

Organi sociali

**Consiglio di
Amministrazione****Riccardo Vitti **Presidente****Anna Maria La Scala Vice-presidenteEnzo Catarsi ConsigliereRoberto D'Ambra ConsigliereIvano Martelloni ConsigliereIppolito Musetti ConsigliereRoberto Nardi ConsigliereAlessandro Signorini Consigliere

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



Criteri di formazione

Il Bilancio al 31/12/2009 è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è redatto secondo i principi stabiliti dall'art. 2423 bis del Codice Civile.

Il bilancio è presentato in forma comparativa con quello al 31 dicembre 2008 ed è espresso in Euro. Sono state omesse le voci che nel presente bilancio e in quello relativo al precedente esercizio presentano valore nullo.

I principi contabili applicati allo stato patrimoniale ed al conto economico sono in linea con quelli adottati nell'esercizio precedente.

La società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato non avendo superato i limiti previsti nel punto 1 dell'art. 27 del Dlgs. n.127 del 9 Aprile 1991.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali come previsto dall'articolo 2423, comma 5 del codice civile e sono stati arrotondati all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

Criteri di valutazione

Nella redazione del bilancio civilistico si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio dal Codice Civile, e, laddove applicabile, dai principi contabili suggeriti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Esponiamo qui di seguito i più espressivi principi contabili adottati, precisando che i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Codice Civile sono:

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

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

Attivo

Lettera B – Immobilizzazioni

BI - Immobilizzazioni immateriali

Rappresentano costi che hanno utilità pluriennale; sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti.

In merito a quanto disposto dall'art. 2426 punto 5 del Codice Civile si segnala che l'ammontare delle riserve è superiore alla quota non ammortizzata dei costi di impianto e di ampliamento e pubblicità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura adottando i seguenti criteri:

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

BII - Immobilizzazioni materiali

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario. Essi sono iscritti in base al loro costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato per effetto delle rivalutazioni monetarie effettuate in base a leggi speciali ed al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate tenuto conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Sono stati applicati, sotto l'aspetto civilistico e tecnico contabile, coefficienti di ammortamento ritenuti nel tempo mediamente rappresentativi della vita utile stimata dei cespiti, tenuto conto della loro entrata in funzione.

Le quote di ammortamento sono congrue rispetto all'effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni in oggetto.

In conformità alla facoltà prevista dal principio OIC n. 16, la società non ha proceduto ad effettuare l'ammortamento sugli immobili civili in quanto, si ritiene,

date le caratteristiche specifiche degli immobili, che gli stessi non abbiano subito perdite di valore.

Per alcuni immobili strumentali si è proceduto ad una variazione dell'aliquota applicata per rendere omogenei i piani di ammortamento.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote, tenuto conto dell'esercizio di entrata in funzione:

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

Per le immobilizzazioni entrate in funzione nel corso dell'esercizio, le quote di ammortamento sono state rapportate al mese di effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni.

Per quanto concerne gli ammortamenti relativi agli immobili destinati ad attività industriali e/o commerciali, tenuto conto dei principi contabili, si è ritenuto di applicare l'aliquota di ammortamento solo al valore del fabbricato escludendo la quota dell'area su cui insiste il medesimo.

Per la valorizzazione dell'area si è adottato il criterio fiscale (ai sensi del Decreto Legge n. 223 del 4 Luglio 2006) che corrisponde sostanzialmente ad una stima civilistica.

Rivalutazione ex DL 185/2008

Ai sensi del Decreto Legge n. 185 del 2008 così come convertito con modificazioni nella Legge n. 2 del 2009, la Società nel corso del precedente esercizio ha proceduto alla rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare.

Come illustrato analiticamente nella nota integrativa di tale bilancio, la società ha effettuato la rivalutazione dei beni immobili non ammortizzabili, con effetti anche fiscali, comprendendo in tale categoria, secondo l'interpretazione fornita dall'Amministrazione Finanziaria, le aree occupate dalle costruzioni.

Gli effetti fiscali di tale rivalutazione si genereranno, avendo la società assoggettato i maggiori valori al pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dal citato Decreto Legge 185/2008, dall'inizio dell'esercizio 2014 per quanto attiene la quantificazione delle plusvalenze e delle minusvalenze da realizzare.

BIII - Immobilizzazioni finanziarie

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

01-Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione, anche quando questi siano risultati in alcuni casi superiori alla frazione di Patrimonio netto, in quanto le prospettive reddituali delle società, consentono il recupero dei maggiori valori pagati.

Il relativo importo viene rettificato in caso di perdita durevole di valore.

Analogo criterio di valutazione è stato adottato per le partecipazioni in altre

società.

02-Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale.

Lettera C – Attivo circolante

CI - Rimanenze finali

Le rimanenze sono rappresentate:

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

Ai fini del punto n. 10 dell'art. 2426 si segnala che il valore di mercato dei beni fungibili non differisce in misura apprezzabile dai rispettivi costi correnti alla chiusura dell'esercizio.

I lavori in corso di ordinazione di durata ultrannuale, ove esistenti, sono stati iscritti in base alla percentuale del corrispettivo pattuito correlato allo stato di avanzamento lavori.

CII - Crediti

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

CIV - Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Lettera D – Ratei e Risconti

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

Passivo

Lettera B - Fondi per rischi ed oneri

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

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

02-Per imposte anche differite

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

03-Altri

Comprende accantonamenti a fronte di rischi di varia natura.

Lettera C - Trattamento di fine rapporto subordinato

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

Lettera D - Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

Conto Economico

Costi e Ricavi

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

Dividendi

I dividendi sono rilevati per competenza nei limiti di quanto deliberato dagli organi societari delle società controllate prima della data di approvazione del presente documento.

I dividendi deliberati da società, controllate e non, successivamente a tale data, sono contabilizzati nell'esercizio in cui la relativa delibera è stata assunta ed in cui sorge il diritto dei soci a percepire il dividendo.

Imposte sul reddito

Le imposte del periodo sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto è rilevato alla voce "debiti tributari".

Inoltre sono state calcolate le imposte differite sia attive che passive per riflettere gli effetti fiscali derivanti dalle differenze di natura temporanea, in ossequio al principio contabile OIC n. 25.

In seguito al nuovo esercizio dell'opzione di adesione al regime di Consolidato Fiscale Nazionale ai sensi degli artt. 117-129 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR), effettuata nel 2009, la Società opera da "società consolidante" e determina, quindi, un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al Consolidato Fiscale, beneficiando della possibilità di compensare redditi imponibili con perdite fiscali in un'unica dichiarazione.

Ciascuna società controllata aderente al Consolidato Fiscale apporta

integralmente alla controllante SPIL il reddito imponibile, rilevando un debito nei confronti di quest'ultima, pari all'IRES da versare; le società che apportano perdite fiscali possono iscriverne un credito nei confronti della controllante pari all'IRES sulla parte di perdita compensata a livello di gruppo.

