

A winter landscape featuring a church with a tall bell tower on a snow-covered hillside. The church is yellow and stands out against the white snow and dark trees. The background shows a valley with mountains under a blue sky with light clouds.

# 2010

RELAZIONI E BILANCIO



**Stelline**

Gruppo bancario Credito Valtellinese

# 2010

## RELAZIONI E BILANCIO

**Stelline** Servizi Immobiliari S.p.A.  
Registro Imprese di Sondrio n. 00601790140  
Codice Fiscale e Partita Iva n. 00601790140  
Capitale Sociale euro 12.500.000 i.v.  
Società del "Gruppo bancario Credito Valtellinese"  
iscritta all'Albo dei gruppi bancari cod. 5216.7

 **Stelline**  
Gruppo bancario Credito Valtellinese

# Indice

<b>Organi sociali di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.</b>	<b>6</b>
<b>Avviso di Convocazione</b>	<b>7</b>
<b>Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione della Società</b>	<b>9</b>
Il contesto macroeconomico di riferimento	10
Lo scenario internazionale ed europeo	10
La situazione italiana	12
Il sistema bancario italiano	13
Stelline Servizi Immobiliari nel modello organizzativo del Gruppo Credito Valtellinese	15
Struttura del Gruppo Credito Valtellinese	15
L'andamento gestionale nell'esercizio	17
Valutazioni di sintesi, fatti gestionali significativi	17
Analisi dei principali aggregati patrimoniali e dei risultati economici	17
Le attività di Stelline Servizi Immobiliari nel 2010	19
Il personale	22
L'evoluzione quantitativa delle risorse	22
La formazione	24
Altre informazioni	25
Il presidio dei rischi e il sistema dei controlli interni	25
Il sistema dei controlli interni nel Gruppo Credito Valtellinese	25
Documento Programmatico per la sicurezza	28
I rapporti con le Società del Gruppo e le altre parti correlate	28

Azioni proprie o della Società controllante	29
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione della gestione	29
Proposta di destinazione dell'utile	30
Conclusioni	31
<b>Relazione del Collegio Sindacale</b>	<b>33</b>
<b>Schemi di Bilancio</b>	<b>37</b>
Stato Patrimoniale	38
Conto Economico	39
Prospetto della redditività complessiva	39
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	40
Rendiconto finanziario	42
<b>Nota integrativa</b>	<b>43</b>
PARTE A	
Informazioni sulle politiche contabili	44
PARTE B	
Informazioni sullo Stato Patrimoniale	50
PARTE C	
Informazioni sul Conto Economico	60
PARTE D	
Altre informazioni	67
Evidenze di memoria	73
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	<b>75</b>
<b>Allegati</b>	<b>79</b>
Prospetto dei corrispettivi per i servizi resi dalla Società di Revisione ex Art. 149-Duodecies del regolamento CONSOB n. 11971/1999	80
Prospetti contabili riclassificati	81
Dati di sintesi dell'ultimo bilancio approvato dalla Capogruppo	82

# Relazioni e bilancio

## Organi sociali di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.

### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<b>Presidente</b>	<b>Giovanni Colombo</b>
Vice Presidente	Enzo Rocca
Consiglieri	Camillo Aldè Giovanni Del Curto Pietro Fumagalli Franco Moro

### COLLEGIO SINDACALE

<b>Presidente</b>	<b>Aldo Cottica</b>
Sindaci effettivi	Maurizio Fondrini Francesco Puccio

### DIREZIONE GENERALE

<b>Direttore Generale</b>	<b>Fernando Grattirola</b>
---------------------------	----------------------------

### SOCIETÀ DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Reconta Ernst & Young S.p.A.

## Avviso di Convocazione

I Soci di Stellite Servizi Immobiliari S.p.A. sono convocati in Assemblea Ordinaria per il giorno 22 marzo 2011 in prima convocazione alle ore 9,00 in Sondrio, Piazza Quadrivio n. 8, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1** Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale sull'esercizio 2010; presentazione del bilancio al 31.12.2010; delibere inerenti e conseguenti.
- 2** Determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione e nomina degli Amministratori per gli esercizi 2011-2013.
- 3** Determinazione del compenso degli Amministratori.
- 4** Nomina del Collegio Sindacale per gli esercizi 2011-2013.
- 5** Determinazione del compenso dei Sindaci.

Il diritto di intervento e di rappresentanza in assemblea è regolato dalla legge.

Il Presidente  
Giovanni Colombo

Sondrio, 7 marzo 2011



# **Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione della Società**

## IL CONTESTO MACROECONOMICO DI RIFERIMENTO

### Lo Scenario internazionale ed europeo<sup>(1)</sup>

Il 2010 è stato caratterizzato dalla ripresa della crescita economica a livello globale, con un deciso ritorno in positivo del tasso di crescita del PIL mondiale, che si è attestato attorno al 5,2%<sup>(2)</sup>, dopo il dato negativo dello scorso anno.

Si tratta di una crescita ancora eterogenea, più forte nei Paesi emergenti rispetto a quelli avanzati, e per il momento caratterizzata da scarse ripercussioni sull'occupazione, che rimane ferma, con rare eccezioni, come quella della Germania.

È auspicabile che tale crescita cessi di dipendere dalla politica economica e diventi capace di autosostenersi. Il forte orientamento espansivo delle politiche fiscali e monetarie non può infatti essere mantenuto a lungo. Per quanto riguarda le prime, il massiccio sostegno messo in campo dalla maggior parte dei Paesi per fronteggiare le fasi più acute della crisi non può che rientrare per evitare danni irreparabili ai bilanci pubblici. Sul versante delle politiche monetarie, dopo un timido tentativo verso metà anno di parziale rientro degli strumenti straordinari di espansione, le banche centrali di Stati Uniti, Giappone e UEM hanno posto in essere nuove misure per garantire liquidità ai rispettivi sistemi. Tali misure hanno contribuito a mantenere un assetto caratterizzato dalla disponibilità di abbondante liquidità a costi di finanziamento prossimi allo zero, che non può essere sostenuto a lungo a livello globale.

La ripresa è stata accompagnata da una forte crescita del commercio mondiale, con un tasso prossimo all'8% a fine 2010<sup>(3)</sup>, in corrispondenza di volumi che superano quelli pre-crisi. La crescita nei consumi privati è stata modesta nella maggior parte dei Paesi OCSE a fronte di un elevato livello dei risparmi, reso necessario dall'aggiustamento dei bilanci familiari ancora in corso, in particolare negli Stati Uniti.

Elemento caratterizzante lo scenario internazionale è il permanere di consistenti squilibri globali. L'abbondante liquidità che si è venuta a creare nei mercati internazionali a seguito delle misure straordinarie di stimolo monetario è affluita verso i Paesi emergenti in cerca di elevati rendimenti, in molti casi provocando un accumulo di riserve in assenza di aggiustamenti sul tasso di cambio. A fronte di ciò la domanda interna di tali Stati emergenti rimane debole anche per l'insufficienza dei sistemi di welfare, che continua a sostenere un eccesso di risparmio privato che indebolisce i consumi.

Altro aspetto caratterizzante lo scenario è la crisi del debito sovrano di alcuni Paesi dell'Area Euro. La fase più acuta si è presentata in primavera con la crisi della Grecia, che ha comportato il varo di un piano di salvataggio di 110 miliardi di euro in tre anni.

La circostanza è stata occasione per l'avvio di un più ampio meccanismo di salvaguardia, nel quale si sommano 440 miliardi di euro di garanzie fornite dagli Stati membri dell'UEM allo "European Financial Stability Facility" di durata triennale, 60 miliardi di euro di garanzie fornite dal budget dell'UE allo "European Financial Stability Mechanism", e 250 miliardi di euro garantiti dal Fondo Monetario Internazionale, per un totale di 750 miliardi di euro messi a disposizione per far fronte alle emergenze debitorie dei Paesi europei. Dopo l'estate è seguito il default dell'Irlanda, che ha comportato deficit inusitati di finanza pubblica per salvare il sistema bancario tra i più esposti agli effetti della crisi finanziaria: il soccorso promosso dagli altri Paesi europei si è concretizzato a inizio dicembre con un intervento di 85 miliardi di euro.

In corso d'anno lo *spread* dei tassi di interesse sul debito pubblico rispetto ai *bund* decennali tedeschi ha segnalato forti rischi e una probabile necessità di intervento anche per il Portogallo.

10

(1) QUESTO PARAGRAFO UTILIZZA SOPRATTUTTO, MA NON ESCLUSIVAMENTE, OCSE, ECONOMIC OUTLOOK, N.88, NOVEMBRE 2010 E PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011.

(2) PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011, TABELLA 1.1.

(3) OCSE, ECONOMIC OUTLOOK, N.88, NOVEMBRE 2010, P.15

La risposta europea alla crisi si è strutturata su due pilastri:

- 1 il meccanismo di coordinamento e sorveglianza delle politiche fiscali nazionali, che prevede il cosiddetto “semestre europeo”, in cui l’Ecofin emana raccomandazioni ai singoli Paesi per il disegno dei bilanci nazionali e più incisivi strumenti di attuazione del Patto di Stabilità e Crescita con sanzioni automatiche e preventive;
- 2 un fondo di sostegno ai Paesi in difficoltà nel rifinanziare il proprio debito pubblico, che dovrebbe rendere permanente lo strumento da 750 miliardi attivato durante la fase acuta della crisi.

Tabella 1

	Prodotto Interno Lordo (Variazione percentuale)			Tasso di disoccupazione (Percentuale sulla forza lavoro)			Inflazione (Variazione percentuale dei prezzi al consumo)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Stati Uniti	-2,6	2,7	2,2	9,3	9,7	9,5	-0,3	1,6	1,1
Giappone	-5,2	3,7	1,7	5,1	5,1	4,9	-1,4	-0,9	-0,8
Area Euro	-4,1	1,7	1,7	9,3	9,9	9,6	0,3	1,5	1,3
Totale OCSE	-3,4	2,8	2,3	8,1	8,3	8,1	1,1 <sup>a</sup>	1,4 <sup>a</sup>	1,4 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> DEFLATORE DEL PIL  
 FONTE: OCSE, ECONOMIC OUTLOOK N.86, STATISTICAL ANNEX TAB.1.13, 16, 18; NOVEMBRE 2010.

In questo quadro generale permane una forte dicotomia nella crescita tra Paesi avanzati - in cui la ripresa è ancora abbastanza debole e deve essere sostenuta da interventi pubblici - e Paesi emergenti.

In particolare, gli Stati Uniti hanno imboccato una ripresa sostenuta da politiche di bilancio espansive, che si concentrano sul sostegno fiscale ai redditi delle famiglie e sui sussidi di disoccupazione, a fronte di una perdurante debolezza del mercato del lavoro. Il dato consolidato della crescita economica degli USA per il 2010 è comunque molto vicino al 3%.

Il Giappone è cresciuto nel 2010 ad un tasso del 3,7%, dovuto principalmente a provvedimenti di incentivazione fiscale, in particolare nel settore automobilistico.

Nell’Area Euro la ripresa si è consolidata soprattutto grazie alla Germania, dove, accanto agli indicatori quantitativi in netta risalita, si è rafforzato un clima di fiducia da parte delle famiglie e delle imprese. La crescita tedesca si deve soprattutto alle esportazioni e agli investimenti, mentre ancora abbastanza deboli appaiono i consumi interni.

Fanno da contraltare ai Paesi centrali dell’Unione quelli periferici, in particolare i più esposti alla crisi di sostenibilità del debito, come Grecia e Irlanda, nei quali l’effetto di contrazione sull’attività economica è stato devastante e tarda a dissolversi.

Tra i principali Paesi “emergenti”, la Cina ha rallentato la propria crescita nella prima parte dell’anno, con l’esaurirsi delle misure espansive introdotte nel periodo più acuto della crisi internazionale, per poi riprendere velocità nella seconda parte, fino ad attestarsi su un tasso di crescita di poco superiore al 10% su base annua.

Per gran parte dell’anno l’economia indiana ha fatto registrare tassi di crescita non molto discosti da quelli cinesi. Le restanti economie asiatiche sono cresciute a velocità consistente nel 2010, beneficiando degli influssi positivi, in termini di esportazioni, soprattutto della dinamicità dell’economia cinese.

Le principali economie dell’America latina hanno continuato a crescere nel 2010 a tassi compresi tra il 5,3% del Messico e l’8,8% dell’Argentina.

In questo scenario le previsioni di consenso per il prossimo anno sono orientate alla prudenza. La prospettiva più probabile è caratterizzata da un lieve rallentamento della crescita nei principali blocchi economici avanzati, più consistente per l’economia giapponese. Eventuali variazioni al ribasso potrebbero venire dal riaccendersi di forti tensioni sui debiti sovrani in particolare dell’Area Euro, da un’inversione al rialzo nell’andamento dei tassi di interesse la cui risalita è attesa in termini molto gradualmente nello scenario principale, dal riacutizzarsi delle difficoltà dei sistemi bancari di alcuni Paesi europei e della crisi nei mercati immobiliari

- in particolare negli Stati Uniti e nel Regno Unito -, nonché dal verificarsi di crisi nelle aree geo-politiche di maggior frizione. Sorprese positive potrebbero invece venire dalla dinamica degli investimenti privati, che potrebbero trovare spinta da un recupero di fiducia rispetto agli ultimi trimestri di crisi, e da un'ulteriore ripresa dei mercati azionari che potrebbe dare ossigeno ai bilanci familiari e in questo modo sostenere una ripresa dei consumi.

## La situazione italiana

La situazione dell'Italia nel 2010 deve essere letta in stretta connessione sia con i due anni precedenti - nei quali la grande crisi internazionale si è materializzata - sia con le prospettive per il 2011.

Tabella 2

	Deficit (-) del settore pubblico			Debito del settore pubblico		
	% del PIL			% del PIL		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Germania	-3,0	-4,0	-2,9	73,5	76,9	78,3
Francia	-7,6	-7,4	-6,1	78,1	83,2	88,0
Italia	-5,2	-5,0	-3,9	116,0	119,5	120,9
Spagna	-11,1	-9,2	-6,3	53,2	62,9	68,9
<b>UEM</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,3</b>	<b>-4,6</b>	<b>79,0</b>	<b>84,3</b>	<b>87,4</b>
Regno Unito	-11,0	-9,6	-8,1	68,2	77,1	84,3

Fonte: OCSE, ECONOMIC OUTLOOK, N.88, NOVEMBRE 2010, ANNEX TAB.27 E 62.

Dal punto di vista dei saldi di finanza pubblica il rapporto italiano deficit/PIL è migliorato rispetto al 2009 e anche l'aumento della relazione debito/PIL è risultato tra i più contenuti, in uno con quello tedesco. Rimane il fatto che quest'ultimo livello è di 33 punti superiore alla media di Eurolandia, il che rappresenta, con un onere annuo di interessi vicino al 5% del PIL, un freno alla crescita del Paese.

E' noto come la nostra ripresa sia più lenta di quella della UEM, confermando un trend che dura da almeno tre lustri, in cui il nostro tasso medio annuo di crescita si caratterizza per essere di un terzo inferiore a quello di Eurolandia.

Nel corso del 2010 la ripresa è stata prevalentemente dovuta alla dinamica della domanda interna nel primo semestre, con la componente investimenti più marcata per le agevolazioni fiscali della Tremonti ter e, successivamente, per la ricostituzione delle scorte. Si è fermata la contrazione degli investimenti in costruzioni, mentre dai consumi sono venuti segni contraddittori<sup>(4)</sup>: da un lato gli indicatori qualitativi dicono che il clima di fiducia dei consumatori è migliorato in corso d'anno, dall'altro gli indicatori quantitativi configurano una sostanziale stasi del settore.

Per quanto riguarda l'interscambio merci con l'estero c'è stato un forte peggioramento del disavanzo rispetto al 2009<sup>(5)</sup>: le esportazioni hanno mostrato una ripresa, a fronte di importazioni cresciute in misura maggiore in termini di valori anche per l'aumento del prezzo del petrolio e la debolezza dell'euro.

(4) PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011, PP.61, 62.

(5) PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011, P.67.

Tabella 3

	Prodotto Interno Lordo			Tasso di disoccupazione			Inflazione		
	(Variazione percentuale)			(Percentuale sulla forza lavoro)			(Variazione percentuale dei prezzi al consumo)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Germania	-4,7	3,5	2,3	7,5	6,9	6,6	0,2	1,2	2,1
Francia	-2,5	1,5	1,6	9,4	9,8	9,7	0,1	1,7	2,1
Italia	-5,1	1,0	0,9	7,8	8,5	9,2	0,8	1,6	2,2
Spagna	-3,7	-0,2	0,5	18,0	20,1	20,7	-0,3	1,8	3,0
<b>UEM (16 paesi)</b>	<b>-4,0</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>9,4</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>0,3</b>	<b>1,6</b>	<b>2,2</b>
Regno Unito	-5,0	1,7	1,4	7,6	7,8	7,6	2,0	3,2	3,6
<b>UE (27 paesi)</b>	<b>-4,0</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>0,6</b>	<b>1,9</b>	<b>2,5</b>

FONTE: PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011, TAB. 2.4 P.27, TAB. 2.3.5 P. 41, TAB.2.4.1 P.43.

Per quanto riguarda la disoccupazione il nostro tasso è migliore di quello della UEM di 1 punto e mezzo. Preoccupa però molto la disoccupazione giovanile, che in Italia mostra segni di peggioramento più marcati che nel resto dell'Unione Economia e Monetaria.<sup>(6)</sup>

L'inflazione è rimasta allineata al dato della UEM e sotto il livello del 2%, considerato canonico dalla BCE: l'aumento dei prezzi del petrolio e delle materie prime e taluni periodi di debolezza dell'euro non hanno determinato aumenti significativi dei prezzi, data la bassa crescita.

