

IMMOBILIARE FONDIARIA-SAI SRL A SOCIO UNICO

**Bilancio Esercizio
al 31 dicembre 2011**

Relazione sulla Gestione

 **GRUPPO
FONDIARIASAI**

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2011

Signori Soci,

L'esercizio 2011 si è caratterizzato per l'attività di gestione del patrimonio Immobiliare di proprietà contestualmente alla gestione delle partecipazioni detenute in altre società del settore immobiliare.

L'esercizio si chiude con una perdita di circa 85,5 milioni di Euro rispetto ad una perdita dell'esercizio 2010 di 15,9 milioni di euro.

Ogni maggiore dettaglio su tali risultanze dell'esercizio 2011 è incluso nella Nota Integrativa.

Indicatori economico finanziari

Di seguito si espone una sintesi delle principali componenti economico reddituali e patrimoniali dell'esercizio 2011, riclassificate in modo da fornire risultati intermedi ritenuti significativi per una migliore comprensione dell'andamento della società, nonché del risultato della gestione:

STATO PATRIMONIALE	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
(valori espressi in migliaia di euro)		
<i>Impieghi</i>		
Immobilizzazioni Immateriali	-	-
Immobilizzazioni Materiali	91.718	121.366
Immobilizzazioni Finanziarie	156.044	165.415
Immobilizzazioni	247.762	286.781
Rimanenze	-	-
Liquidità differite e attività a medio lungo	149.694	143.583
Liquidità immediata e attività a breve	14.316	27.476
Attivo circolante	164.010	171.059
TOTALE IMPIEGHI	411.772	457.840
<i>Fonti</i>		
Capitale Sociale	20	20
Riserve	485.360	458.602
Passività consolidate	1.538	7.930
Passività correnti	10.377	7.196
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	497.295	473.748
Utile (perdita) dell'esercizio	(85.523)	(15.908)

Conto Economico Riclassificato

(valori in migliaia di Euro)

	esercizio 2011	esercizio 2010
Ricavi delle vendite	1.476	1.279
Produzione Interna	-	-
Valore della produzione operativa	1.476	1.279
Costi esterni operativi	(1.716)	(1.741)
Valore Aggiunto	(240)	(462)
Costi del personale	(16)	-
Margine operativo Lordo	(256)	(462)
Ammortamenti e accantonamenti	(33.123)	(3.782)
Risultato Operativo	(33.379)	(4.244)
Risultato dell'area Accessoria	(68)	22
Risultato dell'area finanziaria	(51.808)	(21.233)
EBIT Normalizzato	(85.255)	(25.455)
Risultato dell'area straordinaria	-	12.638
EBIT Integrale	(85.255)	(12.817)
Oneri finanziari	(167)	(156)
Risultato Lordo	(85.422)	(12.973)
Imposte sul reddito	(101)	(2.935)
Risultato netto	(85.523)	(15.908)

I principali elementi di costo sono rappresentati:

- da costi per servizi per circa 1,4 milioni di Euro di cui 0,2 milioni di Euro riferiti ai costi manutentivi dei fabbricati di proprietà e 0,7 milioni di Euro per consulenze;
- da oneri per la svalutazione di alcuni dei fabbricati di proprietà per 27,7 milioni di Euro circa;
- da quote di ammortamento dei fabbricati di proprietà per 1,7 milioni di Euro;
- da oneri finanziari sul debito verso banche per circa 0,1 milioni di Euro;
- da oneri relativi alla svalutazione di alcune partecipazioni per circa 53,7 milioni di Euro;
- da oneri relativi alla svalutazione di crediti verso la partecipata Progetto Alfiere Spa per circa 3,7 milioni di Euro.

Tra le principali operazioni poste in essere nell'esercizio segnaliamo:

Patrimonio Immobiliare

Al 31 dicembre 2011 il patrimonio Immobiliare iscritto in bilancio come "terreni e fabbricati" ammonta a circa 80 milioni di Euro. Il patrimonio è costituito da edifici a destinazione residenziale, terziaria, commerciale e da aree e terreni.

Rettifiche di valore

La Società ha provveduto ad affidare ad esperti indipendenti la stima del valore corrente degli immobili di proprietà. A fronte dei valori emergenti da tali perizie, la Società ha ritenuto di svalutare quegli immobili il cui valore di mercato risulta inferiore a quello contabile, ritenendo durevole tale riduzione di valore. La riduzione ammonta complessivamente a circa 27,7 milioni di Euro di cui 11,7 milioni di Euro relativi alle immobilizzazioni in corso.

Partecipazioni immobiliari

Versamenti

La Società ha sostenuto dal punto di vista finanziario le seguenti società in cui ha una partecipazione:

- al fine di patrimonializzare la partecipata Marina di Loano SpA, sono stati versati 21,5 milioni di Euro a riserve in conto futuri aumenti di capitale e circa 20 milioni di Euro in conto finanziamento fruttifero;
- sono state patrimonializzate, mediante versamento in conto futuri aumento di capitale, le partecipate In.V.Ed. Srl, Mizar Srl e Carpaccio Srl rispettivamente per 0,03 milioni di Euro, 0,012 milioni di Euro e 0,005 milioni di Euro;
- è stato versato alla controllata Meridiano Secondo Srl l'importo di 1,4 milioni di Euro in conto finanziamento fruttifero;
- è stato versato alla controllata Investimenti Avanzati nel Territorio SpA l'importo di 0,3 milioni di Euro in conto finanziamento fruttifero;
- è stato versato alla controllata Cascine Trenno Srl l'importo di 0,1 milioni di Euro in conto finanziamento fruttifero;
- è stato versato alla controllata Società Edilizia Immobiliare Sarda SpA l'importo di 0,7 milioni di Euro in conto finanziamento infruttifero;
- è stato versato alla controllata Meridiano Bellarmino Srl l'importo di 0,4 milioni di Euro in conto finanziamento fruttifero;
- è stato versato alla collegata Progetto Alfiere SpA l'importo di 0,3 milioni di Euro in conto finanziamento infruttifero;
- è stato versato alla collegata Igli SpA l'importo di 7,5 milioni di Euro a titolo di versamento in conto futuri aumenti di capitale sociale;

Rettifiche di valore

Al fine di adeguare il valore contabile delle partecipazioni ai loro valori effettivi la Società ha provveduto alle seguenti rettifiche:

- svalutazione della partecipazione e del credito per finanziamento fruttifero verso la controllata Marina di Loano SpA rispettivamente per circa 30,9 milioni di Euro e

1,61 milioni di Euro;

- svalutazione della controllata Meridiano Bruzzano Srl per circa 0,3 milioni di Euro;
- svalutazione della controllata Progetto Bicocca La Piazza Srl in liquidazione per circa 0,5 milioni di Euro;
- svalutazione della partecipazione e del credito per finanziamento fruttifero verso la controllata Meridiano Secondo Srl rispettivamente per circa 2,7 milioni di Euro e 13,6 milioni di Euro;
- svalutazione della controllata Cascine Trenno Srl per circa 0,2 milioni di Euro;
- svalutazione della controllata Ristrutturazioni Edili Moderne Srl per circa 0,4 milioni di Euro;
- svalutazione della controllata Mizar Srl per circa 0,5 milioni di Euro;
- svalutazione della controllata Iniziative Valorizzazioni Edili Srl per circa 3 milioni di Euro;
- svalutazione del credito da finanziamento nei confronti della collegata Progetto Alfieri Spa per circa 3,7 milioni di Euro;
- altre svalutazioni minori per complessivi 0,023 milioni di Euro.

Partecipazioni in società controllate e collegate

Le partecipazioni possedute al 31 dicembre 2011 sono le seguenti:

Società controllate	% di proprietà
Progetto Bicocca la Piazza Srl in liquidazione	74,00%
Pontormo Srl	100,00%
Immobiliare Litorella srl	100,00%
Iniziative Valorizzazioni Edili Srl	100,00%
Mizar Srl	100,00%
Nuova Impresa Edificatrice Moderna Srl	100,00%
Ristrutturazioni Edili Moderne Srl	100,00%
Marina di Loano Spa	100,00%
Bramante Srl	100,00%
Masaccio Srl	100,00%
Trenno Ovest Srl	100,00%
Cascine Trenno Srl	100,00%
Meridiano Primo Srl	100,00%
Meridiano Secondo Srl	100,00%
Meridiano Bellarmino Srl	100,00%
Meridiano Bruzzano Srl	100,00%
I.A.T. Spa	100,00%
Carpaccio Srl	100,00%
SEIS Società Edilizia Immobiliare Sarda SpA	51,66%

Società collegate	% di proprietà
Funivie Piccolo S. Bernardo Spa	27,38%
Progetto Alfieri Spa	19,00%
Butterfly AM Sarl	28,57%
IGLI SpA	16,67%

Notizie sulle Società Controllate e Collegate

Di seguito si evidenziano le principali notizie riguardanti le società controllate e collegate:

Società Controllate

Progetto Bicocca la Piazza S.r.l. in Liquidazione

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 3.152
Valore di carico:	migliaia di Euro 2.804
Quota di possesso:	74 %

La Società, messa in liquidazione volontaria nell'esercizio 2009, nel corso del 2011 ha proseguito l'attività di liquidazione.

Pontormo S.r.l.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 50
Valore di carico:	migliaia di Euro 161
Quota di possesso:	100 %

La Società risulta ad oggi inattiva e chiude il proprio bilancio al 31 dicembre 2011 con una perdita di 9 migliaia di Euro e con un patrimonio netto di 161 migliaia di Euro.

Immobiliare Litorella S.r.l.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 1.735
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un'unità immobiliare ad uso ufficio nel comune di Milano con un valore di carico di circa 423 migliaia di Euro. Nel corso dell'esercizio ha registrato ricavi relativi alla locazione dell'immobile di proprietà per circa 31 migliaia di Euro,

costi di produzione per circa 32 migliaia di Euro, oneri finanziari per 3 migliaia di Euro, proventi straordinari per circa 9 migliaia di Euro ed oneri per imposte dell'esercizio per circa 3 migliaia di euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con un utile di esercizio di circa 2 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 133 migliaia di Euro.

Iniziative Valorizzazioni Edili S.r.l.

Sede sociale: Roma	
Capitale sociale: migliaia di Euro	10
Valore di carico: migliaia di Euro	1.136
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un terreno situato nel Comune di Roma con un valore di carico di circa 2.765 migliaia di Euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita pari a circa 46 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 17 migliaia di Euro. Il risultato dell'esercizio è principalmente dovuto agli oneri finanziari di circa 31 migliaia di Euro maturati sul debito finanziario della Società.

Mizar S.r.l.

Sede sociale: Roma	
Capitale sociale: migliaia di Euro	10
Valore di carico: migliaia di Euro	265
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un terreno situato nel comune di Roma in carico a 865 migliaia di Euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 23 migliaia di Euro, e un patrimonio netto di 8 migliaia di Euro. Il risultato dell'esercizio è principalmente dovuto agli oneri finanziari di circa 10 migliaia di Euro maturati sul debito finanziario della Società ed ai costi di gestione di circa 8 migliaia di Euro.

Nuova Impresa Edificatrice Moderna S.r.l.

Sede sociale: Roma	
Capitale sociale: migliaia di Euro	10
Valore di carico: migliaia di Euro	808
Quota di possesso:	100 %

Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con un utile di 45 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 4.559 migliaia di euro. Il risultato dell'esercizio è principalmente dovuto ai proventi finanziari di circa 57 migliaia di Euro maturati sul credito finanziario della Società.

Ristrutturazioni Edili Moderne S.r.l.

Sede sociale:	Roma
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 42
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un terreno situato nel comune di Roma in carico a 806 migliaia di Euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 17 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 22 migliaia di euro. Il risultato dell'esercizio è principalmente dovuto agli oneri finanziari di circa 9 migliaia di Euro maturati sul debito finanziario della Società ed ai costi di gestione di circa 7 migliaia di Euro.

Marina di Loano S.p.A.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 5.536
Valore di carico:	migliaia di Euro 0
Quota di possesso:	100 %

La Società è titolare dell'iniziativa turistico-immobiliare relativa alla costruzione del nuovo porto di Loano (SV).

Nel dicembre 2006 è stato sottoscritto l'atto mediante il quale è stata assegnata la concessione demaniale fino al 2073.

La Società ha concluso i lavori di ampliamento del porto di Loano nel corso del mese di dicembre. Attualmente il 95% delle strutture hanno ottenuto i collaudi amministrativi e hanno l'agibilità. L'ottenimento dei collaudi residui è previsto entro il mese di marzo 2012. Da quella data possono essere contrattualizzati in maniera definitiva i n. 102 su 374 posti barca in affitto pluriennale e n. 244 su 454 posti barca in affitto annuale. Il controvalore di tali contratti è di circa 9,5 milioni di Euro per le vendite pluriennali e di circa 1,7 milioni di Euro annui per gli affitti annuali. Ad oggi le strutture a regime sono il Cantiere Navale, il locale bar-discoteca e la spiaggia. E' tuttora in corso la commercializzazione degli spazi commerciali e la definizione gestionale dello Yacht Club. L'attuale contingenza economica e i provvedimenti legislativi in corso di attuazione hanno depresso la domanda di posti barca soprattutto in termini di allungamento del momento decisionale. La fine lavori ha comportato la trasformazione dell'asset in bilancio da rimanenze per lavori in corso a immobilizzazioni materiali.

La Società ha affidato la valutazione dell'iniziativa portuale al 31.12.2011 ad un esperto indipendente. A fronte della impossibilità di recuperare parte degli

investimenti effettuati con i flussi di cassa della gestione futura stimati nella attuale contingenza, la Società ha provveduto alla svalutazione dell'Asset e alla non capitalizzazione di parte del costo di costruzione per un totale di circa 18 milioni di Euro.

