

Relazioni e Bilancio
————— Esercizio 2011 —————

10° ESERCIZIO

Approvato
dall'Assemblea dei Soci
del 4 aprile 2012

Indice

Organi statutari	5
Scenario di riferimento	7
Relazione sulla gestione	19
La società nel 2011	19
Gestione industriale	25
Gestione patrimoniale e gestione finanziaria	31
Personale ed organizzazione	37
Altre informazioni	41
Informazioni sulle imprese partecipate	49
Stato Patrimoniale e Conto Economico	55
Nota Integrativa	63
Parte A - Criteri di valutazione	63
Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale e sul conto economico	71
Parte C - Altre informazioni	87
Bilancio Controllante	92

Tavole

Tav. 1 - Principali indicatori dell'andamento della gestione	27
Tav. 2 - Conto Economico riclassificato	28
Tav. 3 - Stato Patrimoniale riclassificato	33
Tav. 4 - Rapporti patrimoniali ed economici con società del Gruppo	46
Tav. 5 - Immobilizzazioni immateriali	73
Tav. 6 - Immobilizzazioni immateriali - Fondo ammortamento	73
Tav. 7 - Partecipazioni - Sintesi di valori	74
Tav. 8 - Partecipazioni - Dati di sintesi	74
Tav. 9 - Crediti	74
Tav. 10 - Disponibilità liquide	76
Tav. 11 - Patrimonio netto	76
Tav. 12 - Patrimonio netto - Origine	77
Tav. 13 - Patrimonio netto - Movimentazione	77
Tav. 14 - Fondi per rischi e oneri	78
Tav. 15 - Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	78
Tav. 16 - Debiti - composizione	78
Tav. 17 - Altri debiti – composizione	79
Tav. 18 - Garanzie, impegni e conti d'ordine	80
Tav. 19 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	81
Tav. 20 - Altri ricavi e proventi	81
Tav. 21 - Costi della produzione	82
Tav. 22 - Altri proventi	83
Tav. 23 - Altri oneri	83
Tav. 24 - Svalutazioni	83
Tav. 25 - Proventi straordinari	84
Tav. 26 - Oneri straordinari	84
Tav. 27 - Imposte sul reddito	84
Tav. 28 - Imposte differite ed anticipate	85
Tav. 29 - Dati essenziali ultimo bilancio approvato di Cattolica Assicurazioni	92
Tav. 30 - Rendiconto finanziario	93

Organi statutari

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente Enrico Racasi

Consiglieri Sergio Bertoni
Piero Gavazzi
Alberto Leoni
Giuseppe Martinengo
Primo Mezzani
Giulio Vicentini

COLLEGIO SINDACALE

Presidente Corrado Marangoni

Sindaci effettivi Giambruno Castelletti
Antonio Soldi

Sindaci supplenti Lucina Guglielmi
Luigi Belluzzo

DIREZIONE GENERALE

Direttore Generale Salvatore Ciccarello

**Scenario
di riferimento**

Scenario di riferimento

Scenario macroeconomico Nel corso dell'anno la crisi finanziaria ha continuato a pesare sui mercati mondiali, soprattutto in Europa, dove a fronte di una crescita registrata in Germania si è assistito ad una profonda recessione per i paesi periferici¹ ed al possibile fallimento dello stato Greco.

La Banca Centrale Europea, ad inizio 2011, ha aumentato i tassi di riferimento di 50 punti base, nel timore di un incremento dell'inflazione in grado di nuocere alla stabilità dei prezzi, salvo poi rivedere le proprie stime di crescita a seguito del rallentamento economico e dell'evidente difficoltà di accesso al credito per gli istituti bancari. Le politiche di austerità richieste ai vari paesi al fine di ridurre il debito pubblico hanno depresso ulteriormente la domanda interna, portando ad adottare una politica monetaria espansiva nel secondo semestre riportando i tassi al minimo storico dell'1% e varando ulteriori misure straordinarie di liquidità per il sistema bancario.

In Italia la crisi si è manifestata appieno nel secondo semestre, dopo che le mancate riforme strutturali hanno peggiorato il profilo del debito pubblico. I titoli governativi sono stati oggetto pertanto di speculazione sui mercati finanziari rendendo insostenibile il peso del rifinanziamento per il Paese. Per porre freno alla speculazione il Governo ha varato una serie di misure di riduzione della spesa pubblica.

Scenario immobiliare

In Europa

Nonostante il difficile quadro macroeconomico il settore immobiliare fa segnare andamenti positivi con un incremento medio del 4%. Gli investimenti crescono in Germania (+2%) e Regno Unito (+8%) mentre in Francia fanno registrare persino risultati brillanti (+65%), complice anche una disciplina fiscale particolarmente favorevole (fonte CbRE).

Le aspettative per il 2012 restano nel complesso positive. La domanda dovrebbe rimanere forte vista l'intenzione di alcuni investitori istituzionali (fondi pensioni e compagnie di assicurazione) di incrementare le loro posizioni nel real estate.

Discrepanze potrebbero evidenziarsi nelle prospettive di crescita tra i mercati del sud Europa rispetto a quelli di Regno Unito e Germania (fonte Bnp Paribas RE).

In Italia

Il mercato immobiliare italiano ha segnato un calo degli investimenti del 12%, mentre ancora più evidente è il decremento degli investimenti stranieri che ha segnato una riduzione del 22% rispetto all'anno precedente (fonte CbRE).

I motivi di quest'ultimo decremento sono da ricercarsi tra gli altri nella nuova normativa che regola i fondi immobiliari chiusi, che prevede una diversa tassazione dei proventi distribuiti dagli investitori "buoni" (assicurazioni, banche, fondi pensione) rispetto ai "cattivi" (imprese commerciali e privati) con un forte penalizzazione per quest'ultimi.

Rimangono pessimistiche le prospettive di crescita per il 2012.

Quadro istituzionale

Nell'articolato panorama di interventi del legislatore e delle autorità di settore che ha caratterizzato l'esercizio, si ricordano alcune novità normative che hanno interessato il settore assicurativo e la Società.

¹ I paesi periferici sono Grecia, Irlanda, Portogallo, Spagna ed Italia.

Misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria – Utilizzo del denaro contante

Il d.l. 13 agosto 2011, n. 138 recante ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo, è stato convertito dalla l. 4 settembre 2011, n.148. Per quanto riguarda l'utilizzo del denaro contante è stata confermata la disposizione che, ai fini della normativa antiriciclaggio, abbassa da 5.000 a 2.500 euro la soglia di rilevanza del divieto di trasferire denaro contante o titoli al portatore e del divieto di emettere assegni bancari o postali senza clausola di non trasferibilità. Di conseguenza si conferma che il limite di incasso di premi in contanti per il ramo r.c. auto scende anch'esso a 2.500 euro.

Direttiva sui diritti dei consumatori

Sulla G.U. dell'Unione Europea del 22 novembre 2011 è stato pubblicato il testo della direttiva sui diritti dei consumatori, adottato dal Consiglio dell'UE che è entrato in vigore 20 giorni dopo la pubblicazione. Gli Stati membri avranno due anni di tempo, dall'entrata in vigore, per adottare e pubblicare le leggi, i regolamenti e gli atti amministrativi necessari a conformarsi alla direttiva. Queste misure saranno applicabili a partire dal trentesimo mese successivo all'entrata in vigore della direttiva. La direttiva sui diritti dei consumatori unifica e sostituisce quattro precedenti direttive: la direttiva 93/13/CE sulle clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, la direttiva 99/44/CE su alcuni aspetti della vendita e delle garanzie dei beni di consumo, la direttiva 97/7/CE sulla protezione dei consumatori in materia di contratti a distanza e la direttiva 85/577/CE sulla tutela dei consumatori in caso di contratti stipulati fuori dei locali commerciali. La direttiva si applica ai contratti conclusi tra un professionista e un consumatore, nonché ai contratti per la fornitura di acqua, gas, elettricità e teleriscaldamento, da parte di prestatori pubblici, forniti su base contrattuale.

Modifiche in materia di diritto societario

Sulla G.U. 14 novembre 2011, n. 265, è stata pubblicata la l. 12 novembre 2011, n. 183, che ha introdotto con l'art. 14 alcune modifiche rilevanti in materia di diritto societario. In particolare prevede: la possibilità per le società a responsabilità limitata che non abbiano nominato il collegio sindacale di redigere un bilancio in forma semplificata; l'attribuzione nelle società a responsabilità limitata del ruolo dell'organo di controllo ad un sindaco unico; la possibilità per le società per azioni con ricavi o patrimonio netto inferiori a un milione di euro di attribuire la funzione sindacale ad un sindaco unico. La legge ha introdotto, inoltre, il nuovo comma 4 *bis* all'art. 6 del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 riconoscendo alle società di capitali la possibilità di attribuire al collegio sindacale, al consiglio di sorveglianza ovvero al comitato per il controllo sulla gestione le funzioni dell'organismo di vigilanza.

Provvedimenti Si segnalano le principali novità che hanno caratterizzato l'esercizio.

in materia

fiscale

Si rinvia alla relazione al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010 per alcune disposizioni, ivi riportate, che trovano applicazione dal 1° gennaio 2011.

Circolare Agenzia delle Entrate n. 5/E del 17 febbraio 2011 - IVA – regime di esenzione per le prestazioni di servizi rese da consorzi

L'Agenzia delle Entrate è tornata ad esaminare il regime di esenzione IVA relativo alle prestazioni di servizi effettuate da consorzi costituiti da soggetti caratterizzati da un *pro rata* di detraibilità non superiore al dieci per cento nel corso del triennio solare precedente, di cui all'art. 10, comma 2, del d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633.

Con particolare riferimento alla soglia del dieci per cento sopra ricordata, l'Agenzia ha chiarito che il requisito deve essere rispettato nel periodo triennale unitariamente considerato, affermando nel contempo che non è necessario il rispetto di tale limite in ciascun anno, purché la media delle

percentuali annue si attestino su valori non superiori al predetto limite.

In tale sede l'Agenzia ha altresì risolto in senso positivo il dubbio se i consorzi possano rivolgere la propria attività anche nei confronti di soggetti consorziati che non soddisfano tale requisito e di soggetti terzi.

Il decreto “milleproroghe”

Con la pubblicazione sul supplemento ordinario n. 53/L alla G.U. 26 febbraio 2011, n. 47 è entrata in vigore, a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione, la l. 26 febbraio 2011, n. 10 di conversione del d.l. del 29 dicembre 2010, n. 225, c.d. decreto “milleproroghe”.

La principale novità di interesse per il Gruppo riguarda l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali (art. 2, comma 59).

L'art. 15, comma 10, d.l. 29 novembre 2008, n. 185 aveva introdotto, in deroga a quanto previsto dall'art. 176, comma 2-ter, T.U.I.R., la possibilità di ammortizzare in un minor lasso temporale (nove annualità) il valore di talune immobilizzazioni immateriali rispetto a quanto previsto per il riallineamento ordinario (pari a diciotto annualità).

Ora, a seguito della modifica apportata in sede di conversione in legge, è ridotta da 1/9 a 1/10 la quota massima di ammortamento deducibile, a prescindere dall'imputazione a conto economico. Tale nuova misura è applicabile a decorrere dal periodo d'imposta 2011 e rileva anche ai fini del versamento dell'acconto delle imposte dirette e dell'IRAP.

Decreto legislativo 6 maggio 2011, n. 68 (art. 17) - attuazione del federalismo fiscale - imposta sulle assicurazioni r.c. auto

Sulla G.U. 12 maggio 2011, n. 109 è stato pubblicato il d.lgs. 6 maggio 2011, n. 68, recante disposizioni in materia di autonomia di entrata delle regioni a statuto ordinario e delle province, nonché di determinazione dei costi e dei fabbisogni *standard* nel settore sanitario.

Di particolare rilievo per il Gruppo è l'art. 17 del decreto che introduce previsioni di rilevante effetto per il settore in materia di imposta sulle assicurazioni r.c. auto.

Il comma 1 definisce l'imposta sulle assicurazioni, di cui si tratta, tributo proprio derivato delle province a decorrere dal 2012.

Il comma 2 introduce la facoltà, per le province, di variare, a decorrere dal 2011, l'aliquota base del 12,5 per cento con una variazione massima di 3,5 punti percentuali in aumento o in diminuzione, stabilendo nel contempo che gli aumenti o le diminuzioni delle aliquote avranno effetto dal primo giorno del secondo mese successivo a quello di pubblicazione della delibera di variazione sul sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze.

Con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 29 dicembre 2011 è stato approvato, come previsto dai commi 3 e 4 del decreto il nuovo modello di denuncia ai fini dell'imposta sulle assicurazioni che deve essere presentato entro il 31 maggio 2012.

Decreto legge 13 maggio 2011 (c.d. “Decreto Sviluppo”)

Con la pubblicazione sulla G.U. 13 maggio 2011, n. 110 è entrato in vigore, a decorrere dal 14 maggio, il d.l. 13 maggio 2011, n. 70, contenente disposizioni urgenti per l'economia (c.d. “Decreto Sviluppo”), convertito, con modificazioni, dalla l. 12 luglio 2011 n. 106.

Credito d'imposta a favore della ricerca scientifica (art. 1)

Sperimentalmente per il 2011 e 2012 è istituito un credito d'imposta a favore delle imprese che finanziano progetti di ricerca, in università o enti pubblici di ricerca ovvero in altre strutture individuate con apposito decreto.

Il credito d'imposta spetta in tre quote annuali a decorrere dal 2011 – 2012 e per l'importo percentuale eccedente la media degli investimenti in ricerca effettuati nel triennio 2008 – 2010.

Con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 9 settembre 2011 sono state definite le disposizioni attuative del credito d'imposta in esame.

Fondi immobiliari chiusi (art. 8, comma 9)

Il Decreto Sviluppo interviene sull'art. 32 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78 (nel testo risultante, dopo le modifiche apportate in sede di conversione, dalla l. 30 luglio 2010, n. 122) in materia di riorganizzazione della disciplina fiscale dei fondi immobiliari chiusi.

In base alla disciplina introdotta dall'art. 32, i fondi immobiliari dovranno essere caratterizzati da:

- una pluralità di investitori;
- una predeterminata politica di investimento;
- un'autonomia gestionale della SGR rispetto ai sottoscrittori del fondo.

Il regime fiscale vigente sarà riservato ai soli partecipanti che non possiedono più del cinque per cento delle quote del fondo ed agli investitori istituzionali (tra i quali sono comprese le imprese di assicurazione, limitatamente agli investimenti destinati alla copertura delle riserve tecniche).

Circolare ministeriale del 6 giugno 2011, n. 27/E - Il nuovo procedimento di accertamento nel Consolidato Fiscale Nazionale

L'Amministrazione Finanziaria, con la circolare ministeriale 6 giugno 2011, n. 27/E, ha fornito chiarimenti in relazione al nuovo procedimento di accertamento del Consolidato Fiscale Nazionale.

A seguito delle modifiche introdotte dal d.l. 31 maggio 2010, n. 78 è venuta meno la ripartizione della competenza tra attività di controllo e rettifica del reddito della società consolidata (accertamento c.d. "di primo livello") e attività di rettifica della dichiarazione del consolidato (accertamento c.d. "di secondo livello").

La società consolidata e la società consolidante diventano litisconsorzi necessari. Più in particolare "le rettifiche del reddito complessivo proprio di ciascun soggetto che partecipa al consolidato sono effettuate con atto unico, notificato sia alla consolidata che alla consolidante, con il quale è determinata la conseguente maggior imposta accertata riferita al reddito complessivo globale e sono irrogate le sanzioni correlate".

Le novità intervenute in tema di procedimento di accertamento riguardano anche le procedure di accertamento con adesione relative alle rettifiche dei redditi delle società aderenti al Consolidato Fiscale Nazionale.

Risoluzione n. 68/E del 23 giugno 2011 dell'Agenzia delle Entrate - *Holding* assicurative - Disciplina fiscale degli interessi passivi

Con la risoluzione n. 68/E del 23 giugno 2011 l'Agenzia delle Entrate ha recato chiarimenti in merito al regime fiscale applicabile agli interessi passivi sostenuti dalle *holding* assicurative, quelle cioè che detengono partecipazioni al capitale di società che svolgono attività assicurativa. È rilevante il parere dell'Agenzia delle Entrate secondo cui la partecipazione di una *holding* al capitale di società che svolgono attività assicurativa è assimilabile alla partecipazione in società

che svolgono attività creditizia e finanziaria.

L'assimilazione delle *holding* assicurative a quelle creditizie e finanziarie consente alle stesse di operare, con alcune limitazioni, la deduzione integrale degli interessi passivi sostenuti da una società partecipante al consolidato.