## Il sistema bancario italiano<sup>(7)</sup>

Nel corso d'anno gli stress test organizzati dal Comitato europeo dei supervisori bancari (CEBS) e dalle autorità di vigilanza nazionali, in stretta collaborazione con la BCE, hanno confermato la solidità dei principali gruppi bancari italiani. Dubbi sulla validità dell'intera attività hanno però contribuito a non dissipare l'elevato grado di incertezza presente nei mercati finanziari, con riflessi non positivi sull'andamento dei titoli azionari del settore bancario.

Uno scenario caratterizzato da tassi di interesse storicamente bassi, livelli del Prodotto Interno Lordo in crescita marginale, contenuta espansione dei volumi di raccolta e impieghi e aumento sostanziale delle partite di credito dubbie, incagliate e in sofferenza, non contribuisce ad un clima di ripresa sostanziale di fiducia. In particolare, la riduzione del margine di contribuzione della raccolta, che negli anni precedenti la crisi finanziaria contribuiva in modo rilevante alla redditività dell'attività tradizionale, l'aumento delle svalutazioni sui crediti e il marginale calo dei costi operativi indicano uno scenario complesso in cui le "leve di redditività", tipiche delle banche retail, faticano a produrre effetti.

L'evoluzione del comparto del credito è risultata guidata dalla componente con durata superiore all'anno, per effetto della crescita dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni (+8% a dicembre) e della ripresa di quelli alle imprese (+2,2% nella componente oltre l'anno); tale dinamica continua ad essere peraltro più sostenuta nel nostro Paese rispetto alla media degli Stati della zona-euro.

La raccolta diretta delle banche ha registrato un incremento del 2,8%, con una marcata decelerazione della componente obbligazionaria (-1,7%) e una contrazione dei conti correnti (-2%), a premiare una domanda orientata in particolare verso i pronti contro termine. Alla fine del 2010 la raccolta complessiva è stimata per circa la metà (49,2%) nella componente a breve termine, - depositi e operazioni pronti contro termine - con una quota in aumento rispetto al 47% di fine 2009.

(6) PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE, GENNAIO 2011, PP.72, 73.

(7) PROMETEIA, RAPPORTO DI PREVISIONE SUI BILANCI BANCARI (OTTOBRE 2010) E RELATIVO AGGIORNAMENTO (FEBBRAIO 2011) E RAPPORTO DI PREVISIONE (GENNAIO 2011).

A livello di sistema, le dinamiche dei volumi di intermediazione e dei tassi di interesse indicano una contrazione delle redditività complessiva. Determinante risulta l'entità degli accantonamenti per il deterioramento del portafoglio crediti e finanziario. Il ROE complessivo dovrebbe attestarsi su livelli storicamente bassi, non superiori al 2,5%, corrispondente al valore minimo dell'ultimo decennio.

Il sistema bancario post-crisi sarà influenzato significativamente dalla riforma delle regole prudenziali (Basilea 3) in gestazione, con nuovi requisiti di capitale e liquidità volti a definire maggiore stabilità del sistema finanziario, con possibile emersione di esigenze di ricapitalizzazione e ricostruzione della redditività strutturale da parte degli operatori.

## STELLINE SERVIZI IMMOBILIARI NEL MODELLO ORGANIZZATIVO DEL GRUPPO CREDITO VALTELLINESE

Stelline S.I. fa parte del Gruppo Credito Valtellinese, del quale condivide principi ed indirizzi strategici, in una concezione di mercato orientata alla creazione di valore sostenibile nel medio periodo ed attenta allo sviluppo socio-economico dei territori di insediamento.

L'appartenenza al Gruppo Credito Valtellinese contribuisce in misura significativa al progressivo sviluppo di Stelline S.I., grazie alla condivisione di un disegno imprenditoriale unitario che valorizza le caratteristiche di "banca del territorio", al servizio di una clientela prevalentemente costituita da famiglie, professionisti, piccole-medie imprese, artigiani e istituzioni non profit.

### Struttura del Gruppo Credito Valtellinese

Il Gruppo bancario Credito Valtellinese è attualmente costituito da banche territoriali, società di finanza specializzata e società di produzione per la fornitura di servizi a tutte le società del Gruppo, in un'ottica di sinergie ed economie di scala.



Il modello organizzativo del Gruppo, definito ad "impresa-rete", attribuisce alle banche territoriali il presidio del mercato di riferimento ed alle società di finanza specializzata e di produzione il necessario supporto operativo. Si fonda pertanto sulla piena valorizzazione delle competenze distintive di ciascuna componente, con l'obiettivo di conseguire la massima efficienza e competitività, sulla correlazione funzionale e operativa delle stesse, sull'adozione nel governo dei processi aziendali delle medesime regole e metodologie.

Ciò consente di superare i vincoli dimensionali e beneficiare pienamente del vantaggio di prossimità rispetto agli ambiti territoriali di elezione, coniugando efficacemente specializzazione e flessibilità, funzioni produttive ed attività distributive.

Al 31.12.2010 il Gruppo Credito Valtellinese è presente sul territorio nazionale con un network di 543 Filiali, in dieci regioni, attraverso le banche del territorio che connotano l' "Area Mercato", ciascuna focalizzata in

via esclusiva nelle specifiche aree di radicamento storico:

- Credito Valtellinese S.c., società capogruppo, presente con la propria rete di 128 sportelli in Lombardia, nelle province di Sondrio, Lecco, Como, Varese, Bergamo ed in Trentino Alto Adige;
- Credito Artigiano S.p.A., con 144 filiali è presente in Lombardia - nel capoluogo e nelle province di Monza e Brianza, Pavia, Cremona e Lodi - a Piacenza, in Toscana - nelle aree di Firenze e Prato, oltre che a Lucca, Pisa e Pistoia - nonché nel Lazio, nella capitale, a Grottaferrata e Pomezia;
- Credito Siciliano S.p.A., è presente in tutte le province della Sicilia con una rete di 136 sportelli e a Roma, dove è attivo uno sportello dedicato al credito su pegno;
- Banca dell'Artigianato e dell'Industria S.p.A., presente con 37 sportelli nelle province di Brescia, Padova, Verona e Vicenza;
- Credito Piemontese S.p.A., conta una rete di 29 filiali, tutte nella regione cisalpina;
- Carifano – Cassa di Risparmio di Fano S.p.A, con una presenza significativa nella regione Marche, oltre che nelle province di Forlì-Cesena, Rimini e Perugia, attraverso una rete di 45 sportelli;
- Banca Cattolica S.p.A., con 9 filiali, nelle province di Viterbo e Terni;
- Credito del Lazio S.p.A., presente con 15 sportelli nella province di Frosinone, Latina e Roma.

Le seguenti società connotano l' "Area Finanza Specializzata":

- Bancaperta S.p.A., polo finanziario del Gruppo, banca specializzata nei servizi finanziari di gestione del risparmio, private banking, nonché nella gestione della finanza di proprietà e della tesoreria accentrata di Gruppo.

Alla stessa fanno capo:

- Aperta SGR S.p.A., società di gestione del risparmio, nella quale sono accentrate le attività di asset management;
  - Lussemburgo Gestioni S.A., management company di diritto lussemburghese, specializzata nella gestione e amministrazione di OICR;
  - Global Assicurazioni S.p.A., agenzia assicurativa plurimandataria, partner nell'attività di "Bancassicurazione" e, più in generale, nella distribuzione di polizze assicurative standardizzate tramite reti di vendita;
  - Global Broker S.p.A., società specializzata nell'intermediazione assicurativa rivolta al segmento delle PMI;
  - Aperta Fiduciaria S.r.l., società autorizzata dell'attività fiduciaria di tipo "statico", amministrazione di beni per conto terzi e intestazione fiduciaria.
- Mediocreval S.p.A., banca specializzata nei finanziamenti a medio e lungo termine, finanza d'impresa e leasing;
  - Finanziaria San Giacomo S.p.A., per la gestione dei crediti non performing, principalmente degli intermediari finanziari del Gruppo;
  - Creset Servizi Territoriali S.p.A., per la gestione della fiscalità locale, servizi di tesoreria e cassa per conto degli enti locali presenti nei territori delle banche del Gruppo.

Completano il perimetro del Gruppo le società di servizi strumentali all'attività bancaria, che ne connotano l'"Area Produzione":

- Deltas Soc. Cons. P. A., costituisce il "Corporate Center" del Gruppo, supporta la Capogruppo nella definizione e gestione del disegno imprenditoriale unitario, svolge funzioni di coordinamento e attività di supporto nelle aree dell'amministrazione, pianificazione, gestione risorse umane, marketing, auditing, legale, compliance e risk management;
- Bankadati Servizi Informatici Soc. Cons. P. A., società di gestione e sviluppo delle attività afferenti l'Information and Communication Technology (ICT), l'organizzazione, il back office, i processi di supporto e il controllo dei costi;
- Stelline Servizi Immobiliari S.p.A., gestisce il patrimonio immobiliare delle società del Gruppo, svolge attività di redazione di stime e valutazioni immobiliari a supporto dell'erogazione del credito da parte delle banche territoriali e sviluppo, in via autonoma, iniziative a favore delle comunità locali di riferimento.

## L'ANDAMENTO GESTIONALE NELL'ESERCIZIO

### Valutazioni di sintesi, fatti gestionali significativi

Signori Soci,

l'esercizio trascorso ha visto l'ulteriore consolidamento dell'attività svolta dalla Vostra Società per il pieno conseguimento delle finalità sinergiche attese all'interno di un quadro di crescita del perimetro del Gruppo e delle Società servite e nel pieno rispetto della *mission* volta a rafforzare il proprio ruolo di "società di produzione" al servizio di tutto il Gruppo bancario Credito Valtellinese.

Nel corso del 2010 Stelline ha rivolto con determinazione le proprie attività all'attuazione delle linee del Piano Strategico 2007-2010, inteso a rafforzare ulteriormente l'efficienza, la competitività e la redditività del Gruppo Credito Valtellinese, attraverso progetti di ampio respiro ed iniziative mirate.

Nell'ambito del Piano, l'attività della Società Stelline si è rivolta in modo particolare ad alcuni specifici progetti attinenti ad esempio:

- la politica di crescita territoriale, delineata nel Piano Sportelli di Gruppo ed in particolare nel "Progetto Trentino", nelle attività volte a supportare l'integrazione nel Gruppo e la crescita territoriale delle Banche di più recente ingresso (Credito Piemontese, Cassa di Risparmio di Fano, Banca Cattolica e Credito del Lazio, già Banca della Ciociaria);
- la messa a punto di un nuovo modello distributivo multicanale integrato centrato sulla filiale, con l'obiettivo di contribuire alla crescita delle *performances* ed alla riduzione dei costi, anche attraverso una ulteriore attenzione alla standardizzazione ed alla razionalizzazione degli interventi;
- la verifica prospettica delle necessità insediative per le funzioni centrali delle Aziende del Gruppo, con programmazione ed attuazione dei necessari interventi di potenziamento e di realizzazione di nuovi spazi, tra i quali meritano una menzione particolare l'ampliamento del Centro Servizi di Milano Via Feltrina (di proprietà del Credito Artigiano), la creazione del "Parco dell'Innovazione" a Sondrio, la realizzazione della nuova Sede di Vicenza della Banca dell'Artigianato e dell'Industria e della prestigiosa Sede di Trento del Credito Valtellinese;
- l'inserimento organico e strutturato della valutazione delle garanzie immobiliari nell'ambito delle procedure di erogazione del credito.

### Analisi dei principali aggregati patrimoniali e dei risultati economici

Riportiamo di seguito l'andamento dei costi e dei ricavi della gestione caratteristica (dati in unità di euro)

Descrizione	2010	2009	Variazioni %
Valore della produzione	13.470.426	13.509.170	-0,29
Costi della produzione	12.509.768	12.436.457	+0,59

#### Ricavi

All'interno della voce "Valore della produzione" figurano:

- corrispettivi per cessioni di immobili per euro 1.674.900,00; registrano un incremento di euro 1.595.800,00 rispetto all'esercizio precedente in dipendenza delle cessioni dell'immobile di Talamona (SO) e di porzioni dell'immobile di Bollate (MI);
- corrispettivi per servizi erogati per euro 9.453.638; restano sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente;
- corrispettivi per locazioni e noleggi per euro 1.769.651; registrano un incremento del 3,08% rispetto all'esercizio precedente;

- variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti per euro 517.563, con una riduzione di euro 1.662.278 rispetto all'anno precedente;
- altri ricavi per euro 54.675.

## Costi

All'interno della voce "Costi della produzione" figurano:

- i costi relativi agli acquisti, pari a euro 2.037.345, rappresentati dagli oneri sostenuti per l'acquisizione a tutela di ragioni di credito del compendio immobiliare sito ad Erice (TP), unitamente ai costi afferenti gli immobili in Sondrio Via Ventina, Montagna in Valtellina (SO), Colico (LC), Lanzo d'Intelvi (CO), Talamona (SO) e Segrate loc. San Felice (MI); tale voce non registra sostanziali differenze;
- i costi per il personale, pari a euro 4.473.248, gli ammortamenti per euro 602.887 ed i costi per servizi, pari ad euro 5.396.288, che rimangono sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente.

## Investimenti

Nell'esercizio sono stati effettuati investimenti in un'auto aziendale ed in beni strumentali per complementi d'arredo ed impianti relativamente agli immobili di Milano Piazzale Marengo, Milano Via Feltre e Sondrio Lungo Mallerio Diaz.

## Continuità aziendale

Nel documento n. 2 del 6 febbraio 2009 Banca d'Italia, Consob e Isvap hanno svolto alcune considerazioni in merito alla situazione dei mercati e delle imprese, chiedendo agli Amministratori di fornire nel Bilancio una serie di informazioni indispensabili per una migliore comprensione degli andamenti e delle prospettive aziendali, con particolare riferimento alla continuità aziendale, ai rischi finanziari, alle verifiche per riduzione di valore delle attività ed alle incertezze nell'utilizzo di stime.

Per quanto concerne le richieste riguardanti l'informativa relativa ai rischi finanziari, alle verifiche per riduzione di valore delle attività ed alle incertezze nell'utilizzo di stime si fa rinvio alle informazioni fornite nella presente relazione e/o nell'ambito della nota integrativa, nel contesto della trattazione degli specifici argomenti.

Circa la prima di queste richieste, quella che attiene al presupposto della continuità aziendale, gli Amministratori di Stelline confermano di avere la ragionevole aspettativa che la Società continuerà con la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile e che, di conseguenza, il bilancio dell'esercizio 2010 è stato predisposto in questa prospettiva di continuità. Confermano altresì di non aver rilevato nella struttura patrimoniale e finanziaria e nell'andamento operativo sintomi che possano indurre incertezze sul punto della continuità aziendale.

Tale giudizio tiene conto anche della situazione economica e patrimoniale delle Società facenti parte del Gruppo bancario Credito Valtellinese, cui Stelline fornisce i servizi.

## LE ATTIVITÀ DI STELLINE SERVIZI IMMOBILIARI NEL 2010

Nel corso del 2010 la Società ha curato l'attività di ricerca, di allestimento e di apertura di 11 nuove sedi e dipendenze per le banche del Gruppo Credito Valtellinese, oltre ad interventi di ristrutturazione, ampliamento e trasferimento relativi a dipendenze già in funzione e ad interventi di manutenzione straordinaria su 7 immobili storici di proprietà del Gruppo.

In particolare, per la controllante Credito Valtellinese, Stelline Servizi Immobiliari ha concluso la realizzazione delle nuove agenzie di Bolzano, Cles (TN) e Mezzolombardo (TN), oltre ai lavori di allestimento della nuova e prestigiosa Sede di Trento. Sono inoltre stati realizzati gli interventi di metanizzazione della Sede di Sondrio e di ristrutturazione e riallestimento della foresteria di Londra. Sono stati inoltre avviati e sono ora in fase di ultimazione i lavori di ristrutturazione del fabbricato in Colico (LC), Piazza San Giorgio, ove verrà trasferita l'attuale agenzia di Colico (LC).

Con riferimento alle attività svolte a favore del Credito Artigiano, la Società ha concluso i lavori inerenti la realizzazione delle nuove agenzie di Trezzo sull'Adda (MI) e Roma Ag. 26, l'ampliamento dell'Ag. 25 di Roma, oltre alla riqualificazione delle facciate dell'immobile di Milano Piazza San Fedele ed al riallestimento delle filiali di Garlasco e di Mortara, in provincia di Pavia.

Sono in corso i lavori di ampliamento del Centro Servizi di Milano Via Feltre; in particolare sono state ultimate le strutture ai piani interrati e si è in procinto di realizzare le elevazioni fuori terra.

Prosegue l'attività di progettazione coordinata architettonica, strutturale ed impiantistica, oltre all'attenta supervisione degli aspetti di qualità ambientale LEED.

Per la Banca dell'Artigianato e dell'Industria sono stati completati i lavori di realizzazione della nuova Sede di Vicenza e delle nuove agenzie di Albignasego (PD) e Vigonza (PD).

Per il Credito Siciliano si sono concluse le attività di ristrutturazione della filiale di Aci Trezza (CT) e quelle relative al trasferimento delle licenze della agenzia 11 di Catania e della agenzia 15 di Palermo, oltre all'allestimento della foresteria di Catania Corso Italia.

Si sono inoltre conclusi i lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico nel parcheggio attiguo al Centro Direzionale di Acireale (CT), Via Sclafani.