Conti d'Ordine

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

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

La Società ha in essere un rapporto di locazione con la controllata Pst Bic Srl stipulato a condizioni di mercato, ma gravato da notevoli ritardi nell'esatto adempimento delle obbligazioni finanziarie correlate.

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

La società ha in essere garanzie rilasciate a proprio favore da primarie compagnie assicurative per l'esatto adempimento di due contratti di locazione attivi di beni immobili per un ammontare di Euro 75.257.

La società ha in essere un contratto derivato del tipo "interest rate swap" (i.r.s.) che viene commentato qui di seguito.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

E' stato stipulato un contratto con istituto di credito bancario a copertura dei rischi derivanti da possibili futuri aumenti dei tassi di interesse relativi a finanziamenti concessi dallo stesso istituto di credito, avendo quale riferimento un capitale nozionale (pari ad Euro 10.195.548) e un tasso di interesse i cui parametri sono stati stabiliti contrattualmente.

Tale operazione non ha natura speculativa e per l'esercizio 2009 non ha prodotto alcuna contabilizzazione del differenziale di interesse di competenza in quanto tale effetti decorrono dall'esercizio 2010 e avranno durata quinquennale.

Sulla base di quanto certificato dalla banca emittente il derivato esprime un valore negativo di Euro 190.182, come indicato nei conti d'ordine.

STATO PATRIMONIALE**B) Immobilizzazioni****BI. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
340.599	267.072	73.527

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

BI-1) Costi di impianto e ampliamento

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

Descrizione	Costo storico	F/do amm.to	Residuo da amm.re
Atto fusione Pst Livorno Srlu	2.400,00	1.440,00	960,00
Atto fusione Fenice Srlu	1.806,63	722,66	1.083,97
Totale	4.206,63	2.162,66	2.043,97

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

BI-3) Diritti, brevetti industriali

Il decremento della voce "diritti di brevetti" (software) è dovuta all'ammortamento del periodo.

BI-6) Immobilizzazioni in corso ed acconti

Trattasi degli oneri sostenuti per lo studio di fattibilità di un progetto in corso di riqualificazione industriale.

BI-7) Altre

Per le altre immobilizzazioni immateriali, i decrementi concernono gli ammortamenti, mentre gli incrementi riguardano la contabilizzazione dei costi relativi ad oneri accessori su due finanziamenti a lungo termine, concessi alla Società oltre agli oneri relativi alla stipula di prodotto finanziario di capitalizzazione.

La composizione di queste immobilizzazioni al termine del periodo è costituita da:

- oneri accessori su finanziamenti;

- oneri progetto "Sercal";
- oneri prodotto finanziario.

BII. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali, mobili ed immobili di cui la Società è proprietaria.

Esse sono destinate a permanere durevolmente nel patrimonio sociale.

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
32.088.584	32.373.315	(284.731)

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

In allegato viene riportata l'indicazione dei beni esistenti in patrimonio al 31 dicembre per i quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi (articolo 10 della legge 19 marzo 1983 n. 72 e art. 2427 punto 2 Codice Civile).

BII-1) Terreni e fabbricati

Gli incrementi ordinari della voce "Terreni e fabbricati" sono dovuti a lavori di straordinaria manutenzione relativi agli immobili di proprietà.

Le variazioni in diminuzione sono dovute agli ammortamenti, applicati secondo i criteri esposti in altra parte della nota integrativa, e alle cessioni di beni intervenute nell'esercizio.

Alcuni fabbricati risultano gravati da vincoli di ipoteca, come meglio descritto al commento sui debiti verso banche.

BII-2) Impianti e macchinario

I decrementi concernono principalmente gli ammortamenti del periodo.

BII-4) Altri beni

La variazione del periodo è dovuta prevalentemente agli acquisti di materiale informatico ed agli ammortamenti del periodo.

BIII. Immobilizzazioni finanziarie**BIII-1) Partecipazioni**

31/12/2008	Incrementi	Decrementi	31/12/2009
172.015		(107.015)	65.000

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

✓ **BIII 1-a) Imprese controllate**

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	di cui utile/perdita	%	Valore di carico
Sercal Srlu	Livorno	40.000	55.742	12.080	100,00	40.000
Pst-Bic Livorno Srlu	Livorno	100.000	(46.253)	(76.532)	100,00	0

Le variazioni intervenute sono riassumibili come segue:

- Pst-Bic Livorno S.r.l.u.
Si è proceduto alla svalutazione dell'intera partecipazione visti i risultati economici di periodo.
- Esteem S.r.l.
Nel corso dell'esercizio è intervenuta la totale cessione della partecipazione.

✓ **BIII 1-d) Altre Imprese**

Si è proceduto alla svalutazione dell'intera partecipazione nella società Sitel S.r.l. visti i risultati economici conseguiti nell'esercizio.

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

Attività di direzione e coordinamento

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

- Pst-Bic Livorno S.r.l.u.
- Sercal S.r.l.u.

Tale attività era esercitata, fino alla data della cessione, anche nei confronti della Esteem S.r.l.

BIII-2) Crediti

Si tratta di crediti per i quali è previsto l'incasso entro 5 anni, fatta eccezione per alcuni depositi cauzionali rilasciati da conduttori di immobili di proprietà della Società.

Il valore dei crediti è iscritto al presunto valore di realizzo ed è riferibile integralmente ad operazioni effettuate in ambito nazionale.

BIII 2-a) Crediti vs. imprese controllate

Trattasi del credito verso la società Sercal S.r.l.u.

Il credito verso Sercal S.r.l.u., di Euro 7.550, è relativo alle operazioni di consolidamento fiscale 2009.

BIII 2-d) Crediti vs. altri

Trattasi principalmente di:

- crediti a titolo oneroso nei confronti di alcuni soggetti imprenditoriali verso i quali è previsto un piano concordato di rimborso, che si prevede di incassare nel medio termine;
- depositi cauzionali pari a Euro 2.754 sui quali sono maturati negli anni interessi pari ad Euro 412.

C) Attivo circolante**CI. Rimanenze**

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
18.290.620	15.505.554	2.785.066

Le rimanenze sono suddivise nei seguenti gruppi riguardanti:

Bil. CEE Dettaglio

- CI-1 materie di consumo (cancelleria, prodotti per computer e pulizia);
- CI-2 immobile sito in Livorno – Largo Valdesi (ex cinema Odeon);
- CI-2 complesso ex CMF;
- CI-2 complesso ex Azienda Agricola Guasticce (Parco Servizi di Guasticce e Nuovo Parco Industriale di Guasticce);
- CI-2 area limitrofa Viale Carducci (parcheggio ipogeo);
- CI-4 b) immobili conferiti dal Comune di Livorno a fronte di un aumento di capitale sociale;
- CI-4 b) immobile sito nel Comune di Collesalveti.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente, salvo quanto segue.