Le novità della manovra correttiva

Con la pubblicazione sulla G.U. 16 luglio 2011, n. 164 della l. 15 luglio 2011, n. 111, è stato convertito il d.l. 6 luglio 2011, n. 98, contenente "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria", le cui novità di natura tributaria, decorrenti dal 6 luglio 2011, sono contenute nell'art. 23.

Di seguito illustriamo le principali novità fiscali di interesse per il Gruppo.

Nuova aliquota IRAP per le imprese di assicurazione (art. 23, comma 5)

Con l'introduzione del comma 1-*bis* all'art. 16, d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 è stabilito un aumento di due punti percentuali all'aliquota ordinaria pari al 3,9 per cento che così passa al 5,9 per cento per le imprese di assicurazione.

Resta confermata la maggiorazione di 0,92 punti percentuali per le imprese assicurative con sede nelle regioni Veneto e Lombardia.

La nuova aliquota è applicabile a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 6 luglio 2011 (data di entrata in vigore del decreto in esame), ossia dal 2011.

Perdite fiscali (art. 23, comma 9)

A seguito della modifica dei commi 1 e 2 dell'art. 84 T.U.I.R., la perdita fiscale conseguita in un periodo d'imposta può essere computata in diminuzione dei redditi dei periodi successivi:

- in misura non superiore all'80 per cento del reddito imponibile di ciascun periodo d'imposta, per l'importo che trova capienza in tale ammontare;
- entro il limite del reddito imponibile di ciascun periodo d'imposta successivo e per l'importo che trova capienza in tale ammontare, se relativa ai primi tre periodi d'imposta dalla data di costituzione, sempreché si riferiscano ad una nuova attività produttiva.

Nel caso di adesione al regime del Consolidato Nazionale, le perdite del gruppo (ossia le perdite maturate in vigore di Consolidato) possono essere computate in diminuzione del reddito complessivo del gruppo secondo le modalità previste dal riformato articolo 84 del T.U.I.R.

Dunque, negli esercizi successivi a quello di formazione la società consolidante potrà riportare la perdita del gruppo, nel limite dell'80 per cento del reddito prodotto dal gruppo nei singoli periodi di imposta successivi, senza limiti temporali.

Riallineamento dei valori fiscali e civilistici per avviamento e altre attività immateriali (art. 23, comma 12)

L'art. 23 al comma 12 prevede la possibilità di affrancamento fiscale dei maggior valori iscritti sulle partecipazioni di controllo emersi a seguito di operazioni, quali l'acquisto dell'azienda, tra i cui elementi patrimoniali vi sia anche la partecipazione di controllo o l'acquisto della stessa partecipazione di controllo.

I maggiori valori della partecipazione di controllo devono risultare autonomamente iscritti nel periodo d'imposta 2010 ed in quelli precedenti nel bilancio consolidato come avviamento, marchi d'impresa ed altre attività.

Per le operazioni effettuate entro il 31 dicembre 2010 si è esercitato l'affrancamento con il

versamento dell'imposta sostitutiva nella misura del 16 per cento entro il 30 novembre 2011. L'affrancamento produrrà effetti fiscali – in termini di maggiori ammortamenti – a decorrere dal periodo d'imposta 2013.

Richiesta di informazioni ad enti assicurativi (art. 23, commi 24 e 25)

In materia di accertamento, tra i soggetti ai quali gli Uffici dell'Amministrazione Finanziaria non possono richiedere informazioni relative ad altri contribuenti, sono comprese ora anche le società e gli enti di assicurazione relativamente alle attività finanziarie.

A tali soggetti le informazioni possono essere richieste soltanto previa autorizzazione del direttore centrale o regionale dell'accertamento o, per la Guardia di Finanza, del comandante regionale.

Le predette informazioni possono riguardare anche “le generalità dei soggetti per i quali gli stessi operatori finanziari abbiano effettuato le [...] operazioni e servizi o con i quali abbiano intrattenuto rapporti di natura finanziaria”.

Gli Uffici potranno acquisire in via telematica dati e notizie relative alle polizze vita *index linked* e *unit linked*.

Definizione delle liti pendenti (art. 39, comma 12)

Al fine di ridurre il numero delle pendenze giudiziarie il contribuente che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio può definire le liti fiscali, pendenti alla data del 1° maggio 2011 dinanzi alle Commissioni Tributarie o al Giudice ordinario (in ogni grado del giudizio), in cui è parte l'Agenzia delle Entrate e per un valore non superiore a ventimila euro con il pagamento di importi ridotti.

In merito alla definizione delle liti fiscali pendenti, il decreto in esame dispone che le somme dovute devono essere versate in un'unica soluzione entro il 30 novembre 2011 e che la domanda di definizione deve essere presentata entro il 31 marzo 2012.

Le liti fiscali che possono essere definite in base alla disciplina in commento sono sospese fino al 30 maggio 2012 e fino alla medesima data sono sospesi “i termini per la proposizione di ricorsi, appelli, controdeduzioni, ricorsi per cassazione, controricorsi e ricorsi in riassunzione, compresi i termini per la costituzione in giudizio”.

Con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 13 settembre 2011 sono stati approvati il modello e le modalità di versamento per la definizione delle liti fiscali in commento.

Le novità della “manovra di Ferragosto”

Con la pubblicazione della l. 14 settembre 2011, n. 148 sulla G.U. 16 settembre 2011, n. 216 è stato convertito, con modificazioni, il d.l. 13 agosto 2011, n. 138, recante “Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo”, c.d. “manovra di Ferragosto 2011”, le cui disposizioni sono entrate in vigore dal 17 settembre 2011.

Di seguito illustriamo le principali novità fiscali introdotte di interesse per il Gruppo.

Tassazione delle rendite finanziarie al 20 per cento (art. 2, comma 6)

Per effetto dell'art. 2 del decreto in commento, l'aliquota di tassazione delle rendite finanziarie viene fissata al 20%.

In particolare, il comma 6 del citato articolo stabilisce che “le ritenute, le imposte sostitutive

sugli interessi, premi e ogni altro provento di cui all'articolo 44 del d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 e sui redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere da c *bis*) a c *quinqies*), del medesimo decreto, ovunque ricorrono, sono stabilite nella misura del 20%".

La nuova misura dell'aliquota di tassazione esplica sostanziale effetto solo nei confronti delle persone fisiche nonché degli enti non commerciali (per i redditi derivanti da attività relative all'impresa) in quanto tali soggetti subiscono il prelievo (ritenute o imposte sostitutive) a titolo definitivo mentre per le imprese l'aggravio è di carattere finanziario e solo quando i redditi conseguiti sono soggetti a ritenuta a titolo d'acconto.

La nuova misura dell'aliquota si applica ai redditi di capitale percepiti dal 1° gennaio 2012 ed ai redditi diversi realizzati a decorrere dalla medesima data.

Aumento dell'aliquota ordinaria IVA dal 20% al 21% (art. 2, comma 2 *bis*)

L'aliquota ordinaria dell'IVA è stata aumentata, dal 20% al 21% dall'art. 2, comma 2 *bis*, l. a del decreto in questione, modificativo dell'art. 16, comma 1, d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 633.

Restano confermate le misure relative alle aliquote agevolate pari al 4% e al 10% laddove espressamente previste.

L'aumento si applica alle operazioni effettuate a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione.

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 16 settembre 2011 - Comunicazione delle operazioni rilevanti ai fini IVA di importo non superiore a 3.000 euro (c.d. "Spesometro").

L'art. 21 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla l. 30 luglio 2010, n. 122, ha introdotto l'obbligo di comunicare telematicamente all'Agenzia delle Entrate, entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento, le cessioni/acquisti di beni e le prestazioni di servizi rese e ricevute, rilevanti ai fini IVA, di importo pari o superiore a 3.000 euro, ovvero a 3.600 euro al lordo di IVA.

L'obbligo in esame riguarda sia le operazioni effettuate tra soggetti passivi IVA sia quelle effettuate con acquirenti e committenti privati e decorre dal 2010.

Tuttavia, per il periodo d'imposta 2010 tali importi sono stati elevati a 25.000 euro e la comunicazione è limitata alle sole operazioni soggette all'obbligo di fatturazione. Con il Provvedimento in oggetto, il termine per comunicare le operazioni rilevanti ai fini IVA di importo superiore ai 25.000 euro, al netto dell'IVA, rese e ricevute nel periodo d'imposta 2010, è stato differito dal 31 ottobre al 31 dicembre 2011.

Di conseguenza, il calendario delle scadenze per le comunicazioni in argomento è così riformulato :

- 31 dicembre 2011, per le operazioni di importo superiore ai 25.000 euro al netto dell'IVA, rese e ricevute nel periodo d'imposta 2010, limitatamente a quelle per le quali è previsto l'obbligo di emissione della fattura;
- 30 aprile 2012, per le operazioni di importo pari o superiore a 3.000 euro, al netto dell'IVA rese e ricevute nel periodo d'imposta 2011, per le quali è previsto l'obbligo di emissione della fattura;
- 30 aprile 2012, per le operazioni di importo pari o superiore a 3.600 euro, al lordo dell'IVA per le quali non è previsto l'obbligo di emissione della fattura, con esclusivo riferimento a quelle rese e ricevute dal 1° luglio 2011.

Decreto legge 6 dicembre 2011 c.d. "Salva Italia"

Con la pubblicazione sul supplemento ordinario n. 276/L alla G.U. 27 dicembre 2011, n. 300 è

entrata in vigore, a decorrere dal 28 dicembre 2011, la l. 22 dicembre 2011, n. 214 di conversione del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. “Salva Italia”, contenente “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”.

Aiuto alla crescita economica (art. 1)

A decorrere dal periodo d’imposta 2011, al fine di incentivare il finanziamento delle imprese con capitale proprio, è introdotta una deduzione dal reddito d’impresa, pari al “rendimento nozionale” del nuovo capitale proprio.

Tale rendimento è pari all’importo risultante dall’applicazione, all’incremento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura del periodo d’imposta in corso al 2010 di un’aliquota individuata con apposito decreto da emanare entro il 31 gennaio di ogni anno.

In via transitoria, per il primo triennio (2011-2013) detta aliquota è fissata nella misura del 3%.

L’eventuale “rendimento nozionale” eccedente il reddito complessivo netto dichiarato incrementa l’importo deducibile dal reddito dei periodi d’imposta successivi.

Le modalità attuative dell’agevolazione in esame saranno stabilite da un apposito decreto

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Informazioni sulle imprese partecipate

La Società nel 2011

Sintesi preliminare

Il periodo in esame si è chiuso con una perdita netta di 737 mila euro, nello stesso periodo dell'anno precedente il risultato netto era stato positivo per 1,655 milioni.

La società, come è noto, in seguito alla cessione dell'intero patrimonio immobiliare ed al conseguente riorientamento della propria attività caratteristica principalmente verso l'erogazione di servizi di natura immobiliare ha prestato nel periodo i propri servizi realizzando ricavi per complessivi 1,184 milioni (2,948 milioni al 31 dicembre 2010) prevalentemente derivanti da prestazioni di servizi verso terzi (914 mila euro), da servizi verso società del Gruppo (98 mila euro) e da altri ricavi e proventi per 172 mila euro (413 mila euro al 31 dicembre 2010).

La diminuzione dei ricavi rispetto al periodo precedente, e la conseguente ricaduta sul risultato, è imputabile in parte all'assenza dei canoni di locazione quale conseguenza della dismissione del residuo patrimonio immobiliare, in parte alla mancanza delle plusvalenze conseguenti alla suddetta operazione di dismissione ed alla cessione della partecipazione della Polo Finanziario S.p.A., nonché alle mancate acquisizioni immobiliari che nel periodo precedente aveva permesso alla società di fatturare i propri compensi alle società del Gruppo interessate alle acquisizioni.

Consulenza immobiliare

La Società ha proseguito nel monitorare strettamente il mercato e su indicazioni della Capogruppo continua a condurre un'attività di analisi e di valutazione di alcune proposte di investimento immobiliare ed ha effettuato l'analisi tecnica e finanziaria di alcuni fondi immobiliari.

Prosegue inoltre l'incarico assunto dalla Società per dirigere e gestire la società Vegagest Immobiliare SGR, per la quale è stato delegato il Direttore Generale.

Servizi immobiliari

Nel corso del periodo la Società ha svolto principalmente le attività di sviluppo e valorizzazione degli attivi immobiliari e quelle tipiche di servizi immobiliari nei confronti del Fondo Euripide e del Fondo Catullo, gestiti dalla Finint SGR, incluse per quest'ultimo anche le attività di assistenza alla compravendita.

Il patrimonio gestito per conto del Fondo Catullo ammonta al 31 dicembre a 51 milioni (valore di libro) ed è composto da un stabile cielo terra e da 50 porzioni immobiliari per un totale di oltre 27 mila mq.

Il patrimonio gestito per conto del Fondo Euripide al 31 dicembre ammonta a 44 milioni (valore di libro) ed è composto da due residenze sanitarie assistenziali (R.S.A.) e da un comparto di fabbricati industriali. La superficie totale complessiva è di oltre 51 mila metri quadrati.

E' proseguita l'attività di consulenza tecnico-immobiliare prestata al Fondo Macquarie Office Italy, gestito dalla CBRE Investors SGR.

Il Fondo MOI possiede un patrimonio immobiliare di 39.700 mq lordi composti da uffici dislocati nel comune di Milano.

Gestione Finanziaria

L'attività finanziaria si è limitata alla gestione degli interessi attivi sui depositi bancari e degli interessi sulla dilazione di pagamento concessa al conduttore dello stabilimento industriale di Sesto al Reghena.

Gestione Straordinaria

La somma iscritta nella voce è derivante principalmente dalla diversa interpretazione sul trattamento fiscale da riservare ad alcune poste di bilancio emerse in sede di redazione della dichiarazione dei redditi 2011, rispetto a quanto stimato in precedenza in sede di redazione del bilancio 2010.

Fatti di rilievo

Nella seconda metà del mese di aprile 2011 nell'ambito del rinnovo della partnership tra la Capogruppo Cattolica Assicurazioni e la Banca Popolare di Vicenza, i Consigli di Amministrazione di BPVI Fondi SGR e Cattolica Immobiliare S.p.A hanno approvato il progetto di scissione asimmetrica non proporzionale, della prima a favore della seconda, secondo quanto previsto dal Nuovo Accordo Quadro concluso tra Cattolica Assicurazioni e BPVI il 30 luglio 2010 e successivamente integrato.

In esito alla scissione, a Cattolica Immobiliare sarà assegnato un compendio patrimoniale comprendente, tra l'altro, i mandati di gestione degli attivi finanziari dell'attività vita e danni delle compagnie del Gruppo (esclusi gli attivi finanziari di ABC Assicura, Berica Vita e di Cattolica Life raccolti dalle reti del gruppo BPVI, la cui gestione è attribuita alla società scissa), nonché i mandati di gestione dei fondi pensione. Nel contesto dell'operazione non vi sarà l'assegnazione di nuove azioni, in quanto Cattolica Assicurazioni continuerà a detenere la totalità del capitale sociale della Società, mentre BPVI non risulterà assegnataria di azioni della Società.

In data 1 luglio è stato rimborsato integralmente il finanziamento concesso dalla Capogruppo nell'ottobre del 2009 per far fronte alla chiusura del contenzioso con l'Agenzia delle Entrate.

Sempre nel mese di luglio è stato completato il trasloco degli uffici amministrativi della Società, da Verona via Aspromonte n. 12 agli uffici della sede di Cattolica Assicurazioni in Lungadige Cangrande, 16.

In data 14 settembre è iniziato da parte dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Veneto – Ufficio Grandi Contribuenti un controllo mirato ai fini IVA relativamente alle operazioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare effettuate nell'anno 2006 (apporto e vendita al Fondo Catullo).

I funzionari hanno chiesto l'esibizione della documentazione contabile ed extracontabile riferita alle operazioni oggetto del controllo.

In data 27 ottobre è stato notificato il processo verbale di constatazione che riporta una maggiore IVA di 149 mila euro derivante dalla rettifica della percentuale di detrazione e dalla presunta omessa autofatturazione di servizi infragruppo; l'operazione con il Fondo Catullo è stata qualificata quale "fatto fiscalmente rilevante".

Il 30 dicembre è stato notificato l'avviso di accertamento, che riprende gli stessi rilievi riportati nel processo verbale di constatazione, a fronte del quale è stata prudenzialmente accantonata la somma di 130 mila euro comprensiva delle spese di resistenza.

Il 24 febbraio è stata presentata istanza di accertamento con adesione.