La svalutazione sopra descritta ha contribuito in misura determinante alla perdita d'esercizio di 27,8 milioni di Euro che a sua volta ha portato ad avere un patrimonio netto negativo di 2,4 milioni di Euro a fronte di un valore contabile dell'asset di circa 149 milioni di euro.

Bramante S.r.l.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 1.722
Quota di possesso:	100 %

La Società è proprietaria di alcune aree nel Comune di Castelnuovo di Porto (Roma) ad un valore di carico di 547 migliaia di euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 18 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 428 migliaia di Euro.

Masaccio S.r.l.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 101
Quota di possesso:	100 %

La Società risulta ancora inattiva in attesa di essere utilizzata quale veicolo per altre iniziative di sviluppo.

Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 10 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 102 migliaia di Euro.

Trenno Ovest S.r.l.

Sede sociale:	Torino
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 6.300
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un terreno in Milano, località Trenno, di circa 620 mila mq.. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 22 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 6.247 migliaia di Euro.

Cascine Trenno S.r.l.

Sede sociale:	Torino	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	10
Valore di carico:	migliaia di Euro	420
Quota di possesso:		100 %

La Società è proprietaria di un area agricola in Milano, di circa 90.000 mq.. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 139 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 131 migliaia di Euro.

Meridiano Primo S.r.l.

Sede sociale:	Torino	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	10
Valore di carico:	migliaia di Euro	63
Quota di possesso:		100 %

Nell'esercizio 2011 è risultata sostanzialmente inattiva, chiudendo con una perdita di esercizio di 11 migliaia di euro ed un patrimonio netto di 73 migliaia di euro.

Meridiano Secondo S.r.l.

Sede sociale:	Torino	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	10
Valore di carico:	migliaia di Euro	0
Quota di possesso:		100 %

La Società partecipa al progetto di riqualificazione dell'area in Milano denominata "Garibaldi-Repubblica".

Nel corso del 2011 la Società ha proseguito l'attività rivolta alla valorizzazione dell'area di proprietà sita in Milano, via Melchiorre Gioia angolo viale Don Sturzo. La Società ha affidato la valutazione dell'area al 31.12.2011 ad un esperto indipendente. A fronte della valutazione del medesimo la Società ha provveduto alla svalutazione dell'asset per un totale di circa 16.141 migliaia di Euro.

La svalutazione sopra descritta ha contribuito in misura determinante alla perdita d'esercizio di 16.399 migliaia di Euro che a sua volta ha portato ad avere un patrimonio netto negativo per 13.609 migliaia di Euro a fronte di un valore contabile dell'asset di circa 37.100 migliaia di Euro.

Di concerto con gli altri operatori del progetto di riqualificazione dell'area Garibaldi-Repubblica, la Società ha proseguito le attività volte ad ottenere una modifica della destinazione urbanistica da uso ricettivo a destinazione residenziale dell'area di proprietà, attività conclusesi positivamente nei primi mesi del 2012 con una delibera del Consiglio Comunale di Milano del 19 gennaio 2012. Ad oggi risultano eseguite parte delle opere di cantieramento e di messa in sicurezza dell'area.

Meridiano Bellarmino S.r.l.

Sede sociale:	Torino
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 34.373
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede un area edificabile nel comune di Milano della superficie di circa 170.000 mq. con una potenzialità edificatoria di circa 300.000 mc. Il valore di carico dell'area è pari a 32.794 migliaia di Euro.

Il Bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con un perdita di 414 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 31.709 migliaia di Euro.

Meridiano Bruzzano S.r.l.

Sede sociale:	Torino
Capitale sociale:	migliaia di Euro 10
Valore di carico:	migliaia di Euro 5.902
Quota di possesso:	100 %

La Società è proprietaria di un'area edificabile nel comune di Milano con potenzialità di edificazione di circa 120.000 mc.. Il valore contabile dell'area è pari a 5.873 migliaia di Euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 213 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 5.903 migliaia di Euro.

Insedimenti Avanzati nel Territorio I.A.T. S.p.A.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 2.580
Valore di carico:	migliaia di Euro 39.703
Quota di possesso:	100 %

La Società possiede aree edificabili nel comune di Milano con potenzialità edificatorie di circa 540.000 mc.. Il valore contabile delle aree è pari a 39.463 migliaia di Euro. Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con una perdita di 543 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 34.563 migliaia di Euro.

S.E.I.S. S.p.a.

Sede sociale:	Cagliari	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	3.878
Valore di carico:	migliaia di Euro	11.999
Quota di possesso:		51,66 %

La Società è proprietaria di un compendio immobiliare ubicato sull'isola della Maddalena e composto da 134 unità immobiliari ad uso abitativo e da terreni. Tale compendio immobiliare ha attualmente un valore di carico di euro 37.727 migliaia di Euro, derivante anche dalla rivalutazione effettuata nel corso dell'esercizio 2008 ai sensi dell'art. 15, commi dal 16 al 23 del D.L. 26/11/08 n. 185. Il bilancio 2011 chiude con una perdita di 5.361 migliaia di Euro e un patrimonio netto di 31.222 migliaia di Euro.

Carpaccio S.r.l.

Sede sociale:	Milano	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	10
Valore di carico:	migliaia di Euro	10
Quota di possesso:		100 %

Nell'esercizio 2011 è risultata sostanzialmente inattiva, chiudendo con una perdita di esercizio di 4 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 10 migliaia di Euro.

Società Collegate

Funivie Piccolo San Bernardo S.p.A.

Sede sociale:	La Thuile (AO)	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	9.213
Valore di carico:	migliaia di Euro	4.225
Quota di possesso:		27,38 %

La Società gestisce gli impianti di risalita siti a La Thuile (AO). Il bilancio al 30 giugno 2011 ha chiuso con una perdita di 939 migliaia di Euro ed un patrimonio netto di 11.200 migliaia di Euro.

Progetto Alfiere S.p.A.

Sede sociale:	Roma	
Capitale sociale:	migliaia di Euro	4.740
Valore di carico:	migliaia di Euro	901
Quota di possesso:		19 %

Immobiliare Fondiaria SAI Srl, attraverso la società Progetto Alfiere SpA in partnership con Lamaro Appalti SpA, Fondo Beta, Met Development SpA (ex Maire Engineering S.p.A), Eurospazio s.r.l. e Astrim S.p.A., ha partecipato all'acquisto di una quota rappresentativa del 50% del capitale sociale della Alfiere SpA, proprietaria del complesso immobiliare denominato "Torri dell'EUR", sito in Roma. La restante parte del capitale sociale è detenuto da Fintecna Immobiliare (controllata al 100% da Fintecna SpA, a sua volta interamente controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze).

A seguito dell'istruttoria svolta dagli uffici comunali sul progetto presentato dalla Società in data 30 luglio 2009 al IX dipartimento del Comune di Roma, in data 29 marzo 2011 il Comune di Roma ha inviato alla Società una comunicazione in merito al rilascio del Permesso di Costruire, indicando gli oneri da versare – anche in forma rateale – per il connesso ritiro. Gli oneri ammontano complessivamente a circa 33 milioni di Euro. L'edificio attualmente esistente verrà demolito solo a seguito rilascio del ritiro e del pagamento della prima rata degli oneri (circa 4 milioni di euro).

Nel corso dell'anno Immobiliare Fondiaria-Sai Srl ha versato l'importo di circa 0,3 milioni di Euro a titolo di finanziamento soci.

A seguito del peggioramento delle prospettive economiche dell'iniziativa sottostante la nostra Società ha provveduto a svalutare il credito da finanziamento vantato nei confronti di Progetto Alfiere Spa per 3,7 milioni di Euro.

Butterfly AM Srl

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 29
Valore di carico:	migliaia di Euro 7.508
Quota di possesso:	28,57 %

Il Gruppo partecipa alla Società con una quota pari al 28,57% del capitale sociale.

La Società risulta ad oggi titolare di n°. 126.223 quote del fondo "Beta Immobiliare fondo comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" istituito e gestito da Idea Fimit Sgr. Nel corso dell'esercizio il fondo Beta ha proseguito la gestione del proprio portafoglio immobiliare raccogliendo offerte irrevocabili di acquisto per alcuni immobili di sua proprietà che sono stati dallo stesso alienati nel corso dell'esercizio. Nel corso del mese di ottobre 2011, Idea Fimit Sgr ha avviato un processo di dismissione, strutturato a mezzo di una procedura di gara, dell'intero portafoglio immobiliare di proprietà del Fondo Beta. Tale procedura prevede l'ultimazione del processo di selezione degli eventuali acquirenti entro e non oltre il 30 maggio 2012.

Igli S.p.A.

Sede sociale:	Milano
Capitale sociale:	migliaia di Euro 24.120
Valore di carico:	migliaia di Euro 35.865
Quota di possesso:	16,67 %

IGLI è una holding di partecipazioni che detiene quale unico asset una quota del 29,96% circa di Impregilo. In particolare Immobiliare Milano Assicurazioni Srl ha una quota del 16,67% del capitale pariteticamente a Immobiliare Fondiaria-Sai Srl e quindi il Gruppo Fondiaria-Sai complessivamente detiene una quota del 33,33%, paritetica rispetto agli altri soci Autostrade per l'Italia S.p.A e Argo Finanziaria SpA.

In data 12 giugno 2010 Argo Finanziaria, Autostrade per l'Italia, e Immobiliare Fondiaria Srl e Immobiliare Milano Assicurazioni Srl per il Gruppo Fondiaria-SAI, avevano sottoscritto un accordo di rinnovo e modifica del patto parasociale, tra gli stessi già in essere e in scadenza proprio al 12 giugno, che aggregava il 100% del capitale sociale di IGLI.

In data 27 dicembre 2011 Immobiliare Fondiaria-SAI S.r.l. e Immobiliare Milano Assicurazioni S.r.l. hanno sottoscritto con Argo Finanziaria S.p.A. un contratto relativo all'acquisto da parte di quest'ultima di n. 8.040.000 azioni ordinarie di IGLI SpA complessivamente detenute da Immobiliare Fondiaria-SAI S.r.l. e Immobiliare Milano Assicurazioni S.r.l. e rappresentative di una quota pari al 33,33% del capitale sociale della stessa IGLI SpA.

Come noto, IGLI SpA è, a sua volta, proprietaria di n. 120.576.293 azioni ordinarie di Impregilo SpA rappresentative di una quota pari al 29,96% del capitale sociale con diritto di voto della stessa.

Il prezzo di acquisto di ciascuna azione di IGLI SpA oggetto di compravendita è stato convenuto in Euro 10,89572 ed è stato determinato sulla base di una situazione patrimoniale previsionale di IGLI SpA al 31 dicembre 2011 predisposta attribuendo a ciascuna azione ordinaria di Impregilo SpA posseduta da IGLI SpA un valore pari a Euro 3,65.

Argo Finanziaria S.p.A. si è riservata la facoltà di designare quale acquirente delle azioni IGLI SpA di proprietà di Immobiliare Fondiaria-SAI Srl e Immobiliare Milano Assicurazioni Srl la propria controllata Autostrada Torino Milano S.p.A. alla quale pertanto Argo Finanziaria SpA si riserva di proporre l'acquisto delle predette azioni.

Immobiliare Fondiaria-SAI Srl e Immobiliare Milano Assicurazioni Srl si sono impegnate, per sé e per le proprie affiliate, a non acquistare ad alcun titolo, nè direttamente nè indirettamente, azioni, diritti, strumenti partecipativi di Impregilo SpA, strumenti finanziari o titoli di credito convertibili in azioni o strumenti

partecipativi di Impregilo SpA nonché qualsiasi diritto di opzione per la sottoscrizione e/o l'acquisto di uno dei suddetti strumenti, per un periodo di 12 mesi dalla data di esecuzione dell'operazione.

L'esecuzione dell'operazione (meglio descritta nel capitolo dedicato ai fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio) è sospensivamente condizionata, tra l'altro, al rilascio delle autorizzazioni antitrust eventualmente necessarie e all'esperimento della procedura di prelazione contemplata dal vigente statuto di IGLI SpA.

Nel bilancio civilistico la partecipazione è stata valutata al costo e quindi non si sono generati allineamenti.

Attività finanziaria

Nel corso dell'esercizio la Società ha ricevuto versamenti in conto futuri aumenti di capitale dal socio unico per circa 42,7 milioni di Euro. Tali importi sono stati utilizzati principalmente al fine di provvedere alla capitalizzazione delle società partecipate come dettagliato in precedenza.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2011 risulta pari a 399,9 milioni di Euro.

Il capitale sociale risulta pari a Euro 20.000, interamente detenuto da Fondiaria Sai SpA.

Azioni proprie o della Società controllante

La Società non detiene nel proprio portafoglio quote proprie o azioni della controllante, né direttamente né per il tramite delle società controllate.

Operazioni con imprese controllate, collegate, controllanti e infragruppo.

Le principali operazioni che hanno dato luogo a ricavi sono riconducibili a locazioni immobiliari, mentre le principali voci di costo sono riferite a manutenzione sui fabbricati di proprietà e consulenze tecniche ed amministrative. Le operazioni con le società controllate e collegate sono avvenute a normali condizioni di mercato, di esse si fornisce ampio dettaglio nella Nota Integrativa parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2011.