La società ha proceduto ad una migliore riclassificazione di alcuni beni a rimanenza dalla voce prodotti finiti alla voce lavori in corso di esecuzione per un'ammontare pari ad Euro 3.709.229.

Nel corso dell'esercizio è stata ceduta l'ultima unità immobiliare del fabbricato sito in Livorno Viale Carducci (ex Palazzo Ciuffardi).

La posta relativa all'area limitrofa al Viale Carducci, è costituita dalla valorizzazione di un diritto di superficie in ipogeo per la realizzazione di un parcheggio interrato, funzionale al completamento dell'intervento di riqualificazione.

Il valore dei sottoelencati beni immobili è comprensivo della capitalizzazione

degli oneri finanziari maturati nel corso dell'esercizio e sostenuti per la copertura degli investimenti :

- immobile sito in Livorno – Largo Valdesi (ex cinema Odeon);
- complesso ex CMF;
- complesso ex Azienda Agricola Guasticce;
- area limitrofa Viale Carducci;

Tale imputazione consente una migliore rappresentazione della situazione patrimoniale ed economica della Società, adeguandola a quanto previsto dai principi emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in materia.

Il metodo di formazione del costo adottato, ha comportato una capitalizzazione di oneri finanziari pari ad Euro 177.350,57, con conseguente incremento del valore delle rimanenze. A tale somma vanno aggiunti gli interessi passivi per Euro 199.867,73 maturati sul finanziamento bancario pluriennale specificamente contratto per l'operazione di riqualificazione del complesso denominato "ex cinema Odeon".

II. Crediti

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
1.236.982	1.636.743	(399.761)

Sono rappresentati da crediti che la società presume di incassare entro i prossimi 5 anni; fa eccezione un credito vantato nei confronti di un cliente, per un ammontare di Euro 123.950, per il quale è previsto l'incasso oltre il termine quinquennale.

Non vi sono crediti in valuta estera e tutti gli importi sono ascrivibili ad operazioni effettuate in ambito nazionale.

I crediti esistenti alla chiusura dell'esercizio sono tutti verso soggetti residenti salvo un credito verso un soggetto residente nell'Unione Europea per Euro 10.257.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	415.636	253.064	668.700
Verso imprese controllate (natura commerciale)	146.858		146.858
Verso Ente controllante (natura commerciale)	253.463		253.463
Verso erario	31.713		31.713
Imposte anticipate	1.192	40.888	42.080
Verso altri	91.657	2.511	94.168
Totale	940.519	296.463	1.236.982

CII-1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono costituiti in massima parte dai crediti vantati per dilazioni concesse in relazione al pagamento del prezzo di cessioni di immobili già perfezionate e crediti per canoni di locazione a vario titolo.

I crediti vantati nei confronti di 5 imprese rappresentano circa il 81,47% dell'ammontare complessivo.

CII-2) Crediti verso imprese controllate

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

CII-4bis) Crediti verso Erario

I crediti verso l'Erario al termine dell'esercizio erano così costituiti:

Erario per credito IVA	31.466
Erario per altre imposte	247
Totale	31.713

CII- 4ter) Imposte anticipate

Gli importi sono i seguenti:

IRES imposte anticipate	35.828
IRAP imposte anticipate	6.252
Totale	42.080

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

CII-5) Crediti verso altri

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

Ministero Sviluppo Economico per Patto Territoriale	25.902
Compagnie assicurativa per premi polizze 2010	26.981
Consorzio Bonifica Colline Livornesi	9.206
Altri	32.079
Totale	94.168

CIV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
38.589	20.516	18.073

CIV-1) Depositi bancari e postali

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

CIV-3) Denaro e valori in cassa

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

D) Ratei e risconti

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
114.130	120.990	(6.860)

D1) Ratei

Riguardano interessi calcolati su un'anticipazione onerosa e su dilazioni a lungo termine concesse a terzi, pari a Euro 86.765.

D2) Risconti

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

Passività

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

A) Patrimonio netto

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>28.745</i>
20.468.834	20.440.089	49.121

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

Il capitale societario è costituito da n. 5.322.460 azioni ordinarie del valore unitario di 0,52 Euro cadauna.

La Società non ha emesso azioni di godimento.

B) Fondi per rischi e oneri

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
1.497.500	1.917.828	(420.328)

B2) Fondo per imposte anche differite

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Per imposte	1.917.828	1.497.500	(1.917.828)	1.497.500

Come già esposto nella parte riguardante i criteri di valutazione, figurano in questa voce gli accantonamenti per imposte differite.

Il fondo imposte differite è costituito da due voci:

- la prima, pari a Euro 1.251.195, è relativa al fondo imposte di originari Euro 1.630.655, formatosi nel precedente esercizio per il disallineamento tra i valori contabili e quelli fiscalmente riconosciuti dei fabbricati del patrimonio immobiliare della incorporata Fenice S.r.l.u ed è stata decrementata di Euro 24.460 pari alla quota non fiscalmente deducibile dell'ammortamento di periodo degli stessi beni. Inoltre la Società ha proceduto ad una ulteriore variazione in diminuzione per un ammontare di Euro 330.541 sulla base di un rettifica del calcolo di tale fondo che si basa sulla durata del contratto di locazione in essere, prorogato nel 2009 per sei anni, periodo durante il quale non si ipotizza di alienare l'immobile.

A partire dagli esercizi successivi, si è ipotizzata una prevedibile riduzione della pressione fiscale .

- la seconda è relativa alle altre imposte differite derivanti principalmente dalla rateizzazione delle imposte su una plusvalenza.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
198.234	175.753	22.481

La variazione è così costituita:

Incremento per accantonamento dell'esercizio	29.025
Incremento per rivalutazione capitale	3.866
Decremento per imposta sostitutiva DLG 47/00	(425)
Decremento per anticipi dell'esercizio	(8.835)
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(1.150)

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

D) Debiti

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
30.091.817	27.631.775	2.460.042

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
D4-Debiti vs banche	27.677.509	25.541.285	2.136.224
D6-Acconti	540.055	82.582	457.473
D7-Debiti vs fornitori	981.629	1.338.523	(356.894)
D9-Debiti vs controllate	22.808	13.179	9.629
D11-Debiti vs controllanti	132.415		132.415
D12- Debiti tributari	512.529	519.059	(6.530)
D13- Debiti vs enti previdenziali	36.355	34.862	1.493
D14-Altri debiti	188.517	102.285	86.232
Totale	30.091.817	27.631.775	2.460.042

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

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Totale</i>
D4-Debiti verso banche	5.081.736	22.595.773	27.677.509
D6-Debiti per acconti	468.000	72.055	540.055
D7-Debiti verso fornitori	981.629		981.629
D9-Debiti verso controllate	22.808		22.808
D11-Debiti verso controllanti	132.415		132.415
D12-Debiti tributari	300.454	212.075	512.529
D13-Debiti vs. Ist. previdenza	36.355		36.355
D14-Altri	123.253	65.264	188.517
Totale	7.146.450	22.945.167	30.091.817

Non vi sono debiti in valuta estera; ai sensi dell'articolo 2427, comma 6° del Codice Civile si precisa che i debiti sono ascrivibili esclusivamente ad operazioni effettuate in ambito nazionale.