Per il Credito Piemontese sono state realizzate le nuove agenzie di Asti e di Rivarolo Canavese (TO), oltre ai lavori di ampliamento dell'agenzia 8 di Torino ed al trasferimento dell'agenzia di Torino Stazione Porta Nuova.

Per la Carifano sono state realizzate le nuove agenzie di Castelfidardo (AN) e di Pesaro, oltre ai lavori di riqualificazione delle facciate esterne e delle insegne della Sede di Fano; si è inoltre concluso l'allestimento degli spazi per mostre all'interno del Palazzo Corbelli di Fano.

Per la Banca Cattolica di Montefiascone sono state avviate le attività finalizzate alla realizzazione della nuova agenzia di Acquapendente e all'ampliamento dell'agenzia di Orvieto.

Per il nuovo cliente Istituto Centrale Banche Popolari Italiane, la Società ha seguito i lavori per la realizzazione del nuovo ingresso e del riallestimento del secondo piano dell'immobile in Milano Corso Europa, oltre alla realizzazione del nuovo Call Center in Cassina de' Pecchi (MI).

Nel corso dell'anno Stelline si è inoltre occupata dei lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà in Colico (LC), Piazza San Giorgio, finalizzati alla creazione di appartamenti da destinare alla cessione a terzi ed all'insediamento dell'agenzia del Credito Valtellinese, come sopra menzionato.

Sempre nel corso dell'anno, infine, la presenza della Società all'interno del contesto territoriale in cui il Credito Valtellinese è storicamente insediato si è esplicitata anche attraverso la prosecuzione degli studi e dei progetti finalizzati a supportare diverse iniziative di riqualificazione di significative porzioni del tessuto urbano di Sondrio. Tra questi meritano una menzione particolare:

- Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione delle Piazze Garibaldi, Cavour e Campello di Sondrio, nell'ambito del quale sono in fase di ultimazione i lavori di ristrutturazione del Palazzo Lambertenghi in Piazza Garibaldi e quelli di riqualificazione della Piazza Campello e sono state avviate le opere di fondazione di Piazza Cavour;
- Programma Integrato di Intervento "Parco dell'Innovazione", finalizzato alla riqualificazione delle aree poste alla confluenza del Torrente Mallerò con il Fiume Adda di Sondrio, mediante la realizzazione del parco Adda-Mallerò, del Centro Servizi del Gruppo bancario Credito Valtellinese, di complessi residenziali e del collegamento con il centro città: sono proseguite le attività progettuali, urbanistiche, architettoniche e gestionali, in particolare si sono conclusi i lavori di costruzione del nuovo parco e sono stati avviati quelli di edificazione dei complessi residenziali sulle aree di proprietà della partecipata Pro.In S.r.l.;
- in tale contesto si segnala che nell'arco del 2010 è stato perfezionato il progetto di ridefinizione della compagine sociale di Pro.In S.r.l., in seguito al quale Stelline detiene ora una partecipazione del 20%;
- Programma Integrato di Intervento per la riconversione urbana dell'ex area industriale "Carini" di Sondrio, che prevede la realizzazione di complessi a destinazione d'uso residenziale, strutture commerciali, piazza e percorsi pedonali ed un parco a verde pubblico; sono stati avviati i lavori di edificazione dei complessi residenziali sul lotto di competenza della partecipata Sondrio Città Futura S.r.l.

Tali attività sono state condotte anche attraverso partecipazioni societarie volte a soddisfare esigenze insediative del Gruppo.

Nel corso dell'anno sono poi proseguite le attività tecniche di consulenza a favore di soggetti esterni al Gruppo, quali:

- il supporto alle attività tecnico-immobiliari dell'Istituto Centrale Banche Popolari Italiane, finalizzate sia all'acquisizione di nuovi spazi insediativi, sia alla razionalizzazione ed alla gestione di quelli già in essere;
- la consulenza tecnica alla Casa di Riposo di Sondrio per la realizzazione di residenze assistite;
- il supporto alle molteplici attività della Società Economica Valtellinese, quali il recupero e la valorizzazione, in collaborazione con il Comune di Sondrio, di itinerari di valenza storica e ambientale nel territorio comunale;
- la consulenza tecnica prestata per l'attuazione di iniziative a servizio del territorio, quali l'ampliamento da 9 a 18 buche del campo da golf di Caiolo (SO) del Valtellina Golf Club S.p.A., concluso nel mese di ottobre.

Anche nel 2010 è proseguita l'attività di gestione tecnica ed amministrativa del patrimonio immobiliare delle società del Gruppo, con particolare riferimento alle attività di manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli immobili, con l'esecuzione di oltre 20.000 interventi, di gestione delle compravendite e dei contratti di locazione attivi e passivi, nonché di gestione degli aspetti fiscali relativi agli immobili detenuti, sia in proprietà che in locazione.

Tali attività riguardano un imponente patrimonio di 718 stabili, con una superficie lorda complessiva di circa mq. 351.000, comprensiva degli spazi accessori; il 64% di tali superfici (circa mq. 224.000) è costituito da immobili in proprietà, mentre il restante 36% (circa mq. 127.000) è rappresentato da immobili in locazione. Tra le superfici in proprietà oltre il 95% è destinato al soddisfacimento delle esigenze funzionali delle Aziende del Gruppo.

Provvedendo alla loro gestione e manutenzione, e presidiandone altresì la sicurezza fisica con strumenti sia attivi che passivi, Stelline solleva da ogni problematica relativa le diverse Società del Gruppo, garantendo loro la possibilità di operare costantemente in ambienti confortevoli e tecnicamente adeguati.

Le attività svolte a supporto dell'erogazione del credito hanno comportato nel 2010 la redazione di 13.845 valutazioni immobiliari, per un importo complessivo periziato di 10.698 milioni di euro, consentendo la regolare stipulazione di contratti di mutuo, di finanziamento e di locazione finanziaria.

Per quanto riguarda in particolare il *leasing* immobiliare, la Società Stelline cura gli aspetti tecnici legati a questa attività per un patrimonio di 1.440 immobili, con un valore complessivo di 1.430 milioni di euro.

Oltre a ciò, su richiesta delle Banche del Gruppo, Stelline ha svolto diverse attività di tutela del credito, valutando operazioni imprenditoriali di diverso tipo, partecipando ad aste giudiziarie ed in alcuni casi acquisendo i beni oggetto degli esperimenti, accettando da parte di clienti delle Banche mandati finalizzati alla collocazione sul mercato di immobili offerti a garanzia; nel corso dell'anno alcune di queste operazioni si sono concluse con la vendita dei beni acquisiti o oggetto di mandato.

## IL PERSONALE

La gestione del personale nel modello organizzativo del Gruppo Credito Valtellinese

Sono attribuiti a specifiche funzioni a livello di Gruppo la definizione delle politiche gestionali, delle metodologie operative, la formazione e la selezione del personale, l'erogazione di servizi specialistici e di consulenza in materia di gestione del personale, tra i quali la gestione del sistema informativo integrato del personale del Gruppo.

Presso le singole società, in stretto coordinamento con le corrispondenti strutture di gruppo, sono svolte le specifiche attività di gestione delle risorse umane.

Tale configurazione garantisce da una parte la definizione e lo sviluppo coerente dei modelli di Gruppo e dall'altra la vicinanza e l'ascolto delle risorse nell'ambito del disegno imprenditoriale unitario.

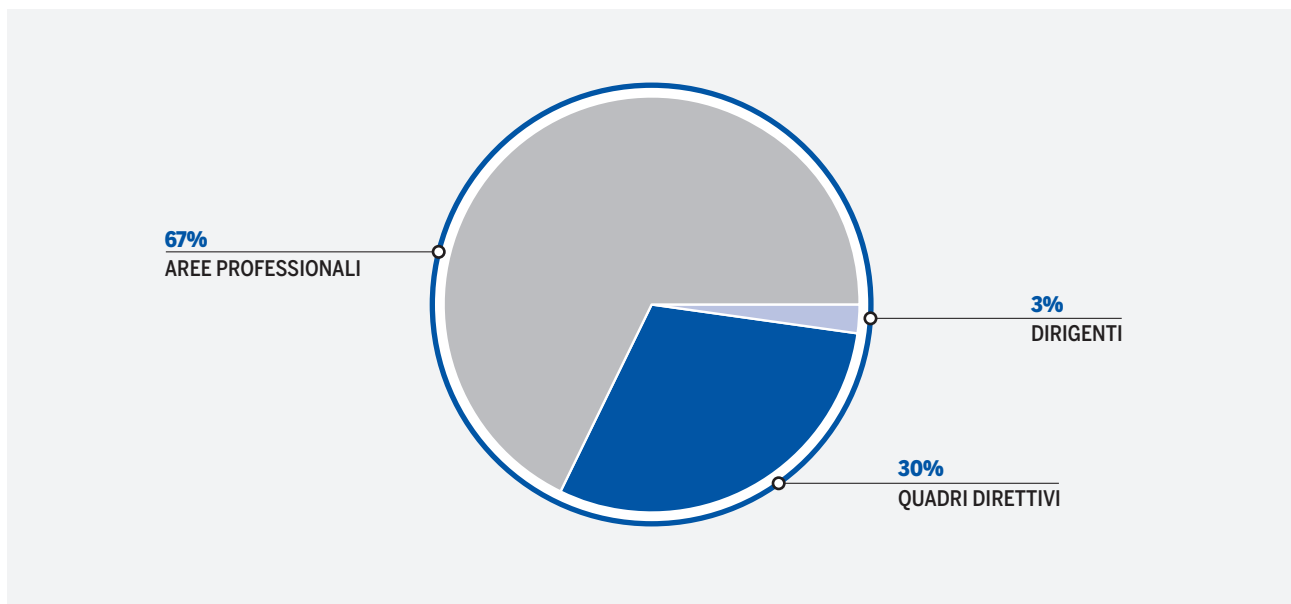
### L'evoluzione quantitativa delle risorse

A fine dicembre l'organico della società è costituito da 58 collaboratori. Di questi, 4 sono distaccati presso altre società del Gruppo, mentre 3 sono le risorse distaccate presso la nostra azienda da altre società del Gruppo. Il personale effettivamente in servizio presso le strutture aziendali assomma quindi a 57.

Nel corso dell'esercizio una persona è stata assunta e un collaboratore ha concluso il rapporto di lavoro.

Sotto il profilo dell'area professionale, l'organico della società è costituito da:

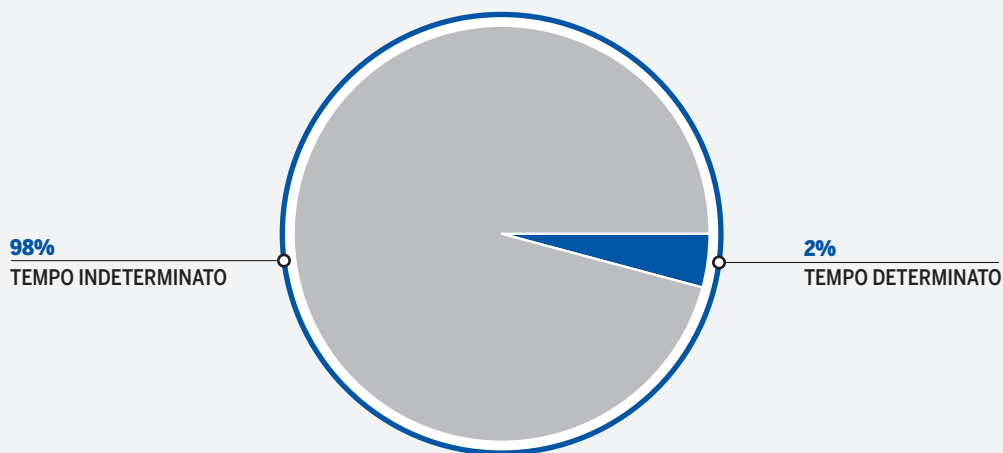
- 2 dirigenti;
- 17 quadri direttivi;
- 38 appartenenti alle altre aree professionali.



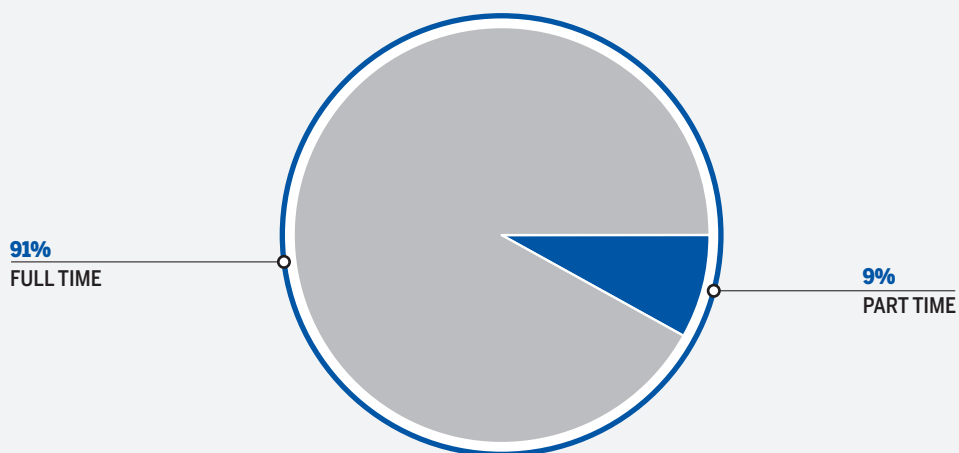
Relativamente alle forme contrattuali, 56 risorse – pari a circa il 98% - sono assunte con contratto a tempo indeterminato, mentre 1 è a tempo determinato e rappresenta il 2% del totale. I contratti part-time interessano 5 dipendenti, corrispondenti al 9% dei collaboratori in organico.

La ripartizione per genere evidenzia una percentuale di lavoratrici pari al 23% del totale.

**COLLABORATORI A TEMPO INDETERMINATO E DETERMINATO AL 31.12.2010**

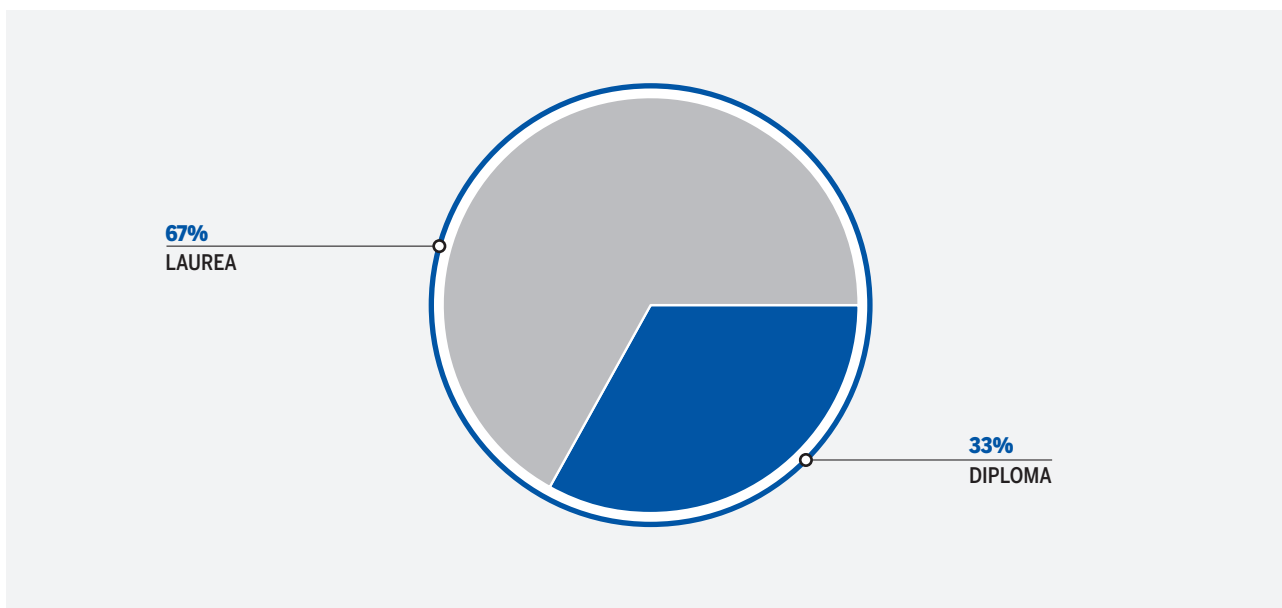


**COLLABORATORI FULL E PART TIME AL 31.12.2010**



L'età media dei Collaboratori in organico è pari a 41 anni, mentre mediamente 11 anni rappresentano l'anzianità di servizio.

Il 67% circa del personale è laureato, mentre il 33% circa è in possesso di un diploma di scuola media superiore.



Nel corso dell'anno 2010 l'indice di crescita professionale – corrispondente agli avanzamenti di carriera sul numero medio dei dipendenti – è del 21,1%, mentre l'indice di mobilità – che esprime i cambiamenti di ruolo rispetto al numero medio dei dipendenti – è pari al 12,3%.

## La Formazione

Particolare attenzione è costantemente posta all'attività di formazione delle risorse umane, anche attraverso l'utilizzo della formazione a distanza.

I fabbisogni formativi, in termini quantitativi e qualitativi, sono individuati con riguardo alla valutazione delle prestazioni, al monitoraggio delle conoscenze, ai piani di sviluppo individuali.

La formazione destinata nel 2010 ai collaboratori di Stelline ha impegnato 786 ore in aula tradizionale, di cui 311 presso società esterne e 475 presso le strutture didattiche del Gruppo, oltre a 231 ore in autoapprendimento.

La percentuale dei collaboratori che hanno partecipato nel 2010 ad interventi formativi è stata pari al 86%.