Di seguito si riportano i principali rapporti di credito/debito, esistenti al 31 dicembre 2011, e le principali componenti reddituali dell'esercizio 2011:

Importi in Euro

Conto economico	Ricavi	Costi per servizi	Oneri finanziari	proventi finanziari
Società controllanti	-	(820)	-	-
Società controllate	-	-	(55.141)	1.831.567
Società collegate	-	-	-	-
Società Infragruppo	1.126.451	(491.586)	-	56.843
Totale	1.126.451	(492.406)	(55.141)	1.888.410
Totale a bilancio	1.600.429	(1.382.239)	(167.417)	1.888.424
Incidenza	70%	36%	33%	100%

Stato patrimoniale	Debiti	Crediti	Disponibilità
Società controllanti	(530)	2.704.355	-
Società controllate	(6.017.192)	146.894.413	-
Società collegate	-	2.826.189	-
Società Infragruppo	(282.068)	2.045.315	3.297.025
Totale	(6.299.790)	154.470.272	3.297.025
Totale a bilancio	(10.527.501)	160.711.153	3.298.415
Incidenza	60%	96%	100%

Sedi secondarie della Società

Nel corso dell'esercizio la Società ha provveduto ad aprire un'unità locale in Milano, via Locatelli 1 presso gli uffici della Capogruppo. Nel corso del mese di febbraio 2012 detta unità locale è stata chiusa ed è stata aperta un'unità locale in Milano - Via Senigallia 18/2.

Attività di Direzione e Coordinamento

La Società è soggetta alla Direzione e Coordinamento del Gruppo Fondiaria - SAI, e tale situazione si è concretizzata nell'adesione al consolidato fiscale e al consolidato IVA di Gruppo. Tali adesioni sono volte all'ottimizzazione della fiscalità diretta e indiretta della Società.

In riferimento a quanto richiesto dall'art.2497 bis del C.C.si rimanda a quanto più ampiamente esposto nelle Nota Integrativa parte integrante al presente Bilancio.

Attività di ricerca e sviluppo

La Società non ha intrapreso nell'esercizio alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Informazioni su ambiente e personale

La Società, nell'esercizio della sua attività, non ha dovuto affrontare particolari

criticità dal punto di vista ambientale.

La Società nel corso dell'esercizio ha assunto un dipendente con funzioni amministrative.

Descrizione dei principali rischi ed incertezze

I rischi principali che si prevede dovranno essere affrontati dalla Società nel 2012 sono quelli legati alle limitate prospettive di crescita del settore immobiliare.

Fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 Dicembre 2011

Nel corso del mese di febbraio 2012 il fornitore I.CE.IN SpA ha richiesto un conguaglio per lavorazioni aggiuntive effettuate rispetto a quanto contrattualizzato in riferimento ai fabbricati siti in Milano, via C. Musatti per un ammontare complessivo di circa 1, 5 milioni di Euro.

Sempre nello stesso periodo anche il fornitore IM.CO SpA ha richiesto un conguaglio per le lavorazioni aggiuntive effettuate rispetto a quanto contrattualizzato in riferimento all'acquisto di cosa futura in S. Pancrazio Parmense per un importo di circa 14,8 milioni di Euro.

In considerazione del fatto che sono ancora in corso le verifiche tecniche dei lavori eseguiti e del fatto che tali lavori aggiuntivi non sono stati preventivamente autorizzati non si è ritenuto di valutare alcuna appostazione in bilancio.

In data 8 marzo 2012 è stata conclusa l'operazione di cessione delle azioni di Igli SpA con l'incasso, a mezzo bonifico bancario, dell'intero prezzo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2012 la Società proseguirà nell'attività di valorizzazione del patrimonio, sia immobiliare che di partecipazioni.

Destinazione del risultato

Signori Azionisti,

vi invitiamo ad approvare il bilancio nella forma sottopostaVi rinviando a nuovo la perdita d'esercizio pari a Euro 85.522.980,39.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Geom. Antonio Talarico

Milano, 12 marzo 2012

IMMOBILIARE FONDIARIA SAI S.R.L. a Socio Unico
Bilancio al 31 Dicembre 2011
STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	al 31 Dicembre 2011	al 31 Dicembre 2010
A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
I. Immobilizzazioni Immateriali	0	0
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
7) Altre	0	0
II. Immobilizzazioni Materiali	91.718.156	121.365.608
1) Terreni e fabbricati	80.003.223	97.941.882
2) Impianti e macchinari	71.047	90.428
4) Altri beni	1.886	2.162
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	11.642.000	23.331.136
III. Immobilizzazioni Finanziarie		
1) Partecipazioni	156.044.326	165.415.513
a) in imprese controllate	107.544.901	124.416.088
b) in imprese collegate	48.499.425	40.999.425
c) in altre imprese	0	0
2) Crediti	110	75
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	110	75
3) Altri titoli	0	0
B. IMMOBILIZZAZIONI	247.762.592	286.781.196
I. Rimanenze		
II. Crediti		
1) Verso clienti	2.069.574	929.378
esigibili entro l'esercizio successivo	2.069.574	929.378
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2) Verso imprese controllate	146.894.413	137.341.950
esigibili entro l'esercizio successivo	26.599	26.599
esigibili oltre l'esercizio successivo	146.867.814	137.315.351
3) Verso imprese collegate	2.826.189	6.267.789
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.826.189	6.267.789
4) Verso imprese controllanti	2.704.355	9.297.802
esigibili entro l'esercizio successivo	2.704.355	9.297.802
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4 bis) Crediti tributari	382	0
esigibili entro l'esercizio successivo	382	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4 ter) Imposte anticipate	6.215.895	6.316.708
esigibili entro l'esercizio successivo	6.215.895	6.316.708
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
5) Verso altri	345	3.848
esigibili entro l'esercizio successivo	345	3.848
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
3) Altre partecipazioni	0	0
5) Azioni proprie	0	0
6) Altri titoli	0	0
IV. Disponibilità liquide	3.298.415	10.901.120
1) Depositi bancari e postali	3.297.513	10.900.246
3) Denaro e valori in cassa	902	874
C. ATTIVO CIRCOLANTE	164.009.568	171.058.595
D. RATEI E RISCONTI ATTIVI	143	0
ATTIVO	411.772.303	457.839.791

Immobiliare Fondiaria Sai Srl a Socio Unico
Bilancio al 31 Dicembre 2011
STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	al 31 Dicembre 2011		al 31 Dicembre 2010	
I. Capitale sociale		20.000		20.000
IV. Riserva legale		0		0
VII. Altre riserve		519.706.170		477.040.170
VIII. Utili (perdite) a nuovo		(34.346.529)		(18.438.512)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio		(85.522.980)		(15.908.017)
A. PATRIMONIO NETTO		399.856.661		442.713.641
2) Fondi per imposte		0		0
3) Altri		1.385.018		1.377.018
B. FONDI PER RISCHI ED ONERI		1.385.018		1.377.018
C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		841		0
4) Debiti verso banche				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	3.200.000		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	3.200.000	6.400.000	6.400.000
5) Debiti verso altri finanziatori				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	0		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0
6) Acconti				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	0		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0
7) Debiti verso fornitori				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	1.116.788		1.166.995	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.116.788	0	1.166.995
9) Debiti verso imprese controllate				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	6.017.192		5.962.048	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	6.017.192	0	5.962.048
10) Debiti verso imprese collegate				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	0		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0
11) Debiti verso imprese controllanti				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	638		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	638	0	0
12) Debiti tributari				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	2.555		6.299	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.555	0	6.299
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	2.360		0	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.360	0	0
14) Altri debiti				
- Esigibili entro l'esercizio successivo	34.510		56.886	
- Esigibili oltre l'esercizio successivo	153.458	187.968	153.458	210.344
D. DEBITI		10.527.501		13.745.686
E. RATEI E RISCONTI PASSIVI		2.282		3.446
PASSIVO		411.772.303		457.839.791

CONTI D'ORDINE	al 31 Dicembre 2011		al 31 Dicembre 2010	
Garanzie reali prestate dalla Società a favore di terzi				
- Ipoteche iscritte su immobili di proprietà	19.200.000		19.200.000	
- pegno su titoli di nostra proprietà	10.491.708		10.491.708	
- vincoli su altre attività iscritte nell'attivo	0	29.691.708	0	29.691.708
Altre garanzie prestate dalla Società a favore di terzi				
- fidejussioni a favore di terzi nell'interesse di controllate	9.761.162		9.761.162	
- Altri impegni	0	9.761.162	0	9.761.162
Garanzie prestate da terzi nell'interesse della Società				
- fidejussioni per obblighi contrattuali su vendite	0	0	0	0
Impegni				
- Acquisto di cosa futura	4.930.000	4.930.000	4.930.000	4.930.000
CONTI D'ORDINE		44.382.870		44.382.870

IMMOBILIARE FONDIARIA SAI SRL A SOCIO UNICO
Bilancio al 31 Dicembre 2011

CONTO ECONOMICO

	al 31 Dicembre 2011		al 31 Dicembre 2010	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		1.476.518		1.279.350
2) Variazione delle rimanenze		0		0
5) Altri ricavi e proventi		123.912		273.487
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		1.600.430		1.552.837
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		300		239
7) Per servizi		1.382.239		1.405.124
8) Per godimento di beni di terzi		0		0
9) Per il personale:				
a) Salari e stipendi	11.811		0	
b) Oneri sociali	3.535		0	
c) Trattamento di fine rapporto	841		0	
e) Altri costi	30	16.217	0	0
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0		0	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.674.878		1.752.179	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	27.740.189		2.029.498	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell' attivo circolante	3.700.000	33.115.067	0	3.781.677
12) Accantonamenti a fondi rischi		8.000		0
14) Oneri diversi di gestione		525.781		587.714
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		35.047.604		5.774.754
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		(33.447.174)		(4.221.917)
15) Proventi da partecipazioni				
a) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	0		0	
b) Dividendi ed altri proventi da imprese collegate	0		0	
c) Dividendi ed altri proventi da altre imprese	0	0	0	0
16) Altri proventi finanziari				
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0		0	
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0		0	
d) Proventi diversi dai precedenti				
- Interessi e commissioni da imprese controllate	1.831.567		917.405	
- Interessi e commissioni da altri e proventi vari	56.857	1.888.424	22.036	939.441
17) Interessi ed altri oneri finanziari				
- Verso imprese controllate	(55.141)		(31.716)	
- Verso imprese collegate	0		0	
- Altri	(112.276)	(167.417)	(124.650)	(156.366)
C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		1.721.007		783.075
18) Rivalutazioni				
a) di partecipazioni		0		0
19) Svalutazioni				
a) di partecipazioni		(53.696.000)		(22.172.330)
c) di titoli att.circ.che non costituiscono partecipazioni		0		0
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		(53.696.000)		(22.172.330)
20) Proventi	0		12.637.741	
21) Oneri	0		0	
E. PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		0		12.637.741
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(85.422.167)		(12.973.431)
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO				
- Correnti		0		0
- differite		(100.813)		(2.934.586)
26) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO		(85.522.980)		(15.908.017)

IMMOBILIARE FONDIARIA SAI SRL A SOCIO UNICO

Nota integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2011

Principi Generali

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del vigente C.C. ed è costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa. La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Come richiesto dall'art. 2427 c.c., si informa che non vi sono beni nel patrimonio aziendale oggetto di rivalutazione per conguaglio monetario.

La società non predispone il bilancio consolidato avvalendosi dell'esenzioni previste dall'art. 27 comma 1° e comma 3° del decreto legislativo 127/91.

Tutti i valori, ove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia Euro.

Criteri di valutazione

Principali criteri di valutazione

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio al 31 Dicembre 2011, in osservanza dell'art. 2426 C.C., sono qui di seguito descritti.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto degli ammortamenti e delle eventuali perdite di valore accumulate determinate secondo le modalità descritte nel seguito. La valutazione dei fabbricati e dei terreni supportata da perizie effettuate da un perito indipendente.

Il valore delle immobilizzazioni materiali viene rettificato in caso di perdite di valore ritenute durevoli. I costi di manutenzione sono addebitati integralmente a conto economico tranne quelli avente natura incrementativa che sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati.

I fabbricati ad uso non abitativo e tutte le altre immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote adottate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono iscritte al costo di acquisto, eventualmente svalutate in caso di perdita ritenuta durevole di valore.

Le immobilizzazioni finanziarie, precedentemente svalutate, relativamente alle quali vengano meno le ragioni che avevano reso necessaria la svalutazione, vengono ripristinate al costo originario.

Crediti

I crediti sono esposti in bilancio al presunto valore di realizzo. L'eventuale svalutazione viene effettuata mediante apposito fondo svalutazione, esposto a diretta rettifica degli stessi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tale voce quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi ed oneri

I Fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura del periodo di riferimento non ne era determinabile l'esatto ammontare o la data di pagamento. Detti stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione della Società.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Viene stanziato per coprire l'intero importo maturato a favore dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente e ai contratti collettivi di lavoro. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I corrispettivi delle prestazioni effettuate sono stati iscritti in bilancio in base alle prestazioni effettivamente fornite ed in base al principio di competenza temporale.

Costi

I costi e gli oneri sono contabilizzati secondo i criteri della competenza temporale, della correlazione ai ricavi e della prudenza.

Imposte sul reddito del periodo

Sono iscritte sulla base della stima del reddito imponibile determinato conformemente alle vigenti disposizioni di legge. In caso di tassazione anticipata o differita, le relative imposte sono determinate sulle differenze temporanee tra valore di bilancio e valore fiscale di attività e passività.

Le imposte differite attive e passive sono misurate in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nell'esercizio in cui tali attività si realizzeranno o tali passività si estingueranno, considerando le aliquote in vigore o quelle già emanate alla data di bilancio.

Le imposte anticipate sono rilevate solo se c'è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.

La vostra società partecipa al consolidato fiscale nazionale, rinnovato nel corso dell'esercizio 2010 per il triennio 2010/2012, ai sensi degli artt. 117 e ss. in quanto l'operazione di scissione non è stata causa di interruzione della tassazione di gruppo (art.11 comma 4 del D.M. 9/6/2004).