I debiti di durata residua superiore a 5 anni sono pari ad Euro 8.391.046 e sono relativi a mutui ipotecari soggetti a modifiche con il variare del tasso di interesse di riferimento. L'incremento di questa posta, rispetto al precedente esercizio, è relativo ai nuovi mutui ipotecari concessi alla Società.

D4) _____ Debiti verso banche

<i>Descrizione</i>	<i>Importo entro 12 mesi</i>	<i>Importo oltre 12 mesi</i>
Mutui passivi	1.206.368	14.405.773
Finanziamenti bancari a breve termine	3.875.368	
Finanziamento operazione Odeon		8.190.000
Totale	5.081.736	22.595.773

La variazione del debito verso banche è ascrivibile alle seguenti operazioni:

- al rimborso delle quote di capitale dei mutui già in essere all'inizio dell'esercizio, secondo i rispettivi piani di ammortamento;
- all'acquisizione di due nuovi mutui ipotecari;
- all'incremento di quanto erogato a fronte del finanziamento concesso per l'operazione di ristrutturazione dell'immobile "ex cinema Odeon" sito in Livorno, Largo Valdesi.

I mutui ed il finanziamento per l'operazione Odeon sono assistiti da garanzie reali (ipoteche) concesse su immobili di proprietà della Società.

Al fine di contenere gli effetti negativi generati dalla fluttuazione dei tassi di interesse sui mutui contratti con un istituto di credito, la società ha stipulato un contratto definito "derivato di copertura", come meglio descritto in altra parte della nota integrativa, che inizierà ad avere efficacia nell'esercizio 2010.

D6) _____ Acconti

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

D7) Debiti vs. fornitori

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e quelli relativi agli acquisti di beni o servizi; tale posta comprende le fatture da ricevere.

Il decremento rispetto al precedente esercizio è dovuto anche alla definizione di una delle partite pendenti mediante accordo transattivo.

D11) Debiti vs controllanti

Trattasi di un debito verso la controllante Comune di Livorno relativo all'imposta comunale sugli immobili dell'anno 2009.

D12) Debiti tributari

La voce "Debiti tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta principalmente ad un minor importo delle imposte correnti del consolidato di gruppo.

D13) Debiti vs istituti previdenziali

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

D14) Altri debiti

I debiti principali sono costituiti da:

- Euro 71.472 per imposta comunale sugli immobili anno 2009 relativa ai beni siti nel Comune di Collesalveti;
- Euro 65.264 per depositi cauzionali ed interessi verso conduttori degli immobili di proprietà della società;
- Euro 39.929 per debiti relativi ad emolumenti, ferie maturate e non godute dal personale dipendente e relativi contributi.

E) Ratei e risconti

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
162.064	210.635	(48.571)

I ratei sono costituiti dagli importi relativi ai:

- ratei di 14a mensilità per il personale dipendente, comprensivi degli oneri accessori per complessivi Euro 21.275;
- quota di competenza dell'esercizio degli interessi passivi sul finanziamento dell'operazione Odeon, da liquidarsi secondo i criteri temporali fissati contrattualmente e pari ad Euro 60.122.

Quanto ai risconti, si tratta della quota di un fitto attivo di competenza dell'esercizio successivo.

Conti d'ordine

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Sistema improprio dei rischi	1.171.388	546.482	624.906

Rischi assunti dall'impresa:

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

- Euro 391.875 per polizza fideiussoria assicurativa rilasciata a favore del Comune di Collesalveti a garanzia dei residui oneri d'urbanizzazione relativi all'intervento di reindustrializzazione "ex CMF", tutti già sostenuti al termine dell'esercizio;
- Euro 426.664 per polizza fideiussoria assicurativa rilasciata a favore della curatela Tecnofly Engineering S.r.l. a garanzia del pagamento di quanto fosse eventualmente dovuto in caso di soccombenza della Società in un giudizio pendente in 2° grado presso la Corte d'Appello di Trieste.

Le garanzie reali a favore di terzi sono costituite da:

- Euro 99.872 per un prodotto finanziario di capitalizzazione denominato "Conto Aperto Corporate" assoggettato a vincolo pignoratorio per l'emissione della polizza fideiussoria rilasciata in favore della Curatela Tecnofly Engineering S.r.l. come sopra riferito.

La garanzia a favore della controllata PST-BIC S.r.l.u. pari ad Euro 62.795, è relativa alla sottoscrizione di una co-obbligazione fideiussoria relativa ad una polizza rilasciata a favore della Provincia di Livorno, a garanzia del pagamento anticipato di quota parte di un contributo concesso a valere su un corso di formazione cofinanziato dal Fondo Sociale Europeo.

Tra gli altri rischi si segnala che al derivato di copertura (I.R.S.) stipulato dalla Società e già commentato in altra parte della nota integrativa, alla data del 31/12/2009 è stato attribuito dall'ente emittente un fair value negativo pari ad Euro 190.182.

CONTO ECONOMICO**A) Valore della produzione**

	<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
	5.598.318	4.780.093	818.225
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
A1-Ricavi vendite e prestazioni	2.506.818	2.024.658	482.160
A2-Variation. rimanenze prodotti	2.781.994	1.367.864	1.414.130
A3-Variation. lavori in corso su ordinazione		(179)	179
A4-Incrementi immobil. in corso			
A5-Altri proventi	309.506	1.387.750	(1.078.244)
Totale	5.598.318	4.780.093	818.225

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

La voce delle vendite e delle prestazioni di servizi è costituita, principalmente, dalle locazioni degli immobili costituenti il patrimonio aziendale e dai corrispettivi di vendita di una unità immobiliare del complesso di Viale Carducci (ex "Palazzo Ciuffardi") e di alcune aree poste in località Guasticce.

Tra le prestazioni di servizi figurano, invece, i corrispettivi relativi alle attività svolte per conto del Comune di Livorno relativamente alla gestione del programma di attività di trasformazione e conguaglio delle aree "Peep".

Ricavi per categoria d'attività

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Vendite	761.514	594.835	166.679
Prestazioni di servizi	77.610	19.700	57.910
Locazioni	1.667.694	1.410.123	257.571
Totale	2.506.818	2.024.658	482.160

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

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

A5) Altri proventi

I proventi sono costituiti principalmente da:

- plusvalenze generate con la cessione di aree industriali;
- contributo in conto esercizio per attività di gestione del Patto Territoriale per conto del Ministero dello Sviluppo Economico;
- proventi da transazione.

