35	- 2				
Spese di rappresentanza	5.487	264	- 3.689	- 178			1.798	87
Ammortamenti immobili civili	124.171	5.985					124.171	5.985
Totale complessivo	129.693	6.251	- 3.724	- 179	-	-	125.969	6.072
				di cui:	con riversamento e.s.		1.798	87
					con riversamento o.e.s.		124.171	5.985

Totale		42.081		- 1.204		-		40.877
				di cui:	con riversamento e.s.		3.596	581
					con riversamento o.e.s.		248.939	40.297

Pag 42 di 43

19/10/2011

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 69763105

	Situazione al 31/12/2009		Variazioni esercizio 2010				Situazione al 31/12/2010	
I.Re.S.	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Reversal esercizio 2010	Effetto fiscale (aliquota 27,50%)	Variazione anno 2010	Effetto fiscale (aliquota 27,50%)	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte differite:								
Rivalutazione volontaria ex Fenice	4.893.984	1.015.305	- 75.680	- 20.812		-	4.818.304	994.493
Amm.ti quadro EC	612	168	- 470	- 129		-	142	39
Plusvalenze	682.800	187.770	- 227.600	- 62.590		-	455.200	125.180
sopravv.ze attive da L. Bersani	189.830	52.203		-		-	189.830	52.203
Dividendi non riscossi (quota imp.)		-		-	1.568	431	1.568	431
								1
Totale complessivo	5.767.226	1.203.243	- 303.750	- 83.531	1.568	431	5.465.044	1.172.348
				di cui:	con riversamento e.s.		304.990	83.872
					con riversamento o.e.s.		5.159.454	1.088.476

	Situazione al 31/12/2009		Variazioni esercizio 2010				Situazione al 31/12/2010	
I.R.A.P.	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Reversal esercizio 2010	Effetto fiscale (aliquota 4,82%)	Variazione anno 2010	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte differite:								
Rivalutazione volontaria ex Fenice	4.893.984	235.890	- 75.680	- 3.648		-	4.818.304	232.242
Residuo quadro EC	127.853	6.163	- 31.963	- 1.541		-	95.890	4.622
		-		-		-	-	-
		-		-		-	-	-
		-		-		-	-	-
		-						
Totale complessivo	5.021.837	242.053	- 107.643	- 5.188	-	-	4.914.194	236.864
				di cui:	con riversamento e.s.		107.643	51.884
					con riversamento o.e.s.		4.806.551	184.980

Totale		1.445.296		- 88.720		431		1.409.212
				di cui:	con riversamento e.s.		412.633	135.756
					con riversamento o.e.s.		9.966.005	1.273.456

Pag 43 di 43

19/10/2011