Le iniziative proposte sono state indirizzate a sostenere un rapido e corretto inserimento dei neo-assunti e una preparazione tecnico-professionale adeguata, oltre che a favorire l'aggiornamento e l'approfondimento di competenze specifiche, l'utilizzo appropriato delle procedure a supporto dell'operatività, il rispetto della normativa interna ed esterna.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Il presidio dei rischi e il Sistema dei controlli interni

La chiara identificazione dei rischi cui la società è potenzialmente esposta costituisce presupposto irrinunciabile per la consapevole assunzione e l'efficace gestione dei rischi medesimi, anche attraverso l'adozione di appropriati strumenti e tecniche di mitigazione e traslazione.

Il complesso dei rischi aziendali è presidiato nell'ambito di un preciso riferimento organizzativo, definito a livello di Gruppo, secondo un modello che integra metodologie di controllo a diversi livelli, tutti convergenti con gli obiettivi di assicurare efficienza ed efficacia dei processi operativi, salvaguardare l'integrità del patrimonio aziendale, tutelare dalle perdite, garantire l'affidabilità e l'integrità delle informazioni e verificare il corretto svolgimento dell'attività, nel rispetto della normativa.

### Il Sistema dei controlli interni nel Gruppo Credito Valtellinese

La descrizione del Sistema dei controlli interni aziendale deve necessariamente essere inserita nel più ampio contesto del medesimo sistema del Gruppo bancario di appartenenza, nel cui ambito si collocano le principali strutture preposte ai controlli, in coerenza con le disposizioni di Vigilanza in materia di controllo interno applicabili ai gruppi bancari, caratterizzati dal medesimo disegno imprenditoriale e dalla direzione unitaria.

Il Gruppo bancario Credito Valtellinese – come già rappresentato – è strutturato secondo un modello organizzativo fondato sulla valorizzazione delle competenze distintive delle singole componenti, con l'obiettivo di realizzare ogni possibile forma di sinergia tra le società ad esso appartenenti e di ottenere economie di scala atte a ridurre i costi operativi relativi ad attività e servizi comuni.

Con questi precisi obiettivi, sono costituite a livello di Gruppo le strutture unitarie preposte all'erogazione in forma accentrata a tutte le componenti del conglomerato servizi di *internal audit*, *risk management* e di *compliance*, gestione dei rischi di non conformità.

I rapporti di fornitura di servizi tra Deltas e le Società appartenenti al Gruppo che si avvalgono di tali servizi sono disciplinati da appositi contratti infragruppo, approvati nel rispetto delle specifiche metodologie definite nel rispetto della policy di Gruppo in materia di operatività con le società del Gruppo e le altre parti correlate.

In linea generale, il mantenimento di un Sistema dei controlli interni efficace riveste un ruolo centrale nell'ambito della gestione del Gruppo. Particolare attenzione è pertanto costantemente dedicata all'adeguamento dello stesso in funzione delle modifiche del contesto normativo di riferimento, dell'evoluzione del mercato e dell'ingresso in nuove aree operative, nella convinzione che la competitività del Gruppo, la sua stabilità nel medio e lungo periodo, nell'ottica della sana e prudente gestione, non possano prescindere da un Sistema dei controlli interni solido ed efficace, che coinvolga, con diversi ruoli, gli organi amministrativi e di controllo, la direzione generale e tutto il personale del Gruppo. Il sistema dei controlli costituisce quindi parte integrante dell'attività quotidiana della banca.

In coerenza con le disposizioni di Vigilanza, il Sistema dei controlli interni è inteso come l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative che mirano ad assicurare il rispetto delle strategie aziendali e il conseguimento delle seguenti finalità:

- efficacia ed efficienza dei processi aziendali;
- salvaguardia del valore delle attività e protezione dalle perdite;
- affidabilità e integrità delle informazioni contabili e gestionali;

- conformità delle operazioni alla legge, alla normativa di Vigilanza nonché alle politiche, ai piani, ai regolamenti e alle procedure interne.

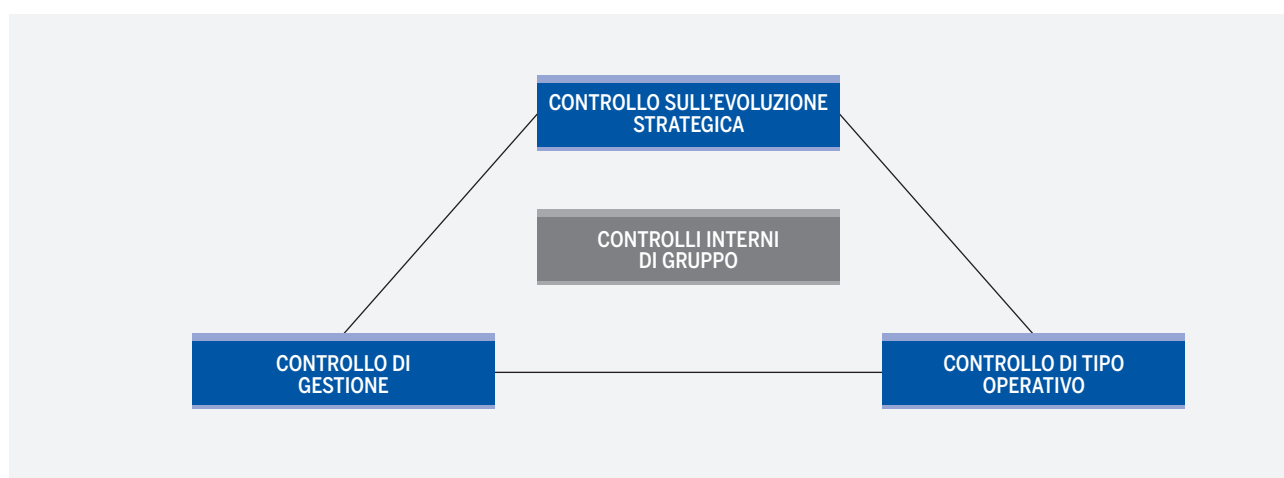
L'articolazione del sistema dei controlli interni del Gruppo bancario Credito Valtellinese è intrinsecamente correlato all'assetto organizzativo, che prevede l'accentramento delle principali funzioni presso la Capogruppo ovvero società dedicate che svolgono attività di supporto a favore delle altre componenti del Gruppo.

Alla Capogruppo – nell'ambito dell'attività di governo del disegno imprenditoriale unitario – compete la definizione di un sistema dei controlli interni efficace, che consenta l'effettivo controllo sia sulle scelte strategiche del gruppo nel suo complesso, sia sull'equilibrio gestionale delle singole componenti.

Nel quadro della propria attività di direzione e coordinamento del Gruppo bancario, la Capogruppo esercita costantemente:

- un controllo sull'evoluzione strategica delle diverse aree di business in cui opera il Gruppo;
- un controllo di gestione, volto ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con riguardo ai profili tecnici gestionali di redditività, patrimonializzazione e liquidità sia delle singole società, sia del Gruppo nel suo complesso;
- un controllo di tipo operativo finalizzato alla valutazione dei diversi profili di rischio apportati dalle singole controllate, che attiene prevalentemente alla sfera del *risk management*.

### Elementi del Sistema dei controlli interni del Gruppo



Il complessivo assetto del Sistema dei controlli interni prevede quindi l'interazione di attività degli organi statutari aziendali e delle strutture di Gruppo e aziendali deputate ai controlli, in conformità alle disposizioni di Vigilanza.

### Le strutture di controllo

In coerenza con le previsioni delle disposizioni di Vigilanza, i controlli sono suddivisi secondo le seguenti tipologie:

- 1** controlli di linea, diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni, normalmente incorporati nelle procedure ovvero attribuiti alle strutture produttive ed eseguiti nell'ambito dell'attività di *back office*,
- 2** controlli sulla gestione dei rischi, affidati a strutture diverse da quelle produttive, finalizzati alla definizione

delle metodologie di misurazione del rischio, alla verifica del rispetto delle deleghe conferite, al controllo della coerenza dell'operatività delle singole aree con gli obiettivi di rischio - rendimento assegnati;

- 3 l'attività di revisione interna, volta a individuare andamenti anomali, violazioni delle procedure e della regolamentazione nonché a valutare la funzionalità del complessivo Sistema dei controlli interni. L'attività è condotta nel continuo, in via periodica ovvero per eccezioni, da strutture diverse e indipendenti da quelle produttive, anche attraverso verifiche in loco.

La configurazione del Sistema dei controlli interni comporta, come già rappresentato, l'interazione di funzioni di Gruppo e aziendali, secondo un modello che integra metodologie di controllo a diversi livelli tutte convergenti con gli obiettivi sopra delineati e volti ad assicurare la massima efficienza ed efficacia dei processi operativi, salvaguardare l'integrità del patrimonio aziendale, tutelare dalle perdite, garantire l'affidabilità e l'integrità delle informazioni e verificare il corretto svolgimento dell'attività nel rispetto della normativa interna ed esterna.

- (1) I controlli di linea (primo livello) sono esercitati direttamente dalle strutture operative, dalle strutture di back-office e mediante gli automatismi (soglie di alert, limiti autorizzativi di tipo gerarchico o blocchi operativi dei sistemi informativi) presso tutte le componenti del Gruppo.
- (2) I controlli sulla gestione dei rischi (secondo livello) sono attribuiti alla Direzione *Risk Management*, alla Direzione *Compliance*, istituite a livello di Gruppo presso la società Deltas, nonché alla Direzione Crediti di Gruppo, presso la Capogruppo, tutte in posizione autonoma e indipendente rispetto alle unità di *business*.

Alla **Direzione Risk Management** sono demandate funzioni di misurazione e controllo integrato delle principali tipologie di rischio e della conseguente adeguatezza del capitale a livello consolidato. La Direzione presidia altresì il processo di autovalutazione dell'adeguatezza del capitale interno (ICAAP) previsto dalle disposizioni di vigilanza prudenziale.

La **Direzione Compliance** assicura il presidio e la gestione delle attività connesse al rischio di non conformità (*compliance*) a livello di Gruppo.

Al Responsabile della Direzione *Compliance* è altresì attribuita la funzione di *Compliance Officer* a livello di Gruppo.

La **Direzione Crediti di Gruppo** – collocata nella Capogruppo in posizione di indipendenza rispetto a qualsiasi organo deliberante in materia di credito – presidia la qualità dell'attivo, stabilisce le *credit policies* ed assicura, sempre nell'ambito dei controlli di secondo livello, il monitoraggio sulle esposizioni creditizie di tutte le banche del Gruppo.

- (3) La supervisione, il coordinamento e l'esercizio dell'**attività di revisione interna** compete alla **Direzione Auditing** di Gruppo, istituita presso Deltas, cui sono demandate le seguenti principali attività:
  - verificare l'adeguatezza e il livello dei controlli interni per il Gruppo nel suo complesso e per le sue singole componenti, anche in relazione all'equilibrio gestionale;
  - verificare, in stretta collaborazione con gli Organi Istituzionali e le strutture preposte al controllo a livello di Gruppo, il rispetto delle normative di Legge e di Vigilanza, dello Statuto, dei regolamenti e delle procedure interne;
  - emanare le direttive di riferimento per le strutture preposte al controllo all'interno del Gruppo;
  - definire i piani di controllo interni e verificarne l'applicazione e la corretta gestione delle evidenze risultanti per tutte le Società del Gruppo.

Sino alla chiusura dell'esercizio 2010, presso le Banche territoriali del Gruppo erano istituiti i Servizi Ispettorato - posti in staff alla Direzione Generale, ma funzionalmente dipendenti dalla Direzione Auditing di Gruppo.

Tale assetto organizzativo è stato oggetto di revisione nel corso dell'anno 2010, con l'obiettivo di una maggiore efficacia complessiva del sistema di controllo interno del Gruppo, attraverso l'accentramento delle relative attività. A decorrere dal 1° gennaio 2011, le unità di auditing, già allocate presso le Banche territoriali, sono state accentrate presso la Direzione Auditing di Gruppo, nell'ambito della quale è stata istituita la nuova Divisione Ispettorati banche e società del Gruppo.

Presso le società del Gruppo è designato, nell'ambito della Direzione Generale, un referente *auditing e compliance* con funzioni di raccordo e riferimento funzionale per il sistema dei controlli.

I controlli interni di pertinenza delle unità sopra dettagliate si svolgono in conformità a quanto previsto nel **"Regolamento del sistema dei Controlli di Gruppo"**, approvato dal Consiglio di Amministrazione, che descrive ruoli e funzioni preposti ai controlli, la tipologia delle verifiche, i modelli di interazione tra le strutture, i rispettivi compiti e i flussi informativi intercorrenti; è inoltre evidenziata l'attività dei Comitati consiliari (Comitato Controllo Interno e Comitato di Vigilanza e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01) e interfunzionali (Comitato per il Governo dei Rischi, Comitato A.L.Co, e Comitato del Credito di Gruppo).

## Documento Programmatico per la Sicurezza

Si informa che l'aggiornamento per il 2010 del Documento Programmatico per la Sicurezza, prescritto all'art. 34 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", è stato redatto nei tempi e nei modi previsti alla Regola 19 del Disciplinare Tecnico, Allegato B del predetto decreto.

## I rapporti con le Società del Gruppo e le altre parti correlate

I rapporti e le relazioni poste in essere tra le Banche e le Società strumentali appartenenti al Gruppo bancario Credito Valtellinese si collocano nell'ambito di un consolidato modello organizzativo ad "impresa-rete", in base al quale ciascuna componente è focalizzata in via esclusiva sul proprio core business, in un'ottica imprenditoriale finalizzata a una gestione efficace ed efficiente delle complessive risorse del Gruppo.

I rapporti in essere tra Banche del Gruppo attengono prevalentemente a rapporti di corrispondenza per servizi resi, di deposito e di finanziamento nell'ambito dell'ordinaria operatività interbancaria. Gli altri rapporti contrattuali posti in essere con le società di finanza specializzata e le società strumentali riguardano prestazioni di servizi di assistenza e consulenza e l'erogazione di servizi specialistici a supporto dell'operatività corrente.

**28** Gli effetti economici dei rapporti di natura interbancaria sono regolati sulla base di primarie condizioni di mercato, gli altri rapporti sono regolati sulla base di specifici accordi contrattuali che – fermo restando l'obiettivo di ottimizzare le sinergie e le economie di scala e di scopo a livello di Gruppo – fanno riferimento a parametri oggettivi e costanti nel tempo improntati a criteri di trasparenza ed equità sostanziale. La quantificazione dei corrispettivi a fronte dei servizi erogati è definita e formalizzata secondo collaudati parametri che tengono conto dell'effettivo utilizzo da parte di ciascuna società utente.

Il processo deliberativo inerente a tali corrispettivi è avvenuto nel rispetto delle consuete metodologie e del regolamento per la gestione del budget dei costi non finanziari di Gruppo, che prevedono:

- l'approvazione da parte del Consiglio della capogruppo del budget annuale di Gruppo e delle sue successive revisioni;
- l'approvazione da parte dei Consigli delle singole banche e società interessate per la parte di competenza;
- la formalizzazione dei corrispettivi e degli eventuali aggiornamenti in corso d'anno mediante scambio di corrispondenza.

Le evidenze contabili dello stato patrimoniale e del conto economico dei rapporti con le società del Gruppo sono dettagliate nella nota integrativa, a cui pure si fa riferimento per quanto concerne l'operatività con altre parti correlate.

### Azioni proprie o della Società Controllante

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, si informa che la Società non detiene, nemmeno per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie o di società controllanti; sempre in relazione alla categoria di azioni proprie o di società controllanti, si comunica che queste ultime non sono state oggetto nell'esercizio di operazioni di acquisto o vendita nemmeno per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

## I FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA FINE DELL'ESERCIZIO E LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa, precisiamo che, successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino alla data di approvazione della presente relazione, non si è verificato alcun fatto di rilievo che possa determinare conseguenze economiche sui risultati rappresentati.

Per quanto riguarda l'evoluzione prevedibile della gestione, riteniamo che possa normalmente proseguire l'attività svolta da Stelline Servizi Immobiliari a favore principalmente degli Istituti di Credito del Gruppo bancario Credito Valtellinese, mantenendo peraltro una costante attenzione alle opportunità di presenza sul mercato esterno.

Si stima pertanto che possano essere incrementati i volumi operativi, unitamente alla conferma delle condizioni di equilibrio economico-gestionale.

## PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE

Signori Soci,

come dettagliato nella documentazione di bilancio e nella nota integrativa, per effetto dell'attività di gestione, l'esercizio 2010 si è chiuso con un utile netto di euro 170.236,76, ottenuto dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per euro 602.886,76 ed aver computato accantonamenti a fronte di imposte per euro 455.433,06.

In conformità a quanto disposto dalla normativa e dallo Statuto Sociale, Vi proponiamo di destinare:

- euro 8.511,84 alla riserva legale;
- euro 160.000,00 ai soci per dividendo, in ragione di euro 0,064 per azione;
- euro 1.724,92 a riserva straordinaria per utili portati a nuovo.

Inoltre si propone la distribuzione ai soci della riserva straordinaria per un importo pari a euro 1.187.500,00 in ragione di euro 0,475 per azione.

Nella determinazione del risultato contabile, il Consiglio di Amministrazione, con il consenso del Collegio Sindacale per quanto richiesto dalla normativa, ha adottato criteri di valutazione conformi ai principi di prudente apprezzamento, oltre che rispettosi del dettato della vigente disciplina civilistica e fiscale.

Si segnala infine che per il corrente esercizio il bilancio di Stelline S.I. S.p.A. viene sottoposto a revisione contabile dalla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.

## CONCLUSIONI

Prima di passare alla descrizione delle singole voci di bilancio, ci è gradito ricordare tutti coloro che hanno operato con la Società anche nel corso dell'ultimo esercizio, condividendo - nei rispettivi livelli di competenza - impegno, lavoro, risultati.