B) Costi della produzione

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
4.619.109	3.392.983	1.226.126

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

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Materie prime, sussid. e merci	597.704	1.041.739	(444.035)

Nella voce sono compresi costi sostenuti per l'acquisizione di cancelleria, stampati e beni d'uso ordinario relativi ad elaboratori.

La posta più significative riguarda l'acquisto del materiale di materiale edile per le opere di riqualificazione dell'ex cinema Odeon pari ad Euro 588.221.

B7) Costi per servizi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Servizi	2.567.281	1.066.771	1.500.510

Tale gruppo accoglie il valore dei servizi inerenti all'attività produttiva della società.

Le prestazioni di servizi concernono prevalentemente consulenze tecniche, oneri di urbanizzazione e lavori di ristrutturazione (Euro 1.938.8479, relativi ai progetti di ristrutturazione di un fabbricato compreso nelle aree "ex CMF", di progettazione urbanistica delle nuove aree industriali ed a servizi a Guasticce e di ristrutturazione dell'immobile "ex cinema Odeon".

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

Presidente Consiglio di Amministrazione	72.304
Consiglieri Consiglio di Amministrazione	10.127
Collegio Sindacale	21.535

Il corrispettivo del collegio sindacale include anche il compenso spettante quale soggetto incaricato della revisione contabile, senza una specifica distinzione. Ai costi di competenza relativi al collegio sindacale si devono sommare il rimborso chilometrico pari ad Euro 1.281. Si precisa, inoltre, che nei confronti dei sindaci non è maturato nessun ulteriore compenso per prestazioni professionali.

B8) Costi per godimento beni di terzi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Godimento di beni di terzi	37.858	75.308	(37.450)

Nella voce sono inclusi le concessioni demaniali e i noleggi. Il decremento rispetto al precedente esercizio è stato determinato dal venir meno dei costi per la locazione degli uffici dove la società aveva sede fino all'agosto 2008. A far data dal settembre 2008, la Società ha infatti trasferito la propria sede in un immobile di proprietà.

B9) Costi per il personale

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Salari e stipendi	441.663	428.362	13.301
Oneri sociali	162.306	155.861	6.445
Trattamento di fine rapporto	35.582	35.156	426
Altri costi per il personale	1.800	1.650	150
Totale	641.351	621.029	20.322

Il costo del personale rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla Società, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo.

<i>Organico</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	10	9	1
Totale	12	11	1

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

B10) Ammortamenti e svalutazioni

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Amm.to imm. immateriali	52.929	76.479	(23.550)
Amm.to imm. materiali	309.253	405.037	(95.784)
Svalutazioni crediti attivo circol.			
Svalutazione immobilizzazioni		8.044	(8.044)
Totale	362.182	489.560	(127.378)

Quanto alle aliquote applicate per le immobilizzazioni si rinvia a quanto riferito in altra parte della nota integrativa.

La variazione dell'aliquota utilizzata per gli ammortamenti relativi al patrimonio strumentale ha comportato minori costi per Euro 94.611, al lordo delle implicazioni fiscali.

B11) Variazioni delle rimanenze

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Rimanenze finali materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.072)	(223.524)	220.452

B14) Oneri diversi di gestione

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Oneri diversi di gestione	415.805	322.100	93.705

Tra questi si segnalano:

-	I.C.I.	Euro 203.887
-	IVA pro rata	Euro 90.440
-	Imposta registro	Euro 40.555
-	Imposte ipo-catastali	Euro 19.664
-	Tariffa Igienico Ambientale	Euro 4.670
-	IVA indetraibile	Euro 5.092

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(1.047.661)	(1.490.207)	442.546

C15) Proventi da partecipazioni

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
C15)-Proventi da partecipazioni		68.639	(68.639)

C16) Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
C16)-Proventi finanziari	10.750	17.944	(7.194)

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
C16a)-Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.091	2.097	(6)

I proventi maturati sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono costituiti da interessi derivanti da un'anticipazione onerosa verso una società, non rientrante nel novero di quelle controllate e collegate.

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
C16d)-Proventi diversi dai precedenti	8.659	15.847	(7.188)

I proventi diversi sono così suddivisi

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		322	322
Interessi da clienti		6.785	6.785
Interessi vs. erario			
Altri proventi finanziari		1.552	1.552
Totale		8.659	8.659

C17) Interessi e oneri finanziari

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Interessi e altri oneri finanziari	1.058.411	1.576.790	(518.379)

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		204.297	204.297
Interessi fornitori		1.980	1.980
Interessi vs. Erario		20.432	20.432
Interessi su finanziamenti		813.381	813.381
Altri oneri finanziari		18.321	18.321
Totale		1.058.411	1.058.411

Gli interessi passivi bancari derivano dall'utilizzo di linee di credito in conto corrente ed anticipo su fatture, concesse dagli istituti di credito che affidano la Società, mentre quelli su finanziamenti riguardano i mutui in corso di ammortamento. Le variazioni rispetto al precedente esercizio sono principalmente correlate alla ridefinizione della strategia finanziaria della società iniziata già nel 2008 ed al decremento dei tassi di interesse sul mercato.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
(61.145)	(57.178)	(3.967)

Tale voce si riferisce alla svalutazione delle partecipazioni sia nella controllata Pst-Bic Livorno S.r.l.u. sia nella società Sitel S.r.l.

E) Proventi e oneri straordinari

<i>Saldo al 31/12/2009</i>	<i>Saldo al 31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
300.138	318.790	(18.652)

E20) Proventi straordinari

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
Varie	425	9.798
Alienazione partecipazioni	31.071	
Arrotondamenti euro extracontabili	1	1
Differenza aliquota fiscale su plusvalenza rateizzata		98.340
Annullamento debito di imposta da consolidato		374.430
Differenza aliquota fiscale su imposte differite	330.541	
Totale	362.038	482.569

Si tratta principalmente delle seguenti poste:

- rettifica del fondo imposte differite accantonato sulla rivalutazione del patrimonio immobiliare pervenuto dalla società incorporata Fenice S.r.l.u. per un ammontare di Euro 330.541 come già commentato in altra parte della nota integrativa, in assenza della quale pur mantenendo inalterato il margine operativo, si sarebbe configurata una perdita civilistica;
- plusvalenza relativa alla cessione della società partecipata Esteem S.r.l. già classificata tra le immobilizzazioni finanziarie.

E21) Oneri straordinari

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
Imposte relative ad es. precedenti	56.599	111.565
Altre sopravvenienze	5.300	52.214
Arrotondamenti euro extracontabili		
Totale	61.899	163.779

Trattasi di rettifiche relative a precedenti esercizi, riferite principalmente ad un adeguamento per l'importo dovuto come tassa sui rifiuti per l'immobile dove ha sede la società e ad una rettifica per crediti I.r.p.e.g. relativa all'anno 2005.