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Gestione industriale

ANDAMENTO

Principali aggregati di bilancio

Nei prospetti che seguono sono riportati i principali aggregati patrimoniali ed economici raffrontati con quelli al 31 dicembre 2010.

Nella tavola che segue si riportano i dati più rilevanti dell'andamento economico-patrimoniale della gestione:

Tav. 1 – Principali indicatori economico-patrimoniali

Dati riepilogativi <i>(importi in migliaia)</i>	31/12/2011	31/12/2010
Immobilizzazioni materiali e immateriali	-	20
Partecipazioni ed investimenti	50	50
Attivo Circolante	4.598	6.247
Totale attività	4.648	6.317
Patrimonio netto	3.569	4.306
Altre passività	1.079	2.012
Valore della produzione	1.184	2.948
Costi della produzione	1.721	2.801
Risultato netto	-737	1.655
Dipendenti numero	6	7

Il totale delle attività è pari a 4,648 milioni, di cui: 50 mila euro per immobilizzazioni finanziarie, 4,598 milioni per altre attività circolanti tra le quali 4,170 milioni per crediti e 414 mila euro per disponibilità liquide.

La diminuzione, rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio, è da imputare principalmente alla riduzione dei crediti verso il Gruppo a seguito del pagamento dei servizi effettuati e fatturati nel corso del precedente esercizio.

Il patrimonio netto ammonta a 3,569 milioni ed è costituito dal capitale sociale per 400 mila euro, dalla riserva legale per 2,251 milioni, dalla riserva straordinaria per 1,655 milioni e dal risultato del periodo per -737 mila euro.

Nel passivo sono contabilizzati debiti per 1,079 milioni costituiti dal debito verso società del Gruppo per 218 mila euro da debiti tributari per 65 mila euro, dal debito per il TFR per 70 mila euro, dal Fondo rischi ed oneri futuri per 140 mila euro, da debiti verso fornitori per 153 mila euro, da debiti verso istituti di previdenza per 51 mila euro e da altri debiti per 382 mila euro.

Il valore della produzione è composto da ricavi per prestazioni di servizi e ad altri ricavi imputabili principalmente al recupero degli oneri derivanti dal distacco di personale presso la Capogruppo.

Si riportano di seguito il conto economico e lo stato patrimoniale riclassificati al 31 dicembre.

Per maggiori dettagli in ordine ai fatti patrimoniali ed economici si rinvia alla nota integrativa.

Conto Economico

Il conto economico al 31 dicembre è così sintetizzabile:

Tav. 2 - Conto Economico riclassificato

Conto Economico riclassificato <i>(in migliaia)</i>	31/12/2011	31/12/2010	Var.
Valore della produzione	1.184	2.948	-1.764
Ricavi per servizi immobiliari	1.012	1.822	-810
Ricavi per canoni di locazione	0	713	-713
Altri ricavi e proventi	172	413	-241
Costi della produzione	1.588	2.535	-947
Costi operativi e spese generali	582	1.743	-1.162
Costo del personale	1.007	792	215
Margine Operativo Lordo	-404	413	-817
Ammortamenti ed accantonamenti	133	266	-133
Risultato operativo	-537	147	-684
Risultato della gestione finanziaria e rettifiche	7	-295	302
Risultato della gestione straordinaria	-314	2.639	-2.954
Risultato ante imposte	-844	2.492	-3.336
Imposte	-108	837	-944
Risultato di periodo	-737	1.655	-2.392

Il valore della produzione ha raggiunto i 1,184 milioni rispetto ai 2,948 milioni al 31 dicembre 2010 ed ha accolto i ricavi per prestazione di servizi immobiliari resi a terzi per 914 mila euro ed al Gruppo per 99 mila euro e altri ricavi e proventi per 172 mila euro, imputabili principalmente al recupero degli oneri derivanti dal distacco di personale presso la Capogruppo ed a sopravvenienze attive.

La voce costi della produzione è composta da costi sostenuti per prestazioni di servizi per 523 mila euro (1,024 milioni al 31 dicembre 2010), costi per il godimento di beni di terzi per 26 mila euro (37 mila euro al 31 dicembre 2010), costi del personale per 1,007 milioni (792 mila euro alla fine del precedente esercizio) e per oneri diversi di gestione per 33 mila euro (683 mila euro al 31 dicembre 2010).

Nel complesso i costi della produzione, al netto degli ammortamenti, degli accantonamenti e dei costi per il personale, presentano un decremento pari a 947 mila euro, imputabile ai minori oneri diversi di gestione (-650 mila euro), ai minori costi sostenuti relativi ai servizi (-501 mila euro) e ai minori costi per godimento di beni di terzi (-10 mila euro). Il costo del personale, pari a 1,007 milioni accoglie, a differenza del precedente esercizio, anche i costi imputabili al personale distaccato nella Società che precedentemente era riclassificato nei costi per servizi.

La voce ammortamenti ed accantonamenti iscritta per 133 mila euro contabilizza l'ammortamento per 3 mila euro sulle migliorie di beni di terzi in uso sino al 1 agosto 2011 e l'accantonamento per 130 mila euro a fronte di potenziali passività fiscali derivanti dalla notifica dell'avviso di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria del mese di

dicembre.

Si ottiene così un risultato operativo negativo pari a -537 mila euro (147 mila euro nel 2010).

Il risultato della gestione finanziaria è positivo per 7 mila euro (-295 mila euro al 31 dicembre 2010) ed accoglie interessi attivi sui depositi bancari (9 mila euro), interessi attivi sulla dilazione di pagamento del canone concessa alla Friulpress Samp spa, conduttore del fabbricato industriale di Sesto al Reghena (3 mila euro) e gli interessi passivi maturati sul finanziamento concesso dalla controllante ed interamente rimborsato nel corso dell'esercizio (5 mila euro).

Il risultato della gestione straordinaria è negativo per 314 mila euro (2,639 milioni al 31 dicembre 2010) a seguito della diversa interpretazione sul trattamento fiscale da riservare ad alcune poste di bilancio emerse in sede di redazione della dichiarazione dei redditi, rispetto a quanto stimato in sede di redazione del bilancio.

Relativamente alle imposte viene rilevata IRAP per 11 mila euro mentre per quanto riguarda l'IRES, avendo chiuso il periodo in esame con una perdita fiscale, viene rilevato un credito verso l'Erario per Ires anticipata per 105 mila euro oltre ad un utilizzo di imposte anticipate per 14 mila euro.

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Stato patrimoniale

Il prospetto che segue riepiloga le poste più significative dello stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio, raffrontate con quelle al 31 dicembre 2010;

Tav. 3 – Stato Patrimoniale riclassificato

Attivo (in migliaia)	31/12/2011	31/12/2010	Patrimonio Netto e Passivo (in migliaia)	31/12/2011	31/12/2010
Immobilizzazioni	50	70	Patrimonio netto	3.569	4.306
Materiali/ Immateriali	-	20	Capitale sociale	400	400
Finanziarie	50	50	Altre riserve	3.906	2.251
			Risultato di periodo	-	737
Attivo circolante	4.585	6.241			
Crediti:	4.170	5.767	Fondi per rischi ed oneri	140	17
Verso clienti	521	1.686	Debiti per TFR	70	70
Verso altri	3.649	4.082	Debiti:	869	1.925
Attività finanziarie non immob.	-	-	Verso fornitori	153	68
Liquidità	414	474	Verso altri	716	1.857
Ratei e risconti	13	6	Ratei e risconti	-	-
Totale Attivo	4.648	6.317	Totale Patrimonio Netto e Passivo	4.648	6.317

Attivo – Passivo e Patrimonio netto

Immobilizzazioni materiali/immateriali Le immobilizzazioni immateriali, costituite dalle miglione su beni di terzi relative agli oneri sostenuti per riqualificare ed adibire a sede operativa i locali di Verona via Aspromonte 12, si azzerano a seguito del trasferimento degli uffici amministrativi presso la sede del Gruppo.

Immobilizzazioni finanziarie Sono rappresentative della partecipazione nella Finval spa iscritta per 50 mila euro e nella Cattolica Assicurazioni Business School iscritta per 400 euro, quest'ultima acquistata nel corso dell'esercizio.

Crediti I crediti ammontano complessivamente a circa 4,170 milioni (5,767 milioni al 31 dicembre 2010) il decremento è imputabile principalmente alla diminuzione dei crediti verso clienti (339 mila euro), verso la Capogruppo e le altre consociate (1,189 milioni) al decremento dei crediti tributari (32 mila euro), all'incremento delle imposte anticipate (119 mila euro) e alla diminuzione degli altri crediti (154 mila euro).

Il fondo svalutazione crediti rimane invariato a 42 mila euro ed è considerato congruo per coprire possibili future perdite su crediti.

Ratei e risconti Ammontano a 13 mila euro (6 mila euro al 31 dicembre 2010) e sono relativi al costo non di spettanza del periodo relativo alle polizze rischi professionali e alla polizza RC auto dell'autoveicolo in dotazione al direttore generale.

Attività finanziarie non immobilizzate La voce presenta un saldo pari a zero.

Liquidità	Ammonta a 414 mila euro e corrisponde al saldo dei depositi bancari.
Patrimonio netto	Il patrimonio netto pari a 3,569 milioni si decrementa per 737 mila euro rispetto al 31 dicembre 2010 per effetto del risultato del periodo.
Fondi rischi e oneri	La voce ammonta a 140 mila euro. Nel corso del periodo a fronte di un utilizzo per circa 7 mila euro per spese legali sostenute su azioni di contenzioso relative alla passata gestione immobiliare vi è stato un incremento per 130 mila euro riconducibile allo stanziamento a fronte di potenziali passività fiscali susseguenti alla notifica dell'avviso di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria del mese di dicembre.
Fondo TFR	Ammonta a 70 mila euro invariata rispetto al 31 dicembre 2010.
Debiti	I debiti verso fornitori ammontano a 153 mila euro (68 mila al 31 dicembre 2010). I debiti verso altri, per complessivi 716 mila euro, si riferiscono ai debiti finanziari e commerciali verso consociate pari a 123 mila euro, al debito verso la Capogruppo per 95 mila, ai debiti tributari per 65 mila euro, ai debiti verso istituti previdenziali per 51 mila euro e altri debiti per 382 mila euro composti prevalentemente da caparre ricevute e dall'iscrizione della passività per oneri ed obblighi assunti con le passate cessioni immobiliari.

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Informazioni sulle imprese partecipate

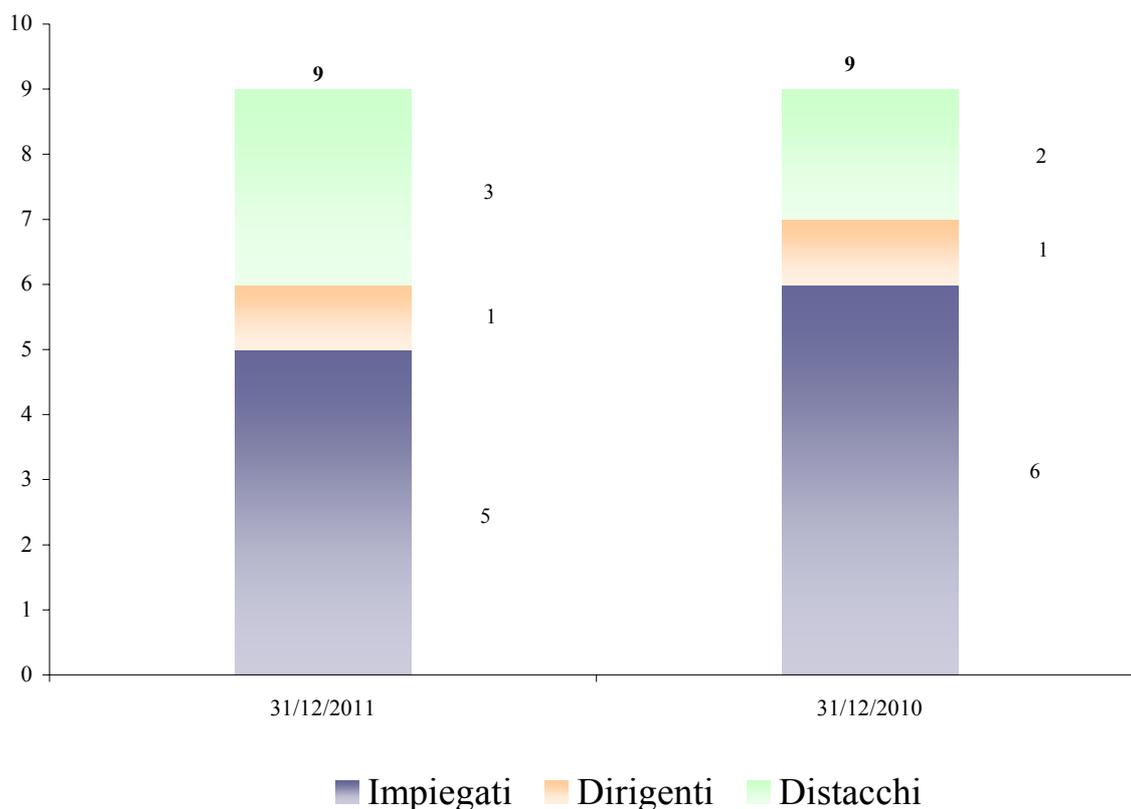
Personale ed organizzazione

PERSONALE

Al 31 dicembre l'organico della Società è composto da 6 dipendenti (-1 rispetto al 31 dicembre 2010), suddivisi come segue: 1 dirigenti, 5 impiegati. Risultano attivi 3 distacchi di cui uno parziale (+1 rispetto al 31 dicembre 2010).

Due dipendenti risultano invece in distacco integrale presso la Capogruppo (+1 rispetto al 31 dicembre 2010).

Il numero medio di dipendenti (escluso i distacchi) del periodo è stato pari a 6 (-1 rispetto al 31 dicembre 2010).



ORGANIZZAZIONE

Attività di gestione degli immobili

La struttura organizzativa della Società prevede la suddivisione tra l'area preposta all'analisi delle opportunità di investimento immobiliare, l'area tecnica addetta alla gestione e manutenzione degli stabili, quella preposta alla gestione delle locazioni e l'area amministrativa. Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di consolidamento e sviluppo delle applicazioni informatiche a sostegno dell'area gestione degli immobili e delle locazioni con l'assistenza di Cattolica Services s.c.p.a. e di una *software house* esterna fornitrice del nuovo pacchetto applicativo, funzionale allo svolgimento delle attività di prestazione di servizi di gestione immobiliare.

Si segnala che dal 1° gennaio la Società ha adottato il pacchetto applicativo, già in uso ad altre società del Gruppo, denominato Sap per la gestione contabile amministrativa della Società.

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Informazioni sulle imprese partecipate

Altre informazioni

CONTROLLI INTERNI DI GRUPPO

Considerata la natura non assicurativa della Società ed il conseguente minor impatto operativo delle misure adottate per i controlli interni e la gestione del rischio nelle varie accezioni di seguito diamo un riepilogo delle attività che la Capogruppo ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2011.

- Compliance** Nel corso dell'esercizio la funzione *compliance* ha promosso alcune attività volte a consolidare in azienda la cultura della conformità e dei controlli. Più in particolare la funzione ha istituito il tavolo operativo *governance & control*, che coinvolge, oltre alla stessa funzione di *compliance*, anche le funzioni *risk management*, revisione interna, organizzazione e affari legali e societari, e il tavolo operativo antiriciclaggio, terrorismo e criminalità organizzata (ATCO) al quale partecipano l'area mercato vita, il servizio operativo antiriciclaggio e l'IT.
- Revisione Interna** La funzione di revisione interna è incaricata di monitorare e valutare l'efficacia e l'efficienza del sistema di controllo interno in ottemperanza alle disposizioni del regolamento ISVAP 26 marzo 2008, n. 20. Istituita in forma centralizzata presso la direzione *audit* della Capogruppo, presta i propri servizi alle imprese assicurative del Gruppo operanti in Italia sulla base di contratti di servizio previamente autorizzati dall'ISVAP.
- Risk Management** La funzione di *risk management*, ai sensi del capo IV del regolamento ISVAP 26 marzo 2008, n. 20, è posta a presidio del sistema di gestione dei rischi al fine di identificare, valutare e controllare i rischi più significativi, le cui conseguenze possono ridurre la solvibilità dell'impresa o costituire un ostacolo alla realizzazione degli obiettivi aziendali.
- Privacy e sicurezza informazioni** Sono proseguite le attività di aggiornamento normativo e di adeguamento della struttura dedicata alla gestione della normativa in materia di *privacy* all'interno del Gruppo in ottemperanza a quanto indicato nell'ultima relazione annuale sullo stato del sistema di protezione dei dati personali.
- Evoluzione prevedibile della gestione e fatti di rilievo dei primi mesi del 2012** Proseguirà l'attività di ricerca, selezione, analisi e valutazione di proposte ed opportunità di investimenti immobiliari diretti od indiretti, cioè mediante fondi o veicoli societari specifici, a favore del Gruppo.
- Si proseguirà inoltre nell'attività di gestione amministrativa delle proprietà del Fondo Catullo, del Fondo Euripide nonché l'attività di consulenza tecnico-immobiliare prestata al Fondo Macquarie Office Italy.