Esprimiamo agli Enti ed agli Istituti di Credito clienti il nostro più sincero ringraziamento per la fiducia accordata; al riguardo assicuriamo anche per il futuro la nostra costante cura finalizzata allo sviluppo ed al miglioramento dell'attività della Società.

Desideriamo altresì esprimere il nostro sentito apprezzamento nei confronti del personale di Stelline Servizi Immobiliari per la professionalità e l'impegno profusi; il loro contributo è risultato fondamentale per il conseguimento dei traguardi gestionali.

Ringraziamo il Collegio Sindacale per il prezioso e qualificato supporto garantitoci nello svolgimento dell'attività quotidiana, attraverso consigli e suggerimenti che ci hanno posto in condizione di assolvere al nostro compito in modo corretto.

Il Consiglio di Amministrazione desidera esprimere ai Soci ed a tutti i soggetti che, con la propria collaborazione, hanno consentito di giungere ai risultati attesi, la gratitudine per la fiducia manifestata, insieme al più sentito apprezzamento per la collaborazione e l'attenzione costantemente riservata alla Società.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sondrio, 16 febbraio 2011



# Relazione del Collegio Sindacale

All'Assemblea degli Azionisti della Società Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2010 la nostra attività di controllo sulla gestione è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione per le quali, sulla base delle informazioni disponibili, possiamo attestare che si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento. Possiamo ragionevolmente affermare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo periodicamente ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società. Anche per tali operazioni, sulla base di informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale.

Abbiamo stabilito contatti per lo scambio reciproco di informazioni con il soggetto incaricato del controllo contabile, la società Reconta Ernst & Young S.p.A.. Al riguardo non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo stabilito contatti con i Collegi Sindacali delle altre società del Gruppo di appartenenza, in particolare con quelli delle altre società di produzione, per lo scambio reciproco di informazioni e per dare uniformità alle modalità di intervento.

Abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle specifiche funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo 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 delle specifiche funzioni, dal soggetto incaricato del controllo contabile e mediante l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. .

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 2010 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

A tale proposito rileviamo che il bilancio dell'esercizio 2010, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS, come previsto dal D. Lgs. n.38 del 28.02.2005.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, codice civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento delle nostre funzioni e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, i cui contenuti ci sono stati anticipati, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, così come redatto dagli Amministratori.

Sondrio, 4 marzo 2011

IL COLLEGIO SINDACALE



# Schemi di Bilancio

## STATO PATRIMONIALE (in euro)

VOCI DELL'ATTIVO	31/12/2010	31/12/2009
<b>Attività non correnti</b>	<b>10.144.414</b>	<b>8.813.502</b>
1. Immobili, impianti e macchinari	2.375.632	2.898.753
4. Partecipazioni	4.161.371	2.502.404
5. Attività finanziarie disponibili per la vendita	16.229	16.229
7. Crediti	3.411.883	3.166.384
- altri	3.411.883	3.166.384
8. Imposte anticipate attive	179.299	229.732
<b>Attività correnti</b>	<b>29.446.648</b>	<b>29.010.982</b>
14. Rimanenze	25.572.375	25.054.812
15. Crediti:	3.827.600	3.911.035
- commerciali	3.599.116	3.469.163
- tributari	167.486	39.581
- altri	60.998	402.291
16. Disponibilità liquide	46.673	45.135
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>39.591.062</b>	<b>37.824.484</b>

VOCI DEL PASSIVO	31/12/2010	31/12/2009
<b>Patrimonio netto</b>	<b>14.037.949</b>	<b>13.867.712</b>
18. Capitale sociale	12.500.000	12.500.000
21. Riserve:	1.367.712	1.099.127
- riserva legale	145.010	131.581
- altre	1.222.702	967.546
24. Utile (perdita) esercizio	170.237	268.585
<b>Passività non correnti</b>	<b>2.756.226</b>	<b>3.755.750</b>
26. Debiti:	1.518.297	2.465.458
- di finanziamento	1.518.297	2.465.458
27. Fondi per rischi e oneri	200.000	219.800
28. Fondi relativi al personale	1.037.929	1.070.492
- trattamento di fine rapporto	173.843	193.559
- altri fondi	864.086	876.933
<b>Passività correnti</b>	<b>22.796.887</b>	<b>20.201.022</b>
33. Debiti:	22.796.887	20.201.022
- di finanziamento	20.271.447	17.766.553
- commerciali	654.690	715.075
- tributari	353.020	241.708
- altri	1.517.730	1.477.686
<b>Totale del passivo</b>	<b>39.591.062</b>	<b>37.824.484</b>

## CONTO ECONOMICO (in euro)

VOCI	2010	2009
<b>Valore della produzione</b>	<b>13.470.426</b>	<b>13.509.170</b>
35. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.898.188	11.281.432
36. Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti e in corso di lavorazione	517.563	2.179.841
38. Altri proventi	54.675	47.897
<b>Costi della produzione</b>	<b>-12.509.768</b>	<b>-12.436.457</b>
39. Materie prime e materiali di consumo utilizzati	-2.037.345	-2.025.783
40. Costi del personale dipendente e di altri prestatori d'opera	-4.473.248	-4.530.529
41. Ammortamenti	-602.887	-616.030
42. Altri costi	-5.396.288	-5.264.115
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>960.658</b>	<b>1.072.713</b>
43. Interessi attivi e altri proventi finanziari	73.469	184.670
44. Interessi passivi e altri oneri finanziari	-398.457	-538.316
45. Dividendi	40.884	6.923
47. Utile/perdita cessione/riacquisto strumenti finanziari	-50.884	-125.297
<b>RISULTATO AL LORDO IMPOSTE</b>	<b>625.670</b>	<b>600.693</b>
48. Imposte esercizio	-455.433	-332.108
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITÀ IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>170.237</b>	<b>268.585</b>
<b>UTILE (PERDITA) ESERCIZIO</b>	<b>170.237</b>	<b>268.585</b>

## PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

VOCI	2010	2009
Utile (perdita) d'esercizio	170.237	268.585
Altre componenti reddituali al netto delle imposte		
Attività finanziarie disponibili per la vendita		
Attività materiali		
Attività immateriali		
Copertura di investimenti esteri		
Copertura dei flussi finanziari		
Differenze di cambio		
Attività non correnti in via di dismissione		
Utili (perdite) attuariali su piani a benefici definiti		
Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte		
<b>Redditività complessiva</b>	<b>170.237</b>	<b>268.585</b>

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO (in euro)

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo	Riserva azioni proprie	Riserva legale	Riserva statutaria
<b>Esistenze al 31/12/2009</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>131.581</b>	-
Modifica saldi apertura	-	-	-	-	-
<b>Esistenze al 01/01/2010</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>131.581</b>	-
<b>Ripartizione risultato esercizio precedente</b>	-	-	-	<b>13.429</b>	-
- a riserve	-	-	-	13.429	-
- a beneficenza	-	-	-	-	-
- a dividendi	-	-	-	-	-
<b>Variazione di riserve</b>	-	-	-	-	-
- emissione nuove azioni	-	-	-	-	-
- valutazione fair value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-
- costi relativi operazioni sul patrimonio netto	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-
<b>Risultato esercizio</b>	-	-	-	-	-
<b>Esistenze finali al 31/12/2010</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>145.010</b>	-

	Altre riserve	Utili a nuovo	Allocazione risultato esercizio precedente	Redditività complessiva	Patrimonio Netto al 31/12/2010
<b>Esistenze al 31/12/2009</b>	<b>967.546</b>	-	<b>268.585</b>	-	<b>13.867.712</b>
Modifica saldi apertura	-	-	-	-	-
<b>Esistenze al 01/01/2010</b>	<b>967.546</b>	-	<b>268.585</b>	-	<b>13.867.712</b>
<b>Ripartizione risultato esercizio precedente</b>	<b>255.156</b>	-	<b>- 268.585</b>	-	-
- a riserve	255.156	-	- 268.585	-	-
- a beneficenza	-	-	-	-	-
- a dividendi	-	-	-	-	-
<b>Variazione di riserve</b>	-	-	-	-	-
- emissione nuove azioni	-	-	-	-	-
- valutazione fair value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-
- costi relativi operazioni sul patrimonio netto	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-
<b>Risultato esercizio</b>	-	-	-	<b>170.237</b>	<b>170.237</b>
<b>Esistenze finali al 31/12/2010</b>	<b>1.222.702</b>	-	-	<b>170.237</b>	<b>14.037.949</b>

	Capitale sociale	Riserva sovrapprezzo	Riserva azioni proprie	Riserva legale	Riserva statutaria
<b>Esistenze al 31/12/2008</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>126.711</b>	-
Modifica saldi apertura	-	-	-	-	-
<b>Esistenze al 01/01/2009</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>126.711</b>	-
<b>Ripartizione risultato esercizio precedente</b>	-	-	-	<b>4.870</b>	-
- a riserve	-	-	-	4.870	-
- a beneficenza	-	-	-	-	-
- a dividendi	-	-	-	-	-
<b>Variazione di riserve</b>	-	-	-	-	-
- emissione nuove azioni	-	-	-	-	-
- valutazione fair value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-
- costi relativi operazioni sul patrimonio netto	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-
<b>Risultato esercizio</b>	-	-	-	-	-
<b>Esistenze finali al 31/12/2009</b>	<b>12.500.000</b>	-	-	<b>131.581</b>	-

	Altre riserve	Utili a nuovo	Allocazione risultato esercizio precedente	Redditività complessiva	Patrimonio Netto al 31/12/2009
<b>Esistenze al 31/12/2008</b>	<b>875.021</b>	-	<b>97.395</b>	-	<b>13.599.127</b>
Modifica saldi apertura	-	-	-	-	-
<b>Esistenze al 01/01/2009</b>	<b>875.021</b>	-	<b>97.395</b>	-	<b>13.599.127</b>
<b>Ripartizione risultato esercizio precedente</b>	<b>92.525</b>	-	<b>-97.395</b>	-	-
- a riserve	92.525	-	-97.395	-	-
- a beneficenza	-	-	-	-	-
- a dividendi	-	-	-	-	-
<b>Variazione di riserve</b>	-	-	-	-	-
- emissione nuove azioni	-	-	-	-	-
- valutazione fair value attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-
- costi relativi operazioni sul patrimonio netto	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-
<b>Risultato esercizio</b>	-	-	-	<b>268.585</b>	<b>268.585</b>
<b>Esistenze finali al 31/12/2009</b>	<b>967.546</b>	-	-	<b>268.585</b>	<b>13.867.712</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO (in euro)

	2010	2009
<b>A. ATTIVITÀ OPERATIVA</b>		
<b>1. Gestione</b>	<b>418.333</b>	<b>-1.249.806</b>
- ricavi delle vendite e delle prestazioni incassati (+)	12.898.189	11.281.544
- altri ricavi incassati (+)	129.500	254.249
- spese per acquisto di beni e materie prime (-)	-2.037.346	-1.991.398
- spese per servizi (-)	-5.317.569	-5.155.085
- spese per il personale (-)	-4.478.855	-4.512.434
- altri costi (-)	-272.368	-663.613
- imposte e tasse (-)	-503.218	-463.069
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie (+ per aumenti e - per diminuzioni)</b>	<b>-36.553</b>	<b>-1.140.482</b>
- crediti commerciali	-132.348	-614.003
- altre attività	95.795	-526.479
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie (+ per aumenti e - per diminuzioni)</b>	<b>1.368.490</b>	<b>2.517.641</b>
- debiti di finanziamento correnti	2.504.893	2.375.934
- debiti di finanziamento non correnti	-947.161	-898.257
- debiti commerciali	-187.830	-38.451
- altre passività	-1.412	1.078.415
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>1.750.270</b>	<b>127.353</b>
<b>B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da:</b>	<b>208.912</b>	<b>125.297</b>
- vendite di partecipazioni	168.028	125.927
- dividendi incassati su partecipazioni	40.884	
<b>2. Liquidità assorbita da:</b>	<b>-1.957.643</b>	<b>-420.958</b>
- acquisti di partecipazioni	-1.877.878	-234.910
- acquisti di attività materiali	-79.765	-186.048
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>	<b>-1.748.731</b>	<b>-295.661</b>
<b>LIQUIDITÀ NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.539</b>	<b>-168.308</b>
<b>Voci di bilancio</b>		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	45.135	213.442
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	1.539	-168.308
<b>Disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>46.674</b>	<b>45.134</b>

# Nota integrativa

## PARTE A – POLITICHE CONTABILI

### A.1 - PARTE GENERALE

#### Sezione 1 – Quadro normativo e adozione dei principi contabili internazionali

Come previsto dal decreto legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, Stellite Servizi Immobiliari Spa, ha redatto il bilancio individuale in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea di cui era obbligatoria l'adozione al 31 dicembre 2010, incluse le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) come stabilito dal Regolamento Comunitario n.1606 del 19 luglio 2002.

#### Sezione 2 - Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa ed è corredato da una relazione degli amministratori sull'andamento della gestione. Gli importi dei prospetti contabili e delle note illustrative, così come quelli indicati nella relazione sulla gestione, sono espressi - qualora non diversamente specificato - in unità di Euro. I prospetti contabili e la nota integrativa presentano, oltre agli importi relativi al periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti al 31 dicembre 2009.

Lo stato patrimoniale presenta le attività e le passività distinguendole fra correnti e non correnti e, separatamente, i gruppi di attività non correnti destinati ad essere ceduti e le relative passività. Attività e passività sono classificate come correnti se soddisfano uno dei seguenti requisiti stabiliti dallo IAS 1:

- a) sono realizzate/estinte nel normale ciclo operativo dell'entità;
- b) sono possedute con la finalità di essere negoziate;
- c) saranno realizzate/estinte entro dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio;
- d) sono passività il cui regolamento non si può differire per almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio;
- e) si tratta di disponibilità liquide o mezzi equivalenti non soggetti a scambio o utilizzo per estinguere una passività per almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nel prospetto di conto economico si è scelto per la classificazione dei costi con il metodo della "produzione effettuata", che prevede una suddivisione dei costi basata sulla natura degli stessi.

Il prospetto della redditività complessiva presenta, ove applicabili, oltre all'utile d'esercizio, le altre componenti reddituali rilevate non nel conto economico ma come variazioni di valore delle attività imputate direttamente alle riserve di patrimonio.

Il prospetto delle variazioni del patrimonio netto illustra la composizione e la movimentazione dei conti di patrimonio netto avvenuta nell'esercizio di riferimento del bilancio e in quello precedente.

Il rendiconto finanziario è predisposto seguendo il metodo diretto, per mezzo del quale sono indicate le principali categorie di incassi e pagamenti lordi. I flussi finanziari sono presentati distinguendo quelli generati dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento.

La Società, non avendo emesso titoli di capitale o di debito quotati in un mercato regolamentato, ed essendo inclusa secondo il metodo integrale, nel bilancio consolidato della Capogruppo Credito Valtellinese, non redige a sua volta un bilancio consolidato pur detenendo una partecipazione di controllo.

### Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Dopo la data di chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi tali da modificare in maniera sostanziale la rappresentazione del bilancio al 31 dicembre 2010 fornita in questa sede.

### Sezione 4 - Altri aspetti

Il bilancio è sottoposto a revisione contabile da parte della società Reconta Ernst & Young S.p.A. La società ha esercitato l'opzione per il consolidato fiscale nazionale disciplinata dagli articoli 117 e seguenti del TUIR.

## A.2 - PARTE RELATIVA AI CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella presente sezione si riportano i principi contabili adottati nella redazione del bilancio annuale con l'illustrazione dei criteri di iscrizione, valutazione, di cancellazione e, ove rilevanti, dei criteri di rilevazione delle componenti reddituali.

### Immobili, impianti e macchinari

Le immobilizzazioni materiali acquistate sul mercato sono iscritte come attività nel momento in cui i principali rischi e benefici legati al bene sono trasferiti. L'iscrizione iniziale avviene al costo comprensivo di tutti gli oneri di diretta imputazione.

Il valore ammortizzabile degli immobili, impianti e macchinari, inteso come differenza fra costo di acquisto e valore residuo, è ripartito sistematicamente in quote costanti lungo la stimata vita utile secondo un criterio di ripartizione che riflette la durata tecnico-economica e la residua possibilità di utilizzazione dei singoli elementi.

Seguendo tale criterio, la vita utile delle diverse categorie di attività materiali risulta la seguente:

- per gli immobili, dai 30 ai 50 anni;
- per i mobili, arredi e attrezzature varie, dai 5 agli 8 anni;
- per le macchine d'ufficio, sistemi elettronici di sicurezza, dai 3 ai 5 anni;
- per le autovetture e autoveicoli, dai 4 ai 5 anni.

L'impresa valuta ad ogni data di riferimento del bilancio se esiste qualche indicazione che dimostri che le immobilizzazioni materiali possano aver subito una perdita di valore. In caso di evidenza di perdita si procede al confronto fra il valore contabile e il valore recuperabile inteso come il maggiore tra fair value e valore d'uso. Le immobilizzazioni materiali vengono cancellate quando sono dismesse o quando non ci si attendono benefici economici futuri dall'utilizzo o dalla dismissione.

### Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da immobili posseduti per la concessione in affitto o per il futuro apprezzamento patrimoniale. Sono inizialmente iscritti al costo comprensivo di tutti gli oneri di diretta imputazione e successivamente valutati al costo rettificato degli ammortamenti e delle eventuali perdite/ripristinazioni di valore.