Conti d'ordine

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Operazioni Intragruppo

Le operazioni con la Società Controllante e con le società facenti capo alla compagine azionaria di riferimento, sono state effettuate alle normali condizioni di mercato e sono evidenziate nei commenti delle specifiche voci del bilancio d'esercizio.

Deroghe ai sensi del IV comma art. 2423

Si precisa che non si è proceduto a deroghe ai sensi dell'art. 2423 C.C.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO**IMMOBILIZZAZIONI****IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****Terreni e fabbricati**

La voce "Terreni e Fabbricati", è costituita dal valore di carico, al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni di immobili, terreni ed aree edificabili di proprietà della Società.

La composizione e le variazioni subite dalla voce in oggetto, sono le seguenti:

	al 31 dicembre 2010	Increment i	Decrement i	al 31 dicembre 2011
Immobili ad uso di terzi	82.225	0	(254)	81.971
Altri immobili	19.644	0	0	19.644
Totale Lordo	101.869	0	(254)	101.615
Fondi di Ammortamento	(1.898)	(1.644)	10	(3.532)
Fondo Rettificativo (Svalutazioni)	(2.029)	(16.051)	0	(18.080)
Totale Netto	97.942	(17.695)	(244)	80.003

La voce "Immobili ad Uso terzi" è comprensiva degli immobili a destinazione ufficio/commerciali ed abitativo e più in dettaglio :

Destinazione d'uso	
Residenziale	7.351
Uffici/Commerciale	74.620
Totale lordo	81.971

Il decremento deriva dalle cessioni effettuate a soggetti terzi rispettivamente :

- porzione dell'immobile sito in Milano Via Bugatti 7/9/11 per un valore di 120 migliaia di Euro realizzando una plusvalenza di circa 14 migliaia di Euro
- immobile sito in Roma - Via Caduti nella Guerra di Liberazione per un valore di 150 migliaia di Euro realizzando una plusvalenza di circa 13 migliaia di Euro.

La voce "Altri immobili" comprende i terreni diversi fra cui terreno sito in Comune Villasimius (CA) e l'area edificabile sita nel Comune di Zoagli Località Rovara.

Il "Fondo Rettificativo Svalutazioni" si riferisce all'allineamento al valore di mercato di parte del patrimonio immobiliare. Le valutazioni sono supportate da perizie effettuate da esperti indipendenti. Alla chiusura dell'esercizio per alcuni immobili il valore di carico al costo storico risultava superiore alla valutazione fatta dagli esperti indipendenti, pertanto la Società ha provveduto ad allineare i valori di carico a tali minori valori rilevando complessivamente svalutazioni per circa 16.051 migliaia di Euro.

Occorre infine rilevare che le valutazioni effettuate si basano su talune assunzioni ed ipotesi riguardanti l'andamento futuro dei mercati immobiliare e finanziario caratterizzate da elementi di incertezza che, se non realizzate, potrebbero portare nei futuri esercizi ad ulteriori rettifiche del valore contabile delle immobilizzazioni materiali.

Impianti e macchinari

La voce "impianti e macchinari" comprende principalmente il valore, al netto degli ammortamenti, degli impianti siti presso l'immobile di proprietà in Milano - Via Locatelli, 1.

In dettaglio, la voce, si è così movimentata:

Impianti e macchinari	al 31 dicembre 2010	Incrementi	Decrementi	al 31 dicembre 2011
Impianti e macchinari	293	11	-	304
Totale Lordo	293	11	-	304

Fondi ammortamento	al 31 dicembre 2010	Incrementi	Decrementi	al 31 dicembre 2011
Impianti e macchinari	203	30	0	233
Totale Fondo	203	30	-	233

Impianti e macchinari netti	al 31 dicembre 2010	Incrementi	Decrementi	al 31 dicembre 2011
Impianti e macchinari	90	(19)	0	71
Totale netto	90	(19)	-	71

L'incremento delle immobilizzazioni materiali avvenuto nel corso del 2011 si riferisce alla fornitura di impianti di climatizzazione presso l'immobile sito in Milano Via Locatelli 1.

Altri beni

La voce "altri beni", pari a 2 migliaia di Euro, comprende principalmente il valore, al netto degli ammortamenti, di mobili dislocati presso l'immobile di proprietà in Milano - Via Locatelli, 1.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo dei cespiti e sono le seguenti:

Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	20%
Mobili	12%

Immobilizzazioni in corso ed acconti

La voce "immobilizzazioni in corso e acconti" si riferisce agli acconti versati per acquisto di cosa futura e sono rappresentati da lavori effettuati per la costruzione del complesso ricettivo alberghiero che è in fase di realizzazione nel comune di S. Pancrazio Parmense (Parma).

La Società ha affidato la valutazione dell'iniziativa al 31.12.2011 ad un esperto indipendente. A fronte di tale valutazione la Società ha provveduto alla svalutazione dell'asset per un totale di circa 11.689 migliaia di Euro.

In dettaglio, la voce, si è così movimentata:

al 31 dicembre 2010	23.331
acconti per stato avanzamento lavori	-
Utilizzi	-
Svalutazioni	(11.689)
Saldo al 31 dicembre 2011	11.642

Occorre infine rilevare che le valutazioni effettuate si basano su talune assunzioni ed ipotesi riguardanti l'andamento futuro dei mercati immobiliare e finanziario caratterizzate da elementi di incertezza che, se non realizzate, potrebbero portare nei futuri esercizi ad ulteriori rettifiche del valore contabile delle immobilizzazioni in corso e acconti.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni sono valutate secondo il metodo del costo, rettificato in caso di perdite durevoli di valore e al 31 dicembre 2011, risultano essere le seguenti:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Immobiliare Litorella S.r.l.	1.735	1.735
Iniziative Valorizzazioni Edili S.r.l.	1.136	4.126
Mizar S.r.l.	265	717
Masaccio S.r.l.	101	111
Nuova Impresa Edificatrice Moderna S.r.l.	808	808
Ristrutturazioni Edili Moderne S.r.l.	42	406
Marina di Loano S.p.A.	-	9.341
Progetto Bicocca La Piazza S.r.l. in liquid.	2.804	3.304
Pontormo Srl	161	170
Bramante S.r.l.	1.722	1.722
Carpaccio S.r.l.	10	9
Crivelli S.r.l.	-	-
Trenno Ovest Srl	6.300	6.300
Cascine Trenno Srl	420	599
Meridiano Bruzzano Srl	5.902	6.189
Meridiano Bellarmino Srl	34.373	34.373
Meridiano Primo Srl	63	63
Meridiano Secondo Srl	-	2.741
Insedimenti Avanzati nel territorio IAT	39.703	39.703
Seis	11.999	11.999
Totale Imprese controllate	107.544	124.416
Funivie del piccolo San Bernardo Spa	4.225	4.225
Progetto Alfieri Spa	901	901
Butterfly AM Srl	7.508	7.508
Igli Spa	35.866	28.366
Totale Imprese collegate	48.500	41.000
Totale generale	156.044	165.416

Le variazioni più significative intervenute nel corso dell'esercizio, desumibili peraltro dall'apposito prospetto allegato, parte integrante della presente Nota integrativa,

risultano le seguenti:

- versamento a titolo di riserva in conto futuri aumenti di capitale per 21.550 migliaia di Euro nei confronti della controllata Marina di Loano S.p.A., per 30 migliaia di Euro nei confronti della controllata In.V.Ed. Srl, per 12 migliaia di Euro nei confronti della controllata Mizar Srl e per 5 migliaia di Euro nei confronti della controllata Carpaccio Srl;
- svalutazione delle partecipazioni di alcune controllate per complessivi 38.468 migliaia di Euro in seguito ad impairment test, principalmente Marina di Loano per 30.891 migliaia di Euro, Progetto Bicocca La Piazza per 500 migliaia di Euro, In.V.Ed. Srl per 3.020 migliaia di Euro, Mizar Srl per 464 migliaia di Euro, R.Edil.Mo. Srl per 364 migliaia di Euro, Meridiano Bruzzano Srl per 286 migliaia di Euro, Cascine Trenno Srl per 179 migliaia di Euro, Masaccio Srl 10 migliaia di Euro, Pontormo Srl per 9 migliaia di Euro, Carpaccio Srl per 4 migliaia di Euro e Meridiano Secondo per 2.741 migliaia di Euro.
- versamento di 7.500 migliaia di Euro a titolo di riserva in conto futuri aumenti di capitale alla partecipata IGLI Spa.

Le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. ai punti n. 5, sono contenute in apposito prospetto, allegato alla presente nota integrativa.

I maggiori valori contabili delle partecipazioni in imprese controllate e collegate rispetto al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata, sono giustificati dai plusvalori latenti sui beni di proprietà delle medesime.

Occorre infine rilevare che le valutazioni effettuate si basano su talune assunzioni ed ipotesi riguardanti l'andamento futuro dei mercati immobiliare e finanziario caratterizzate da elementi di incertezza che, se non realizzate, potrebbero portare nei futuri esercizi ad ulteriori rettifiche del valore contabile delle immobilizzazioni finanziarie.

CREDITI

Verso Altri

La voce in oggetto pari a 0,11 migliaia di Euro (0,08 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) è interamente rappresentata da crediti a medio lungo termine, costituiti da depositi cauzionali in contanti, rilasciati a favore di soggetti pubblici e privati per erogazioni di servizi ed altri obblighi contrattuali.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Verso clienti

La voce in oggetto, pari a 2.070 migliaia di Euro (929 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), si riferisce a crediti per canoni di locazione e recuperi spese in essere alla chiusura dell'esercizio.

I crediti verso clienti hanno generalmente una scadenza a 30-90 giorni.

Verso imprese controllate

La voce, rappresenta i crediti verso le società controllate ed è così dettagliata :

Crediti finanziari fruttiferi	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Pontormo Srl (già Cosed Spa)	-	-
I.A.T. Spa	5.030	4.637
Immobiliare Litorella Srl	269	266
Inved Srl	2.775	2.744
Mizar Srl	861	849
Marina di Loano Spa	106.990	87.358
Bramante Srl	125	109
R.Edil.Mo. Srl	777	769
Cascine Trenno Srl	953	824
Meridiano Bellarmino Srl	1.217	844
Meridiano Secondo Srl	25.932	37.649
Crivelli Srl	-	-
Totale crediti finanziari fruttiferi	144.929	136.049
Crediti finanziari infruttiferi		
Seis	1.938	1.266
Totale crediti finanziari infruttiferi	1.938	1.266
crediti consolidato fiscale e Iva di gruppo		
Immobiliare Litorella Srl	27	27
Totale crediti consolidato fiscale e Iva di gruppo	27	27
Totale crediti verso controllate	146.894	137.342

Vengono riportate le movimentazioni avvenute nell'esercizio per la voce finanziamenti fruttiferi :

Saldo al 31 dicembre 2010	136.049
Finanziamenti Erogati nell'esercizio	22.276
Interessi su finanziamenti maturati nell'esercizio	1.832
svalutazioni	(15.228)
Rinuncia al credito per patrimonializzazioni	0
Saldo al 31 dicembre 2011	144.929

Le movimentazioni dell'esercizio sono principalmente dovute a:

- nuovi finanziamenti fruttiferi erogati a sostegno dell'attività delle partecipate, soprattutto verso Marina di Loano per l'attività di ampliamento del porto di Loano per 20.000 migliaia di Euro, Meridiano Secondo S.r.l. per il proseguimento delle opere relative all'area sita in Milano - denominata Garibaldi-Repubblica" per 1.446 migliaia di Euro, Meridiano Bellarmino S.r.l. ,I.A.T. S.p.A. e Cascine Trenno Srl per l'attività di valorizzazione dell'immobile di proprietà rispettivamente per 360 migliaia di Euro, 334 migliaia di Euro e per 119 migliaia di Euro;
- svalutazione del credito verso le controllate Meridiano Secondo Srl e Marina di Loano Spa rispettivamente per 13.619 migliaia di Euro e per 1.609 migliaia di Euro, dette svalutazioni si sono rese necessarie in seguito alla necessità di ricapitalizzare le società, che alla chiusura dell'esercizio presentavano un patrimonio netto negativo;
- nuovo finanziamento soci infruttifero a Seis S.r.l. per far fronte alle esigenze di cassa necessarie alla gestione della società per 672 migliaia di Euro.

Gli interessi maturati su detti finanziamenti nel periodo, ammontano a circa 1.832 migliaia di Euro.

Il tasso applicato sui finanziamento fruttiferi è pari al tasso Euribor a 3 mesi rilevato per valuta il primo giorno utile di gennaio e luglio su base 365.

Il valore dei crediti fruttiferi sono comprensivi degli interessi maturati e non ancora liquidati.

Verso imprese collegate

I crediti verso società collegate, pari 2.826 migliaia di Euro (6.268 migliaia di euro al 31 dicembre 2010), rappresentano finanziamenti infruttiferi verso la partecipata Progetto Alfiere Spa.

Vengono riportate le movimentazioni avvenute nell'esercizio:

Saldo al 31 dicembre 2010	6.268
Erogazioni dell'esercizio	258
Svalutazioni	(3.700)
Saldo al 31 dicembre 2011	2.826

Per quanto riguarda la svalutazione si rimanda a quanto esposto nella relazione alla gestione.

Verso imprese controllanti

I "crediti verso Controllanti", pari a 2.704 migliaia di Euro (9.298 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) sono così composti :

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Fondiarla SAI - fatture emesse	1	12
Fondiarla Sai - per Iva di Gruppo	2.546	9.143
Fondiarla SAI - consolidato fiscale	157	142
Crediti verso controllante esigibili entro l'esercizio successivo	2.704	9.297
Totale crediti verso Controllanti	2.704	9.297

Il decremento della voce "Fondiarla Sai per Iva di gruppo" è dovuto ai maggiori rimborsi della controllante, rispetto al trasferimento dei crediti IVA maturati nel corso dell'esercizio.