Come già riferito prosegue l'iter autorizzativo relativo alla scissione parziale non proporzionale (asimmetrica) del ramo d'azienda di BPVI Fondi SGR spa su cui ha deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 26 luglio 2011.

Con il perfezionamento dell'operazione, la Società muterà la propria denominazione in "Cattolica Gestione Investimenti Società per Azioni" e amplierà il proprio oggetto sociale, includendo la prestazione dei servizi e delle attività di investimento di cui all'art. 1, comma 5, D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), nonché i servizi accessori di cui all'art. 1, comma 6, del TUF esclusivamente ad imprese controllanti, controllate ovvero controllate dalla stessa controllante o ad imprese ad essa collegate, in quanto non esercitati nei confronti del pubblico, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2 della direttiva 2004/39/CE e dal Regolamento recante norme di attuazione e di integrazione della riserva di attività prevista in favore delle imprese di investimento e delle banche circa l'esercizio professionale nei confronti del pubblico dei servizi di investimento di cui al DM 26 giugno 1997, n. 329.

Operazioni atipiche o inusuali e eventi ed operazioni significative non ricorrenti	<p>Ai sensi della DEM/6064293 CONSOB del 28 luglio 2006 si informa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni atipiche e/o inusuali; • non si evidenziano eventi e operazioni significative non ricorrenti con effetti significativi sui conti delle società.
Informazioni attinenti all'ambiente	<p>La Società non ha causato danni o subito sanzioni o pene connesse con violazioni in materia di leggi ambientali.</p>
Decisioni influenzate dalla società esercitante la direzione e coordinamento	<p>Ai sensi dell'art. 2497 <i>ter</i> del codice civile, si rileva che la Capogruppo, coerentemente con i ruoli assegnati alle singole società del Gruppo, ha esercitato i propri poteri di direzione e coordinamento nel rispetto dei principi di una corretta gestione societaria ed imprenditoriale.</p> <p>Con specifico riferimento alle operazioni espressamente influenzate dalla Capogruppo oltre alle operazioni segnalate in altre parti della presente relazione, si segnala che le stesse hanno, tra l'altro, riguardato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'approvazione delle linee guida per la gestione dei rischi a livello di Gruppo, e l'operatività infragruppo; • l'adozione di presidi e approcci di governo e gestionali omogenei a livello di Gruppo; • la definizione delle direttive in materia di controlli interni; • operazioni e politiche gestionali coordinate; • la ridefinizione di linee evolutive dell'impostazione strategica; • le scelte in merito alla composizione ed alla remunerazione degli organi societari, del <i>management</i> e degli altri ruoli rilevanti sotto il profilo dell'assetto di governo.
Operazioni con parti correlate	<p>Ai sensi del regolamento CONSOB 12 marzo 2010, n. 17221, e successive modifiche e integrazioni, a partire dal 1° gennaio 2011, alle situazioni previste dal regolamento si applica la "Procedura per la gestione delle operazioni con parti correlate" approvata dal consiglio di amministrazione della Capogruppo del 29 novembre 2010.</p> <p>Il documento relativo a tale procedura - cui si rinvia per i dettagli - è disponibile sul sito <i>internet</i> della Capogruppo - www.cattolica.it - nella sezione "<i>Corporate Governance</i>".</p> <p>In esecuzione di quanto previsto dal regolamento ISVAP 27 maggio 2008, n. 25, concernente la vigilanza sulle operazioni infragruppo, sono state stabilite linee guida specifiche per le tipologie di operazioni ivi menzionate, prevedendo altresì specifici limiti quantitativi per operazione e complessivi. Annualmente è approvata una relazione sull'operatività infragruppo che si prevede di realizzare nell'esercizio.</p> <p>Con riferimento all'informativa sui rapporti con altre parti correlate si rimanda alla Parte C – Altre Informazioni della Nota Integrativa.</p>

Con riferimento ai rapporti con le società del Gruppo, ai sensi dell'art. 2497 *bis* codice civile si riportano nella presente sezione i rapporti con le altre società soggette a direzione e coordinamento e l'effetto che tale attività ha avuto sull'esercizio dell'impresa e sui suoi risultati.

In tale ambito si precisa che, nel corso dell'esercizio, tra la Capogruppo, le società sottoposte alla direzione e coordinamento e le altre società del Gruppo, sono stati posti in atto:

- accordi per l'erogazione di servizi generali, per prestazioni relative alla gestione degli investimenti in campo immobiliare e ad altre attività gestionali;
- rapporti assicurativi/riassicurativi che si è ritenuto opportuno mantenere all'interno del Gruppo;
- l'opzione congiunta per il consolidato fiscale;
- rapporti di finanziamento.

Il calcolo dei riaddebiti per le prestazioni di servizi infragruppo è stato effettuato nel rispetto delle linee guida e degli impegni di carattere generale stabiliti nell'accordo quadro sottoscritto il 14 settembre 2006 e nella procedura per l'attribuzione dei costi infragruppo. La documentazione è stata sottoscritta ed approvata a livello di Gruppo e da ciascun consiglio di amministrazione delle società del Gruppo. Sono stati inseriti nel catalogo allegato all'accordo quadro nuovi servizi. Si sono adeguati i contratti infragruppo alle prescrizioni di cui al regolamento ISVAP 26 marzo 2008, n. 20. La condivisione delle procedure di gestione ed il monitoraggio dell'erogazione delle prestazioni hanno permesso una puntuale attribuzione delle quote di costo a carico delle società utenti del servizio.

Il modello utilizzato è quello del puro riaddebito di costi. I criteri di attribuzione si basano sull'identificazione di specifici indicatori volti a determinare la quota di costo connesso all'attività da addebitare alle singole compagnie che ne beneficiano.

Rapporti patrimoniali ed economici

In tale ambito si precisa che tra la Capogruppo, le società sottoposte alla direzione e coordinamento e le altre società del Gruppo sono in atto:

- le operazioni e/o politiche gestionali coordinate, al fine di assicurare un'evoluzione del Gruppo coerente con le linee individuate a livello della controllante;
- l'adozione di presidi e approcci di *governance* e gestionali coordinati a livello di Gruppo, anche sotto il profilo dell'attribuzione di poteri e dell'attuazione di prescrizioni normative;
- l'esame e l'approvazione delle situazioni contabili destinate ad essere recepite nelle sintesi di Gruppo;
- la definizione di operazioni finanziarie nelle quali risultano coinvolte società del Gruppo;
- le condizioni - generali e specifiche - relative alla prestazione di taluni servizi che costituiscono l'oggetto dell'attività sociale, nonché l'acquisizione di servizi secondo modalità coordinate a livello di Gruppo;
- le scelte in merito alla composizione e remunerazione degli organi societari, al management e ad altri ruoli rilevanti sotto il profilo dell'assetto di *governance*;
- accordi per l'erogazione di servizi specialistici in materia immobiliare ausiliari all'attività del Gruppo;
- accordi per l'erogazione di servizi generali, per prestazioni relative alla gestione degli investimenti ed ad altre attività gestionali;
- rapporti assicurativi/riassicurativi che si è ritenuto opportuno mantenere all'interno del Gruppo;

- l'opzione congiunta per il consolidato fiscale;
- rapporti di locazione;
- rapporti di finanziamento.

Le condizioni pattuite per il consolidato fiscale prevedono che le controllate trasferiscano alla Controllante le somme corrispondenti alle imposte e agli acconti derivanti dalla propria situazione di imponibile fiscale; per converso, ricevono dalla Controllante la somma corrispondente alla minore imposta dalla stessa assolta per effetto dell'utilizzo delle perdite fiscali trasferite dalle controllate.

Nella tavola che segue sono riportate le posizioni patrimoniali ed economiche della Società verso la controllante e le consociate derivanti dai suddetti rapporti; si precisa che i valori patrimoniali esposti si riferiscono al 31 dicembre e che le movimentazioni dell'esercizio sono rinvenibili nella nota integrativa.

Tav. 4 - Rapporti patrimoniali ed economici

Società	Natura del rapporto	Costi	Ricavi	Crediti	Debiti
Cattolica	Gestione operativa	144	259	289	95
	Gestione patrimoniale / finanziaria	-	-	-	-
	Totale	144	259	289	95
Cattolica Services	Gestione operativa	137	-	-	123
	Gestione patrimoniale / finanziaria	-	-	-	-
	Totale	137	-	-	123
Cattolica Ass.ni Business School	Gestione operativa	-	-	1	-
	Gestione patrimoniale / finanziaria	-	-	-	-
	Totale	-	-	1	-
TOTALE		281	259	290	218

Compagine societaria La Capogruppo, Cattolica Assicurazioni, al 31 dicembre, detiene il 100% del capitale sociale. Il capitale sociale è suddiviso in 400.000 azioni ordinarie del valore nominale di 1 euro ciascuna.

Azioni proprie Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, si dichiara di non aver acquisito o alienato nel corso dell'esercizio, azioni proprie o azioni o quote della società Controllante né direttamente né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Si dichiara altresì di non possedere alla data di chiusura dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote della società Controllante né direttamente né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Azioni di nuova emissione Nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni.

Attività di ricerca e sviluppo La società non ha eseguito nel corso dell'esercizio attività di ricerca e sviluppo.

Forma La presente relazione sulla gestione è redatta secondo il dettato dell'art. 2428 del codice civile.

Relazione sulla gestione

La Società nel 2011

Gestione industriale

Gestione patrimoniale e gestione finanziaria

Personale ed organizzazione

Altre informazioni

Informazioni sulle imprese partecipate

Informazioni sulle imprese partecipate

Partecipazioni in società controllate

Non sussistono partecipazioni di controllo.

Partecipazioni in società collegate

Non sussistono partecipazioni di controllo.

Partecipazioni in società controllanti

Non sussistono partecipazioni di controllo.

Altre partecipazioni

Al 31 dicembre risulta iscritta la partecipazione nella Finval spa e nella Cattolica Assicurazioni Business School S.c.p.A.

Egredi Azionisti,
sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio per l'esercizio 2011 in tutte le sue componenti.

Il Consiglio di Amministrazione Vi propone di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio pari a 737 mila euro.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Verona, 2 marzo 2012

**Stato Patrimoniale
e Conto Economico**

Società: Cattolica Immobiliare s.p.a.

Stato Patrimoniale

Attività	al 31/12/2011	al 31/12/2010
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni (con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria)		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	-	20.458
Totale immobilizzazioni immateriali	-	20.458
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale immobilizzazioni materiali	-	-
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	50.399	49.999
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
-		
Totale immobilizzazioni	50.399	70.457

Attività	al 31/12/2011	al 31/12/2010
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
Totale rimanenze		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti/inquilini		
- entro 12 mesi	521.117	860.144
- oltre 12 mesi		
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	510	369.741
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	289.248	1.109.572
- oltre 12 mesi		
<i>4-bis) Crediti tributari</i>	1.750.612	1.782.921
<i>4-ter) Imposte anticipate</i>	177.206	58.260
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	210.938	162.748
- oltre 12 mesi	1.220.745	1.423.840
Totale crediti	4.170.375	5.767.226
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie con indicazioni anche del valore nominale complessivo (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
Totale attività finanziarie non immobilizzate	-	-
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	414.140	474.141
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	414.140	474.141
Totale attivo circolante	4.584.514	6.241.366
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- vari	13.350	5.544
Totale ratei e risconti	13.350	5.544
Totale attivo	4.648.263	6.317.368

Passività e Netto	al 31/12/2011	al 31/12/2010
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale Sociale</i>	400.000	400.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>	2.250.773	2.250.773
<i>V. Riserva statutarie</i>		
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
<i>VII. Altre riserve distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria	1.655.086	-
Versamenti in conto capitale		
Versamenti conto copertura perdite		
Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.		
Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.		
Fondi riserve in sospensione di imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)		
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione in EURO		
Altre		
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX. Utile del periodo</i>	-	1.655.086
<i>IX. Perdita del periodo</i>	- 736.617	-
Totale patrimonio netto	3.569.242	4.305.859
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, <i>anche differite</i>		
3) Altri	140.151	16.843
Totale fondi per rischi e oneri	140.151	16.843
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	69.969	69.743
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<i>3) Debiti verso soci per finanziamenti</i>		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

Passività e Netto	al 31/12/2011	al 31/12/2010
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	152.643	67.720
- oltre 12 mesi		
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	123.382	163.787
- oltre 12 mesi		
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	95.120	1.176.854
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	64.990	176.093
- oltre 12 mesi		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	51.174	41.207
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	381.592	299.262
- oltre 12 mesi		
Totale debiti	868.901	1.924.923
E) Ratei e risconti		
- aggio sui prestiti		
- vari		
Totale ratei e risconti passivi	-	-
Totale passivo e netto	4.648.263	6.317.368

Conti d'ordine	al 31/12/2011	al 31/12/2010
I - Garanzie prestate		
1. Fidejussioni	-	-
2. Avalli	-	-
3. Altre garanzie personali	-	-
4. Garanzie reali	-	-
II - Garanzie ricevute		
1. Fidejussioni	-	-
2. Avalli	-	-
3. Altre garanzie personali	-	-
4. Garanzie reali	-	-
IV - Impegni	9.220.889	10.038.350
V - Beni di terzi	10.284	10.284
VI - Titoli depositati presso terzi	-	-
VII - Altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	9.231.173	10.048.634

Società: Cattolica Immobiliare s.p.a.

Conto Economico

	al 31/12/2011	al 31/12/2010
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.012.341	2.534.808
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilav. e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	171.963	413.030
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
Totale valore della produzione	1.184.304	2.947.838
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	523.203	1.024.170
8) per godimento di beni di terzi	25.930	36.535
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	649.090	540.170
b) Oneri sociali	159.015	158.055
c) Trattamento di fine rapporto	36.145	36.822
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	162.406	56.786
Totale costi del personale	1.006.656	791.833
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.983	5.115
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	260.671
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circ. e disponibilità liquide		
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.983	265.786
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, suss., di consumo		
12) Accantonamento per rischi	130.000	-
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	32.582	682.637
Totale costi della produzione	1.721.353	2.800.960
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	- 537.049	146.878
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	12.116	24.057

Conto economico	al 31/12/2011	al 31/12/2010
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti	4.948	15.460
- altri	-	36.106
<i>17-bis) Utili e perdite su cambi</i>		
Totale proventi e oneri finanziari	7.168	- 27.509
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni	-	267.000
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	-	- 267.000
E) Proventi e oneri straordinari		
<i>20) Proventi:</i>		
- plusvalenze da alienazioni	-	2.639.368
- varie	-	7
<i>21) Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti	288.961	-
- varie	25.534	34
Totale delle partite straordinarie	- 314.494	2.639.340
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	- 844.376	2.491.709
<i>22) Imposte sul reddito del periodo, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	11.186	709.579
b) Imposte differite / anticipate	- 118.946	127.044
Totale imposte sul reddito del periodo, correnti, differite e anticipate	- 107.759	836.623
23) Utile (Perdita) del periodo	- 736.617	1.655.086

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Nota Integrativa
Parte A
Criteri di valutazione

Parte A

Criteri di valutazione

Principi contabili	I principi contabili adottati sono quelli in vigore in Italia e statuiti dalle norme di legge.
Moneta di conto del bilancio	La moneta di conto è l'euro, il bilancio è redatto in unità di euro senza cifre decimali, ad eccezione della nota integrativa che è redatta in migliaia di euro. Gli importi sono arrotondati per eccesso o per difetto all'unità divisionale più vicina. L'importo arrotondato dei totali e subtotali dello stato patrimoniale e del conto economico è ottenuto per somma degli importi arrotondati dei singoli addendi.
Forma	Il bilancio di esercizio è predisposto nel rispetto dei principi fissati dagli art. 2423 e seguenti del codice civile, in particolare lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti sulla base degli schemi previsti rispettivamente dall'artt. 2424 e 2425 del codice civile. La nota integrativa è redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile e costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Illustrazione dei criteri di valutazione

Sono di seguito esposti i criteri più significativi utilizzati nella formazione del bilancio di esercizio, essi sono stati concordati, ove previsto, con il Collegio Sindacale.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Costi di impianto e di ampliamento	Sono gli oneri di costituzione della società e sono iscritti al costo storico ed esposti al netto degli ammortamenti effettuati nell'anno ed imputati direttamente. Sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in cinque esercizi.
Migliorie su beni di terzi	Sono gli oneri sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni presi in locazione dall'impresa. L'ammortamento di tali costi si effettua tra il periodo minore tra quello di utilità futura e quello residuo della locazione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto e sono comprensive dei relativi oneri accessori.
Le spese incrementative sono state imputate al costo di acquisto solo in presenza di un reale e sostanziale aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti.
Il costo delle immobilizzazioni è ammortizzato sistematicamente con quote costanti in relazione con la residua possibilità di utilizzazione sulla base di un piano di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni.
L'immobilizzazione che, alla data di chiusura dell'esercizio, risulta avere un valore durevolmente inferiore a quello ottenuto con l'applicazione del criterio sopra esposto, è iscritta a tal minor valore.