I costi sostenuti per il miglioramento di beni non di proprietà della Società ed aventi le caratteristiche d'identificabilità, sono iscritti ad incremento della voce, compresa nelle immobilizzazioni materiali, avente la stessa

natura del bene cui si riferiscono. Il periodo d'ammortamento relativo a tali migliorie corrisponde al minore tra la vita utile residua dell'immobilizzazione materiale e la durata residua del contratto di locazione.

## Partecipazioni

La voce accoglie il valore delle partecipazioni detenute in società controllate in via esclusiva e collegate.

Le partecipazioni in collegate sono quelle in soggetti sui quali si ha un'influenza notevole, ossia si detiene il potere di partecipare alle decisioni riguardanti le politiche finanziarie e operative, senza che tale potere si traduca in controllo in via esclusiva o congiunto. Le partecipazioni in soggetti controllati e collegati sono valutate al momento della rilevazione iniziale e successivamente con il criterio del costo. Tale costo include i costi di transazione direttamente imputabili all'operazione al momento della rilevazione iniziale. In caso di oggettiva evidenza di perdita di valore la partecipazione è svalutata imputando a conto economico la relativa rettifica. Qualora i motivi della perdita di valore siano venuti meno a seguito di un evento verificatosi successivamente, la ripresa di valore è imputata a conto economico.

Le partecipazioni vengono cancellate quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivati dalle stesse o quando la partecipazione viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad essa connessi.

## Altre attività finanziarie non correnti

La categoria comprende le attività finanziarie disponibili per la vendita.

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono rilevate inizialmente alla data di regolamento e misurate al fair value comprensivo dei costi di transazione direttamente attribuibili all'acquisizione. Dopo la rilevazione iniziale, eventuali variazioni di fair value sono iscritte a patrimonio netto fino al momento dello storno dell'attività quando saranno rilevate a conto economico. Ad ogni data di bilancio si procede a valutare se tali attività finanziarie abbiano subito una "perdita di valore". Nel caso di perdita di valore di un'attività finanziarie disponibile per la vendita, l'intera perdita, compresa la parte precedentemente rilevata a patrimonio netto, è portata a conto economico.

Le attività finanziarie, o parti di esse, vengono cancellate quando i diritti contrattuali sui flussi di cassa sono scaduti o trasferiti senza che questo comporti il mantenimento dei rischi e benefici ad essi associati.

## Imposte differite attive e passive

Le imposte correnti non ancora pagate, in tutto o in parte, alla data del bilancio sono inserite tra le passività fiscali dello stato patrimoniale.

Se il versamento per le imposte correnti dell'esercizio in corso o per quelli precedenti ha ecceduto il relativo debito di imposta, l'eccedenza deve essere inserita tra le attività dello stato patrimoniale.

Le imposte differite sono rilevate utilizzando il metodo dello stato patrimoniale sulle differenze temporanee alla data di bilancio fra il valore fiscale di attività e passività e il valore al quale sono iscritte in bilancio.

46 Tali differenze di valore, se saranno recuperate in esercizi successivi, sono definite differenze temporanee che determineranno l'insorgere di materiale imponibile o deducibile nell'esercizio del loro riversamento. Pertanto danno luogo alla rilevazione, rispettivamente, di passività per imposte differite e di attività per imposte anticipate.

Le differenze temporanee deducibili sono quelle che daranno luogo ad una futura riduzione dell'imponibile fiscale a fronte del quale occorre rilevare attività per imposte anticipate. Devono essere rilevate attività per imposte anticipate relativamente a tutte le differenze temporanee deducibili per le quali è probabile l'esistenza di un futuro reddito imponibile e delle quali pertanto l'impresa beneficerà.

Le differenze temporanee imponibili sono quelle differenze che danno luogo a passività fiscali differite in quanto faranno sorgere ammontari imponibili in esercizi successivi rispetto a quello in cui vengono imputate a conto economico. Per tutte le differenze temporanee imponibili devono essere rilevate passività fiscali differite.

### Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo e il valore netto di realizzo.

Il costo delle rimanenze include tutti i costi di acquisto e di trasformazione sostenuti dalla Società per portare le rimanenze nel luogo e nelle condizioni attuali. Il valore netto di realizzo è identificabile nel valore di mercato al netto dei costi di completamento e di vendita.

Le rimanenze sono classificate come attività correnti.

Si è provveduto alla capitalizzazione in conto esercizio degli interessi passivi di conto corrente e mutuo, sulla base di quanto previsto dal principio contabile IAS 23.

### Crediti e debiti

I crediti e i debiti sono iscritti al fair value comprensivo dei costi di transazione direttamente attribuibili. Successivamente sono rilevati al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. Il costo ammortizzato non è stato calcolato quando l'effetto del calcolo è ritenuto immateriale. In tali circostanze sono rilevati al costo comprensivo del rateo interessi in corso di maturazione.

Vengono cancellati quando i diritti contrattuali sui flussi di cassa sono scaduti o trasferiti senza che questo comporti il mantenimento dei rischi e benefici ad essi associati.

### Disponibilità liquide

Disponibilità liquide comprendono la cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa noti e che sono soggetti a un irrilevante rischio di variazione di valore.

### Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi ed oneri sono rilevati quando l'impresa ha un'obbligazione attuale (legale o implicita) quale risultato di un evento passato, è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione e può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

### Fondi relativi al personale: trattamento di fine rapporto e altri fondi

Il trattamento di fine rapporto rientra tra i benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro definiti dal principio contabile internazionale n. 19 secondo due differenti tipologie:

- programmi a contribuzione definita (defined contribution plans);
- programmi a benefici definiti (defined benefit plans).

I programmi a contribuzione definita prevedono il versamento da parte dell'azienda di contributi fissi verso un'entità distinta (un fondo). La Società non ha obbligazione legale o implicita a pagare ulteriori contributi se il fondo non dispone di attività sufficienti a corrispondere tutti i benefici spettanti ai dipendenti per la

loro attività lavorativa svolta nell'esercizio corrente e in quelli precedenti. L'azienda contabilizza i contributi del dipendente da versare al fondo, come passività, dopo aver dedotto eventuali contributi già versati. Se alla data di riferimento del bilancio i contributi versati sono maggiori rispetto a quelli dovuti, l'eccedenza risultante deve essere contabilizzata come un'attività nella misura in cui il pagamento anticipato determinerà una riduzione dei pagamenti futuri o un rimborso. I programmi a benefici definiti sono piani per benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro in cui la Società ha l'obbligo di erogare ai dipendenti la prestazione concordata.

A seguito dell'introduzione della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252, il trattamento contabile del TFR risulta il seguente:

- il fondo di trattamento di fine rapporto maturato al 31 dicembre 2006 continua ad essere considerato come un "piano a benefici definiti" oggetto di valutazione attuariale secondo il metodo "Projected unit credit method", come previsto dallo Ias 19. La passività connessa al TFR maturato è attuarialmente valutata senza applicazione del pro-rata del servizio prestato, essendo la prestazione da valutare già interamente maturata. Gli utili e le perdite derivanti dal ricalcolo del fondo di trattamento di fine rapporto al 31 dicembre 2010, sono imputate a conto economico;
- le quote del trattamento di fine rapporto del personale maturate dal 1° gennaio 2007 si configurano come un "piano a contribuzione definita", sia nel caso di scelta da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al Fondo di Tesoreria dell'INPS. L'importo delle quote è determinato sulla base dei contributi dovuti dal dipendente senza utilizzo di metodologie di calcolo attuariali.

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi sono i flussi lordi di benefici economici dell'esercizio derivanti dall'attività ordinaria della Società.

I ricavi sono rilevati quando la loro valutazione è attendibile ed esiste la probabilità per la Società di usufruire dei relativi benefici economici futuri.

Nel caso di vendita di beni i ricavi sono rilevati solo se vengono rispettate le seguenti condizioni:

- la Società ha trasferito all'acquirente i rischi significativi e i rischi connessi alla proprietà dei beni;
- l'ammontare dei ricavi è misurato in modo attendibile ed è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione saranno fruiti dalla Società;
- i costi, già sostenuti o da sostenere, riguardo all'operazione possono essere valutati e determinati in modo attendibile.

L'operazione assume il carattere di vendita se avviene il completo trasferimento all'acquirente dei rischi e dei benefici connessi alla proprietà del bene.

La prestazione di servizi dà origine a ricavi rilevabili, se attendibilmente stimati, con il completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio.

La stima attendibile del risultato di un'operazione di prestazione di servizi è data dalle seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi e dei costi connessi con l'operazione possono essere valutati in modo attendibile;
- i benefici economici futuri derivanti dall'operazione verranno fruiti dalla Società;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio è attendibilmente misurato.

### Contabilizzazione dei costi

I costi sono iscritti contabilmente nel periodo in cui sono sostenuti seguendo il criterio della correlazione tra costi e ricavi che derivano direttamente e congiuntamente dalle medesime operazioni o eventi. Se invece, la correlazione tra costi e ricavi è possibile solo in modo generico e indiretto, i costi sono iscritti su più periodi secondo un metodo di ripartizione sistematico.

Qualora i costi non siano associabili ai ricavi, vengono rilevati immediatamente a conto economico.

## Dividendi

I dividendi sono rilevati quando, con la delibera dell'assemblea dei soci sulla distribuzione degli stessi, matura il diritto dell'azionista a riceverne il pagamento.

## Garanzie e impegni

Le garanzie rilasciate sono iscritte in bilancio inizialmente al loro fair value, rappresentato dalla commissione incassata, e successivamente al maggiore tra la stima dell'obbligazione determinata secondo lo IAS 37 e l'importo inizialmente iscritto progressivamente ridotto della quota di competenza dell'esercizio. Il valore nominale complessivo delle garanzie rilasciate al netto degli utilizzi è evidenziato nelle note al bilancio.

Gli impegni sono iscritti in bilancio in base alla migliore stima dell'obbligazione determinata secondo lo IAS 37. L'importo complessivo dell'impegno assunto è evidenziato nelle note al bilancio.

## Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio annuale

Nella redazione del bilancio annuale si è fatto ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare degli effetti sui valori iscritti nello stato patrimoniale, nel conto economico e riportati nelle note illustrative.

In particolare, è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte della direzione aziendale nei seguenti casi:

- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- le ipotesi attuariali e finanziarie utilizzate per la determinazione delle passività collegate ai piani a benefici definiti per i dipendenti;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

Ai fini della formulazione di stime e assunzioni ragionevoli per la rilevazione delle operazioni gestionali, queste vengono formulate attraverso valutazioni soggettive fondate sull'utilizzo di tutte le informazioni disponibili e sull'esperienza storica.

## PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### LE ATTIVITÀ NON CORRENTI

#### NOTA 1

Composizione delle attività materiali valutate al costo

Attività/valori	31/12/2010	31/12/2009
<b>Attività di proprietà:</b>	<b>1.142.314</b>	<b>1.227.445</b>
Fabbricati	699.439	732.214
Impianti e macchinari	8.402	7.932
Mobili	386.087	486.969
Altri beni	48.386	330
<b>Ristrutturazioni su immobili di terzi</b>	<b>1.233.318</b>	<b>1.671.308</b>
<b>Totale</b>	<b>2.375.632</b>	<b>2.898.753</b>

La voce di ristrutturazione su immobili di terzi si riferisce ai costi sostenuti per l'operazione immobiliare di Milano Via Feltre e Milano P.le Marengo per le quali l'importo viene ammortizzato in conto in 12 esercizi, durata dei contratti di locazione.

Variazioni annue delle attività materiali valutate al costo

	2010						TOTALE
	TERRENI	FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARI	MOBILI	ALTRI BENI	RISTRUTTURAZIONE SU IMMOBILI DI TERZI	
<b>Esistenze iniziali</b>	-	<b>732.214</b>	<b>7.932</b>	<b>486.969</b>	<b>330</b>	<b>1.671.308</b>	<b>2.898.753</b>
<b>Incrementi</b>	-	-	<b>4.159</b>	<b>14.975</b>	<b>60.632</b>	-	<b>79.766</b>
Acquisti	-	-	4.159	14.975	60.632	-	79.766
Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-	-
Riprese di valore	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni positive di fair value:	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a patrimonio netto	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a conto economico	-	-	-	-	-	-	-
Altri incrementi	-	-	-	-	-	-	-
<b>Diminuzioni</b>	-	<b>-32.775</b>	<b>-3.689</b>	<b>-115.857</b>	<b>-12.576</b>	<b>-437.990</b>	<b>-602.887</b>
Vendite	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	-32.775	-3.689	-115.857	-12.576	-437.990	-602.887
Rettifiche di valore per deterioramento:	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a patrimonio netto	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a conto economico	-	-	-	-	-	-	-
Variazioni negative di fair value:	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a patrimonio netto	-	-	-	-	-	-	-
- imputate a conto economico	-	-	-	-	-	-	-
Altre diminuzioni	-	-	-	-	-	-	-
<b>Esistenze finali</b>	-	<b>699.439</b>	<b>8.402</b>	<b>386.087</b>	<b>48.386</b>	<b>1.233.318</b>	<b>2.375.632</b>

Gli incrementi delle attività materiali si riferiscono all'acquisto di arredi e ad integrazioni di impianti per Milano Via Feltre, P.le Marengo e di Sondrio Via L.go Mallero Diaz. L'incremento relativo ad altri beni riguarda l'acquisto di un'auto aziendale.

## NOTA 4

### Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

Denominazione	Sede	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %
<b>Imprese controllate in via esclusiva</b>			
Omega Costruzioni S.r.l.		100%	100%
<b>Imprese sottoposte ad influenza notevole</b>			
Sondrio Città Centro S.r.l.		30%	30%
Progetti Industriali Valtellina S.r.l.		20%	20%
Sondrio Città Futura S.r.l.		49%	49%
Adamello S.p.A.		10%	10%
Miri & Giò S.p.A.		30%	30%
Deltas Soc.Cons.P.A. (*)		1%	1%
Bankadati Soc.Cons.P.A. (*)		1%	1%

(\*) SI CONSIDERANO SOCIETÀ COLLEGATE IN CONSIDERAZIONE DELLA LORO NATURA CONSORTILE E DELLA POTENZIALE INFLUENZA ESERCITABILE NEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLE STESSE.

### Partecipazioni: dati economico-patrimoniali

Denominazione	Totale attivo	Totale ricavi	Patrimonio Netto	Valore di bilancio	Utile (perdita)	Fair value
<b>Imprese controllate in via esclusiva</b>						
Omega Costruzioni S.r.l.	7.634.784	-	67.006	1.564.792	-	-
<b>Imprese sottoposte ad influenza notevole</b>						
Sondrio Città Centro S.r.l.	20.942.733	-	-375.375	585	-	-
Progetti Industriali Valtellina S.r.l.	6.186.823	-	121.947	20.000	-	-
Sondrio Città Futura S.r.l.	7.049.031	-	81.269	39.000	-	-
Adamello S.p.A.	10.445.809	-	10.392.310	700.000	-	-
Miri & Giò S.p.A.	-	-	-	1.800.000	-	-
Deltas Soc.Cons.P.A.	8.203.332	-	1.667.397	1.994	-	-
Bankadati Soc.Cons.P.A.	23.223.366	-	6.108.890	35.000	-	-

I dati esposti si riferiscono al bilancio dell'esercizio anno 2009 ad esclusione della società Miri & Giò S.p.A. in quanto si è costituita in data 17.02.2010.

## Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni	2010	2009
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>2.502.404</b>	<b>2.502.404</b>	<b>2.392.791</b>
<b>Aumenti</b>	<b>1.877.879</b>	<b>1.877.879</b>	<b>234.910</b>
Acquisti	1.877.879	1.877.879	-
Riprese di valore	-	-	-
Rivalutazioni	-	-	-
Altri aumenti	-	-	234.910
<b>Diminuzioni</b>	<b>-218.912</b>	<b>-218.912</b>	<b>-125.297</b>
Vendite	-168.028	-168.028	-
Rettifiche di valore	-50.884	-50.884	-125.297
Altre variazioni	-	-	-
<b>Esistenze finali</b>	<b>4.161.371</b>	<b>4.161.371</b>	<b>2.502.404</b>

Le diminuzioni per rettifiche di valore, si riferiscono a svalutazioni di partecipazione delle società, Sondrio Città Futura S.r.l, Deltas Soc.Cons.P.A. e Bankadati Servizi Informatici Soc.Cons.P.A..

## NOTA 5

### Composizione delle altre attività finanziarie non correnti

Voci	Attività disponibili per la vendita	Attività detenute sino a scadenza	31/12/2010	31/12/2009
Titoli di capitale	16.229	-	16.229	16.229
<b>Totale</b>	<b>16.229</b>	<b>-</b>	<b>16.229</b>	<b>16.229</b>

I dati si riferiscono alle partecipazioni detenute nelle società Esseti Servizi Tecnici S.r.l. e Aviovaltellina S.p.A..

## Variazioni annue delle altre attività finanziarie non correnti

	Attività disponibili per la vendita	Attività detenute sino a scadenza	2010 Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>16.229</b>	-	<b>16.229</b>
<b>Aumenti</b>	-	-	-
Acquisti	-	-	-
Riprese di valore	-	-	-
Variazioni positive di fair value	-	-	-
Trasferimenti da altri portafogli	-	-	-
Altri aumenti	-	-	-
<b>Diminuzioni</b>	-	-	-
Vendita	-	-	-
Rimborsi	-	-	-
Variazioni negative di fair value	-	-	-
Rettifiche di valore	-	-	-
Trasferimenti da altri portafogli	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-
<b>Esistenze finali</b>	<b>16.229</b>	-	<b>16.229</b>

## NOTA 7

## Composizione degli altri crediti non correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Finanziamenti fruttiferi di interessi	3.239.683	3.166.384
Finanziamenti infruttiferi	172.200	-
<b>Totale</b>	<b>3.411.883</b>	<b>3.166.384</b>

Trattasi di finanziamento fruttifero di interessi erogato a favore della società Sondrio Città Futura S.r.l. per un importo di euro 2.940.000 a cui vanno ad aggiungersi interessi attivi maturati per euro 299.683 e finanziamento infruttifero erogato alla società Progetti Industriali Valtellina S.r.l. per euro 172.200.