Imposte Anticipate

La voce "imposte anticipate", pari a 6.216 migliaia di Euro (6.317 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) accoglie le imposte calcolate sull'ammontare delle differenze temporanee fra il valore contabile delle passività di bilancio ed il rispettivo valore fiscale.

La riduzione delle imposte anticipate si riferisce principalmente all' utilizzo nel modello Unico 2011 di parte delle perdite fiscali pregresse, per le quali negli esercizi precedenti si era provveduto ad accantonare le correlative imposte anticipate

Di seguito sono esposti i principali elementi che compongono le imposte differite attive e la loro movimentazione durante l'esercizio:

Spese a deducibilità futura		
Imposte differite attive	Imponibile	Imposta
al 31 dicembre 2010	22.970	6.317
Utilizzo spese rappresentanza	(4)	(1)
Utilizzo altre differenze temporanee	(126)	(35)
Altre differenze temporanee	115	32
Utilizzo Perdite fiscali illimitatamente riportabili	(351)	(97)
al 31 dicembre 2011	22.604	6.216

Verso Altri

La voce "verso Altri" pari a 0 migliaia di Euro (4 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) è così composta :

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Crediti diversi	-	4
Crediti esigibili entro l'esercizio successivo	-	4
Totale crediti verso Controllanti	-	4

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le "Disponibilità liquide" ammontano a 3.298 migliaia di Euro (10.901 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) e rappresentano le disponibilità esistenti in cassa o presso istituti di credito alla chiusura dell'esercizio, così dettagliati:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Depositi non vincolati		
Intesa c/c 618	-	1
Banca Sai - c/c 01/400030	3.297	10.899
Totale depositi non vincolati	3.297	10.900
Cassa		
Cassa Milano	1	1
Totale cassa	1	1
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	3.298	10.901

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Per quanto riguarda la movimentazione delle voci componenti il "Patrimonio Netto" si rinvia agli specifici prospetti allegati alla presente Nota Integrativa.

Di seguito si fornisce l'informativa richiesta dall'art. 2427 C.C..

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale Sociale	20		
Riserve di Capitale			
Riserva da scissione	408.776	A,B,C	408.776
Riserva in c/to futuri aumento capitale	110.930	A,B	110.930
Riserve di Utili			
Riserva Legale	-	B	
Utili portati a nuovo	-	A,B,C	-
Totale Riserve	519.706		
Quota non distribuibile			110.930
Quota distribuibile			408.776

Legenda :

A : per aumento di capitale

B : per copertura perdite

C : per distribuzione ai soci

Capitale sociale

Il Capitale sociale sottoscritto e versato è pari a 20.000 Euro, ed è costituito da n. 1 quota da nominali Euro 20.000.

Riserve

Le riserve, pari a complessivi 519.706 migliaia di Euro (477.040 migliaia di Euro al 31 Dicembre 2010), si riferiscono a :

- Riserva di capitali relativa alla porzione del patrimonio netto assegnato alla beneficiaria in sede di scissione pari a 408.776 migliaia di Euro;
- Riserva di capitali relativi ai versamenti effettuati dalla controllante pari a 110.930 migliaia di Euro di cui 42.666 migliaia di Euro nel corso dell'esercizio.

Utili (perdite) a nuovo

La voce pari a -34.347 migliaia di Euro (-18.439 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) accoglie la perdita relativa agli esercizi precedenti.

Utili (perdite)

La voce pari a -85.523 migliaia di Euro accoglie la perdita dell'esercizio.

FONDI PER RISCHI E ONERI

La voce "fondi rischi e oneri", pari a complessive 1.385 migliaia di Euro (1.377 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), è così composta:

	al 31 dicembre 2010	Acc.ti	Utilizzi	al 31 dicembre 2011
rischi contrattuali e diversi	-	8		8
manutenzioni immobili	1.377		-	1.377
Fondi per rischi ed oneri	1.377	8	-	1.385

Rischi contrattuali e diversi

Si riferisce ad accantonamenti per relative spese legali a fronte di obbligazioni esistenti

alla data di bilancio di cui l'ammontare è ragionevolmente stimabile ed è probabile il riconoscimento del corrispettivo economico stanziato.

L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto allo stanziamento effettuato per far fronte agli eventuali oneri relativi a cause in essere.

Fondo manutenzioni immobili

rappresenta lo stanziamento effettuato a fronte dei costi stimati per ripristini e bonifiche che si prevede di dover effettuare sugli immobili di proprietà.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La voce "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" pari a 1 migliaia di Euro rappresenta l'intera passività maturata verso l'unico dipendente in forza al 31 dicembre 2011, in conformità alla legislazione ed ai contratti collettivi di lavoro vigenti.

La movimentazione del fondo TFR avvenuta nell'esercizio è di seguito dettagliata:

al 31 dicembre 2010	-
Accantonamenti	1
Utilizzi	-
Anticipi	-
Destinazione a Fondo previdenziale	-
Imposta sostitutiva su TFR	-
al 31 dicembre 2011	1

DEBITI

Commentiamo qui di seguito la composizione ed i movimenti intervenuti nel periodo delle voci che costituiscono tale raggruppamento.

Debiti verso Banche

La voce "debiti verso banche" pari a 3.200 migliaia di Euro (6.400 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), rappresenta il debito per finanziamento bancario erogato da parte di Efibanca alla Scissa Immobiliare Lombarda S.p.A. per far fronte all'acquisizione della partecipazione in S.E.I.S. S.p.A..

Viene fornito un maggiore dettaglio :

valori espressi in migliaia di euro

		Tasso di interesse effettivo	scadenza	Condizioni Rimborso	
Finanziamento	Efibanca	Euribor 6 mesi + 0,9%	22-giu-12	rate annuali	3.200
Indebitamento Finanziario a lungo					3.200
Indebitamento Finanziario totale					3.200

L'indebitamento si è decrementato per effetto del rimborso della rata del finanziamento Efibanca pari a 3.200 migliaia di Euro.

Debiti verso fornitori

La voce "debiti verso fornitori" pari a 1.117 migliaia di Euro (1.167 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), tutti esigibili entro l'esercizio successivo, sono prevalentemente costituiti dal debito per l'attività di manutenzione e gestione degli immobili nonché dal debito per le prestazioni rese da professionisti e consulenti.

Debiti verso controllate

La voce "debiti verso controllate" pari a 6.017 migliaia di Euro (5.962 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) è così dettagliata :

	al 31 Dicembre 2011	al 31 Dicembre 2010
Debiti commerciali e diversi		
Pontormo Srl (già Cos.Ed. Spa)	29	29
Totale debiti commerciali e diversi	29	29
Debiti per consolidato fiscale e Iva di gruppo		
Nuova Impresa Edificatrice Moderna Srl	299	299
Marina di Loano Spa (già Portobello Spa)	1.090	1.090
Totale Debiti per consolidato fiscale e Iva di gruppo	1.389	1.389
Nuova Impresa Edificatrice Moderna Srl Finanziamento	4.279	4.279
Nuova Impresa Edificatrice Moderna Srl interessi su finanziamento	320	265
Totale Debiti per finanziamento	4.599	4.544
Totale debiti verso controllate	6.017	5.962

Gli interessi del periodo e non ancora liquidati sono pari a 55 migliaia di Euro.

Il tasso applicato su detto finanziamento è pari al tasso Euribor a 3 mesi rilevato per valuta il primo giorno utile di gennaio e luglio su base 365.

Debiti verso imprese controllanti

La voce "debiti verso controllanti", pari a 1 migliaia di Euro (0 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), accoglie il debito per fatture da ricevere da parte di Fondiaria Sai Spa per il riaddebito dei servizi unificati di Gruppo.

Debiti Tributari

La voce "debiti tributari" , tutti esigibili entro l'esercizio successivo, è composta come segue :

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Erario c/Irpef Dipendenti	3	-
Erario c/Irpef Lav. Autonomi	-	6
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	3	6

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce "debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale" pari a 2 migliaia di Euro (0 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), si riferiscono principalmente ai debiti dovuti verso Istituti previdenziali per le quote contributive relative al dipendente in carico alla società maturate nel mese di dicembre 2011.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Debiti verso Immobiliare Lombarda per gestione immobili	1	5
Debito verso personale per costi differiti	1	0
Diversi	10	29
Debiti verso collegio sindacale	22	22
Totale altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	34	56
Condono	127	127
Depositi cauzionali	27	27
Totale altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	154	154
TOTALE ALTRI DEBITI	188	210

La voce "diversi" accoglie principalmente il debito per spese condominiali relativo agli immobili di proprietà non ancora liquidate.

La voce "condono" accoglie il debito per Condono Edilizio stimato a fronte degli oneri dovuti per la presentazione delle domande di sanatoria ai sensi della L. 724/94, che consentono il cambiamento della destinazione edilizia di alcune unità immobiliari.

La voce "depositi cauzionali" accoglie i depositi rilasciati dagli inquilini a garanzia del pagamento dei canoni di locazione.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

La voce "ratei e risconti passivi" pari a 2 migliaia di Euro (3 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) accoglie i ratei per interessi relativi agli oneri finanziari verso Efibanca maturati al 31 dicembre 2011 e non ancora liquidati.

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine, al 31 dicembre 2011, ammontano a 44.383 migliaia di Euro e sono dettagliati come segue:

	31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
- ipoteche iscritte su immobili di proprietà	19.200	19.200
- pegno su titoli di nostra proprietà	10.492	10.492
Garanzie reali prestate dalla società a favore di terzi	29.692	29.692
- Fidejussioni a favore di terzi nell'interesse di controllate	9.761	9.761
Garanzie prestate dalla società a favore di terzi	9.761	9.761
- Acquisto di cosa futura	4.930	4.930
Impegni	4.930	4.930
Totale	44.383	44.383

Garanzie reali prestate dalla società a favore di terzi

E' stata iscritta in favore di un Istituto finanziatore un' ipoteca di 1° grado su un complesso immobiliare di proprietà per un valore pari al doppio del debito allocato

sull'immobile stesso per un valore complessivo pari a circa 19.200 Euro.

La voce "pegno su titoli di nostra proprietà", pari a 10.492 Euro si riferisce a vincoli sulle azioni di società controllate e collegate iscritti a favore di Istituti di credito a fronte dei finanziamenti concessi per le operazioni di acquisizione delle stesse.

Altre garanzie prestate dalla Società a favore di terzi

Le "fidelussioni rilasciate nell'interesse di controllate" per complessivi 9.761 migliaia di Euro si riferiscono interamente a coobbligazioni prestate a favore di Amministrazioni Comunali a garanzia del pagamento di oneri di urbanizzazione o altri obblighi derivanti dalle concessioni edificatorie per le iniziative di sviluppo in capo alle stesse.

Impegni

La voce "Acquisti di cosa futura" per complessivi 4.930 migliaia di Euro rappresentano le somme ancora da versare relativamente all'acquisizione dalla parte correlata Immobiliare Costruzioni Im.Co. Spa del complesso Immobiliare in Comune di Parma, ancora in fase di realizzazione.

Non esistono altri impegni o negative pledges.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pari a 1.477 migliaia di Euro (1.279 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), si riferisce principalmente ai ricavi per fitti attivi e recupero spese di cui per 1.121 migliaia di Euro verso società del Gruppo Fondiaria Sai. Tutti i ricavi sono stati ottenuti nel mercato nazionale.

Altri ricavi e proventi

La voce "Altri ricavi e proventi", pari a 124 migliaia di Euro (273 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) si riferisce, principalmente per 75 migliaia di Euro al rimborso assicurativo quale risarcimento ricevuto in seguito a danni subiti in alcuni immobili di proprietà, per 26 migliaia di Euro alla plusvalenza realizzata in seguito alla vendita degli immobili di proprietà siti in Milano - Via Bugatti 7/9/11 e in Roma - Via Caduti nella Guerra di Liberazione, per 7 migliaia di Euro dal riaddebito di imposta di registro, bolli e spese bancarie nei confronti dei conduttori degli stabili di proprietà e per 6 migliaia di euro da sopravvenienze attive attinenti la gestione ordinaria.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per servizi

La voce "costi per servizi" pari a 1.382 migliaia di Euro (1.405 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) può essere così dettagliata:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Manutenzione ordinaria immobili	154	134
Manutenzione straordinaria	69	106
Spese condominiali	148	143
Assicurazioni Immobili	52	53
Piante e giardini	196	195
Utenze	2	
Consulenze su immobili	265	286
Vigilanza	48	65
Consulenze e servizi tecnici	193	28
Commerciali	11	70
Collegio Sindacale	22	22
Servizi amministrativi	30	30
Servizi centralizzati di Gruppo	1	
Revisione Contabile	182	149
Legali	7	79
Notarili	1	5
Consulenze fiscali	-	36
Spese bancarie	1	4
Costi per servizi	1.382	1.405

La voce "Consulenze immobili" si riferisce principalmente a consulenze e servizi ricevuti per Asset Advisory, gestione degli ordini per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa agli immobili di proprietà da parte di Immobiliare Lombarda S.p.A. mentre la voce "servizi amministrativi" accoglie il costo relativo ai servizi amministrativo-contabili ricevuti da Immobiliare Lombarda S.p.A..

Costi del personale

La ripartizione di tali costi è già fornita nello schema di Conto Economico.

Si evidenzia la movimentazione del personale in forza, suddivisa per categoria :

	Al 31 dicembre 2010	Entrate	Uscite	al 31 dicembre 2011
Impiegati	0	1		1
Totali	0	1	0	1

Ammortamento e Svalutazioni

La composizione di tale voce è illustrata nel prospetto di Conto Economico.

