

B) Fondi per rischi e oneri	--	--
C) Trattamento fine rapporto lavoro subordinato	167.334.577	--
D) Debiti		
- entro 12 mesi	6.204.732.587	--
- oltre 12 mesi	--	--
	6.204.732.587	--
E) Ratei e risconti	18.716.354	--
Totale passivo	19.743.625.431	--
Conti d'ordine	31/12/2000	--
Totale	--	--
Conto economico	2000	--
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.438.028.000	--
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	--	--
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	--	--
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	--
5) Altri ricavi e proventi	1.334.907	--
Totale valore della produzione	1.439.362.907	--
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.901.739	--
7) Per servizi	248.097.872	--

8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	--	--
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	168.197.271	--
b) Oneri sociali	53.462.110	--
c) Trattamento di fine rapporto	11.080.908	--
e) Altri costi	6.720.000	--
	239.460.289	--
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	41.495.700	--
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.558.500	--
	53.054.200	--
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	--	--
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	--	--
13) <i>Altri accantonamenti</i>	--	--
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	4.113.930	--
Totale costi della produzione	552.628.030	--
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	886.734.877	--
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	--	--
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		

c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	167.312.450	--
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	59.280.723	--
	226.593.173	--
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
- altri	11.417.222	--
Totale proventi e oneri finanziari	215.175.951	--
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>Proventi</i>		
- plusvalenze da alienazioni	2.084.897	--
- vari	73.253	--
	2.158.150	--
21) <i>Oneri</i>		
- minusvalenze da alienazioni	13.746.065	--
Totale delle partite straordinarie	(11.587.915)	--
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	1.090.322.913	--
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	357.481.000	--
26) Utile (Perdita) dell'esercizio	732.841.913	--

Prèvera Immobiliare s.p.a.

Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma

Uffici amministrativi e operativi in via Nomentana 22/26 - 00161 Roma

Capitale sociale Lit 12.620.000.000 i.v. (E 6.517.686)

Registro Imprese di Roma n. 9929/2000 - R.E.A. di Roma n. 934751

Codice fiscale e partita i.v.a. n. 05877135 100 2

BILANCIO AL 31/12/2000**(in Euro)****STATO PATRIMONIALE****ATTIVO**

31.12.2000

==

		parziali	totali	parziali	totali
A	CREDITI VERSO SOCI PER				
	VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		0		0
B	IMMOBILIZZAZIONI				
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	107.153,28		0	
	Ammortamenti	21.430,74		0	
	Svalutazioni	0	85.722,54	0	0
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	47.228,17		0	
	Ammortamenti	5.969,47		0	
	Svalutazioni	0	41.258,70	0	0
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0		0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		126.981,24		0
C	ATTIVO CIRCOLANTE				
I	RIMANENZE		0		0
II	CREDITI		452.425,42		0
	di cui importi esigibili oltre l'esercizio succ.vo	0		0	
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON				
	COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		0		0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		9.617.325,88		0
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		10.069.751,30		0
D	RATEI E RISCONTI		0		0
	TOTALE ATTIVO		10.196.732,54		0

PASSIVO

31.12.2000

==

		parziali	totali	parziali	totali
A	PATRIMONIO NETTO				
I	CAPITALE		6.517.686,00		0
II	RISERVA DA SOVRAPPREZZO				
	DELLE AZIONI		0		0
III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE		0		0
IV	RISERVA LEGALE		0		0
V	RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAF		0		0
VI	RISERVE STATUTARIE		0		0
VII	ALTRE RISERVE		0		0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		0		0
IX	UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO		378.481,25		0
	TOTALE		6.896.167,25		0