E22) Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2008	Variazioni
(141.797)	(131.651)	(10.146)

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

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

L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta come segue:

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

➤	Imposte correnti:	Euro (207.073)
➤	Imposte differite:	Euro 89.788
➤	Imposte anticipate:	Euro (24.512)

Dal prospetto allegato risultano evidenziate, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte differite ed anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità, si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, ad effettuare calcoli separati.

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", si riporta in allegato anche un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale e che evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Consolidato fiscale

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

*** * * Attestazione * * ***

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

Allegati:

Prospetti

Livorno, 28 maggio 2010

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Riccardo Vitti

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

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

Prospetti

Sommario

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

Prospetti

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

(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO						SITUAZIONE FINALE					
	Costo orig.rio	Rival.ne esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Increment.	Riclass. X fusione	Decrem.	variazione Fondo Amm.to	Riclass. Fondo X fusione	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to	Sval.	Val. finale
1 Costi di impianto e di ampliamento	5.706		-2.821		2.885			-1.500	1.500		-841	4.206		-2.162		2.044
2 Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità																
3 Diritti utilizzazione opere d'ingegno	43.205		-42.485		720		-1.339	1.339			-240	41.866		-41.386		480
4 Concessioni, licenze marchi e diritti simili																
5 Avviamento																
6 Immobilizzazioni in corso e acconti										92.384						92.384
7 Altre	769.167		-505.700		263.467	34.072	-258.228	258.228			-51.848	545.011		-299.320		245.691
T O T A L E	818.078		-551.006		267.072	34.072	-261.067	261.067		0	-52.929	683.467		-342.868		340.599

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

I

Prospetti

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

(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO						VALORI FINALI				
	Costo orig.	di cui Rival es prec	Fondi amm.to	Saldo iniziale bilancio	Incr.	Riclass X fusione	Decr. costo storico	Decr. Riv DL 185/08	Utilizzo F.do amm.to	Decr. altre rivalutaz.	Amm.to	Costo	di cui Rival	Fondi amm.to	Val. finale
1 Terreni e fabbricati	33.587.032	16.101.186	-1.534.429	32.052.603	15.382		-97			-1.840	-212.393	33.600.477	16.099.346	-1.746.822	31.853.655
2 Impianti e macchinario	946.686	1.041	-674.053	272.633	2.365					-70.078		949.051	1.041	-744.131	204.920
3 Attrezzature ind.li e com															
4 Altri beni	348.867		-300.788	48.079	8.746		-7.748	7.714			-26.783	349.865		-319.857	30.008
5 Immobilizz. in corso ed accanti															
TOTALE	34.882.585	16.102.227	-2.509.270	32.373.315	26.493	0	-7.845	0	7.714	-1.840	-309.254	34.899.393	16.100.387	-2.810.810	32.088.583

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

II

Prospetti

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI (B. III.1)
(Importi in unità di euro)

DESCRIZIONE	VALORI INIZIALI				MOVIMENTO DELL'ESERCIZIO						VALORI FINALI	
	Costo originario	Rivalut.	Svalutaz. preced.	Saldo iniziale	Incr. nti	Riclassificazione	Decrementi	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo finale	Di cui (svalut.) rivalut.	
Partecipazioni												
<i>a) Imprese controllate</i>												
Pst-Bic Livorno S.r.l.u.	553.393		-523.114	30.279					-30.279	0	-553.393	
Sercal S.r.l.u.	40.000			40.000						40.000		
Esteem Srl	45.869			45.869			-45.869			0		
<i>d) Altre imprese</i>												
Fondazione Teatro della Città di Livorno "C. Goldoni"	25.000			25.000						25.000	0	
Sitel S.r.l.	30.867			30.867					-30.867	0	-30.867	
TOTALE	695.129	0	-523.114	172.015	0	0	-45.869	0	-61.146	65.000	-584.260	

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.
 CODICE FISCALE: 80010790493
 R.E.A. DI LIVORNO N. 3799
 BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

III

Prospetti

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

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

Tipologia	Ubicazione	Costo storico lordo aggiornato 2009	Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione DI 185/09	Totale Rivalutazioni
Fabb.	Via Albertario 7 p.2	€ 98.254,22			€ 37.976,46	€ 37.976,46
Fabb.	Via Bengasi 68 p.1	€ 138.156,49			€ 39.603,51	€ 39.603,51
Fabb.	Corso Amedeo 257 p.2	€ 123.446,29			€ 36.553,71	€ 36.553,71
Fabb.	Via dell'Angiolo 22 p.2	€ 89.932,31			€ 25.071,78	€ 25.071,78
Fabb.	Via del Leone 27 p.3	€ 152.480,79			€ 49,74	€ 49,74
Fabb.	Via del Vigna 193 p.2	€ 107.502,43			€ 92.709,21	€ 92.709,21
Fabb.	Via del Vigna 189 p.3	€ 112.347,03			€ 88.861,26	€ 88.861,26
Fabb.	Via del Vigna 193 p.1	€ 112.604,52			€ 79.592,82	€ 79.592,82
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 602					
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 603	€ 268.959,19			€ 100.616,81	€ 100.616,81
Fabb.	Via della Coroncina 22 sub 604					
Fabb.	Via della Posta 62 p.4	€ 95.255,95			€ 34.744,05	€ 34.744,05
Fabb.	Via della Madonna 97 p.1	€ 134.949,01			€ 37.706,99	€ 37.706,99
Fabb.	Via della Venezia 14 p.t.	€ 120.857,43			€ 43.782,57	€ 43.782,57
Fabb.	Via del Fagiano 119 p.t.	€ 97.547,42			€ 36.082,58	€ 36.082,58
Fabb.	Via dell'Oriolino 1 p.2	€ 102.811,83			€ 73.188,17	€ 73.188,17
Fabb.	Via Fiorenza 4 p.1 sub 603	€ 105.221,42				
Fabb.	Via Fiorenza 4 p.1 sub 604	€ 95.356,92			€ 33.661,66	€ 33.661,66
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 613					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 601					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 603					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 604					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 605	€ 953.014,70			€ 69.825,30	€ 69.825,30
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 606					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 608					
Fabb.	Via Galilei 15 sub. 609					
Fabb.	Via Garibaldi 383 p.2	€ 131.758,27			€ 40.241,73	€ 40.241,73
Fabb.	Via Guerrazzi 50 P.1	€ 134.571,07			€ 23.282,93	€ 23.282,93
Fabb.	Via Mastacchi 3 p.2	€ 89.456,93			€ 15.543,07	€ 15.543,07
Fabb.	Via Maggi 56 p.1	€ 104.739,20			€ 9.723,03	€ 9.723,03
Fabb.	Via Prato 6 p.t.	€ 75.440,27			€ 56.559,73	€ 56.559,73
Fabb.	Via Rossini 11 p.2	€ 103.769,85			€ 22.230,15	€ 22.230,15
Fabb.	Piazza Guerrazzi 3 p.1	€ 112.303,88			€ 95.026,94	€ 95.026,94
Fabb.	Piazza Guerrazzi 18 p.3	€ 133.677,18			€ 70.946,82	€ 70.946,82
Fabb.	Via P.Pisana 35 p.2	€ 115.519,42			€ 10.480,58	€ 10.480,58
Fabb.	Via S. Jacopo 82 p.t.	€ 133.323,98			€ 14.096,02	€ 14.096,02
Fabb.	Via S. Luigi 20 p.1	€ 145.792,57			€ 1.816,43	€ 1.816,43
Fabb.	Via Solferino 67 p.2	€ 120.604,19			€ 33.395,81	€ 33.395,81
Fabb.	Via Sardegna 16 p.2	€ 135.694,64			€ 92.145,36	€ 92.145,36
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.2	€ 109.244,35			€ 80.755,65	€ 80.755,65
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.3	€ 108.450,77			€ 89.549,23	€ 89.549,23
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.4	€ 105.473,74			€ 89.526,26	€ 89.526,26
Fabb.	Via S. Sebastiano 12 p.5	€ 88.547,51			€ 85.452,49	€ 85.452,49
Fabb.	Via S.Fortunata 16 p.5	€ 112.628,31			€ 59.431,69	€ 59.431,69
Fabb.	Via Tonci 33 p.t.	€ 62.216,79			€ 3.863,21	€ 3.863,21
Fabb.	Via Terrazzini 129 p.2	€ 77.182,18			€ 20.817,82	€ 20.817,82
Fabb.	Via Tommasi 2 p.1	€ 103.875,70			€ 13.652,65	€ 13.652,65
Fabb.	Via Verdi 7 p.3	€ 99.401,69			€ 73.498,31	€ 73.498,31
Fabb.	Vicolo S. Vincenzo 17 p.2	€ 130.248,42			€ 6.102,48	€ 6.102,48
Fabb.	Viale Carducci 27	€ 125.280,66			€ 67.530,34	€ 67.530,34