Per le analisi della voce "Ammortamenti" e "Svalutazioni delle immobilizzazioni" si rinvia ai prospetti allegati alla presente Nota Integrativa e a quanto commentato alla voce di bilancio Immobilizzazioni Materiali.

La Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante, di 3.700 migliaia di Euro, è stata effettuata sul credito di natura finanziaria verso le società collegate Progetto Alfiere Spa.

Accantonamento a fondo rischi

Per le analisi della voce "Accantonamenti a fondo rischi" si rinvia a quanto commentato alla voce di bilancio Fondo per rischi ed oneri.

Oneri diversi di gestione

La voce "oneri diversi di gestione" pari a 526 migliaia di Euro (588 migliaia di Euro al 31

dicembre 2010) può essere così dettagliata:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Imposta Comunale sugli Immobili	333	336
Tributi locali	1	
Iva Indetraibile	126	90
Imposta di registro	13	13
Diritti CCIAA e Vidimazioni	1	1
Multe	4	
Sopravvenienze	47	144
Spese societarie	1	4
TOTALE	526	588

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi diversi dai precedenti

La voce "proventi diversi dai precedenti" pari a 1.888 migliaia di Euro (939 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) può essere così dettagliata:

	al 31 dicembre 2011	al 31 dicembre 2010
Mizar S.r.l.	10	6
Marina di Ioano Spa	1.241	539
Inved Srl	31	18
Redilmo Srl	9	5
Bramante Srl	1	-
Immobiliare Litorella Srl	3	2
Meridiano Secondo Srl	455	250
Iat Spa	58	31
Cascine Trenno Srl	11	5
Crivelli Srl	-	58
Meridiano Bellamino Srl	12	3
Interessi da imprese controllate	1.831	917
Interessi attivi su conti correnti bancari	57	22
Interessi attivi su Crediti verso Erario per Iva	-	-
Interessi attivi da clienti	-	-
Interessi da altri	57	22
TOTALE PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI	1.888	939

Gli "interessi e commissioni da imprese controllate" includono gli interessi attivi maturati nel periodo sui finanziamenti in essere con le partecipate.

Interessi passivi ed altri oneri finanziari

Interessi ed altri oneri finanziari - Verso Imprese controllate

La voce "verso imprese controllate", pari a 55 migliaia di Euro (32 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), si riferisce agli interessi maturati sul finanziamento fruttifero ricevuto dalla controllata Nuova Impresa Edificatrice Moderna S.r.l..

Interessi ed altri oneri finanziari - Altri

La voce "altri" pari a 112 migliaia di Euro (125 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010) può

essere così dettagliata:

	al 31 Dicembre 2011	al 31 Dicembre 2010
Oneri finanziari su finanziamenti bancari	112	125
Altri oneri finanziari	-	-
Totale	112	125

Gli oneri finanziari su finanziamenti si riferiscono agli interessi maturati sul finanziamento bancario ricevuto da Efibanca.

RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Svalutazione di partecipazioni

La voce, pari a 53.696 migliaia di euro (22.172 migliaia di Euro al 31 dicembre 2010), accoglie la svalutazione effettuata sulle partecipazioni in seguito ad impairment test e sui crediti finanziari vantati verso le controllate che presentavano valore della partecipazione non capiente. Per tali svalutazioni si rimanda a quanto già esposto in precedenza alla voce "Partecipazioni".

IMPOSTE

Le imposte sul reddito d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 sono composte da:

	31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
IRES corrente	0	0
variazione IRES anticipata	-32	-35
variazione imposta anticipata		
utilizzo(IRES)	133	2.970
totale IRES	101	2.935
IRAP corrente	0	0
variazione imposta anticipata (IRAP)	0	0
variazione imposta anticipata per utilizzo (IRAP)	0	0
totale IRAP	0	0
totale generale	101	2.935

La variazione dell'incidenza dell'IRES viene analizzata nel sottoindicato prospetto:

Riconciliazione tra aliquota ordinaria e aliquota effettiva

IRES

	Esercizio 2011			Esercizio 2010		
Risultato ante imposte esercizio	(85.422)			(12.973)		
Ires teorica corrispondente		27,50%	(23.491)		27,50%	(3.568)
	imponibili			imponibili		
Variazioni in aumento	85.769	27,50%	23.586	24.583	27,50%	6.760
Variazioni in diminuzione	(751)	27,50%	(207)	(882)	27,50%	(243)
perdite per trasparenza fiscale IGLI	0	27,50%	0	(38)	27,50%	(10)
utilizzo perdite pregresse	0	27,50%	0	(10.690)	27,50%	(2.940)
Perdita fiscale del periodo senza stanziamento imposte anticipate	404	27,50%	111	0	27,50%	0
Ires corrente in bilancio			0			0
	imponibili			imponibili		
Utilizzo differenze temporanee	(481)	27,50%	(133)	(10.799)	27,50%	(2.970)
Differenze temporanee	115	27,50%	32	130	27,50%	36
Ires differita in bilancio			(101)			(2.935)

ALTRE INFORMAZIONI – valori espressi in Euro

Compensi agli organi sociali

I compensi complessivi spettanti agli organi sociali, per l'esercizio 2011, sono i seguenti:

(Importi in Euro)	Compenso
Consiglio di Amministrazione	-
Collegio Sindacale	21.840

Compensi Società di Revisione

Nella seguente tabella si riportano i compensi previsti per l'esercizio 2011 come da proposta di incarico conferito :

Tipologia dei servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compenso
(Importi in Euro)		
Revisione Legale (Bilancio d'Esercizio)	Deloitte & Touche S.p.A.	93.632
Altri servizi di revisione (verifica Reporting Package)	Deloitte & Touche S.p.A.	70.000

I compensi esposti, sono al netto delle spese, del contributo CONSOB e dell'IVA.

Strumenti derivati

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2427 bis del codice civile si informa che la Società non opera con strumenti finanziari derivati.

Operazioni con parti correlate

Di seguito si riportano i principali rapporti di credito/debito, esistenti al 31 dicembre 2011, e le principali componenti reddituali dell'esercizio 2011, anche con altre parti che possono essere qualificate come correlate:

Importi in Euro

Conto economico	Ricavi	Costi per servizi	Oneri finanziari	proventi finanziari
Società controllanti	-	(820)	-	-
Società controllate	-	-	(55.141)	1.831.567
Società collegate	-	-	-	-
Società correlate	1.126.451	(558.882)	-	56.843
Totale parti correlate	1.126.451	(559.702)	(55.141)	1.888.410
Totale a bilancio	1.600.429	(1.382.239)	(167.417)	1.888.424
Incidenza	70%	40%	33%	100%

Stato patrimoniale	Debiti	Crediti	Immobiliizzazioni materiali	Disponibilità
Società controllanti	(530)	2.704.355	-	-
Società controllate	(6.017.192)	146.894.413	-	-
Società collegate	-	2.826.189	-	-
Società correlate	(954.730)	2.045.315	11.642.000	3.297.025
Totale parti correlate	(6.972.452)	154.470.272	11.642.000	3.297.025
Totale a bilancio	(10.527.501)	160.711.153	91.718.156	3.298.415
Incidenza	66%	96%	13%	100%

I crediti verso Società controllante si riferiscono principalmente al credito verso Fondiaria Sai S.p.A. per l'adesione alla procedura della liquidazione dell'IVA di Gruppo e al consolidato fiscale.

I crediti verso le società controllate si riferiscono principalmente ai finanziamenti fruttiferi concessi dalla società alle partecipate.

I crediti verso le società collegate si riferiscono principalmente ai finanziamenti infruttiferi concessi alla partecipata Progetto Alfiere Spa.

I debiti verso le società controllate si riferiscono principalmente ai finanziamenti fruttiferi ricevuti dalla società Nuova Impresa Edificatrice Moderna S.r.l. e da debiti relativi all'adesione alla procedura della liquidazione dell'IVA di Gruppo e al consolidato fiscale.

Di seguito esponiamo un sintetico dettaglio :

STATO PATRIMONIALE				CONTO ECONOMICO	
Immobilizzazioni in corso e acconti	Crediti commerciali	Disponibilità	Debiti commerciali	Ricavi vendite e prestaz.	Costi per servizi
Az. Agricola Panda Srl	-		1.204	-	4.480
Sopabroker					51.811
So. Ge. P.I. Srl					58
Europrogetti S.r.l.	-		231.000	-	-
Pistoiesi Oscar					4.707
Mosconi Maria Luisa			6.240		6.240
Atahotels spa	2.044.519		88.179	868.660	195.752
Imco Spa	11.642.000		434.218		
Banca Sai Spa	-	3.297.025	-	-	507
Immobiliare Lombarda S.p.A.	796		193.889	257.791	295.327
Totale parti correlate	11.642.000	2.045.315	954.730	1.126.451	558.882

I crediti commerciali verso parti correlate si riferiscono ai crediti per canoni di locazione e recuperi spese in essere alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono ai lavori effettuati per la costruzione del complesso ricettivo alberghiero che è in fase di realizzazione nel comune di S. Pancrazio Parmense (Parma).

I debiti commerciali verso parti correlate sono prevalentemente costituiti dal debito per l'attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, e per le spese incrementative degli immobili.

Le transazioni con le parti correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Attività di coordinamento e controllo

La Società è interamente posseduta da Fondiaria SAI S.p.A. che esercita l'attività di direzione e controllo.

In ossequio alla normativa vigente di seguito si espongono i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, civilistico e consolidato, di Fondiaria SAI S.p.A..

Nei valori consolidati sono presenti anche i dati di bilancio di Immobiliare Fondiaria sai Srl.

Fondiaria SAI S.p.A. - Bilancio civilistico al 31 dicembre 2010

ATTIVO

(Valori espressi in migliaia di Euro)	al 31 dicembre 2010
Attività immateriali	171.939
Investimenti	15.773.379
Crediti	1.902.119
Altre attività	814.404
TOTALE ATTIVO	18.661.841

PASSIVO

	al 31 dicembre 2010
Patrimonio Netto	1.822.481
Passività subordinate	900.000
Riserve tecniche	14.304.040
Fondi per rischi ed oneri	324.542
Depositi ricevuti dai riassicuratori	151.125
Debiti e altre passività	1.159.653
TOTALE PASSIVO	18.661.841

CONTO ECONOMICO**al 31 dicembre 2010**

Risultato conto tecnico rami Danni	(263.058)
Risultato conto tecnico rami Vita	(174.223)
Proventi netti da investimenti (*)	(225.870)
Quote dell'utile degli investimenti trasferita dal conto tecnico dei rami Vita	0
Saldo altri proventi ed oneri	(114.531)
Risultato attività ordinaria	(777.682)
Proventi straordinari	92.869
Oneri straordinari	(47.092)
Risultato attività straordinaria	45.777
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(731.905)
Imposte sul reddito dell'esercizio	95.497
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(636.408)

(*)relativamente al bilancio civilistico si tratta dei soli proventi dei rami Danni dedotte le quote trasferite al conto tecnico.

Fondiaria SAI S.p.A. - Bilancio consolidato al 31 dicembre 2010

ATTIVO

(Valori espressi in migliaia di Euro)	al 31 dicembre 2010
Attività immateriali	1.587.734
Attività materiali	594.334
Investimenti	36.013.873
Crediti diversi	2.314.375
Altri elementi dell'attivo	1.622.004
TOTALE ATTIVO	42.132.320

PASSIVO

	al 31 dicembre 2010
Patrimonio Netto	2.550.105
Accantonamenti	340.637
Riserve tecniche	34.004.788
Passività finanziarie	3.850.106
Debiti	836.934
Altri elementi del passivo	549.750
TOTALE PASSIVO	42.132.320

CONTO ECONOMICO**al 31 dicembre 2010**

Premi netti	12.585.297
Commissioni attive	57.317
Proventi derivanti da strumenti finanziari e Investimenti Immobiliari	1.732.475
Altri ricavi	556.503
Totale ricavi e proventi	14.931.592
Oneri netti relativi a sinistri	(12.152.941)
Commissioni passive	(28.421)
Oneri derivanti da strumenti finanziari e Investimenti Immobiliari	(870.590)
Spese di gestione	(1.920.182)
Altri costi	(967.183)
Totale costi ed oneri	(15.939.317)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.007.725)
Imposte sul reddito dell'esercizio	77.102
RISULTATO DELL'ESERCIZIO AL NETTO DI IMPOSTE	(930.623)
RISULTATO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE CESSATE	1.762
RISULTATO CONSOLIDATO	(928.861)

ALLEGATI

Il presente allegato contiene informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Nota Integrativa, della quale costituisce parte integrante.

- Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate al 31 Dicembre 2011 (art. 2427 n. 5 C.C.).
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 (art. 2427 n. 2 C.C.)
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni finanziarie per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 (art. 2427 n. 2 C.C.).
- Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo Bilancio delle Società controllate e collegate.
- Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2011
- Prospetto delle variazioni nei conti di Patrimonio Netto per l' esercizio chiuso al 31 dicembre 2011.