		PASSIVO	31.12.2000		==	
			parziali	totali	parziali	totali
B		FONDI PER RISCHI E ONERI		0		0
C		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		86.421,09		0
D		DEBITI		3.204.476,95		0
		di cui importi esigibili oltre l'esercizio succ.vo	0		0	
E		RATEI E RISCONTI		9.666,19		0
		TOTALE PASSIVO		10.196.731,48		0
				0		0
CONTI D'ORDINE						
			31.12.2000		==	
			parziali	totali	parziali	totali
1		GARANZIE PERSONALI PRESTATE				
a		Fidejussioni				
		a favore di imprese controllate e collegate	0		0	
		a favore di controllanti	0		0	
		a favore di impr. controllate da controllanti	0		0	
		a favore di altri	0	0	0	0
b		Avalli				
		a favore di imprese controllate e collegate	0		0	
		a favore di controllanti	0		0	
		a favore di impr. controllate da controllanti	0		0	
		a favore di altri	0	0	0	0
c		Altre				
		a favore di imprese controllate e collegate	0		0	
		a favore di controllanti	0		0	
		a favore di impr. controllate da controllanti	0		0	
		a favore di altri	0	0	0	0
2		GARANZIE REALI PRESTATE				
a		per obbligazioni altrui				
		a favore di imprese controllate e collegate	0		0	
		a favore di controllanti	0		0	
		a favore di impr. controllate da controllanti	0		0	
		a favore di altri	0	0	0	0
b		per obbligazioni proprie, diverse da debiti		0		0
c		per debiti iscritti in bilancio		0		0
3		ALTRI				
a		Beni altrui	0		0	
b		Beni presso terzi	0		0	
c		Impegni	0		0	
d		Rischi	0		0	
e		Memoria	0	0	0	0
		TOTALE CONTI D'ORDINE		0		0

CONTO ECONOMICO					
2000					
==					
		parziali	totali	parziali	totali
A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	ricavi delle vendite e delle prestazioni		742.679,48		0
2	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0		0
3	variazioni dei lavori in corso su ordinazione		0		0
4	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0		0
5	altri ricavi e proventi		689,42		0
	di cui contributi in conto esercizio	0		0	
	TOTALE		743.368,90		0
B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		4.080,91		0
7	per servizi		128.131,85		0
8	per godimento di beni di terzi		0		0
9	per il personale				
a	salari e stipendi	86.867,64		0	
b	oneri sociali	27.610,87		0	
c	trattamento di fine rapporto	5.722,81		0	
d	trattamento di quiescenza e simili	0		0	
e	altri costi	3.470,59	123.671,91	0	0
10	ammortamenti e svalutazioni				
a	amm.to delle immobilizzazioni immateriali	21.430,74		0	
b	amm.to delle immobilizzazioni materiali	5.969,46		0	
c	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0	
d	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	27.400,20	0	0
11	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0		0
12	accantonamenti per rischi		0		0
13	altri accantonamenti		0		0
14	oneri diversi di gestione		2.125,66		0
	TOTALE		285.410,53		0
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		457.958,37		0
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15	proventi da partecipazioni		0		0
	di cui in imprese controllate e collegate	0		0	
16	altri proventi finanziari				
a	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso imprese controllate e collegate	0		0	
	verso controllanti	0		0	
	altri	0		0	
b	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0		0	
c	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	86.409,66		0	

CONTO ECONOMICO		2000		==	
C	16	parziali	totali	parziali	totali
	d	proventi diversi dai precedenti			
		da imprese controllate e collegate	0	0	
		da controllanti	0	0	
		altri	30.615,93	0	0
17		Interessi ed altri oneri finanziari			
	a	da imprese controllate e collegate	0	0	
	b	da controllanti	0	0	
	c	altri	5.896,50	0	0
		TOTALE (15 + 16 - 17)	111.131,08		0
D		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ			
18		rivalutazioni			
	a	di partecipazioni	0	0	
	b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	
	c	di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
19		svalutazioni			
	a	di partecipazioni	0	0	
	b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	
	c	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
		TOTALE DELLE RETTIFICHE (18 -19)	0		0
E		PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20		proventi	1.114,58		
		di cui plusvalenze da alienazioni	1.076,75	0	
21		oneri			
	a	minusvalenze da alienazioni	0	0	
	b	imposte relative a esercizi precedenti	0	0	
	c	altri oneri	7.099,25	0	0
		TOTALE DELLE PARTITE STRAORD. (20-21)	-5.984,67		0
		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D + - E)	563.104,78		0
22		IMPOSTE SUL REDDITO DELL' ESERCIZIO	184.623,53		0
26		UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	378.481,25		0
			0		0

Prèvira Immobiliare s.p.a.