La durata ipotizzata del processo di ammortamento, distinta per categoria di cespiti, è la seguente:

- fabbricati: 33 anni;
- mobili e macchine d'ufficio: 8 anni;
- impianti ed attrezzature: 6 anni;

-
- macchine elettroniche e *hardware*: 4 anni;
 - automezzi e mezzi di trasporto interno: 4 anni.

I fabbricati acquistati nell'anno sono ammortizzati a partire da quando si sono resi disponibili per l'utilizzo.

Terreni e Fabbricati

Sono attivi patrimoniali ad utilizzo durevole destinati a permanere fra i beni aziendali; sono iscritti al costo storico di acquisizione o di produzione comprensivo dei relativi oneri accessori di diretta imputazione maggiorato dei costi incrementativi di valore. I fabbricati sono sistematicamente ammortizzati in ciascun esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene secondo criteri economico-tecnici.

L'aliquota di ammortamento applicabile al valore del fabbricato è il 3%.

Il decreto legge n. 223/06 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione del valore dei terreni da quello dei fabbricati sovrastanti, in quanto è deducibile soltanto l'ammortamento dei fabbricati. Il decreto ha dettato le regole per effettuare la stima del valore dei terreni, i valori così determinati sono ritenuti congrui anche ai fini del bilancio.

La società non ha ammortizzato terreni sui quali insistono fabbricati.

Altri beni

Sono iscritti al costo di acquisto e sono rettificati dalla corrispondente voce del fondo di ammortamento.

I beni mobili soggetti a rapido degrado economico, il cui costo unitario è sostanzialmente di scarsa importanza, sono interamente ammortizzati nell'anno.

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Le immobilizzazioni in corso di realizzazione sono iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli eventuali relativi oneri accessori e non sono soggette ad ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Altri investimenti finanziari

Gli investimenti in società collegate compresi nell'attivo immobilizzato, sono iscritti al minor valore tra quello d'acquisto e quello che, alla data di chiusura dell'esercizio, si ritiene essere permanentemente inferiore.

ATTIVO CIRCOLANTE

Prodotti finiti e merci

Sono iscritti al costo di acquisto ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore; tale minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se ne sono venuti meno i motivi.

Crediti

Sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto mediante il fondo svalutazione crediti, portato in diretta deduzione dei crediti, determinato in base alle perdite per inesigibilità prudenzialmente prevedibili.

ALTRI ELEMENTI DELL'ATTIVO

Attività finanziarie che non

Le quote di fondi comuni d'investimento sono valutate analiticamente al minore tra il valore di carico contabile e quello realizzabile, desumibile dall'andamento del mercato.

Le quote di fondi immobiliari chiusi sono valutate analiticamente al minore tra il valore di

costituiscono immobilizzazioni – Altri Titoli carico contabile e quello desunto dall'ultimo rendiconto approvato dalla società di gestione del risparmio.

Disponibilità liquide Sono iscritte al loro valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi I criteri di rilevazione dei ratei e dei risconti fanno riferimento all'attribuzione all'esercizio di competenza di proventi e costi comuni a più esercizi.
I ratei ed i risconti sono calcolati secondo il criterio della competenza temporale, nel rispetto dell'art. 2424-*bis*, comma 5, del codice civile.

DEBITI ED ALTRE PASSIVITÀ

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato E' calcolato nel rispetto di quanto previsto dalle norme di legge e dai contratti di lavoro.
Il fondo, al netto delle anticipazioni, copre gli impegni della Società nei confronti del personale alla data di chiusura dell'esercizio.

Debiti Sono esposti al loro valore nominale.

CONTO ECONOMICO

Ricavi	Sono rilevati secondo il principio della competenza temporale e della prudenza.
Proventi	Sono registrati tenuto conto della competenza ed indipendentemente dalla data di incasso.
Costi ed oneri	Sono appostati tenuto conto della competenza, a prescindere dalla data di pagamento.
Imposte dell'esercizio	<p>Le imposte correnti a carico dell'esercizio sono accantonate per competenza sulla base delle normative vigenti.</p> <p>Le imposte differite attive e passive sono rilevate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività secondo i criteri civilistici e il valore attribuito alle stesse attività e passività ai fini fiscali.</p> <p>Le attività derivanti da imposte anticipate sono rilevate in quanto, verificato il rispetto del principio di prudenza, vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee, di un reddito imponibile superiore all'ammontare delle differenze che si annulleranno.</p> <p>Le imposte anticipate e quelle differite relative alle differenze temporanee sorte nell'esercizio sono rilevate in bilancio separatamente, mediante l'iscrizione delle stesse rispettivamente nella voce "Imposte anticipate" tra i crediti dell'attivo e nel "Fondo per imposte anche differite" in contropartita alla specifica voce 22 del conto economico "Imposte sul reddito del periodo".</p>

CONTI D'ORDINE

Gli impegni assunti, le garanzie rilasciate e ricevute sono iscritti nei conti d'ordine, in calce allo stato patrimoniale, al valore contrattuale o al valore nominale.

**Nota Integrativa
Parte B
Informazioni sullo
Stato Patrimoniale
e sul Conto Economico**

Parte B

Stato Patrimoniale e Conto Economico

B) IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, sinteticamente rappresentate nel seguente prospetto, evidenziano nel corso dell'anno le seguenti variazioni:

Tav. 5 - Immobilizzazioni immateriali

	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni Val. assoluto
Costi impianto e ampliamento	-	-	-
Avviamento	-	-	-
Diritti di brev.ind.e di utilizzo opere ingegno	-	-	-
Altre	-	20.458	-20.458
TOTALE (voce B)	-	20.458	-20.458

Le immobilizzazioni immateriali, costituite dalle migliorie su beni di terzi relative agli oneri sostenuti per riqualificare ed adibire a sede operativa gli spazi condotti in locazione di Verona via Aspromonte, 12, si azzerano a seguito del cessato utilizzo per il trasferimento degli uffici amministrativi presso la sede del Gruppo.

Tav. 6 - Immobilizzazioni immateriali - Fondo ammortamento

	2010	Incrementi	Decrementi	2011
Costi impianto e ampliamento	-	-	-	-
Avviamento	-	-	-	-
Diritti di brev.ind.e di utilizzo opere ingegno	-	-	-	-
Altre	10.229	2.983	13.212	-
TOTALE	10.229	2.983	13.212	-

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La voce presenta saldo zero.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ai sensi dell'art. 2426 del codice civile la partecipazione nella collegata costituisce immobilizzazione.

Azioni o quote di imprese

La voce, che include le partecipazioni in società controllate, collegate e altre, evidenzia nel corso dell'anno le seguenti variazioni:

Tav. 7 - Partecipazioni - Sintesi di valori

Società	2010	Incrementi	Decrementi	Rivalutaz.	Svalutazioni	2011	Valore corrente
Controllate	-	-	-	-	-	-	-
Collegate	-	-	-	-	-	-	-
Altre	49.999	400	-	-	-	50.399	50.399
TOTALE (voce B.III.1)	49.999	400	-	-	-	50.399	50.399

L'incremento si riferisce all'acquisizione nel corso dell'esercizio della partecipazione nella Cattolica Assicurazioni Business School S. c. p. A.

Tav. 8 - Partecipazioni – Dati di sintesi

Denominazione sociale			Capitale sociale	Patrimonio netto	di cui utile (+) o perdita (-) dell'esercizio	Quota di partecipazione	Valore attribuito in bilancio
(importi in unità)	Sede	Tipo					
Finval Spa (*)	Grezzana	Altre	813.000	752.230	-8.769	6,15%	49.999
Cattolica Assicurazioni Business School s.c.p.a.(*)	Milano	Altre	400.000	395.941	-4.059	0,10%	400

(*) Sono riportati i dati del Patrimonio Netto e del risultato dell'esercizio al 31 dicembre 2010, redatti secondo i principi contabili nazionali, in quanto il bilancio 2011 non è ancora approvato alla data di approvazione del bilancio di Cattolica da parte del Consiglio di Amministrazione.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Il saldo si è ridotto di 1,596 milioni rispetto al 31 dicembre 2010 principalmente per effetto degli incassi sulle fatture emesse nei confronti di società del Gruppo.

Tav. 9 – Crediti

Crediti	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Verso clienti	498.275	720.633	-222.358	-30,86
Verso inquilini	22.841	139.511	-116.670	-83,63
Verso imprese controllate	-	-	-	-
Verso imprese collegate	510	369.741	-369.231	-99,86
Verso controllante	289.248	1.109.572	-820.324	-73,93
Crediti tributari	1.750.612	1.782.921	-32.308	-1,81
Imposte anticipate	177.206	58.260	118.946	n/s
Verso altri	1.431.682	1.586.589	-154.906	-9,76
TOTALE (voce C II)	4.170.375	5.767.226	-1.596.852	-27,69

Crediti verso clienti

Il saldo accoglie principalmente i crediti verso la Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR - Fondo Catullo e Fondo Euripide per i compensi corrispondenti ai servizi resi di sviluppo e valorizzazione dei cespiti immobiliari e di gestione amministrativa (377 mila euro), verso Vegagest Immobiliare Sgr per l'attività svolta in qualità di Amministratore Delegato dal Direttore Generale della società (125 mila euro), verso CB Richard Ellis

Investors SGR SpA per l'attività di consulenza fornita al Fondo Macquarie Office Italy (21 mila euro) e verso altri clienti (17 mila euro).

L'importo è al netto del fondo svalutazione crediti che è pari a 42 mila euro ed è ritenuto congruo per coprire eventuali future perdite su crediti.

Crediti verso inquilini

Rappresenta il credito nei confronti di due inquilini della vecchia gestione immobiliare nei confronti dei quali è ancora in corso una azione legale.

Crediti verso imprese controllate

Non si evidenzia alcun saldo.

Crediti verso imprese collegate

Sono rappresentati dal credito verso la Cattolica Ass.ni Business School (510 euro), riferibile al versamento dei diritti camerali e della tassa sui libri sociali che la Società ha effettuato per conto della collegata.

Crediti verso Controllante

Sono rappresentati dai crediti verso l'erario, pari 64 mila euro, trasferiti alla Capogruppo, da crediti per servizi immobiliari resi per 59 mila euro, da crediti riferibili al personale in distacco presso la Capogruppo per 160 mila euro e da altri crediti minori.

Crediti tributari

Si precisa che, aderendo all'istituto del consolidato fiscale nazionale, si sono trasferiti i crediti tributari alla Controllante.

Sono invece iscritti il credito verso l'Erario per gli acconti IRAP versati nel periodo per 153 mila euro, quello per IVA per 1,588 milioni ed altri crediti per circa 10 mila euro.

Imposte anticipate

La voce si incrementa principalmente per l'iscrizione di imposte anticipate per 105 mila euro riferibili alla perdita fiscale generata nel periodo.

Verso Altri

Il decremento è imputabile principalmente al recupero del credito nei confronti della Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR spa – fondo Euripide – conseguente all'accordo sottoscritto con la SGR sulla recuperabilità nel periodo di osservazione decennale, dei decimi mancanti derivanti dall'applicazione del meccanismo della rettifica della detrazione Iva sugli immobili oggetto dell'apporto (1,424 milioni).

Si segnala che con lettera del 16 gennaio 2012 l'SGR ha confermato la recuperabilità del decimo relativo al 2011 per un importo pari a 203 mila euro.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce non evidenzia alcun saldo.

Disponibilità liquide

Tav. 10 – Disponibilità liquide

Disponibilità	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Depositi bancari e postali	414.140	474.141	-60.001	-12,65
Assegni	-	-	-	-
TOTALE (voce C. IV)	414.140	474.141	-60.001	-12,65

L'importo evidenzia il saldo al 31 dicembre dei depositi bancari.

Ratei e Risconti

La voce è movimentata per l'iscrizione del risconto sulle polizze rischi professionali (9 mila euro) nonché per la polizza RC auto relativa all'autoveicolo in dotazione al direttore generale non di spettanza del periodo (4 mila euro).

A) PATRIMONIO NETTO

Tav. 11 - Patrimonio netto

Patrimonio netto	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Capitale sociale	400.000	400.000	-	-
Riserva sovrapprezzo emissione azioni	-	-	-	-
Riserva di rivalutazione	-	-	-	-
Riserva legale	2.250.773	2.250.773	-	-
Riserva per azioni proprie	-	-	-	-
Altre riserve	1.655.086	-	1.655.086	n/a
Utile (perdita) portata a nuovo	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-736.617	1.655.086	-2.391.703	n/s
TOTALE (voce A)	3.569.242	4.305.859	-736.617	-17,11

Capitale sociale

Il capitale sociale interamente sottoscritto e versato è pari a 400 mila euro ed è rappresentato da 400.000 azioni ordinarie da 1 euro cadauna. Alla data di redazione del bilancio non sono state emesse né azioni di godimento, né obbligazioni convertibili (art. 2427 n. 18 codice civile).

Riserva legale

Ammonta a 2,251 milioni, invariata rispetto al 31 dicembre 2010.

Altre riserve

Ammonta a 1,655 milioni. L'incremento è imputabile alla destinazione dell'utile generato nel precedente esercizio.

Tav. 12 – Patrimonio netto – Origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché utilizzazione nei precedenti esercizi

Patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale sociale	400.000	c	-		-34.600.000
Riserve di capitale					
Riserva sovrapprezzo emissione azioni	-	a, b, c	-		-21.386.026
Altre riserve	-	a, b	-	-472.367	-14.527.633
Riserve di utile					
Riserva legale	2.250.773	b	2.170.773	-	1.380.505
Altre riserve	1.655.086	a,b,c	1.655.086	-	243.226
Totale	4.305.859		3.825.859	-	472.367
Quota non distribuibile			80.000		
Residua quota distribuibile			3.825.859		

a - per aumento di capitale
b - per copertura perdite
c - per distribuzione ai soci

Nella tavola seguente è riportata la movimentazione dell'esercizio delle voci del patrimonio netto:

Tav. 13 - Patrimonio netto – Movimentazione dell'esercizio

Patrimonio netto	Capitale sociale	Ris. sovr. emiss. az.	Riserva di rivalut.	Riserva legale	Riserva az. proprie	Altre riserve	Utile a nuovo	Utile dell'es.	Totale
Patrimonio netto al 31.12.2010	400.000	-	-	2.250.773	-	-	-	1.655.086	4305.859
Destinazione risultato dell'esercizio 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre destinazioni	-	-	-	-	-	1.655.086	-	1.655.086	-
Altre variazioni 2011:									
Distribuzione riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riduzione Capitale Sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva da fusione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vesamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio corrente								-736.617	-736.617
Patrimonio netto al 31.12.2011	400.000	-	-	2.250.773	-	1.655.086	-	-736.617	3569.242

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Tav. 14 - Fondi per rischi e oneri

	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-	-	-
Fondi per imposte, anche differite	-	-	-	-
Altri	140.151	16.843	123.308	n/s
Totale (voce B)	140.151	16.843	123.308	n/s

Il fondo per rischi e oneri si movimentata per effetto di utilizzi per circa 7 mila, relativi a spese legali sostenuti su contenziosi riferibili alla passata gestione immobiliare, nonché da un accantonamento per 130 mila euro riconducibile allo stanziamento a fronte di potenziali passività fiscali susseguenti alla notifica dell'avviso di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria nel mese di dicembre.

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Tav. 15 - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2010	Incrementi	Decrementi	2011
Totale (voce C)	69.743	4.365	4.139	69.970

Il saldo di 70 mila euro rappresenta il debito verso i dipendenti al 31 dicembre.