Milano, 12 Marzo 2012

per il Consiglio di Amministrazione

*Il Presidente
Antonio Talarico*

IMMOBILIARE FONDIAIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

AL 31 DICEMBRE 2011
(ART. 2427 N.5 C.C.)
(valori in Euro)

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio netto			Risultato dell'esercizio		Quota di possesso	Valore di carico
			Ammontare complessivo	Ammontare pro-quota	Ammontare pro-quota	Ammontare complessivo	Ammontare pro-quota		
Imprese controllate (immobilizzazioni)									
Immobiliare Litorella S.r.l.	Milano	Euro	10.329	132.668	132.668	2.313	2.313	100,00%	1.735.445
Iniziative Valorizzazioni Edili S.r.l.	Roma	Euro	10.329	17.474	17.474	(45.760)	(45.760)	100,00%	1.135.943
Mizar S.r.l.	Roma	Euro	10.329	7.913	7.913	(23.336)	(23.336)	100,00%	266.448
Masaccio S.r.l.	Milano	Euro	10.000	101.781	101.781	(10.462)	(10.462)	100,00%	101.347
Nuova Impresa Edificatrice Moderna S.r.l.	Roma	Euro	10.329	4.559.380	4.559.380	44.883	44.883	100,00%	807.614
Ristrutturazioni Edili Moderne S.r.l.	Roma	Euro	10.329	22.353	22.353	(17.380)	(17.380)	100,00%	41.581
Marina di Loano S.p.A.	Milano	Euro	5.536.000	(2.248.838)	(2.248.838)	(27.729.534)	(27.729.534)	100,00%	0
Progetto Bicocca La Piazza S.r.l. in liquidazione (1)	Milano	Euro	3.151.800	5.801.849	4.293.368	8.660	6.408	74,00%	2.803.507
Pontorno Srl	Milano	Euro	50.000	161.476	161.476	(9.167)	(9.167)	100,00%	161.220
Bramante S.r.l.	Milano	Euro	10.000	427.898	427.898	(17.543)	(17.543)	100,00%	1.721.722
Carpaccio S.r.l.	Milano	Euro	10.000	10.351	10.351	(3.765)	(3.765)	100,00%	10.017
Trenno Ovest Srl	Torino	Euro	10.000	6.246.867	6.246.867	(22.163)	(22.163)	100,00%	6.300.477
Casine Trenno Srl	Torino	Euro	10.000	131.088	131.088	(139.084)	(139.084)	100,00%	419.660
Meridiano Bruzzano Srl	Torino	Euro	10.000	5.902.900	5.902.900	(213.347)	(213.347)	100,00%	5.902.411
Meridiano Bellarmino Srl	Torino	Euro	10.000	31.708.852	31.708.852	(414.037)	(414.037)	100,00%	34.372.915
Meridiano Primo Srl	Torino	Euro	10.000	73.386	73.386	(11.292)	(11.292)	100,00%	63.047
Meridiano Secondo Srl	Torino	Euro	10.000	(13.608.700)	(13.608.700)	(16.399.379)	(16.399.379)	100,00%	0
Insediamenti Avanzati nel territorio IAT	Milano	Euro	2.580.000	34.562.956	34.562.956	(542.854)	(542.854)	100,00%	39.703.493
Seis	Cagliari	Euro	3.877.500	31.222.336	16.131.332	(5.361.473)	(2.770.059)	51,67%	11.999.052

Imprese collegate (immobilizzazioni)

Funivie del Piccolo san Bernardo Spa (2)	La Thuille	Euro	9.213.418	11.200.514	3.067.149	(938.566)	(257.017)	27,38%	4.224.855
Progetto Alfieri Spa (1)	Roma	Euro	4.740.000	4.573.042	868.878	(197.445)	(37.515)	19,00%	900.600
Butterfly AM S.r.l. (1)	Lussemburgo	Euro	29.165	24.834.581	7.095.240	(1.978.232)	(565.181)	28,57%	7.508.233
Igli Spa (1)	Milano	Euro	24.120.000	127.439.294	21.237.758	(4.934.393)	(822.317)	16,67%	35.865.736

(1) bilancio al 31 dicembre 2010
(2) bilancio al 30 Giugno 2011

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI
NEL CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI AVVENUTE NEL CORSO DEL 2011**
*(art. 2427 n. 2 C.C.)
(valori in euro)*

Situazione iniziale												Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo origin.	Allocazione disavanzo	Saldo al 31-dic-10		Incrementi	Costo origin.	Disinvestimenti Fido ammort.	Swalut.	Ammort.		Costo origin.	Allocazione disavanzo	Saldo al 31-dic-11						
Uffici/Commerciale	577.915	103.984	- (19.114)	892.708	-	-	-	-	- (16.986,78)		577.915	103.983,73	- (36.103)	845.806					
Via Adriano 98 Lottò A/4 - Milano																			
Uffici/Commerciale	3.897.546	- (30.702)	(66.798)	3.568.048	-	-	- (1.500.226,39)	(67.820,04)			3.897.546	-	- (1.533.928)	1.962.000					
Viale Buozzi - Livorno (Varese)																			
Uffici/Commerciale	6.192.228	- (626.148)	(164.077)	5.400.000	-	-	- (1.403.231,03)	(126.768,67)			6.192.228	-	- (2.031.379)	3.897.000					
Piazza Mazzini 3 - Gattinara																			
Uffici/Commerciale	16.447.885	- (10.047.885)	(108.806)	6.281.104	-	-	-	- (66.718,80)			16.447.885	-	- (10.047.885)	205.523					
Via Cesare Musatti - Edificio 4 - Milano																			
Uffici/Commerciale	16.648.783	- (10.241.650)	(107.134)	6.300.000	-	-	-	-	- (64.964,10)		16.648.783	-	- (10.241.650)	202.126					
Via Cesare Musatti - Edificio 5 - Milano																			
Residenziale	900.793	11.772	(341)	0	912.224	-	-	-	-		900.793	11.771,55	- (341)	912.224					
Via Marin 37 - Milano																			
Uffici/Commerciale	145.010	772.458	- (27.201)	890.267	-	-	-	- (43.067,93)	(24.178,78)		145.010	772.457,58	- (43.068)	823.000					
Via Bugatti 1/3/5 (ex Missaglia) Lottò M13 - Milano																			
Uffici/Commerciale	698.719	-	- (16.094)	610.885	-	-	- (110.552,45)	- (13.102,32)			616.167	-	- (24.944)	461.222					
Via Bugatti 78r11 (ex Missaglia) Lottò M15 - Milano																			
Uffici/Commerciale	1.603.222	33.622	(2.110)	(44.351)	1.595.382	-	-	-	- (30.424,88)		1.603.222	33.621,58	- (2.110)	714.776					
Via Santa Sofia 28/31 - Milano																			
Uffici/Commerciale	143.115	-	(185)	(3.857)	139.073	-	-	-	- (1.897,55)			-	-	-					
Via Caduti della Libertazione 482 - Loc. Sforzato - Roma																			
Uffici/Commerciale	57.535	-	(80)	(1.551)	55.904	-	-	-	- (1.378,93)		57.535	-	- (80)	2.930					
Via Caduti della resistenza - Loc. Sforzato - Roma																			
Uffici/Commerciale	7.988.119	- (277.616)	(207.259)	7.481.242	-	-	-	-	- (164.229,29)		7.988.119	-	- (277.616)	391.487					
Via Stephenson - Milano																			
Residenziale	555.925	104.075	-	660.000	-	-	-	-	-		555.925	104.075,28	-	680.000					
Via Testa, 25 - Milano																			
Residenziale	85.820	-	-	65.820	-	-	-	-	-		85.820	-	-	65.820					
Via Cellaiani 209 - Roma																			
Uffici/Commerciale	4.309.227	-	- (121.918)	4.187.309	-	-	-	-	- (108.371,45)		4.309.227	-	-	230.288					
Via Locatelli 1 - Milano																			
Uffici/Commerciale	742.730	-	- (20.054)	722.677	-	-	-	-	- (17.825,53)		742.730	-	-	704.951					
Galleria del Corso 4 - Milano																			
Residenziale	2.897.385	-	-	2.897.385	-	-	-	-	-		2.897.385	-	-	2.897.385					
Viale Magno, 42 - Milano																			
Uffici/Commerciale	6.675.769	- (465.709)	(160.290)	6.009.800	-	-	- (338.113,47)	- (145.896,33)			6.675.769	-	- (823.823)	325.677					
Via Tricchina 9 - Mulsio di Pieve																			
Residenziale	2.851.520	-	-	2.851.520	-	-	- (35.520,30)	-	-		2.851.520	-	- (35.520)	2.816.000					
Via Novio 102/c - Napoli																			
Uffici/Commerciale	28.778.581	-	- (777.022)	28.001.559	-	-	- (5.510.873,10)	(680.885,94)			28.778.581	-	- (5.510.873)	1.467.708					
Via Maasdricht - San Donato Milanese																			
Totale immobiliz. ad uso terzi	101.630.189	1.025.920	(21.714.429)	79.297.892	-	(253.483)	9.947	(8.331.032)	(1.644.071)		101.630.189	1.025.920	(30.546.296)	68.579.223					
Torrono Lampugnano - Milano																			
Torrono	3.781	-	(1.901)	1.880	-	-	-	-	-		3.781	-	- (1.901)	1.880					
Richard / Morimondo - Milano																			
Torrono	129	-	(65)	64	-	-	-	-	-		129	-	- (65)	64					
Torrono	1.991	-	(1.001)	990	-	-	-	-	-		1.991	-	- (1.001)	990					
Via Nenni / Via Ponti - Milano																			
Torrono	14.321	(111)	- (7.144)	7.068	-	-	-	-	-		14.321	(111)	- (7.144)	7.068					
Località Rovato - Zongli																			
Torrono	672.281	1.827.719	-	2.500.000	-	-	- (220.000)	-	-		672.281	1.827.719	-	2.280.000					
Strada Provinciale Riva Tighoso - Sestri Levante																			
Torrono	103.530	30.709,09	(239)	134.000	-	-	-	-	-		103.530	30.709,09	(239)	134.000					
Località Campitenghi - Villesimius (CA)																			
Torrono	25.392.772	- (6.392.772)	-	18.000.000,00	-	-	-	- (7.000.000)	-		25.392.772	-	- (18.392.772)	9.000.000					
Totale immobiliz. ad uso terzi	26.158.804	1.656.317	(6.373.121)	18.644.000	-	-	- (7.220.000)	-	-		26.158.804,09	1.656.317,25	(16.693.121)	11.424.000					
Totale terreni e fabbricati	128.042.660	2.884.237	(31.087.500)	97.941.382	-	(253.483)	9.947	(16.051.052)	(1.644.071)		127.788.993	2.884.237	(47.136.418)	80.003.223					
Impianti e macchinari																			
Totale impianti e macchinari	293.182	-	0	90.428	11.150	-	-	-	- (30.551)		304.332	-	-	71.047					
Impianti e macchinari																			
Totale impianti e macchinari	293.182	-	0	90.428	11.150	-	-	-	- (30.551)		304.332	-	-	71.047					
Mobili																			
Totale mobili	2.300,00	-	(138)	2.162,00	-	-	-	-	- (278)		2.300	-	-	1.898					
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti	2.300,00	-	(138)	2.162,00	-	-	-	-	- (278)		2.300	-	-	1.898					
Totale immobilizzazioni in corso e acconti	23.331.136	-	-	23.331.136	-	-	-	-	- (11.689.136)		23.331.136	-	-	11.642.000					
Totale immobilizzazioni in corso e acconti	23.331.136	-	-	23.331.136	-	-	-	-	- (11.689.136)		23.331.136	-	-	11.642.000					
Totale immobilizzazioni in corso e acconti	151.669.279	2.884.237	(31.087.550)	121.366.508	11.150	(253.483)	9.947	(27.740.193)	(1.674.878)		151.426.762	2.884.237	(58.827.554)	91.718.156					
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			
Totale immobilizzazioni in corso e acconti																			

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI
DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

AVVENUTE NEL 2011

(ART. 2427 N. 2 C.C.)

(valori in euro)

	Situazione Iniziale			Valori di carico al 31 dic 2010
	N. Azioni o quote poss.	% sul cap.	Costo storico	
Immobiliare Litovella S.r.l.	1	100,00%	1.735.445	1.735.445
Initiative Valorizzazioni Edili S.r.l.	1	100,00%	4.125.943	4.125.943
Misar S.r.l.	1	100,00%	717.448	717.448
Masaccio S.r.l.	1	100,00%	137.833	(26.486)
Nuova Impresa Edilfittice Moderna S.r.l.	1	100,00%	2.010.329	(1.202.715)
Ristrutturazioni Edili Moderne S.r.l.	1	100,00%	405.581	807.634
Marina di Lomo S.p.A.	5.536	100,00%	25.440.980	9.340.980
Progetto Biacca La Piazza S.r.l. in liquidazione	2.332.332	74,00%	6.781.870	(3.478.363)
Pentameri Srl	1	100,00%	247.899	(77.679)
Brillante S.r.l.	1	100,00%	1.721.722	1.721.722
Corpusco S.r.l.	1	100,00%	70.916	(11.899)
Trenno Ovest Srl	1	100,00%	6.300.477	6.300.477
Caselle Trenno Srl	1	100,00%	1.189.511	(591.251)
Meridiana Bruzzano Srl	1	100,00%	6.782.130	(593.719)
Meridiana Bellarmino Srl	1	100,00%	34.372.915	34.372.915
Meridiano Primo Srl	1	100,00%	63.047	63.047
Meridiano Secondo Srl	1	100,00%	5.141.207	(2.741.207)
Insediamenti Avanzati nel territorio IAT	500.000	100,00%	39.703.493	39.703.493
Sels	387.500	51,67%	11.999.052	11.999.052
Partecipazioni in imprese controllate			148.898.000	(24.482.112)
Funivia del piccolo San Bernardo Spa	1.441.691	27,38%	4.224.855	-
Progetto Afflato Spa	900.600	19,00%	1.147.430	(246.830)
Butterfly AM Sati (già LBREP Chrysalis Spa)	6.666	28,570%	7.508.233	-
Igl Spa	4.020.000	16,67%	55.373.645	(27.008.109)
Partecipazioni in imprese collegate			68.254.364	(27.254.939)
Verso altri				75
Crediti Immobilizzati				75