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

IV

Prospetti

Tipologia	Ubicazione	Costo storico lordo aggiornato 2009	Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione DI 185/09	Totale Rivalutazioni
Fabb.	Scali del Corso 5 sub 22	€ 11.337,33	€ 9.920,00	€ 28.400,00		€ 38.320,00
Area	Scali del Corso 5 sub 22	€ 2.834,00			€ 87.237,80	€ 87.237,80
Area	Scali del corso 5 sub 10	€ 13.428,20				
Area	Via Calafati 4	€ 144.607,93			€ 536.932,07	€ 536.932,07
Area	Via dell'Artigianato 55	€ 488.580,93			€ 269.603,07	€ 269.603,07
Area	Via Boccherini 15	€ 44.294,96			€ 149.955,04	€ 149.955,04
Area	Via Spagna (Collesalvetti) 2005	€ 528.881,35				
Area	Via Spagna (Collesalvetti) 2006	€ 129.035,75			€ 182.082,90	€ 182.082,90
Area	Paduletta	€ 26.625,54	€ 18.637,88	€ 488.550,24	€ 4.566.186,33	€ 5.073.374,45
Area	Cantierini (Fg 2 - 298)	€ 177,17	€ 124,02	€ 3.250,92	€ 46.447,89	€ 49.822,83
Area	Cantierini (Fg 2 -175-341)	€ 521,79	€ 365,25	€ 9.574,30	€ 109.538,66	€ 119.478,21
Area	Via Massaua altre aree	€ 3.020,68	€ 637,21	€ 16.703,10	€ -	€ 17.340,31
Area	Via Quagliolini altre aree	€ 8,59	€ 6,01	€ 157,55		€ 163,56
Impianti	Via Calafati 4	€ 5.205,00	€ 1.041,00			€ 1.041,00
Totale		€ 6.966.458,74	€ 30.731,37	€ 546.636,11	€ 7.853.679,11	€ 8.431.046,59

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

Tipologia	Ubicazione	Costo storico	Rivalutazione da fusione	Totale valore
Fabbricato	Via Francia 120 (Collesalvetti)	€ 2.363.613,60	€ 4.500.546,40	€ 6.864.160,00
Fabbricato	Via delle Cateratte	€ 443.202,32	€ 544.797,68	€ 988.000,00
Area	Via Francia 120 (Collesalvetti)	€ 449.393,20	€ 2.490.606,80	€ 2.940.000,00
Area	Via delle Cateratte	€ 113.611,12	€ 133.388,88	€ 247.000,00
Totale		€ 3.365.660,24	€ 7.669.339,76	€ 11.035.000,00

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

Rivalutazione Legge73/82 (Visentini bis)	Rivalutazione Legge 413/91	Rivalutazione DI 185/09	Rivalutazione da fusione	Totale Rivalutazioni
€ 30.731,37	€ 546.636,11	€ 7.853.679,11	€ 7.669.339,76	€ 16.100.386,35

Prospetti

Prospetto della possibilità di utilizzazione delle riserve

Natura/descrizione	note	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
					Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	(1)	2.767.679				
Riserva di capitale:						
Riserve da rivalutazione ex L 2/09		7.735.874	A,B,C	7.735.874		
Riserva da sovrapprezzo azioni	(2)	7.439.423	A, B,C	7.439.423		5.679.687
Riserve di utili:						
Riserva legale	(3)	162.817	B			
Riserve facoltative	(4)	2.334.296	A, B,C	2.334.296		
TOTALE		20.440.089		17.509.593		5.679.687
Quota non distribuibile				2.044		
Residua quota distribuibile				17.507.549		

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

Note:

(1) Composizione del capitale sociale

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

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

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

Riserve di utili imputati a capitale sociale

riserve statutarie 31/12/96	19.848
riserve disponibili 31/12/96	429.659
riserva x conversione euro 2001	18.858
	468.365

Capitale versato 1.560.970

Totale € 2.767.679

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

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

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

(4) Utilizzo per conversione capitale in Euro

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

VI

Prospetti

Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva rivalutazione DI 185/08	Riserva legale	Riserve sov.azioni	Riserve facoltative	Risultato dell'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.767.679		119.853	13.119.110	2.142.290	208.106	18.357.039
Destinazione del risultato dell'esercizio:			41.621		166.485	(208.106)	
Utilizzo per annullamento disavanzo da fusione				(5.679.687)			(5.679.687)
Riserva da rivalutazione DL 185/08		7.735.874					7.735.874
Risultato dell'esercizio precedente						26.864	26.864
Arrotondamento Euro							(1)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.767.679	7.735.874	161.474	7.439.423	2.308.775	26.864	20.440.089
Destinazione del risultato d'esercizio:			1.343		25.521	(26.864)	0
Risultato dell'esercizio corrente						28.745	28.745
Arrotondamento Euro							
Alla chiusura dell'esercizio corrente	2.767.679	7.735.874	162.817	7.439.423	2.334.296	28.745	20.468.834

Prospetti

Riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico
Determinazione dell'imponibile Ires al netto delle imposte del periodo

I.