## NOTA 8

## Composizione delle attività e passività fiscali

	31/12/2010	31/12/2009
Imposte anticipate	179.299	229.732

## Variazioni delle imposte anticipate

	In contropartita del conto economico	In contropartita del patrimonio netto	2010 Totale	2009 Totale
<b>Importo iniziale</b>	<b>229.732</b>	-	<b>229.732</b>	<b>233.255</b>
<b>Aumenti:</b>	<b>10.004</b>	-	<b>10.004</b>	<b>65.559</b>
Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	10.004	-	10.004	65.559
- altre	10.004	-	10.004	65.559
<b>Diminuzioni:</b>	<b>-60.437</b>	-	<b>-60.437</b>	<b>-69.082</b>
Altre diminuzioni	-60.437	-	-60.437	-69.082
<b>Importo finale</b>	<b>179.299</b>	-	<b>179.299</b>	<b>229.732</b>

## LE ATTIVITÀ CORRENTI

### NOTA 14

#### Rimanenze: composizione

Tipologia/valori	31/12/2010	31/12/2009
Prodotti finiti e merci	25.572.375	25.054.812
<b>Totale</b>	<b>25.572.375</b>	<b>25.054.812</b>

#### PRODOTTI FINITI E MERCI

Si tratta delle rimanenze dei seguenti immobili:

- Immobile di Bollate per euro 856.824
- Immobile di Sondrio in Piazza Cavour per euro 153.904
- Immobile di Sondrio loc. Gombaro per euro 68.000
- Immobile di Sondrio in Via Lusardi per euro 418.012
- Immobile di Sondrio in Via Ventina per euro 14.049.073
- Immobile di Montagna in Valtellina per euro 1.633.143
- Immobile di Lanzo d'Intelvi per euro 1.691.117
- Immobile di Patti Marina per euro 30.814
- Immobile di Militello Val di Catania per euro 34.882
- Immobile di Nova Milanese per euro 1.588.040
- Immobile di Sondrio in Via L.go Mallerio Diaz per euro 1.487.954
- Immobile di Colico in P.za San Giorgio per euro 2.969.513
- Immobile di Segrate loc. San Felice per euro 172.982
- Immobile di Erice per euro 372.277
- Arredi presso l'immobile di Bollate per euro 45.840

## Variazioni annue delle rimanenze

	Materie prime sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Prodotti finiti e merci	Accounti	2010 Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	-	-	<b>25.054.812</b>	-	<b>25.054.812</b>
Incrementi	-	-	2.172.388	-	2.172.388
Decrementi	-	-	-1.654.825	-	-1.654.825
<b>Esistenze finali</b>	-	-	<b>25.572.375</b>	-	<b>25.572.375</b>

In corso d'anno è stato acquistato l'immobile di Erice e terreni in Sondrio Via Ventina. Sono state cedute porzioni immobiliari in Bollate e venduto l'immobile in Talamona.

**NOTA 15**

## Composizione per controparte dei crediti commerciali

Controparte	31/12/2010	31/12/2009
<b>1. Crediti verso controllante</b>	<b>83.864</b>	<b>105.908</b>
<b>2. Crediti verso banche del gruppo:</b>	<b>313.092</b>	<b>1.457.680</b>
- Credito Artigiano S.p.A.	77.215	685.207
- Credito Siciliano S.p.A.	11.802	352.620
- Bancaperta S.p.A.	33.335	255.963
- Banca dell'Artigianato e Industria S.p.A.	16.800	900
- Mediocreval S.p.A.	9.200	18.000
- Credito Piemontese S.p.A.	47.140	144.540
- Cassa di Risparmio di Fano S.p.A.	105.600	450
- Banca Cattolica S.p.A.	12.000	-
<b>3. Crediti verso società del gruppo:</b>	<b>276.969</b>	<b>251.170</b>
- Aperta Fiduciaria S.r.l.	4.000	5.905
- Aperta Sgr S.p.A.	19.276	29.113
- Bankadati Soc. Cons. P.A.	179.223	46.217
- Creset S.p.A.	-	3.000
- Deltas Soc. Cons. P.A.	60.467	64.467
- Finanziaria San Giacomo S.p.A.	3.910	9.900
- Global Assicurazioni S.p.A.	10.093	92.568
<b>3. Crediti verso terzi</b>	<b>2.925.191</b>	<b>1.654.405</b>
<b>Totale</b>	<b>3.599.116</b>	<b>3.469.163</b>

## Composizione dei crediti tributari correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Crediti verso erario per imposte e tasse	167.486	39.581
<b>Totale</b>	<b>167.486</b>	<b>39.581</b>

La voce crediti verso l'Erario imposte e tasse comprende il credito IVA annuale.

## Composizione degli altri crediti correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Depositi cauzionali	250	250
Crediti previdenziali	-	-468
Altri crediti	60.748	402.509
<b>Totale</b>	<b>60.998</b>	<b>402.291</b>

## NOTA 16

### Disponibilità liquide

	31/12/2010	31/12/2009
Conti correnti presso banche del gruppo	44.928	44.983
Denaro e altri valori di cassa	1.745	152
<b>Totale</b>	<b>46.673</b>	<b>45.135</b>

## PATRIMONIO NETTO

### NOTA 18

### Capitale sociale

Tipologie	31/12/2010	31/12/2009
Azioni ordinarie	12.500.000	12.500.000

Il capitale è composto da n. 2.500.000 azioni nominali da euro 5 ciascuna.

**NOTA 21**

## Composizione della voce "Riserve"

Tipologie	31/12/2010	31/12/2009
Riserva legale	145.010	131.581
Altre riserve (*)	1.222.702	967.546
<b>Totale</b>	<b>1.367.712</b>	<b>1.099.127</b>

(\*) FRA LE ALTRE RISERVE SONO INCLUSI EURO 1.191.974 RELATIVI A RISERVA STRAORDINARIA DA UTILI.

**LE PASSIVITÀ NON CORRENTI****NOTA 26**

## Composizione dei debiti di finanziamento non correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
<b>Finanziamenti con banche del gruppo:</b>	<b>1.518.297</b>	<b>2.465.458</b>
- Mutui	1.518.297	2.465.458
<b>Totale</b>	<b>1.518.297</b>	<b>2.465.458</b>

Si tratta di mutui accesi per l'operazione di Sondrio in Via Ventina e l'acquisto dell'immobile di Sondrio in Via Lungo Mallero Diaz.

**NOTA 27**

## Fondi per rischi e oneri

Tipologie	31/12/2010	31/12/2009
Fondi per controversie legali	-	19.800
Fondo imposte per accertamenti	200.000	200.000
<b>Totale</b>	<b>200.000</b>	<b>219.800</b>

Il Fondo imposte per accertamenti è stato attivato per un accantonamento prudenziale dovuto ad accertamenti dell'Agenzia delle Entrate.

## Variazioni annue dei fondi per rischi e oneri

	Fondo per controversie legali	Fondo imposte per accertamenti	Altri fondi	2010 Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>19.800</b>	<b>200.000</b>	-	<b>219.800</b>
Accantonamento dell'esercizio	-	-	-	-
Altre variazioni in aumento	-	-	-	-
Utilizzi nell'esercizio	-19.800	-	-	-19.800
Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-
<b>Esistenze finali</b>	-	<b>200.000</b>	-	<b>200.000</b>

## NOTA 28

### Variazioni annue del trattamento di fine rapporto e degli altri fondi per il personale

	Trattamento di fine rapporto	Altri fondi	2010 Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>193.559</b>	<b>876.933</b>	<b>1.070.492</b>
Accantonamento dell'esercizio	178.082	-	178.082
Altre variazioni in aumento	38	36.379	36.417
Liquidazioni effettuate nell'esercizio	-27.949	-49.226	-77.175
Altre variazioni in diminuzione	-169.887	-	-169.887
<b>Esistenze finali</b>	<b>173.843</b>	<b>864.086</b>	<b>1.037.929</b>

## LE PASSIVITÀ CORRENTI

## NOTA 33

### Composizione dei debiti di finanziamento correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Conti correnti presso la controllante	11.749.596	10.084.278
Conti correnti presso banche del gruppo	8.521.851	7.682.275
<b>Totale</b>	<b>20.271.447</b>	<b>17.766.553</b>

## Composizione per controparte dei debiti commerciali

Controparte	31/12/2010	31/12/2009
<b>1. Debiti verso controllante</b>	<b>10.091</b>	<b>19.541</b>
<b>2. Debiti verso banche del gruppo:</b>	<b>46.315</b>	<b>59.607</b>
- Credito Artigiano S.p.A.	3.037	-
- Credito Siciliano S.p.A.	28.802	33.459
- Bancaperta S.p.A.	1.075	-
- Cassa di Risparmio di Fano S.p.A.	13.401	26.148
<b>3. Debiti verso terzi</b>	<b>598.284</b>	<b>635.927</b>
<b>Totale</b>	<b>654.690</b>	<b>715.075</b>

## Composizione dei debiti tributari correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Imposte dirette a carico delle società	104.888	623
Ritenute IRPEF dipendenti	145.805	143.465
Ritenute IRPEF professionisti	102.327	97.620
<b>Totale</b>	<b>353.020</b>	<b>241.708</b>

## Composizione degli altri debiti correnti

Tipologia operazioni/valori	31/12/2010	31/12/2009
Verso personale dipendente per competenze maturate ex festività non godute	198.875	153.438
Verso INPS	99.116	88.576
Verso INAIL	169.504	165.327
Altri debiti	235	345
<b>Totale</b>	<b>1.050.000</b>	<b>1.070.000</b>
<b>Totale</b>	<b>1.517.730</b>	<b>1.477.686</b>

Nella voce altri debiti è compresa la caparra di euro 1.040.000 incassata per la vendita dell'immobile di Colico P.za San Giorgio e la caparra per la vendita dell'immobile di Militello Val di Catania per euro 10.000.

## PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### NOTA 35

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	2010	2009	Var%
<b>Vendita di prodotti dell'attività tipica</b>	<b>1.674.900</b>	<b>79.100</b>	<b>2017,45%</b>
Ad altre imprese	1.674.900	79.100	2017,45%
<b>Servizi erogati</b>	<b>9.453.638</b>	<b>9.485.590</b>	<b>-0,34%</b>
Alla controllante	2.817.240	3.009.200	-6,38%
A società del gruppo	6.350.338	6.397.000	-0,73%
Ad altre società	286.060	79.390	260,32%
<b>Locazione</b>	<b>1.728.321</b>	<b>1.675.413</b>	<b>3,16%</b>
A società del gruppo	1.571.301	1.528.009	2,83%
Ad altre imprese	157.020	147.404	6,52%
<b>Noleggio attrezzature/impianti</b>	<b>41.329</b>	<b>41.329</b>	<b>0,00%</b>
A società del gruppo	31.000	31.000	0,00%
Ad altre imprese	10.329	10.329	0,00%
<b>Totale</b>	<b>12.898.188</b>	<b>11.281.432</b>	<b>14,33%</b>

Le vendite, di prodotti dell'attività tipica ad altre imprese, si riferiscono a porzioni dell'immobile di Bollate e all'immobile di Talamona.

#### NOTA 36

##### Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti e in corso di lavorazione

	2010	2009	Var%
<b>Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</b>	<b>517.563</b>	<b>2.179.841</b>	<b>-76,26%</b>

Si tratta di:

##### IN AUMENTO

- Costi d'esercizio dell'immobile di Sondrio in Via Ventina per euro 760.370
- Costi d'esercizio dell'immobile di Montagna in Valtellina per euro 400
- Costi d'esercizio dell'immobile di Talamona per euro 654
- Costi d'esercizio dell'immobile di Lanzo D'Intelvi per euro 7.050
- Costi d'esercizio dell'immobile di Colico P.za San Giorgio per euro 892.654
- Costi d'esercizio dell'immobile di Segrate loc. San Felice per euro 250
- Acquisto dell'immobile di Erice per euro 372.277
- Capitalizzazione di interessi di conto corrente e mutuo in riferimento all'immobile di Sondrio Via Ventina per euro 138.733

##### IN DIMINUZIONE

- Valore del venduto per la cessione di porzioni dell'immobile di Bollate per euro 33.867
- Valore del venduto per la cessione dell'immobile di Talamona per euro 1.620.958

**NOTA 38**

## Altri proventi

	2010	2009	Var%
Recuperi spese di affitto	8.763	10.855	-19,27%
Utili da cessione di immobilizzazioni non finanziarie	-	9.804	-100,00%
Altri proventi e recuperi	45.912	27.238	68,56%
<b>Totale</b>	<b>54.675</b>	<b>47.897</b>	<b>14,15%</b>

**COSTI DELLA PRODUZIONE****NOTA 39**

## Materie prime e materiali di consumo utilizzati

	2010	2009	Var%
Produzione di immobili	-2.033.655	-2.022.404	0,56%
Cancelleria	-3.690	-3.379	9,20%
<b>Totale</b>	<b>-2.037.345</b>	<b>-2.025.783</b>	<b>0,57%</b>

La voce produzione di immobili si riferisce ai costi sostenuti per:

- Immobile di Sondrio in Via Ventina per euro 760.370
- Immobile di Montagna in Valtellina per euro 400
- Immobile di Talamona per euro 654
- Immobile di Lanzo d'Intelvi per euro 7.050
- Immobile di Colico P.zza San Giorgio per euro 892.654
- Immobile di Erice per euro 372.277
- Immobile di Segrate loc. San Felice per euro 250

## NOTA 40

### Costi del personale dipendente e di altri prestatori d'opera

	2010	2009	Var%
<b>Personale dipendente:</b>	<b>-4.391.265</b>	<b>-4.449.164</b>	<b>-1,30%</b>
- salari e stipendi	-2.806.451	-2.824.404	-0,64%
- oneri sociali	-867.291	-861.050	0,72%
- indennità di fine rapporto	-	-70.000	-100,00%
- accantonamento al trattamento di fine rapporto	-181.964	-176.961	2,83%
- spese previdenziali	-155.833	-175.013	-10,96%
- altre spese	-379.726	-341.736	11,12%
<b>Amministratori</b>	<b>-81.983</b>	<b>-81.365</b>	<b>0,76%</b>
<b>Totale</b>	<b>-4.473.248</b>	<b>-4.530.529</b>	<b>-1,26%</b>

Le singole voci relative al personale dipendente comprendono la quota di costi relativa al personale comandato.

## NOTA 41

### Rettifiche di valore delle attività materiali

	Ammortamenti	Svalutazioni	2010	2009	Var %
Fabbricati	-32.775	-	-32.775	-32.775	0,00%
Impianti e macchinari	-3.689	-	-3.689	-2.708	36,23%
Mobili	-115.857	-	-115.857	-141.137	-17,91%
Altri beni	-12.576	-	-12.576	-1.421	785,01%
Ristrutturazioni su immobili di terzi	-437.990	-	-437.990	-437.989	0,00%
<b>Totale</b>	<b>-602.887</b>	<b>-</b>	<b>-602.887</b>	<b>-616.030</b>	<b>-2,13%</b>

## NOTA 42

## Costi e spese per servizi

	2010	2009	Var%
Spese per servizi professionali	-3.003.687	-2.912.146	3,14%
Compensi ai sindaci	-23.760	-23.760	0,00%
Costi relativi a sistemi informatici e di elaborazione	-517.500	-422.000	22,63%
Manutenzioni e riparazioni hardware-software-impianti	-13.330	-26.589	-49,87%
Pubblicità	-1.460	-2.200	-33,64%
Spese postali, telegrafiche e telefoniche	-25.857	-32.265	-19,86%
Servizi dati in outsourcing	-12.809	-12.258	4,50%
Intermediazioni immobiliari	-580	-590	-1,69%
Manutenzioni immobili di proprietà	-902	-1.767	-48,95%
Manutenzioni immobili di terzi	-	-54	-100,00%
Energia elettrica, riscaldamento e spese condominiali	-159.335	-170.972	-6,81%
Fitti passivi	-4.000	-11.533	-65,32%
Fitti passivi a società del gruppo	-734.542	-729.104	0,75%
Trasporti e viaggi	-159.995	-166.617	-3,97%
Vigilanza e trasporto valori	-48.000	-47.400	1,27%
Pulizia locali	-	-625	-100,00%
Compensi per certificazioni	-31.738	-34.910	-9,09%
Premi assicurativi	-22.972	-20.551	11,78%
Abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni	-16.013	-15.651	2,31%
Stampati e cancelleria	-6.324	-9.616	-34,23%
Spese di rappresentanza	-14.074	-9.143	53,93%
Informazioni finanziarie, commerciali e visure	-14.849	-19.642	-24,40%
Imposte e tasse	-83.567	-92.337	-9,50%
Altri servizi prestati da società del gruppo	-462.900	-442.600	4,59%
Altre spese	-38.094	-39.985	-4,73%
<b>Totale</b>	<b>-5.396.288</b>	<b>-5.244.315</b>	<b>2,90%</b>

## Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri

Tipologia	2010	2009	Var%
Fondo per controversie legali	-	-19.800	-100,00%
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-19.800</b>	<b>-100,00%</b>

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### NOTA 43

Composizione per controparte degli interessi attivi e degli altri proventi finanziari

	2010	2009	Var%
Verso controllante	58	3.656	-98,41%
Verso banche del gruppo	112	204	-45,10%
Verso terzi	73.299	180.810	-59,46%
<b>Totale</b>	<b>73.469</b>	<b>184.670</b>	<b>-60,22%</b>

La voce altri proventi finanziari - verso terzi, si riferisce agli interessi attivi da finanziamento fruttifero alla società Sondrio Città Futura S.r.l. maturati in corso anno 2010.