Movimenti del periodo						
n. Azioni o quote poss.	Incrementi		n. azioni	Decrementi		Svalutazioni
	Acquisti	Vendite in cyto capitale		Cessioni/ Rimborsi	Riclassifiche	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	30.000	-	-	-	(9.020.000)
-	-	12.000	-	-	-	(464.000)
-	-	-	-	-	-	(10.000)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(364.000)
-	-	21.549.999	-	-	-	(30.890.979)
-	-	-	-	-	-	(500.000)
-	-	-	-	-	-	(9.000)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	5.000	-	-	-	(4.000)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(179.000)
-	-	-	-	-	-	(286.000)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(2.741.207)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	21.596.999,00	-	-	-	(38.468.186)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	7.500.000	-	-	-	-
-	-	7.500.000	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	-

Situazione finale			Valori di carico al 31 dic 2011	
N. Azioni o quote poss.	% sul cap.			
1	100,00%		1.735.445	
1	100,00%		1.135.943	
1	100,00%		265.448	
1	100,00%		101.347	
1	100,00%		807.634	
1	100,00%		41.581	
5.536	100,00%		0	
2.332.332	74,00%		2.803.507	
1	100,00%		161.220	
1	100,00%		1.721.722	
1	100,00%		10.017	
1	100,00%		6.300.477	
1	100,00%		419.660	
1	100,00%		5.902.411	
1	100,00%		34.372.915	
1	100,00%		63.047	
1	100,00%		0	
500.000	100,00%		39.703.493	
387.500	51,67%		11.999.052	
			107.544.901	
1.441.691	27,38%		4.224.855	
900.600	19,00%		900.600	
6.666	28,57%		7.508.233	
4.020.000	16,67%		35.865.736	
			48.499.423	
			110	
			110	

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI
ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO
DELLE SOCIETA' CONTROLLATE E
COLLEGATE

(valori in Euro)

STATO PATRIMONIALE

	BRAMANTE S.r.l. 100%	CARPACCIO S.r.l. 100%	CASCINE TRENNO S.r.l. 100%	PONTORMO S.r.l. 100%	IMMOBILIARE LITTORELLA S.r.l. 100%	IN.V.ED. S.r.l. 100%	I.A.T. S.p.a. 100%
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0
Attivo circolante ratei e risconti attivi	566.493	11.368	1.118.261	163.433	447.992	2.797.093	39.746.565
Attivo	566.493	11.368	1.118.261	163.433	447.992	2.797.093	39.746.565
Patrimonio netto	445.441	14.116	270.171	170.643	130.355	63.234	35.105.810
Utile (perdita) d'esercizio	(17.543)	(3.765)	(139.084)	(9.167)	2.313	(45.760)	(542.854)
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	17	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0	0	0
Debiti e ratei e risconti passivi	138.595	1.017	987.174	1.957	315.307	2.779.619	5.183.609
Passivo	566.493	11.368	1.118.261	163.433	447.992	2.797.093	39.746.565

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	0	0	5.171	265	30.500	0	13.495
Costi della produzione	(14.490)	(3.786)	(130.519)	(4.693)	(31.812)	(11.783)	(462.751)
Differenza valore e costi produzione	(14.490)	(3.786)	(125.348)	(4.428)	(1.312)	(11.783)	(449.256)
Proventi (oneri) finanziari	(1.064)	21	(10.648)	14	(3.048)	(31.205)	(58.228)
rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0
Altri proventi (oneri)	(1.989)	0	(3.088)	(4.753)	9.308	(2.772)	(35.370)
Risultato prima delle imposte	(17.543)	(3.765)	(139.084)	(9.167)	4.948	(45.760)	(542.854)
Imposte sul reddito	0	0	0	0	(2.635)	0	0
Risultato netto	(17.543)	(3.765)	(139.084)	(9.167)	2.313	(45.760)	(542.854)

(1) Bilancio al 30 giugno 2011

(2) Bilancio al 31 Dicembre 2010

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI
ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO
DELLE SOCIETA' CONTROLLATE E
COLLEGATE

(valori in Euro)

STATO PATRIMONIALE

	MASACCIO S.r.l. 100%	MARINA DI LOANO S.P.A. 100%	MERIDIANO BELLARMINO S.r.l. 100%	MERIDIANO BRUZZANO S.r.l. 100%	MERIDIANO PRIMO S.r.l. 100%	MERIDIANO SECONDO S.r.l. 100%
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni	0	150.366.782	0	0	0	2.320
Attivo circolante ratei e risconti attivi	110.816	17.805.637	33.006.224	5.927.910	79.471	38.214.936
Attivo	110.816	168.172.419	33.006.224	5.927.910	79.471	38.217.256
Patrimonio netto	112.243	25.480.696	32.122.889	6.116.247	84.678	2.790.679
Utile (perdita) d'esercizio	(10.462)	(27.729.534)	(414.037)	(213.347)	(11.292)	(16.399.379)
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	212.216	0	0	0	0
Debiti e ratei e risconti passivi	9.035	170.209.041	1.297.372	25.010	6.085	51.825.956
Passivo	110.816	168.172.419	33.006.224	5.927.910	79.471	38.217.256

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	0	8.866.234	0	5.250	0	70.441
Costi della produzione	(10.517)	(32.608.529)	(384.628)	(208.770)	(11.606)	(15.744.493)
Differenza valore e costi produzione	(10.517)	(23.742.295)	(384.628)	(203.520)	(11.606)	(15.674.052)
Proventi (oneri) finanziari	55	(3.950.051)	(12.110)	533	314	(725.327)
rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	0	0	0	0
Altri proventi (oneri)	0	(37.188)	(17.299)	(10.360)	0	0
Risultato prima delle imposte	(10.462)	(27.729.534)	(414.037)	(213.347)	(11.292)	(16.399.379)
Imposte sul reddito	0	0	0	0	0	0
Risultato netto	(10.462)	(27.729.534)	(414.037)	(213.347)	(11.292)	(16.399.379)

(1) Bilancio al 30 giugno 2011

(2) Bilancio al 31 Dicembre 2010

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI
ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO
DELLE SOCIETA' CONTROLLATE E
COLLEGATE

(valori in Euro)

(2)

STATO PATRIMONIALE

	MIZAR S.r.l. 100%	NUOVA IMPRESA EDIFICATRICE MODERNA S.r.l. 100%	PROGETTO BICOCCA LA PIAZZA S.r.l. 74%	R.EDIL.MO S.r.l. 100%	SEIS SPA 51,666%	TRENNO OVEST S.r.l. 100%
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni	0	18	0	0	37.747.252	0
Attivo circolante ratei e risconti attivi	881.256	5.645.331	8.925.956	808.333	141.645	6.260.606
Attivo	881.256	5.645.349	8.925.956	808.333	37.888.897	6.260.606
Patrimonio netto	31.250	4.514.498	5.793.189	39.732	36.583.809	6.269.029
Utile (perdita) d'esercizio	(23.336)	44.883	8.660	(17.380)	(5.361.473)	(22.163)
Fondi per rischi e oneri	7.066	0	1.931.536	4.301	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	55.175	0
Debiti e ratei e risconti passivi	866.276	1.085.968	1.192.571	781.680	6.611.386	13.740
Passivo	881.256	5.645.349	8.925.956	808.333	37.888.897	6.260.606

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	0	3.208	701.559	0	3.306	12.820
Costi della produzione	(7.644)	(15.780)	(698.702)	(6.863)	(5.282.505)	(35.518)
Differenza valore e costi produzione	(7.644)	(12.572)	2.857	(6.863)	(5.279.199)	(22.698)
Proventi (oneri) finanziari	(9.626)	57.455	8.676	(8.717)	(82.274)	535
rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	0	0	0	0
Altri proventi (oneri)	(6.066)	0	(2.873)	(1.800)	0	0
Risultato prima delle imposte	(23.336)	44.883	8.660	(17.380)	(5.361.473)	(22.163)
Imposte sul reddito	0	0	0	0	0	0
Risultato netto	(23.336)	44.883	8.660	(17.380)	(5.361.473)	(22.163)

(1) Bilancio al 30 giugno 2011
(2) Bilancio al 31 Dicembre 2010

IMMOBILIARE FONDARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI
ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO
DELLE SOCIETA' CONTROLLATE E
COLLEGATE

(valori in Euro)

	(2) PROGETTO ALFIERE S.p.A. 19%	(2) Butterfly AM Sarl Sarl 28,57%	(1) FUNIVIE DEL PICCOLO SAN BERNARDO Spa 27,38%	(2) IGLI S.p.A. 16,67%
STATO PATRIMONIALE				
Crediti verso soci per versamenti dovuti	301.150	0	0	0
Immobilizzazioni	36.458.415	77.614.573	14.852.856	350.983.266
Attivo circolante ratei e risconti attivi	3.365.872	5.711.718	4.579.024	845.038
Attivo	40.125.437	83.326.291	19.431.880	351.828.304
Patrimonio netto	4.770.487	26.812.813	12.139.080	132.373.687
Utile (perdita) d'esercizio	(197.445)	(1.978.232)	(938.566)	(4.934.393)
Fondi per rischi e oneri	0	0	75.103	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	726.925	0
Debiti e ratei e risconti passivi	35.552.395	58.491.710	7.429.338	224.389.010
Passivo	40.125.437	83.326.291	19.431.880	351.828.304

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	0	0	7.794.991	2.590
Costi della produzione	(197.722)	(280.873)	(8.627.025)	(168.535)
Differenza valore e costi produzione	(197.722)	(280.873)	(832.034)	(165.945)
Proventi (oneri) finanziari	277	(1.697.334)	(26.997)	(4.768.448)
rettifiche di valore attività finanziarie	0	0	(5.000)	0
Altri proventi (oneri)	0	(25)	0	0
Risultato prima delle imposte	(197.445)	(1.978.232)	(864.031)	(4.934.393)
Imposte sul reddito	0	0	(74.535)	
Risultato netto	(197.445)	(1.978.232)	(938.566)	(4.934.393)

(1) Bilancio al 30 giugno 2011
(2) Bilancio al 31 Dicembre 2010

IMMOBILIARE FONDIARIA SAI S.R.L. A SOCIO UNICO**Bilancio al 31 dicembre 2011****Rendiconto finanziario**

(valori in Euro)

	al 31 Dicembre 2011	al 31 Dicembre 2010
Utile (Perdita) dell'esercizio	(85.522.980)	(15.908.017)
<i>Rettifiche relative a voci che non determinano movimenti di capitale circolante netto</i>		
Ammortamenti e svalutazioni dell'esercizio	29.415.066	3.781.678
Accantonamento al fondo trattamento di fine rapporto	841	0
Svalutazione crediti dell'esercizio	18.927.814	0
Svalutazione partecipazioni	38.468.186	22.172.330
Utilizzo Fondi diversi	0	0
Indennità pagate	0	0
(Incremento) decremento degli acconti	0	0
(Incremento) decremento dei crediti	5.557.186	4.837.613
(Incremento) decremento dei ratei e risconti attivi	(143)	2.501
Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori	(50.207)	(1.392.969)
Incremento (decremento) dei debiti per acconti	0	(12.000.000)
Incremento (decremento) degli altri debiti	32.023	(375.712)
Incremento (decremento) altri fondi	8.000	(155.183)
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.165)	756
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	6.834.620	962.996
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Acquisto di immobilizzazioni materiali e immateriali	(11.150)	(4.204.800)
Vendite di immobilizzazioni materiali e immateriali e finanziarie	243.535	1.499.431
Acquisto di immobilizzazioni finanziarie	(35)	0
Finanziamenti a controllate e collegate	(25.038.677)	(25.160.435)
Rimborsi finanziamenti da controllate e collegate	0	246.830
versamenti a società controllate e collegate	(29.096.999)	(615.430)
Acquisto di partecipazioni	0	0
Vendite di partecipazioni	0	15.004.982
Pagamento di dividendi		
Flussi generati/utilizzati nelle attività di investimento	(53.903.326)	(13.229.422)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Accensione di debiti a medio e lungo termine	0	0
Rimborso debiti a medio e lungo termine	(3.200.000)	0
Finanziamenti da controllante	0	0
Aumento di capitale	0	0
Aumento di riserve	42.666.000	20.464.006
Copertura perdite	0	0
Flussi generati/utilizzati nelle attività di finanziamento	39.466.000	20.464.006
Flussi di cassa complessivi	(7.602.706)	8.197.580
cassa e banca iniziali	10.901.120	2.703.540
cassa e banca finali	3.298.415	10.901.120

IMMOBILIARE FONDIARIA SAI S.R.L. - Società a socio Unico

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009, AL 31 DICEMBRE 2010 E AL 31 DICEMBRE 2011

(Art. 2427 n. 4 C.C.)

(Importi in Euro)

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	ALTRE RISERVE	UTILI (PERDITE) ESERCIZI PRECEDENTI	UTILE (PERDITE) NETTO D'ESERCIZIO	PATRIMONIO NETTO
Costituzione Società	20.000	0	0	0	0	20.000
Porzione di patrimonio netto da scissione	0	0	408.776.164	0	0	408.776.164
Versamenti soci	0	0	47.800.000	0	0	47.800.000
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	(18.438.512)	(18.438.512)
Saldo al 31.12.2009	20.000	0	456.576.164	0	(18.438.512)	438.157.652
Rinvio a Nuovo perdita esercizio 2009	0	0	0	(18.438.512)	18.438.512	0
Versamenti soci in c/o Futuri aumento di capitale	0	0	20.464.006	0	0	20.464.006
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	(15.908.017)	(15.908.017)
al 31 Dicembre 2010	20.000	0	477.040.170	(18.438.512)	(15.908.017)	442.713.641
Rinvio a Nuovo perdita esercizio 2010	0	0	0	(15.908.017)	15.908.017	0
Versamenti soci in c/o Futuri aumento di capitale	0	0	42.666.000	0	0	42.666.000
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	(85.522.980)	(85.522.980)
al 31 Dicembre 2011	20.000	0	519.706.170	(34.346.529)	(85.522.980)	399.856.661