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni risp.es.preced.	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte sul reddito	170.542	46.899	158.515	43.592	12.027	3.307
Onere fiscale teorico (aliquota vigente 27,5%)						
<u>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi</u>						
Dividendi 5%			(3.432)			
Plusvalenza rateizzata			(910.400)			
Totale			(913.832)		913.832	
<u>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</u>						
Ammortamenti eccedenti	599		1.638			
Compenso amministratore			82.321			
Oneri straordinari contenzioso			83.959			
Totale	599		83.959		(83.360)	
<u>Differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti</u>						
Quota spese di rappresentanza	(4.913)		(7.328)			
Compenso amministratore	(1.638)					
Oneri straordinari contenzioso	(82.321)					
Contributo corrisposto			(25.000)			
Totale	(88.872)		(32.328)		(56.544)	

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.
 CODICE FISCALE: 80010790493
 R.E.A. DI LIVORNO N. 3799
 BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

VIII

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni rispetto es. prec.		Prospetti
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	
<u>Differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti</u>							
Quota plusvalenze	227.600						
Cointeressenze/dividendi	3.742		528				
Reversal Ammortamenti	615		722				
Totale	231.957	39.513	1.250	(236.762)	230.707		276.275
Imposta su fiscalità differita							
<u>Differenze sia positive che negative che non si riverteranno negli esercizi successivi</u>							
Plusvalenze ex Fenice			1.658.350				
Ici	203.887		208.580				
Affitti civili (imponibile fiscale)	127.012		116.028				
Spese manutenzione fabbricati civili			31.213				
Svalutazione partecipazioni	61.146		57.178				
Altre variazioni (Saldo)	79.063		69.142				
Gestione fabbricati civili	54.504						
Ammortamenti su beni rivalutati	75.680						
Affitti civili	(130.108)		(121.869)				
Sopravvenienze attive	(330.541)		(472.770)				
Rettifica fondo imposte differite							
Dividendi non incassati			110.805				
IRAP 10%	(12.330)						
Totale	128.313	35.285	1.656.657	455.581	(1.528.344)		(420.295)
Imposta su variazioni permanenti							
Imponibile fiscale Ires	442.540	121.698	954.221	262.411	(511.682)		(140.713)
Imposta sul reddito dell'esercizio (aliquota 27,5%)							

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.
 CODICE FISCALE: 80010790493
 R.E.A. DI LIVORNO N. 3799
 BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

IX

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni rispetto es. preced.	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Determinazione dell'imponibile Irap						
Differenza tra valore e costi della produzione rettificato delle variazioni fiscali permanenti rilevanti ai fini Ires e dei costi non rilevanti ai fini Irap	1.620.560		2.016.183		(365.515)	
Totale	<u>1.620.560</u>		<u>2.016.183</u>		<u>(365.515)</u>	
Rettifiche Ires rilevanti Irap temporanee in aumento						
Rettifiche Ires rilevanti Irap temporanee in diminuzione		78.111		97.180		(19.069)
Totale		<u>78.111</u>		<u>97.180</u>		<u>(19.069)</u>
Onere fiscale teorico (aliquota 4,82%)						
Differenze sia positive che negative che non si riverseranno negli esercizi successivi			75.680			
Ammortamenti su disallineamento valore immobili	75.680					
Plusvalenze ex Fenice	203.887		1.658.350			
Ici	11.138		208.580			
Compensi consiglio di amministrazione + oneri	13.721		11.577			
Altre collaborazioni coordinate e continuative e oneri accessori	2.553		29.869			
Indennità chilometriche	11.124		2.157			
Altre variazioni	31.963		(8.182)			
Recupero 1/6 Quadro E/C	(199.357)		(146.728)			
Spese del personale deducibile (cuneo fiscale, Inail etc.)	150.709		1.847.667			
Totale	<u>1.771.269</u>		<u>3.863.850</u>		<u>(1.696.958)</u>	
Imponibile fiscale Irap		85.375		186.238		(100.863)
Irap corrente effettiva dell'esercizio (aliquota 4,82%)		<u>85.375</u>		<u>186.238</u>		<u>(100.863)</u>

PORTO INDUSTRIALE DI LIVORNO S.p.A.

CODICE FISCALE: 80010790493

R.E.A. DI LIVORNO N. 3799

BILANCIO al 31/12/2009 - **NOTA INTEGRATIVA**

X

Prospetti

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti: IRES

	esercizio 2009		esercizio 2008	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota 27,5%)	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota 27,5%)
Imposte anticipate:				
Spese di rappresentanza	5.486		10.398	
Ammortamento 2005	35		35	
Compensi Amm.re corrisposti			1.638	
Oneri contenzioso			82.321	
Arrotondamento	(4)		(3)	
Amm. ecc. 2009	599			
Ammortamento immobili civili	124.171		124.171	
Totale	130.287	35.829	218.560	60.104
Totale	(873.242)	(240.142)	(1.105.199)	(303.930)
Imposte differite (anticipate) nette		(204.313)		(243.826)
Amm. su Rivalutazione L. 185/08	75.680	20.812		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio		/		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente		/		
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
Netto	(667.275)	(183.501)	(886.639)	(243.826)
Effetto economico netto				
di cui: alla voce imposte differite e anticipate				60.325

Nel corso dell'esercizio vi è stato l'utilizzo del Fondo Imposte differite su disallineamento valore dell'immobile ex Fenice per € 20.812,40 ai fini IRES.

Prospetti

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti: IRAP

	esercizio 2009		esercizio 2008	
	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota 4,82%)	Ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (aliquota 4,82%)
Imposte anticipate:				
Spese di rappresentanza	5.486		10.395	
Arrotondamento	(4)			
Ammortamento	35		35	
Ammortamento immobili civili	124.171		124.171	
Totale	129.688	6.251	134.601	6.488
Imposte differite:				
Ammortamenti disinquinamento	(127.853)		(159.815)	
Totale	(127.853)	(6.162)	(159.815)	(7.703)
Imposte differite (anticipate) nette		89		(1.215)
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Amm. su Rivalutazione L. 185/08	75.680	3.648		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente				
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
Netto	77.515	3.737	25.214	(1.215)

Effetto economico netto	
di cui: alla voce imposte differite e anticipate	4.952

Nel corso dell'esercizio vi è stato l'utilizzo del Fondo Imposte differite su disallineamento valore dell'immobile ex Fenice per € 3.647,78 ai fini IRAP.