D) DEBITI

Tav. 16 - Debiti – Composizione

Debiti	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Verso banche	-	-	-	-
Verso fornitori	152.643	67.720	84.923	n/s
Verso imprese collegate	123.382	163.787	-40.405	-24,67
Verso controllanti (entro 12 mesi)	95.120	1.176.854	-1.081.734	-91,92
Verso controllanti (oltre 12 mesi)	-	-	-	-
Debiti tributari	64.990	176.093	-111.102	-63,09
Debiti verso istituti di previdenza e di sic.sociale	51.174	41.207	9.967	24,19
Altri debiti	381.592	299.262	82.329	27,51
Totale (voce D.7-14)	868.901	1.924.923	-1.056.021	-54,86

Debiti verso fornitori

Sono rappresentativi dei debiti per forniture di beni e servizi e tengono conto delle fatture da ricevere relative ai costi di competenza del periodo.

Debiti verso collegate

Sono costituiti dai debiti relativi ai servizi ricevuti (18 mila euro) e al personale in distacco di Cattolica Services (105 mila euro).

Debiti verso controllanti

Sono iscritti debiti per fatture da ricevere da parte della Controllante per i servizi da questa prestati in nostro favore nel corso del 2011 (44 mila euro), debiti relativi al personale in distacco (51 mila euro) e altri debiti minori.

Il decremento è imputabile all'assenza dei debiti per i trasferimenti di posizioni fiscali (IRES), dal momento che il periodo si è chiuso con una perdita d'esercizio.

Debiti tributari

Sono iscritti i debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto su compensi a professionisti e sulle retribuzioni dei dipendenti per 54 mila euro e dai debiti relativi all'IRAP del corrente esercizio per 11 mila euro.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce evidenzia il debito verso l'INPS e l'INAIL, pari a 51 mila euro, derivante da contributi sulle retribuzioni dei dipendenti riferite al mese di dicembre e quelli afferenti le ferie non godute al termine dell'esercizio.

Altri debiti

Le variazioni registrate nell'esercizio sono desumibili dal seguente prospetto:

Tav. 17 - **Altri debiti – Composizione**

Altri debiti	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Verso dipendenti	127.979	33.624	94.354	n/s
Caparre ricevute e depositi	90.000	90.000	-	-
Verso inquilini per depositi	2.955	2.955	-	-
Verso clienti per n/c da emettere	-	-	-	-
Altri debiti	160.659	172.683	-12.025	-6,96
TOTALE (voce D 14)	381.592	299.262	82.329	27,51

Nella voce debiti verso dipendenti sono esposti quelli per ferie e banca ore non godute nell'esercizio.

La voce Caparre ricevute e depositi è costituita dalla caparra ricevuta per la cessione di un'unità immobiliare in Bari e trattenuta in seguito all'inadempienza del compratore agli obblighi di acquistare e per la quale è in corso una vertenza, promossa dall'acquirente, volta ad ottenerne il rimborso.

Nella voce Debiti verso inquilini sono contabilizzati i depositi cauzionali effettuati in contanti dai locatari che sono stati utilizzati parzialmente per coprire le morosità sui crediti pregressi.

Negli altri debiti sono esposti quelli per oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione sorti prima dell'operazione di apporto al Fondo Catullo e rimasti a nostro carico per circa 3 mila euro, i debiti per polizze infortuni e assistenza sanitaria dipendenti e dirigenti per 38 mila euro e dal debito di 120 mila euro sorto nei confronti della società Urbe spa, acquirente dell'immobile di Padova Piazzale Stazione, in base all'obbligo contrattuale di sostenere gli oneri per ottemperare alle prescrizioni del Comando regionale dei VV.FF indicate nella loro comunicazione del 14 novembre 2003 prot. 18639/03.

Ai sensi dell'art. 2427 punto 6 del codice civile si dichiara che non risultano importi con scadenza superiore ai 12 mesi.

Ai sensi dell'art. 2427 punto 6 *ter* del codice civile non sono compresi debiti per operazioni di vendita con obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

RATEI E RISCOINTI

La voce è pari a zero.

CREDITI E DEBITI CON DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI

Tra i crediti in essere con scadenze superiori a cinque anni si segnala quello nei confronti della Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR S.p.A. – fondo Euripide – conseguente all'accordo sottoscritto con la SGR sulla recuperabilità nel periodo di osservazione decennale, dei decimi mancanti derivanti dall'applicazione del meccanismo della rettifica della detrazione Iva sugli immobili oggetto dell'apporto.

Con riferimento alla ripartizione dei crediti e debiti per area geografica si segnala che non ci sono posizioni verso altri Paesi UE ed *extra* UE.

GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI CONTI D'ORDINE

Tav. 18 - Garanzie, impegni, conti d'ordine

Garanzie, impegni, conti d'ordine	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Garanzie prestate	-	-	-	-
Garanzie ricevute	-	-	-	-
Impegni	9.220.889	10.038.350	- 817.461,00	-8,14
Beni di terzi	10.284	10.284	-	-
Titoli depositati presso terzi	-	-	-	-
Altri conti d'ordine	-	-	-	-
TOTALE	9.231.173	10.048.634	-817.461	-8,14

Impegni

- ⚡ Nell'ambito degli accordi connessi all'operazione di apporto degli immobili di proprietà al fondo immobiliare denominato Euripide, la Società, e gli eventuali aventi causa, si è obbligata a sottoscrivere, purché entro il termine massimo di dieci anni dalla data dell'operazione, un numero di quote di nuova emissione, sino ad un importo massimo complessivo di 1,5 milioni.
- ⚡ Sempre nell'ambito dell'operazione di apporto il Mediocredito Italiano spa ha prestato adesione all'accollo, da parte del Fondo Euripide, del finanziamento in essere sull'immobile di Milano via Rutilia, e del relativo Indebitamento Finanziario, che al 31 dicembre ammonta a 7,721 milioni, senza liberazione di Cattolica Immobiliare spa dagli obblighi sulla stessa gravanti ai sensi del Finanziamento. Con la cessione delle quote alla Capogruppo del 28 dicembre 2010, quest'ultima si è impegnata a tenere indenne la società da eventuali richieste che le dovessero pervenire da Mediocredito Italiano spa in merito all'adempimento degli obblighi previsti dal contratto di finanziamento in essere sull'immobile di cui sopra.

La voce beni di terzi, pari a 10 mila euro circa, rappresenta l'ammontare dei libretti di deposito degli inquilini a garanzia dei crediti per locazione.

Non sussistono garanzie ed impegni prestate a favore di società del Gruppo.

A) - Valore della Produzione

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano a 1,012 milioni e sono costituiti dalle prestazioni di servizi di consulenza, valorizzazione degli immobili e gestione immobiliare resi al Fondo Catullo per 313 mila euro, al Fondo Euripide per 200 mila euro e al Gruppo per 99 mila euro, dal compenso, pari a 272 mila euro, riconosciuto alla società per l'incarico svolto dal Direttore Generale in Vegagest Immobiliare SGR dove riveste la carica di Amministratore Delegato, nonché dai servizi di consulenza immobiliare forniti al Fondo MOI per 128 mila euro.

Tav. 19 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Servizi di consulenza immobiliare	337.792	363.851	-26.059	-7,16
Servizi di gestione amministrativa e immobiliare	176.115	308.908	-132.793	-42,99
Canoni da locazione	-	712.548	-712.548	-100,00
Servizi immobiliari al Gruppo	98.610	911.348	-812.738	-89,18
Servizi immobiliari a terzi	399.825	238.154	161.671	67,89
TOTALE	1.012.342	2.534.808	-1.522.466	-60,06

La diminuzione dei ricavi rispetto al periodo precedente è imputabile in parte all'assenza dei canoni di locazione quale conseguenza della dismissione del residuo patrimonio immobiliare nonché alle mancate acquisizioni immobiliari che nel periodo precedente aveva permesso alla società di fatturare i propri compensi alle società del Gruppo interessate alle acquisizioni.

Tav. 20 – Altri ricavi e proventi

Altri ricavi e proventi	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Sopravvenienze attive	11.716	256.068	-244.351	-95,42
Recupero spese legali	-	2.000	-2.000	-100,00
Altri	160.246	154.962	5.284	3,41
TOTALE	171.963	413.030	-241.068	-58,37

La voce altri ricavi e proventi, esposta per 172 mila euro, è costituita da sopravvenienze attive per 12 mila euro riconducibili all'imputazione al presente esercizio di ricavi relativi a maggiori stime effettuate in sede di redazione di bilancio.

La voce Altri, per circa 160 mila euro, è riconducibile al recupero dei costi del personale in distacco presso la Capogruppo.

B) – Costi della Produzione

I costi della produzione si sono ridotti di 1,079 milioni principalmente per effetto dei minori oneri connessi alla straordinarietà di alcune operazioni che avevano caratterizzato lo scorso esercizio quali apporto del patrimonio immobiliare al Fondo Euripide, cessione quote Polo Finanziario, assistenza alla compravendita del Fondo MOI.

Tav. 21 – Costi della produzione

Costi della produzione	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Materie prime	-	-	-	-
Servizi	523.203	1.024.170	-500.967	-48,91
Godimento beni di terzi	25.930	36.535	-10.605	-29,03
Ammortamenti/Accantonamenti	132.983	265.786	-132.802	-49,97
Altri oneri	32.582	682.637	-650.055	-95,23
Costi del personale	1.006.656	791.833	214.823	27,13
TOTALE	1.721.353	2.800.960	-1.079.607	-38,54

I costi per servizi hanno totalizzato complessivamente 523 mila euro e sono composti da oneri relativi all'energia elettrica per mille euro, da costi per servizi resi dalla Capogruppo e da Cattolica Services per complessivi 97 mila euro, da spese legali e notarili per 13 mila, da consulenze amministrative e diverse e altri outsourcing (professionisti, revisori ecc) per 158 mila euro, da spese per servizi di terzi (vigilanza, pulizia, postali ecc.) per 3 mila euro, da spese di cancelleria, libri ed abbonamenti per 2 mila euro, da spese bancarie per mille euro, da premi di assicurazione per 53 mila euro, da spese viaggio e trasferta per 4 mila euro, da spese di consulenza informatica e prestazione di servizi *software* per 38 mila euro, da spese per cellulari per 10 mila euro, da spese di rappresentanza per 2 mila euro.

Nei suddetti costi sono inclusi anche gli emolumenti agli amministratori e sindaci che ammontano rispettivamente a 96 mila euro e 45 mila euro.

I costi per godimento per beni di terzi si riferiscono ai canoni di locazione e alle spese condominiali relativi agli uffici per 18 mila euro e ai canoni di noleggio dell'autoveicolo in dotazione al direttore generale della società per 8 mila euro.

Gli oneri relativi al personale sono pari a 1,007 milioni ed accolgono, a differenza del precedente esercizio, anche i costi imputabili al personale distaccato nella Società (157 mila euro) che precedentemente erano contabilizzati nei costi per servizi. Senza tale riclassifica gli oneri del personale sarebbero pari ad 850 mila euro rispetto ai 792 mila dell'esercizio precedente.

Al 31 dicembre l'organico della Società è composto da 6 dipendenti e 3 distacchi (di cui uno parzialmente), mentre 2 dipendenti della società sono in distacco presso la Capogruppo.

Gli ammortamenti sono esposti complessivamente per 3 mila euro.

Gli oneri diversi di gestione sono pari a 33 mila euro principalmente imputabili alla contribuzione obbligatoria per 30 mila euro dovuta all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato per la richiesta di scissione parziale non proporzionale (asimmetrica) del ramo d'azienda di BPVI Fondi SGR spa. Nel precedente esercizio erano composti da sopravvenienze passive derivanti dalla diversa interpretazione sul trattamento fiscale da riservare alla cessione delle quote del Fondo Catullo alla Capogruppo.

C) - Proventi e oneri finanziari

Tav. 22 – Altri proventi - Composizione

Altri proventi	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Differenze cambio attive	-	-	-	-
Recuperi da terzi di spese e oneri amministrativi	-	-	-	-
Altri proventi da controllate e collegate	-	-	-	-
Altri proventi	12.116	24.057	-11.941	-49,64
TOTALE (voce C 15-16)	12.116	24.057	-11.941	-49,64

Sono compresi gli interessi attivi su depositi bancari per 9 mila euro, da interessi attivi sulla dilazione di pagamento del canone concessa alla Friulpress Samp spa per 3 mila euro .

Altri oneri

La voce risulta così costituita:

Tav. 23 - Altri oneri - Composizione

Interessi ed altri oneri finanziari	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Da imprese controllate	-	-	-	-
Da imprese collegate	-	-	-	-
Da controllanti	4.948	15.460	-10.512	-67,99
Altri	-	36.106	-36.106	-100,00
TOTALE (voce C 17)	4.948	51.566	-46.618	-90,40

L'importo di 5 mila euro è relativo agli interessi maturati sul finanziamento concesso alla Società dalla Capogruppo nel 2009 e completamente rimborsato nel corso dell'esercizio

D) - Rettifiche di valore di attività finanziarie

Tav. 24 – Svalutazioni - Composizione

Svalutazioni	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
di partecipazioni	-	267.000	-267.000	-100,00
di immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-
di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	-
TOTALE (voce D 19)	-	267.000	-267.000	-100,00

La voce presenta un saldo pari a zero.

Nel precedente esercizio evidenziava la perdita durevole di valore della partecipazione nella Polo Finanziario spa.

E) - Proventi e oneri straordinari

Tav. 25 – Proventi straordinari - Composizione

	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Plusvalenze da alienazioni	-	2.639.368	-2.639.368	-100,00
Varie	-	7	-7	-100,00
TOTALE (voce E 20)	-	2.639.375	-2.639.375	-100,00

La voce presenta un saldo pari a zero. Nel precedente esercizio evidenziava le plusvalenze generatesi per effetto del trasferimento della proprietà degli immobili al Fondo immobiliare Euripide e dalla cessione dell'intera partecipazione azionaria della Polo Finanziario spa.

Tav. 26 - Oneri straordinari - Composizione

Oneri straordinari	2011	2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Minusvalenze da alienazioni	-	-	-	-
Imposte esercizi precedenti	288.961	-	288.961	-
Varie	25.534	34	25.500	n/s
TOTALE (voce E 21)	314.494	34	314.460	n/s

L'importo è imputabile principalmente alla diversa interpretazione sul trattamento fiscale da riservare ad alcune poste di bilancio adottate in sede di redazione della dichiarazione dei redditi 2011, rispetto a quanto stimato in precedenza in sede di redazione del bilancio 2010.

La voce ricomprende anche le sopravvenienze passive riferibili alle miglorie su beni di terzi sostenute per riqualificare i locali di Verona via Aspromonte, 12 che come già riferito, sono stati rilasciati nel corso dell'esercizio.

Imposte sul reddito d'esercizio

Avendo chiuso il periodo in esame con una perdita fiscale, viene rilevata IRAP per 11 mila euro ed utilizzo di imposte anticipate per 119 mila euro

Tav. 27 - Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte sul reddito d'esercizio	Ires	Irap	Totale
Imposte correnti	-	11.186	11.186
Variazione delle imposte anticipate	-118.946	-	-118.946
Variazione delle imposte differite	-	-	-
TOTALE	-118.946	11.186	-107.759

Nella tavola seguente sono descritte, ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, con indicazione dell'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Tav. 28 - **Imposte differite ed anticipate**

<i>(importi in migliaia)</i>	2011		2010	
	ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale	ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Perdita Fiscale Anno 2011	381	105	0	0
Costi deducibili in un esercizio successivo rispetto a quello di competenza	47	13	0	0
Oneri diversi vendita	0	0	0	0
Fondi rischi tassati	0	0	0	0
Fondo svalutazione crediti	-7	-2	-468	-133
Fondi rischi generici	0	0	0	0
Altre rettifiche da Modello Unico 2011	13	3	18	6
Totale	433	119	-450	-127
Imposte differite:				
Utilizzo fondi tassati	0	0	0	0
Fondi rischi tassati	0	0	0	0
Spese di rappresentanza	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0
Netto	433	119	-450	-127

Considerato che la società ha realizzato per l'esercizio corrente una perdita di esercizio e un una perdita fiscale, non si è proceduto alla compilazione della tabella che riconcilia l'aliquota (IRES) ordinaria con quella effettiva. Si segnala, altresì, che sulla perdita fiscale sono state iscritte imposte anticipate (IRES) per 105 mila euro.

Nota Integrativa
Parte C
Altre informazioni

Parte C

Altre informazioni

INFORMATIVA AI SENSI DEL PRINCIPIO CONTABILE N. 12 DELL'ORGANISMO ITALIANO DI CONTABILITA'

Come previsto dal principio contabile n.12 dell'OIC si rimanda alla Relazione per quanto riguarda le informazioni attinenti alla natura dell'attività di impresa, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai rapporti con imprese controllate, collegate e altre consociate nonché ai rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento.