Nota integrativa

al bilancio chiuso il 31/12/2000

Premessa

La presente Nota è redatta in conformità di quanto stabilito dagli articoli 2427 e 2435 bis del Codice civile e completa l'informativa delle prime due parti contabili del Bilancio, rappresentate dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico, formate ai sensi degli articoli 2423 e seguenti del detto codice.

Attività svolte

La Società è sorta con il fine di amministrare e specializzare tutte le attività di gestione del patrimonio immobiliare della Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali in Roma e ha per oggetto esclusivo ogni attività e operazione nel settore immobiliare, in campo nazionale ed estero, sia per conto proprio che di terzi.

Appartenenza di Gruppo

La Società è controllata, con una partecipazione azionaria, dalla predetta Associazione ed è partecipata, con una quota minoritaria, dalla Finnat Fiduciaria s.p.a. in Roma.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Con atto del 18/5/2000 per notar Vladimiro Capasso in Roma, la Società ha dato corso a un aumento di capitale che lo ha portato, dalla sua originaria entità di E 103.292 (£ 200.001.200), all'attuale consistenza di E 6.517.686 (£ 12.620.000.000).

Con atto costitutivo del 4/11/1999 rogato dal medesimo notaio, l'Organo amministrativo della Società è stato facultato, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice civile, a disporre per

ulteriori aumenti di capitale sociale fino a un ammontare massimo di E 10.330.000 (E 20.001.669.100).

Criteri di formazione

Il presente Bilancio è stato redatto nella forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'articolo 2435 bis del Codice civile, che esime anche dall'obbligo di relazionare sulla gestione sociale. Tuttavia, al fine di fornire un'informativa più esauriente sull'andamento di questo primo esercizio, si è ritenuto opportuno corredarlo comunque della *Relazione sulla gestione*.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci del Bilancio chiuso al 31/12/2000 è stata effettuata ispirandosi a criteri di competenza e di generale prudenza nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Deroghe

Non è stato necessario avvalersi di deroghe alla normativa del bilancio d'esercizio, di cui agli articoli 2423 e 2423 bis del Codice civile, in quanto la stessa consente la rappresentazione di un quadro fedele della situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché del risultato economico dell'esercizio in esame.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni *Immateriali*

Sono iscritte al costo di acquisizione al netto di ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto al netto di ammortamenti.

Crediti Sono esposti al loro valore di realizzo.

Debiti	Sono rilevati al loro valore nominale.
Ratei e risconti	Sono stati determinati secondo il criterio della competenza economica temporale dell'esercizio.
Fondo TFR	Rappresenta il debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.
Imposte sul reddito	Le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti in base alla stima del reddito imponibile.
Ricavi	I ricavi per servizi e di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza economica temporale dell'esercizio.

Conti d'ordine

Impegni, garanzie, rischi

Non esistono alee, vincoli e obblighi di alcuna natura.

Non esiste alcun tipo di passività potenziale (probabile, possibile, remota).

Memoria

Alla fine dell'esercizio erano costituiti depositi a custodia di Cct, rivenienti da operazioni di *pronti contro termine* effettuate con le banche Antonveneta (c/ 5342/M) per £ 6.924.408.671 e Popolbanca Lodi (c/ 55305/16) per £ 6.161.653.538.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Sono costituite da spese d'impianto e di ampliamento (notarili di costituzione e di aumento di capitale) e da costi pluriennali per l'acquisizione di procedure applicative per calcolatori (gestione immobili e contabilità generale).

II. Immobilizzazioni materiali

Sono rappresentate da macchine elettroniche d'ufficio e da beni strumentali minuti.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti accesi a tali voci.

La misura degli ammortamenti dei beni materiali - determinata secondo criteri economico-tecnici che hanno considerato anche il loro ridotto periodo di utilizzo nell'esercizio - rientra tuttavia nei limiti di quella massima consentita dalla normativa fiscale.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2000	Lit	876.017.776
Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>876.017.776</u>

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso controllanti	833.090.094.			833.090.094.
Verso altri	42.927.682.			42.927.682.
	876.017.776.			876.017.776.