INFORMATIVA AI SENSI DEL PRINCIPIO CONTABILE N. 24 DELL'ORGANISMO ITALIANO DI CONTABILITA'

Nel rispetto di quanto previsto dal principio contabile n. 24 dell'OIC, stante l'irrisorietà dell'importo delle immobilizzazioni immateriali e date le prospettive reddituali si ritiene recuperabile il costo iscritto nell'attivo.

INFORMATIVA AI SENSI DEL PRINCIPIO CONTABILE N. 25 DELL'ORGANISMO ITALIANO DI CONTABILITA'- INTERPRETATIVO N. 2

Le società che aderiscono al regime di tassazione del consolidato fiscale nazionale sono: ABC Assicura, Berica Vita e Cattolica Assicurazioni Business School , BCC Assicurazioni, BCC Vita, Cattolica Immobiliare, Cattolica Previdenza, Cattolica Services, C.P. Servizi Consulenziali, Duomo Uni One, Lombarda Vita, Risparmio & Previdenza, San Miniato Previdenza, TUA Assicurazioni e TUA Retail.

Le motivazioni dell'esercizio dell'opzione risiedono nell'opportunità di compensare posizioni fiscali di segno opposto fra le società del Gruppo, ottimizzando, di conseguenza, gli aspetti finanziari.

Al fine di regolamentare i rapporti economici derivanti dall'adesione al consolidato fiscale è stata sottoscritta da ciascuna società partecipante una convenzione con Cattolica. Con riferimento alle attribuzioni degli effetti economici connessi all'esercizio dell'opzione, le controllate trasferiscono alla Controllante le somme corrispondenti alle imposte e agli acconti derivanti dalla propria situazione di imponibile fiscale; per converso, ricevono dalla Controllante la somma corrispondente alla minore imposta dalla stessa assolta per effetto dell'utilizzo delle perdite fiscali trasferite dalle controllate.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 149-DUODECIES DEL REGOLAMENTO CONSOB

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 149-*duodecies* del regolamento emittenti della Consob, come da ultimo modificato con le delibere 15915 del 3 maggio 2008 e 15960 del 30 maggio 2007, si riporta di seguito il prospetto che reca evidenza degli onorari del 2011 riconosciuti alla società di revisione o a società appartenenti alla sua rete, a fronte dei servizi resi alla Società. Gli importi sono in euro.

Tipologia di servizio	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Compenso
Revisione contabile	Reconta Ernst & Young s.p.a.	Cattolica Immobiliare	30.057
Servizi di attestazione (*)	Reconta Ernst & Young s.p.a.	Cattolica Immobiliare	6.148
Totale			36.205

(*) I servizi di attestazione sono relativi alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

OPERAZIONI IN STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Nel corso dell'esercizio la Società non ha posto in essere alcuna operazione in strumenti finanziari derivati o in strumenti assimilabili a tale categoria.

ESONERO DALL'OBBLIGO DI REDAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

In base al disposto dell'art. 27 del d. lgs. 9 aprile 1991 n. 127, la Società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato, in quanto esso è redatto dalla Capogruppo Cattolica Assicurazioni Soc. Coop., con sede in Verona – Lungadige Cangrande, 16.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Per la parte relativa a tali rapporti si rimanda alla specifica sezione della relazione.

Si specifica che una parte è da intendersi correlata alla Società se:

- a) direttamente o indirettamente, attraverso uno o più intermediari, la parte:
 - controlla la Società, ne è controllata, oppure è soggetta al controllo congiunto (ivi incluse le società controllanti, le controllate e le consociate);
 - detiene una partecipazione nella Società tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima o
 - controlla congiuntamente la Società;
- b) la parte è una società collegata (secondo la definizione dello IAS 28 Partecipazioni in società collegate) della Società;
- c) la parte è una joint venture in cui la Società è una partecipante (secondo lo IAS 31 Partecipazioni in joint venture);
- d) la parte è uno dei dirigenti con responsabilità strategiche della Società o della sua controllante;
- e) la parte è uno stretto familiare di uno dei soggetti di cui ai punti a) o d);
- f) la parte è una società controllata, controllata congiuntamente o soggetta ad influenza notevole da uno dei soggetti di cui ai punti d) o e), ovvero tali soggetti detengono, direttamente o indirettamente, una quota significativa di diritti di voto;
- g) la parte è un fondo pensionistico per i dipendenti della Società o di una qualsiasi altra entità ad essa correlata.

SOCIETÀ ESERCITANTE LA DIREZIONE ED IL COORDINAMENTO

Si espongono qui di seguito dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla società esercitante l'attività di direzione e coordinamento, Cattolica Assicurazioni:

Tav. 29 - Dati essenziali ultimo bilancio approvato di Cattolica Assicurazioni

STATO PATRIMONIALE		2010
Attivo		
A) Crediti verso soci per capitale sociale sottoscritto non versato		0
B) Attivi immateriali		56.269
C) Investimenti		4.850.571
D) Investimenti a beneficio di assicurati dei rami vita i quali ne sopportano il rischio e derivanti dalla gestione dei fondi pensione		982.466
D.bis) Riserve tecniche a carico dei riassicuratori		448.206
E) Crediti		815.904
F) Altri elementi dell'attivo		215.459
G) Ratei e risconti		41.658
	Totale attivo	7.410.533
Passivo		
A) Patrimonio netto		1.286.935
Capitale sociale		162.263
Riserve		1.057.316
Risultato dell'esercizio		67.356
B) Passività subordinate		80.000
C) Riserve tecniche		4.596.731
D) Riserve tecniche allorchè il rischio dell'investimento è sopportato dagli assicurati e riserve derivanti dalla gestione dei fondi pensione		982.466
E) Fondi per rischi e oneri		28.716
F) Depositi ricevuti da riassicuratori		51.937
G) Debiti e altre passività		367.594
H) Ratei e risconti		16.154
	Totale passivo	7.410.533
Garanzie, impegni e conti d'ordine		6.095.470
CONTO ECONOMICO		2010
Conto tecnico dei rami danni		
1. Premi di competenza, al netto delle cessioni in riassicurazione		838.634
2. Quota dell'utile degli investimenti trasferita dal conto non tecnico		66.399
3. Altri proventi tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione		22.834
4. Oneri relativi ai sinistri, al netto dei recuperi e delle cessioni in riassicurazione		598.654
5. Variazione delle altre riserve tecniche, al netto delle cessioni in riassicurazione		11
6. Ristorni e partecipazioni agli utili, al netto delle cessioni in riassicurazione		156
7. Spese di gestione		218.489
8. Altri oneri tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione		36.325
9. Variazione delle riserve di perequazione		648
	Risultato del conto tecnico danni	73.584
Conto tecnico dei rami vita		
1. Premi dell'esercizio, al netto delle cessioni in riassicurazione		839.783
2. Proventi da investimenti		131.571
3. Proventi e plusvalenze non realizzate relativi a investimenti a beneficio di assicurati i quali ne sopportano il rischio e a investimenti derivanti dalla gestione di fondi pensione		60.414
4. Altri proventi tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione		3.823
5. Oneri relativi ai sinistri, al netto dei recuperi e delle cessioni in riassicurazione		750.105
6. Variazione delle riserve matematiche e delle altre riserve tecniche, al netto delle cessioni in riassicurazione		156.348
7. Ristorni e partecipazioni agli utili, al netto delle cessioni in riassicurazione		-33
8. Spese di gestione		35.653
9. Oneri patrimoniali e finanziari		71.796
10. Oneri patrimoniali e finanziari e minusvalenze non realizzate relativi a investimenti a beneficio di assicurati i quali ne sopportano il rischio e a investimenti derivanti dalla gestione di fondi pensione		38.106
11. Altri oneri tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione		12.170
12. Quota dell'utile degli investimenti trasferita al conto non tecnico		-
	Risultato del conto tecnico vita	-28.554
Conto non tecnico		
1. Risultato del conto tecnico dei rami danni		73.584
2. Risultato del conto tecnico dei rami vita		-28.554
3. Proventi da investimenti dei rami danni		161.109
4. Quota dell'utile degli investimenti trasferita dal conto tecnico dei rami vita		-
5. Oneri patrimoniali e finanziari dei rami danni		54.434
6. Quota dell'utile degli investimenti trasferita al conto tecnico dei rami danni		66.399
7. Altri proventi		27.746
8. Altri oneri		29.894
9. Risultato dell'attività ordinaria		83.158
10. Proventi straordinari		2.591
11. Oneri straordinari		7.790
12. Risultato dell'attività straordinaria		5.199
13. Risultato prima delle imposte		77.959
14. Imposte sul reddito dell'esercizio		10.603
	Risultato dell'esercizio	67.356

Tav. 30 - Rendiconto finanziario dell'esercizio

(importi in migliaia)

2.011

2010

FONTI DI FINANZIAMENTO

	2.011	2010
Liquidità generata / (assorbita) dalla gestione reddituale dell'esercizio		
UTILE / (PERDITA) D'ESERCIZIO	-737	1.655
Variazioni che non hanno influito sulla liquidità		
Ammortamenti	3	266
Incremento del fondo trattamento fine rapporto e fondo contrattuale di previdenza	4	11
Incremento / (utilizzo) netto del fondo imposte	0	0
Incremento / (utilizzo) netto di altri fondi	123	-87
Minusvalenze da valutazioni di bilancio su titoli e partecipazioni	0	0
Plusvalenze da valutazioni di bilancio su titoli e partecipazioni	0	-267
Riprese di valori su titoli e partecipazioni	0	0
Scarti di emissione su titoli a reddito fisso	0	0
Scarti di negoziazione su titoli a reddito fisso	0	0
Svalutazione prestiti	0	0
(Aumento) / diminuzione degli altri oneri in corso di ammortamento	17	0
(Aumento) / diminuzione netta degli oneri di acquisizione in corso di ammortamento	0	0
(Aumento) / diminuzione dei crediti commerciali e altre attività	1.589	-1.444
Aumento / (diminuzione) dei debiti e altre passività	-1.056	-14.708
Liquidità generata dalla gestione reddituale	-56	-14.574
Variazione patrimonio netto	0	-50.737
Disinvestimenti		
Immobili	0	45.131
Titoli a reddito fisso e partecipazioni	0	20.000
Mutui e prestiti	0	0
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	-56	-180

IMPIEGHI DI LIQUIDITÀ

Investimenti:		
Immobili	0	0
Titoli a reddito fisso e Partecipazioni	0	50
Mutui e prestiti erogati	0	0
Acquisto di mobili, macchine ufficio e diversi	0	0
Indennità di anzianità erogata	4	3
Dividendi	0	0
Compensi al Consiglio di Amministrazione	0	0
Utili destinati ex art. 26 statuto	0	0
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITÀ	4	53
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	-56	-180
AUMENTO / (DIMINUZIONE) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	-60	-233
Disponibilità liquide al 1° gennaio	474	707
Disponibilità liquide al 31 dicembre	414	474
AUMENTO / (DIMINUZIONE) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	-60	-233

Relazioni e Bilancio
———— **Esercizio 2011** ————

(redatto secondo i principi contabili internazionali)

Approvato
dall'Assemblea dei Soci
del 4 aprile 2012

Indice

Organi statutari	4
Note di commento	5
Stato Patrimoniale e Conto Economico	8

Indice delle tavole

Tav. 1 - Riconciliazione dell'utile di periodo	5
Tav. 2 - Principali dati economici	5
Tav. 3 - Principali dati patrimoniali	6

Organi Statutari

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente Enrico Racasi

Consiglieri Sergio Bertoni
Piero Gavazzi
Alberto Leoni
Giuseppe Martinengo
Primo Mezzani
Giulio Vicentini

COLLEGIO SINDACALE

Presidente Corrado Marangoni

Sindaci effettivi Giambruno Castelletti
Antonio Soldi

Sindaci supplenti Lucina Guglielmi
Luigi Belluzzo

DIREZIONE GENERALE

Direttore Generale Salvatore Ciccarello

SINTESI COMPLESSIVA

Il conto economico chiude con un risultato IAS/IFRS con una perdita di 738 mila euro, rispetto ad un utile di 1,237 milioni del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

L'apporto degli immobili di proprietà al Fondo immobiliare chiuso denominato Euripide, conclusasi in data 29 marzo 2010 e la conseguente mancanza della linea di ricavo relativa alle locazioni sono la principale causa del risultato negativo del periodo.

La diminuzione rispetto al risultato determinato secondo i principi contabili italiani è di mille euro ed è dovuta alla determinazione dei benefici per i dipendenti (TFR e premi di anzianità) secondo lo IAS 19.

	<i>(importi in migliaia)</i>	Utile netto
Utile netto secondo i principi contabili nazionali al 31 dicembre 2011		-737
Variazioni al netto delle imposte differite IAS/IFRS		
Attività immateriali		-
Investimenti finanziari		-
Immobili ed investimenti immobiliari		-
Accantonamenti e debiti		-1
Totale variazioni IAS/IFRS		-1
Utile netto secondo i principi contabili IAS/IFRS al 31 dicembre 2011		-738

Nei prospetti che seguono sono riportati i dati più significativi sull'andamento della gestione.

<i>(importi in migliaia)</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Ricavi	1.196	3.331	-2.135	-64,1
di cui:				-
Premi	-	-	-	-
Proventi	12	1.095	-1.083	-98,9
Altri ricavi	1.184	2.235	-1.051	-47,0
Costi	2.042	2.780	-738	-26,5
Oneri derivanti da strumenti finanziari ed investimenti immobiliari	5	225	-220	-97,8
Spese di gestione	1.590	2.550	-960	-37,6
Altri oneri	447	5	442	n/s
Imposte	-108	697	-805	n/s
Risultato netto	-738	-147	-591	n/s

<i>(importi in migliaia)</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variazioni	
			Val. assoluto	%
Attività immateriali	-	20	-20	-100,0
Attività materiali	-	-	-	-
Immobili				
Immobili	-	-	-	-
Altre attività materiali	-	-	-	-
Investimenti	50	50	0	0,8
Investimenti immobiliari	-	-	-	-
Partecipazioni	50	50	0	0,8
Attività finanziarie	-	-	-	-
Crediti diversi	2.290	3.973	-1.683	-42,4
Altri elementi dell'attivo	1.946	1.851	95	5,1
Patrimonio netto	3.209	3.946	-738	-18,7
Debiti	898	1.841	-943	-51,2
Risultato netto	-738	1.238	-1.976	n/s

Analisi di alcuni dati

Investimenti

Nella voce è iscritta la partecipazione di minoranza nella Finval spa per 50 mila euro e nella Cattolica Assicurazioni Business School s.c.p.a. per 400 euro.

Crediti diversi

La voce comprende i crediti verso il Gruppo per 290 mila euro e verso terzi per 2 milioni imputabili principalmente al credito nei confronti della Finanziaria Internazionale Alternative Investment SGR spa – fondo Euripide – conseguente all'accordo sottoscritto con la SGR sulla recuperabilità, nel periodo di osservazione decennale, dei decimi mancanti derivanti dall'applicazione del meccanismo della rettifica della detrazione Iva sugli immobili oggetto dell'apporto.

Benefici per i dipendenti (TFR e premi di anzianità)

Nella voce altri debiti sono incluse le passività connesse con i piani a beneficio definito a favore dei dipendenti che comportano erogazioni successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro e gli altri benefici a lungo termine (ivi compreso il trattamento di fine rapporto) che, in conformità allo IAS 19, sono sottoposti a valutazione di natura attuariale mediante utilizzo del cosiddetto "project unit credit method". La passività iscritta in bilancio rappresenta il valore attuale dell'obbligazione prevedibile, al netto di ogni eventuale attività a servizio dei piani, rettificato per eventuali perdite o utili attuariali non ammortizzati. L'attualizzazione dei flussi di cassa futuri è effettuata sulla base del tasso d'interesse di titoli *corporate* di elevata qualità. Le ipotesi attuariali utilizzate sono periodicamente riesaminate per confermarne la validità.