Quelli *Verso controllanti* sono costituiti da crediti vantati nei confronti dell'Associazione

Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri:

- saldo i.v.a. fattura n. 1	204.685.794	
- fattura da emettere	<u>419.014.000</u>	623.699.794
* anticipazioni spese	<u>209.390.300</u>	833.090.094

Quelli *Verso altri* sono rappresentati da crediti verso Erario per eccedenza versamento ritenute operate £ 2.958.000, per credito i.v.a. portato a nuovo £ 15.684.000, per ritenute subite su interessi £ 16.005.682 nonché da costi sospesi per Tickets Restaurant dipendenti in £ 8.280.000.

IV. *Disponibilità liquide*

Saldo al 31/12/2000	Lit	18.621.737.655
Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>18.621.737.655</u>

Descrizione	31/12/2000	--
Depositi bancari e postali	18.620.162.455.	--.
Denaro e altri valori in cassa	1.575.200.	--.
	18.621.737.655.	--.

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e la rimanenza di numerario e valori.

passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2000	Lit	13.352.841.913
----------------------------	------------	-----------------------

Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>13.352.841.913</u>

Descrizione	--	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Capitale	--			12.620.000.000.
Utile dell'esercizio	--			732.841.913.
	--			13.352.841.913.

Il capitale è stato interamente versato dagli azionisti:

- Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri - Roma £ 12.599.998.331;
- Finnat Fiduciaria s.p.a. - Roma £ 20.001.669.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2000	Lit	167.334.577
Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>167.334.577</u>

La variazione è così costituita.

Descrizione	da ANCPR	Incrementi	Decrementi	31/12/2000
Trattamento fine rapporto	156.253.669.	11.080.908.	-.	167.334.577.
	156.253.669.	11.080.908.	-.	167.334.577.

Il fondo accantonato rappresenta il debito della Società al 31/12/2000 verso il Personale in forza a tale data, costituito da n. 9 unità lavorative.

Tutti i dipendenti provengono dai ruoli della Controllante che ha provveduto a regolare alla Società il T.F.R. di 156.253.669 già accantonato.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2000	Lit	6.204.732.587
Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>6.204.732.587</u>

I debiti sono così suddivisi secondo la scadenza.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso fornitori	209.714.823.			209.714.823.
Verso controllante	5.514.891.718.			5.514.891.718.
Debiti tributari	412.013.500.			412.013.500.
Verso istituti previdenziali	21.620.198.			21.620.198.
Altri	46.492.348.			46.492.348.
	6.204.732.587.			6.204.732.587.

Gli *Altri* sono costituiti da debiti verso amministratori e sindaci per gettoni di presenza e rimborsi spese £ 23.898.815, verso il Collegio sindacale per compensi £ 21.420.000, verso Sindacati e Terzi per ritenute dipendenti £ 1.173.533.

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2000	Lit	18.716.354
Saldo al --	Lit	--
Variazioni	Lit	<u>18.716.354</u>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio (risconti) e sono relative a interessi di Cct da operazioni di *pronti contro termine*.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

il Presidente
f.to Fausto Magni

Prèvira Immobiliare s.p.a.**Rendiconto finanziario 2000 (in £/mln)**

	<u>31/12/2000</u>
A DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO INIZIALE)	200
B FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO	
- Utile del periodo	733
- Ammortamenti	53
- Variazioni del capitale di esercizio	0
- Variazione netta del fondo T.F.R.	11
- Variazione netta dei fondi rischi e oneri	0
	797
C FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO IN IMMOBILIZZAZIONI	
- Immateriali	-207
- Materiali	-91
- Finanziarie	0
- Prezzo di realizzo o valore di rimborso	0
	-299
D FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	
- Nuove operazioni	0
- Conferimenti di soci	12.420
- Contributi in conto capitale	0
- Rimborso operazioni	0
	12.420
E DISTRIBUZIONE DI UTILI	0
F FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E)	12.918
G DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI (A+F) (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO FINALE)	13.118