ALTRE INFORMAZIONI

Eventi

successivi alla

Prosegue l'iter autorizzativo relativo alla scissione parziale non proporzionale (asimmetrica) del ramo d'azienda di BPVI Fondi SGR spa su cui ha deliberato dal Consiglio di Amministrazione

chiusura del periodo

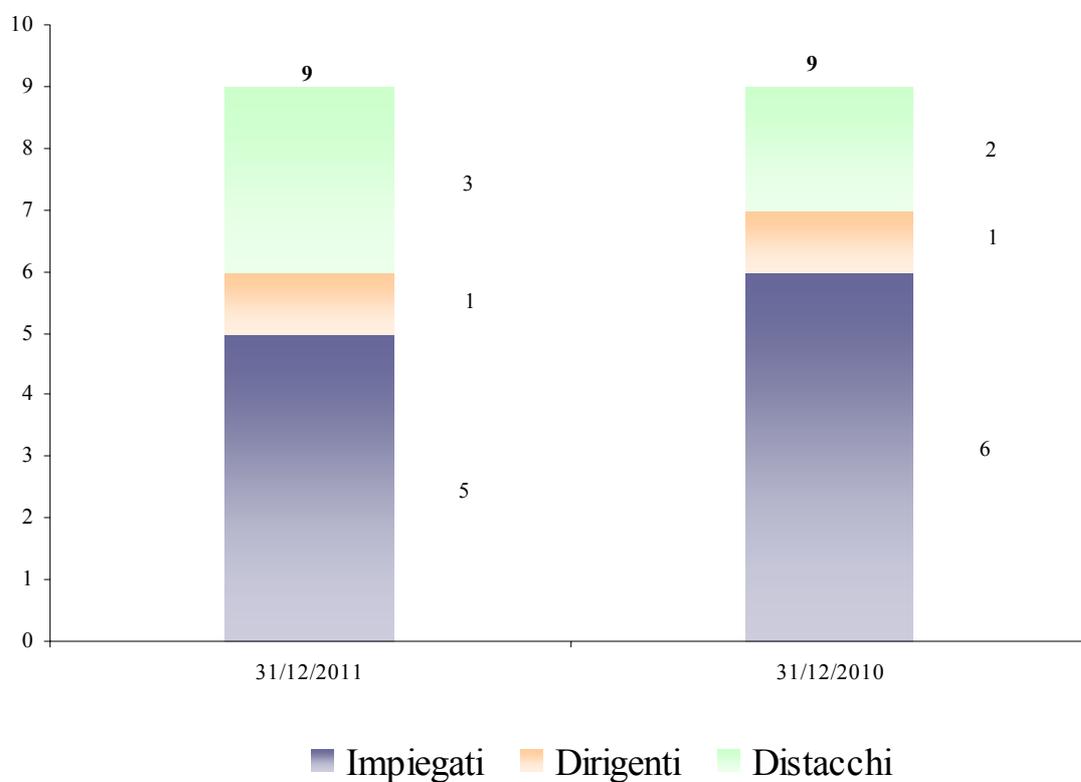
del 26 luglio 2011.

Personale

Al 31 dicembre l'organico della Società è composto da 6 dipendenti (-1 rispetto al 31 dicembre 2010), suddivisi come segue: 1 dirigenti, 5 impiegati. Risultano attivi 3 distacchi di cui uno parziale (+1 rispetto al 31 dicembre 2010).

Due dipendenti risultano invece in distacco integrale presso la Capogruppo (+1 rispetto al 31 dicembre 2010).

Il numero medio di dipendenti (escluso i distacchi) del periodo è stato pari a 6 (-1 rispetto al 31 dicembre 2010).



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Verona, 2 marzo 2012

STATO PATRIMONIALE - ATTIVITÀ

	31.12.2011	31.12.2010
1 ATTIVITÀ IMMATERIALI	0	20.458
1.1 Avviamento	0	0
1.2 Altre attività immateriali	0	20.458
2 ATTIVITÀ MATERIALI	0	0
2.1 Immobili	0	0
2.2 Altre attività materiali	0	0
3 RISERVE TECNICHE A CARICO DEI RIASSICURATORI	0	0
4 INVESTIMENTI	50.399	49.999
4.1 Investimenti immobiliari	0	0
4.2 Partecipazioni in controllate, collegate e <i>joint venture</i>	400	0
4.3 Investimenti posseduti sino alla scadenza	0	0
4.4 Finanziamenti e crediti	0	0
4.5 Attività finanziarie disponibili per la vendita	49.999	49.999
4.6 Attività finanziarie a fair value rilevato a conto economico	0	0
5 CREDITI DIVERSI	2.289.909	3.973.398
5.1 Crediti derivanti da operazioni di assicurazione diretta	0	0
5.2 Crediti derivanti da operazioni di riassicurazione	0	0
5.3 Altri crediti	2.289.909	3.973.398
6 ALTRI ELEMENTI DELL'ATTIVO	1.946.364	1.851.403
6.1 Attività non correnti o di un gruppo in dismissione possedute per la vendita	0	0
6.2 Costi di acquisizione differiti	0	0
6.3 Attività fiscali differite	182.402	62.938
6.4 Attività fiscali correnti	1.750.612	1.782.921
6.5 Altre attività	13.350	5.544
7 DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI	414.140	474.141
TOTALE ATTIVITÀ	4.700.812	6.369.399

STATO PATRIMONIALE - PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

	31.12.2011	31.12.2010
1 PATRIMONIO NETTO	3.208.542	3.946.291
1.1 Capitale	400.000	400.000
1.2 Altri strumenti patrimoniali	0	0
1.3 Riserve di capitale	0	0
1.4 Riserve di utili e altre riserve patrimoniali	3.546.291	2.308.687
1.5 (Azioni proprie)	0	0
1.6 Riserva per differenze di cambio nette	0	0
1.7 Utili o perdite su attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0
1.8 Altri utili o perdite rilevati direttamente nel patrimonio	0	0
1.9 Utile (perdita) del periodo	-737.748	1.237.603
2 ACCANTONAMENTI	140.151	16.843
3 RISERVE TECNICHE	0	0
4 PASSIVITÀ FINANZIARIE	0	0
4.1 Passività finanziarie a fair value rilevato a conto economico	0	0
4.2 Altre passività finanziarie	0	0
5 DEBITI	898.088	1.841.131
5.1 Debiti derivanti da operazioni di assicurazione diretta	0	0
5.2 Debiti derivanti da operazioni di riassicurazione	0	0
5.3 Altri debiti	898.088	1.841.131
6 ALTRI ELEMENTI DEL PASSIVO	454.031	565.133
6.1 Passività di un gruppo in dismissione posseduto per la vendita	0	0
6.2 Passività fiscali differite	389.041	389.041
6.3 Passività fiscali correnti	64.990	176.093
6.4 Altre passività	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ	4.700.812	6.369.399

CONTO ECONOMICO

	31.12.2011	31.12.2010
1.1 Premi netti	0	0
C1111 di cui premi lordi contabilizzati danni	0	0
C1121 di cui premi lordi contabilizzati vita	0	0
1.1.1 Premi lordi di competenza	0	0
1.1.2 Premi ceduti in riassicurazione di competenza	0	0
1.2 Commissioni attive	0	0
1.3 Proventi e oneri derivanti da strumenti finanziari a fair value rilevato a conto economico	0	0
1.4 Proventi derivanti da partecipazioni in controllate, collegate e joint venture	0	0
1.5 Proventi derivanti da altri strumenti finanziari e investimenti immobiliari	12.116	1.095.407
1.5.1 Interessi attivi	12.116	24.057
1.5.2 Altri proventi	0	712.548
1.5.3 Utili realizzati	0	358.803
1.5.4 Utili da valutazione	0	0
1.6 Altri ricavi	1.184.304	2.235.297
1 TOTALE RICAVI E PROVENTI	1.196.420	3.330.704
2.1 Oneri netti relativi ai sinistri	0	0
2.1.2 Importi pagati e variazione delle riserve tecniche	0	0
2.1.3 Quote a carico dei riassicuratori	0	0
2.2 Commissioni passive	0	0
2.3 Oneri derivanti da partecipazioni in controllate, collegate e joint venture	0	0
2.4 Oneri derivanti da altri strumenti finanziari e investimenti immobiliari	4.948	225.347
2.4.1 Interessi passivi	4.948	51.566
2.4.2 Altri oneri	0	0
2.4.3 Perdite realizzate	0	0
2.4.4 Perdite da valutazione	0	173.781
2.5 Spese di gestione	1.590.019	2.550.074
2.5.1 Provvigioni e altre spese di acquisizione	0	0
2.5.2 Spese di gestione degli investimenti	1.588.370	2.535.175
2.5.3 Altre spese di amministrazione	1.649	14.900
2.6 Altri costi	447.478	5.149
2 TOTALE COSTI E ONERI	2.042.445	2.780.570
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO PRIMA DELLE IMPOSTE	-846.026	550.134
3 Imposte	-108.277	696.956
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO AL NETTO DELLE IMPOSTE	-737.748	-146.822
4 UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' OPERATIVE CESSATE	0	1.384.425
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	-737.748	1.237.603

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39 e dell'art. 165 del D. Lgs. 24 febbraio
1998, n. 58**

All'Azionista della
Cattolica Immobiliare S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cattolica Immobiliare S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Cattolica Immobiliare S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 21 marzo 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cattolica Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Cattolica Immobiliare S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cattolica Immobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Verona, 16 marzo 2012

Reconta Ernst & Young S.p.A.


Mauro Agnolon
(Socio)

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

Signor Socio,

il bilancio Cattolica Immobiliare S.p.A., che è sottoposto ad approvazione, chiude con un risultato negativo di 736.617 euro.

La società ha orientato la propria attività caratteristica principalmente all'erogazione di servizi di natura immobiliare; nel corso del 2011 si è registrata una contrazione dei ricavi rispetto al periodo precedente, da imputare in parte all'assenza dei canoni di locazione – quale conseguenza della dismissione del residuo patrimonio immobiliare – in parte alle mancate acquisizioni immobiliari che nel periodo precedente avevano permesso alla società di percepire i propri compensi dalle società del Gruppo interessate alle acquisizioni.

Nel corso del 2011 la Società ha proseguito nel monitorare strettamente il mercato e, su indicazione della Capogruppo, ha continuato e continua tutt'ora a condurre un'attività di analisi e di valutazione di alcune proposte di investimento immobiliare; ha altresì effettuato l'analisi tecnica e finanziaria di alcuni fondi immobiliari.

Nell'ambito del fatturato della Società, pari a circa 1,184 milioni di euro, le componenti più significative sono rappresentate da servizi immobiliari (1,012 milioni di euro) e da altre componenti (altri ricavi e proventi 172 mila euro).

Il patrimonio immobiliare gestito dalla Società al 31/12/2011 è il seguente:

- per conto del Fondo Catullo 51 milioni di euro (valore di

libro): è composto da uno stabile cielo terra e da 50 porzioni immobiliari per un totale di oltre 27 mila mq;

- per conto del Fondo Euripide, 44 milioni di euro (valore di libro): è composto da due residenze sanitarie assistenziali (R.S.A.) e da un comparto di fabbricati industriali.

La superficie complessiva è di oltre 51 mila mq.

Nel corso dell'esercizio 2011 sono state poste in essere le seguenti operazioni:

- nel mese di luglio è stato rimborsato integralmente il finanziamento concesso dalla Capogruppo nell'ottobre del 2009 per far fronte alla chiusura del contenzioso con l'Agenzia delle Entrate;
- il 26 luglio il CdA ha deliberato la scissione parziale non proporzionale del ramo d'azienda di BPVI Fondi SGR SpA. Con il perfezionamento dell'operazione, la Società muterà la propria denominazione in "Cattolica Gestione Investimenti Società per Azioni" e amplierà il proprio oggetto sociale, includendo la prestazione di servizi e delle attività di investimento esclusivamente ad imprese controllanti, controllate ovvero controllate dalla stessa controllante o ad imprese ad essa collegate, in quanto non esercitati nei confronti del pubblico;
- in data 14 settembre 2011 è iniziato da parte dell'Agenzia delle Entrate un controllo mirato ai fini Iva relativamente alle operazioni di valorizzazione del pa-

trimonio immobiliare effettuate nell'anno 2006. In data 27 Ottobre è stato notificato il processo verbale di constatazione con rilievo ai fini IVA, per rettifica di pro-rata di detrazione per 149 mila euro. In data 30 dicembre 2011 è stato notificato l'avviso di accertamento che riporta una maggiore IVA di 149 mila euro, oltre a sanzioni ed interessi per circa 10 mila euro a fronte del quale è stata prudenzialmente accantonata al fondo la somma di 130 mila euro.

== oo == oo ==

In relazione all'attività svolta nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, il Collegio sindacale desidera osservare quanto segue.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge nonché sul rispetto dello statuto e dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle riunioni assembleari, di Consiglio di Amministrazione e di Comitato esecutivo che sono state indette e nelle quali si sono dibattuti temi propri sia dell'indirizzo di fondo della società, temi più strettamente operativi nonché aspetti istituzionali e di *governance*, avuto riguardo al rapporto funzionale con la Capogruppo controllante. Dagli Amministratori abbiamo ottenuto pure informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche. Vi possiamo attestare che le riunioni si sono svolte con una frequenza consona alle deliberazioni da assumere, nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento. Pos-

siamo, altresì, ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla Legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

In particolare, avuto riguardo alla funzione strumentale della società rispetto al gruppo cui appartiene, le modalità di formulazione dei prezzi di trasferimento sono conformi ad una metodologia condivisa nel gruppo: già nel corso dell'esercizio 2006 è stato completato un progetto per rivedere ed adeguare, alla luce dell'esperienza e delle modifiche verificatesi all'interno del Gruppo, la disciplina delle prestazioni e dei servizi infragruppo, definendo criteri da adottare nella stipula dei singoli Contratti di servizio. Le consociate di Gruppo, ove sia in essere un rapporto di prestazioni infragruppo, hanno approvato e sottoscritto i contratti di servizio che hanno assunto una forma coerente alle linee guida definite in un apposito Accordo Quadro.

Il Presidente del Collegio sindacale ha parlato con i delegati della società di revisione incaricata al fine di uno scambio di dati ed informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti e per l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società medesima. Il dott. Lorenzo Bai ha confermato che nelle attività svolte durante l'esercizio 2011 non sono emerse criticità degne di essere segnalate al Collegio sindacale.

La Società ha la forma di Società per Azioni. Nel rispetto delle norme introdotte dalla riforma del diritto societario, ed in particolare dagli articoli 2497 – 2497 *septies* del Codice Civile, la Società ha assunto le disposizioni conseguenti, essendo l'attività di direzione e coordinamento

di pertinenza della Capogruppo Cattolica.

Anche in correlazione al Gruppo di appartenenza, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, in generale e con riferimento al sistema dei controlli interni. Anche alla luce del rallentamento dell'attività più sopra rimarcato, il Collegio ritiene che esso sia allo stato adeguato, così come il presidio dell'area amministrativa.

Il sistema di controllo interno è presidiato dal Consiglio di Amministrazione e, in futuro potrà auspicabilmente beneficiare del supporto delle funzioni di controllo della Capogruppo.

Il Collegio dà atto inoltre:

- che la Società provvede periodicamente all'aggiornamento del Documento programmatico sulla sicurezza di cui al D.Lgs 196/2003 e successive modifiche;

- che la Società ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs 231/2001 ed, in tale ambito, è stato istituito l'Organismo di Vigilanza;

- che in ordine alle periodiche relazioni dell'Organismo di Vigilanza, il Collegio raccomanda di tenere conto di quanto ivi evidenziato.

Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili, dalla società di revisione e l'esame dei documenti aziendali. Al riguardo il giudizio è positivo.

Non sono pervenute denunce *ex* articolo 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale, ove necessario, i pareri e le osservazioni previsti dalla Legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011. Non essendo a noi demandato il controllo contabile sul bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla Legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

Abbiamo altresì verificato che la relazione sulla gestione fosse redatta in base alle norme di legge. Essa riporta i fatti principali che hanno caratterizzato la gestione e il risultato d'esercizio al 31.12.2011, nonché l'analisi delle attività immobilizzate e della situazione finanziaria ai sensi dell'art. 2428 del Codice civile. Non abbiamo particolari segnalazioni da riportare.

Il Collegio Sindacale dà atto che dalla relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2011, rilasciata dalla società di revisione Reconta Ernst & Young, non emergono rilievi.

Per quanto di nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di Legge ai sensi dell'articolo 2423, comma quattro, del Codice Civile, né sono stati modificati i criteri di valutazione secondo l'art. 2423 *bis* del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri.

* * * * *

Signor Socio,

in esito a quanto sopra riferito, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio, corredato dalla relazione sulla gestione.

Conveniamo sulla proposta del Consiglio di Amministrazione riguardo al riporto a nuovo della perdita d'esercizio.

Verona, 16 marzo 2012

Dott. Corrado Marangoni – Presidente del Collegio sindacale

Rag. Giambruno Castelletti – Sindaco Effettivo

Dott. Antonio Soldi – Sindaco Effettivo