Interessi attivi e altri proventi finanziari: suddivisione per forma tecnica

	2010	2009	Var%
Depositi e conti correnti	170	3.860	-95,60%
Altro	73.299	180.810	-59,46%
<b>Totale</b>	<b>73.469</b>	<b>184.670</b>	<b>-60,22%</b>

### NOTA 44

Composizione per controparte degli interessi passivi e degli altri oneri finanziari

	2010	2009	Var%
Verso controllante	-270.388	-360.381	-24,97%
Verso banche del gruppo	-128.069	-177.935	-28,02%
<b>Totale</b>	<b>-398.457</b>	<b>-538.316</b>	<b>-25,98%</b>

Si specifica che nell'anno 2010 sono stati capitalizzati interessi di conto corrente e mutuo, dedicati all'operazione immobiliare di Sondrio in Via Ventina per euro 138.733, ricompresi alla voce rimanenze dell'attivo patrimoniale.

## Interessi passivi e altri oneri finanziari: suddivisione per forma tecnica

	2010	2009	Var%
Depositi e conti correnti	-322.219	-420.282	-23,33%
Finanziamenti	-40.272	-89.290	-54,90%
Altro	-35.966	-28.744	25,13%
<b>Totale</b>	<b>-398.457</b>	<b>-538.316</b>	<b>-25,98%</b>

## NOTA 45

## Dividendi

	2010	2009	Var%
Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	6.923	-100,00%
Partecipazioni	40.884	-	-
<b>Totale</b>	<b>40.884</b>	<b>6.923</b>	<b>490,55%</b>

La voce dividendi da partecipazioni si riferisce ai dividendi distribuiti ai soci dalla società Deltas Soc.Cons.P.A. per euro 14.784 e dalla società Bankadati Servizi Informatici Soc.Cons.P.A. per euro 26.100.

## VALUTAZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

## UTILE (PERDITA) DA CESSIONE/RIACQUISTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

## NOTA 47

## Utile (perdita) delle partecipazioni

	2010	2008	Var%
Perdite:	-50.884	-125.297	-59,39%
Rettifiche di valore da deterioramento	-50.884	-125.297	-59,39%
<b>Totale</b>	<b>-50.884</b>	<b>-125.297</b>	<b>-59,39%</b>

Le perdite di partecipazioni da impairment si riferiscono alle società, Sondrio Città Futura S.r.l. per euro 10.000, Deltas Soc.Cons.P.A. per euro 14.784 e Bankadati Servizi Informatici Soc.Cons.P.A. per euro 26.100.

## IMPOSTE

### NOTA 48

#### Imposte sul reddito dell'esercizio: composizione

	2010	2009	Var%
Imposte correnti	-405.000	-357.695	13,23%
Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	25.326	-100,00%
Variazione delle imposte anticipate	-50.433	-3.523	
Variazioni delle imposte differite	-	3.784	-100,00%
<b>Totale</b>	<b>-455.433</b>	<b>-332.108</b>	<b>37,13%</b>

#### Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio - IRES

	2010
<b>Utile (Perdita) dell'operatività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>625.670</b>
<b>Onere fiscale teorico - IRES</b>	<b>-172.059</b>
Effetto dei componenti negativi di reddito non deducibili	-86.680
Effetto dei componenti positivi di reddito non imponibili	26.900
<b>Onere fiscale effettivo - IRES</b>	<b>-231.839</b>

#### Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio - IRAP

	2010
<b>Utile (Perdita) dell'operatività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>625.670</b>
<b>Onere fiscale teorico - IRAP</b>	<b>-24.401</b>
Effetto dei componenti negativi di reddito non deducibili	-209.312
Effetto dei componenti positivi di reddito non imponibili	10.119
<b>Onere fiscale effettivo - IRAP</b>	<b>-223.594</b>

## PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

### SEZIONE 3 - OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

#### 1. Informazioni sui compensi degli amministratori, sindaci e dirigenti

	31/12/2010
Benefici a breve termine per i dipendenti (*)	683.863
Benefici successivi al rapporto di lavoro	39.263
<b>Totale</b>	<b>723.126</b>

(\*) NELLA VOCE BENEFICI A BREVE TERMINE PER I DIPENDENTI SONO COMPRESI GLI EMOLUMENTI CORRISPOSTI AD AMMINISTRATORI PER L'IMPORTO DI EURO 81.982 E COMPENSI AI COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE PER L'IMPORTO DI EURO 23.760.

#### 2. L'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile, si segnala che la nostra Società, facente parte del Gruppo bancario Credito Valtellinese, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari cod. 5216.7, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Capogruppo Credito Valtellinese, finalizzata a perseguire il rafforzamento e lo sviluppo per l'intero Gruppo; si segnala, altresì, che nello svolgimento di tale attività non vengono violati i principi di corretta gestione societaria e imprenditoriale, né viene arrecato pregiudizio alla consistenza patrimoniale della Società.

#### 3. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. è controllata dal Credito Valtellinese s.c., società capogruppo del Gruppo bancario Credito Valtellinese.

In base alle indicazioni dello IAS 24 applicate alla struttura organizzativa e di governance della società e del Gruppo bancario Credito Valtellinese, sono considerate parti correlate le seguenti persone fisiche e giuridiche:

- la società controllante Credito Valtellinese s.c.;
- le società sulle quali Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. esercita direttamente o indirettamente il controllo ovvero le società sulle quali la controllante Credito Valtellinese s.c. esercita direttamente o indirettamente il controllo, come definito dallo IAS 27;
- le società collegate, società nelle quali Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. esercita direttamente o indirettamente influenza notevole, come definita dallo IAS 28;
- le società sottoposte a controllo congiunto, società sulle quali Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. esercita direttamente o indirettamente il controllo congiunto, come definito dallo IAS 31;
- i Dirigenti con responsabilità strategiche e gli organi di controllo, vale a dire gli Amministratori, i Sindaci, il Direttore Generale, il Vice Direttore Generale di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. e della propria controllante;
- le altre parti correlate, che comprendono:
  - gli stretti famigliari – conviventi, figli, figli del convivente e le persone a carico del soggetto o del convivente – di Amministratori, Sindaci, Direttore Generale e Vice Direttore Generale di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. e della propria controllante;
  - le società controllate, sottoposte a controllo congiunto ovvero soggette ad influenza notevole da parte di Amministratori, Sindaci, Direttore Generale, Vice Direttore Generale di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. e della propria controllante, nonchè dai loro stretti famigliari come precedentemente definiti;

- i fondi pensione di cui le società del Gruppo siano fonte istitutiva.

Gli effetti delle operazioni poste in essere con le parti correlate come sopra definite sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul conto economico sono rappresentati nella tabelle riepilogative che seguono.

<b>TRANSAZIONI CON PARTI CORRELATE</b>	<b>SOCIETÀ CONTROLLANTE</b>	<b>SOCIETÀ CONTROLLATE E CONSOCIATE</b>	<b>DIRIGENTI E ORGANI DI CONTROLLO</b>	<b>ALTRE PARTI CORRELATE</b>
Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-
Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-
Crediti	83.864	4.130.872	-	-
Altre attività	204.109	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>287.973</b>	<b>4.130.872</b>	-	-
Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-
Debiti	13.277.984	8.568.166	-	-
Altre passività	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>13.277.984</b>	<b>8.568.166</b>	-	-
Valore della produzione	2.596.017	7.776.009	-	-
Costi della produzione	-91.488	-1.753.231	-723.126	-8.858
Interessi attivi e altri proventi finanziari	58	114.295	-	-
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-270.388	-178.953	-	-
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO</b>	<b>2.234.199</b>	<b>5.958.120</b>	<b>-723.126</b>	<b>-8.858</b>

I rapporti e le relazioni poste in essere tra le società appartenenti al Gruppo bancario Credito Valtellinese si collocano nell'ambito di un consolidato modello organizzativo ad "impresa-rete", in base al quale ciascuna componente è focalizzata in via esclusiva sul proprio core business, in un'ottica imprenditoriale finalizzata ad una gestione efficace ed efficiente delle complessive risorse del Gruppo.

I rapporti in essere tra banche del Gruppo attengono prevalentemente a rapporti di corrispondenza per servizi resi, di deposito e di finanziamento nell'ambito dell'ordinaria operatività interbancaria. Gli altri rapporti contrattuali posti in essere con le società di finanza specializzata e le società strumentali riguardano prestazioni di servizi di assistenza e consulenza e l'erogazione di servizi specialistici a supporto dell'operatività bancaria.

Gli effetti economici dei rapporti di natura interbancaria sono regolati sulla base di primarie condizioni di mercato, gli altri rapporti sono regolati sulla base di specifici accordi contrattuali che – fermo restando l'obiettivo di ottimizzare le sinergie e le economie di scala e di scopo a livello di Gruppo – fanno riferimento a parametri oggettivi e costanti nel tempo, improntati a criteri di trasparenza ed equità sostanziale. La quantificazione dei corrispettivi, a fronte dei servizi erogati, è definita e formalizzata secondo collaudati parametri che tengono conto dell'effettivo utilizzo da parte di ciascuna società utente.

Si dettagliano, di seguito, gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici delle operazioni poste in essere con le società del Gruppo (società controllante, società collegate e consociate).

I rapporti con le altre parti correlate diverse dalle società appartenenti al Gruppo Credito Valtellinese, rientrano nella normale attività e sono, di norma, regolati a condizioni di mercato per le specifiche operatività ovvero allineati alla misura più favorevole eventualmente stabilita per il personale dipendente.

I rapporti bancari con i gruppi facenti capo agli Amministratori della Società ovvero della controllante Credito Valtellinese e delle altre società del Gruppo Credito Valtellinese sono deliberati con l'osservanza delle prescrizioni dell'art. 136 del TUB e regolati alle normali condizioni di mercato stabilite per le specifiche operatività.

Gli effetti delle operazioni con le parti correlate come sopra definite sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, nonché l'incidenza percentuale di tali operazioni sulle corrispondenti voci del bilancio, sono dettagliati nella tabelle che seguono.

	Credito Valtellinese	Credito Artigiano	Credito Siciliano	Bai	Banca Cattolica	Credito del Lazio	Credito Piemontese
Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-	-	-
Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	83.864	77.215	56.730	16.800	12.000	-	47.140
Altre attività	204.109	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>287.973</b>	<b>77.215</b>	<b>56.730</b>	<b>16.800</b>	<b>12.000</b>	-	<b>47.140</b>
Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-	-	-
Debiti	13.277.984	8.524.888	28.802	-	-	-	-
Altre passività	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>13.277.984</b>	<b>8.524.888</b>	<b>28.802</b>	-	-	-	-

	Credito Valtellinese	Credito Artigiano	Credito Siciliano	Bai	Banca Cattolica	Credito del Lazio	Credito Piemontese
Valore della produzione	2.596.017	2.260.295	1.526.835	468.000	10.000	-	370.283
Costi della produzione	- 91.488	- 545.837	- 180.823	-	-	-	-
Interessi attivi e altri proventi finanziari	58	-	112	-	-	-	-
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 270.388	- 128.006	- 63	-	-	-	-
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO</b>	<b>2.234.199</b>	<b>1.586.452</b>	<b>1.346.061</b>	<b>468.000</b>	<b>10.000</b>	-	<b>370.283</b>

	Global Assicurazioni	Global Broker	Omega Costruzioni S.r.l.	Miri & Gio S.p.A.	Adamello S.p.A.	Pro.In S.r.l.	Sondrio Città Centro S.r.l.	Sondrio Città Futura S.r.l.
Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti	10.093	-	-	-	-	172.200	84.000	3.239.683
Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>10.093</b>	-	-	-	-	<b>172.200</b>	<b>84.000</b>	<b>3.239.683</b>
Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE PASSIVO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

	Global Assicurazioni	Global Broker	Omega Costruzioni S.r.l.	Miri & Gio S.p.A.	Adamello S.p.A.	Pro.In S.r.l.	Sondrio Città Centro S.r.l.	Sondrio Città Futura S.r.l.
Valore della produzione	158.415	-	-	-	-	31.125	120.000	-
Costi della produzione	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi attivi e altri proventi finanziari	-	-	-	-	-	-	-	73.299
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	- 10.000
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO</b>	<b>158.415</b>	-	-	-	-	<b>31.125</b>	<b>120.000</b>	<b>63.299</b>

La società Stellite Servizi Immobiliari S.p.A. è controllata dal Credito Valtellinese S.c. con una quota pari al 80%. Ai sensi dell'art. 2497 bis quarto comma del codice civile i prospetti riepilogativi dei dati essenziali del bilancio del Credito Valtellinese S.c. al 31.12.2009, approvati dall'Assemblea del 17 aprile 2010, sono riportati tra gli allegati.

Cassa di Risparmio di Fano	Bancaperta	Mediocreval	Aperta Fiduciaria	Aperta SGR	Finanziaria San Giacomo	Creset	Bankadati	Deltas
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
105.600	33.335	9.200	4.000	19.276	3.910	-	179.223	60.467
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>105.600</b>	<b>33.335</b>	<b>9.200</b>	<b>4.000</b>	<b>19.276</b>	<b>3.910</b>	-	<b>179.223</b>	<b>60.467</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.401	1.075	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13.401</b>	<b>1.075</b>	-	-	-	-	-	-	-

71

Cassa di Risparmio di Fano	Bancaperta	Mediocreval	Aperta Fiduciaria	Aperta SGR	Finanziaria San Giacomo	Creset	Bankadati	Deltas
550.000	474.038	194.667	52.319	254.287	26.258	9.000	421.570	848.917
- 83.056	- 4.300	-	-	-	-	-	- 480.615	- 458.600
-	-	-	-	-	-	-	26.100	14.784
-	-	-	-	-	-	-	- 26.100	- 14.784
<b>466.944</b>	<b>469.738</b>	<b>194.667</b>	<b>52.319</b>	<b>254.287</b>	<b>26.258</b>	<b>9.000</b>	<b>- 59.045</b>	<b>390.317</b>

## SEZIONE 4 - ALTRI DETTAGLI INFORMATIVI

### Numero medio di dipendenti per categoria

	2010	2009
Personale dipendente:		
Dirigenti	2	2
Quadri direttivi	10	8
Restante personale	43	47
<b>Totale</b>	<b>55</b>	<b>57</b>

Il numero medio è calcolato come media ponderata dei dipendenti dove il peso è dato dal numero di mesi lavorati.

Nel caso dei dipendenti part-time viene convenzionalmente considerato il 50 per cento.

### Prospetto della distribuibilità e disponibilità delle poste di patrimonio netto (art. 2427 comma 7-bis Codice Civile)

(Importi in migliaia di euro)	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni dei tre esercizi precedenti	
				COPERTURA PERDITE	ALTRE RAGIONI
Capitale	12.500.000				
Sovraprezzi di emissione		A, B, C			
Azioni proprie					
Strumenti di capitale					
Riserve da valutazione:					
Riserve da valutazione delle attività disponibili per la vendita					
Riserve da valutazione delle attività materiali		A, B, C			
Altre Riserve :	1.367.712				
Riserva legale	145.010	A, B	145.010		
Riserva statutaria	0	A, B, C	0		
Riserve indisponibili da transizione ai principi contabili internazionali		(1)			
Riserve disponibili da transizione ai principi contabili internazionali		(2)	0		
Altre riserve	1.222.702	A, B, C	1.197.756		
Utili a nuovo		A, B, C			
Utile d'esercizio	170.237				
<b>Totale</b>	<b>14.037.949</b>		<b>1.342.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) A: PER AUMENTO DI CAPITALE; B: PER COPERTURA DI PERDITE; C: PER DISTRIBUZIONE AI SOCI.

(1) LE RISERVE INDISPONIBILI ART. 7 D.LGS. 38/2005 COMMA 7 RIGUARDANTI RISERVE DA UTILI DEGLI ANNI PRECEDENTI GENERATI DALLA PRIMA APPLICAZIONE IAS AMMONTANO A 24.946

(2) LE RISERVE DISPONIBILI ART. 7 D.LGS. 38/2005 RICONDUCCIBILI ESSENZIALMENTE A RISERVE DA UTILI DEGLI ANNI PRECEDENTI GENERATI DALLA PRIMA APPLICAZIONE IAS AMMONTANO A 4.319.

## EVIDENZE DI MEMORIA

### Altri conti d'ordine

	31/12/2010	31/12/2009	Var %
<b>Evidenze di carattere fiscale</b>			
Quota spese di rappresentanza da dedurre dagli imponibili dei prossimi esercizi	3.171	5.967	-46,86%
<b>Altre evidenze di memoria</b>			
Fidejussioni per lavori in corso	7.012.865	8.299.102	-15,50%
Diritto di superficie su immobili	699.438	732.213	-4,48%
<b>Conti in intestazione fiduciaria</b>			-
<b>Totale</b>	<b>7.715.474</b>	<b>9.037.282</b>	<b>-14,63%</b>

Le altre evidenze di memoria comprendono fidejussioni rilasciate a garanzia delle operazioni immobiliari di Sondrio dell'Area Mallerio - Adda denominato "Parco dell'Innovazione – Polo Tecnologico" per euro 7.012.865 e il valore del diritto di superficie sull'immobile di Milano Corso Magenta - Via de Togni.



# Relazione della Società di Revisione



**Relazione della società di revisione  
ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39 e  
dell'articolo 165 del D. Lgs. 24.2.1998, n. 58**

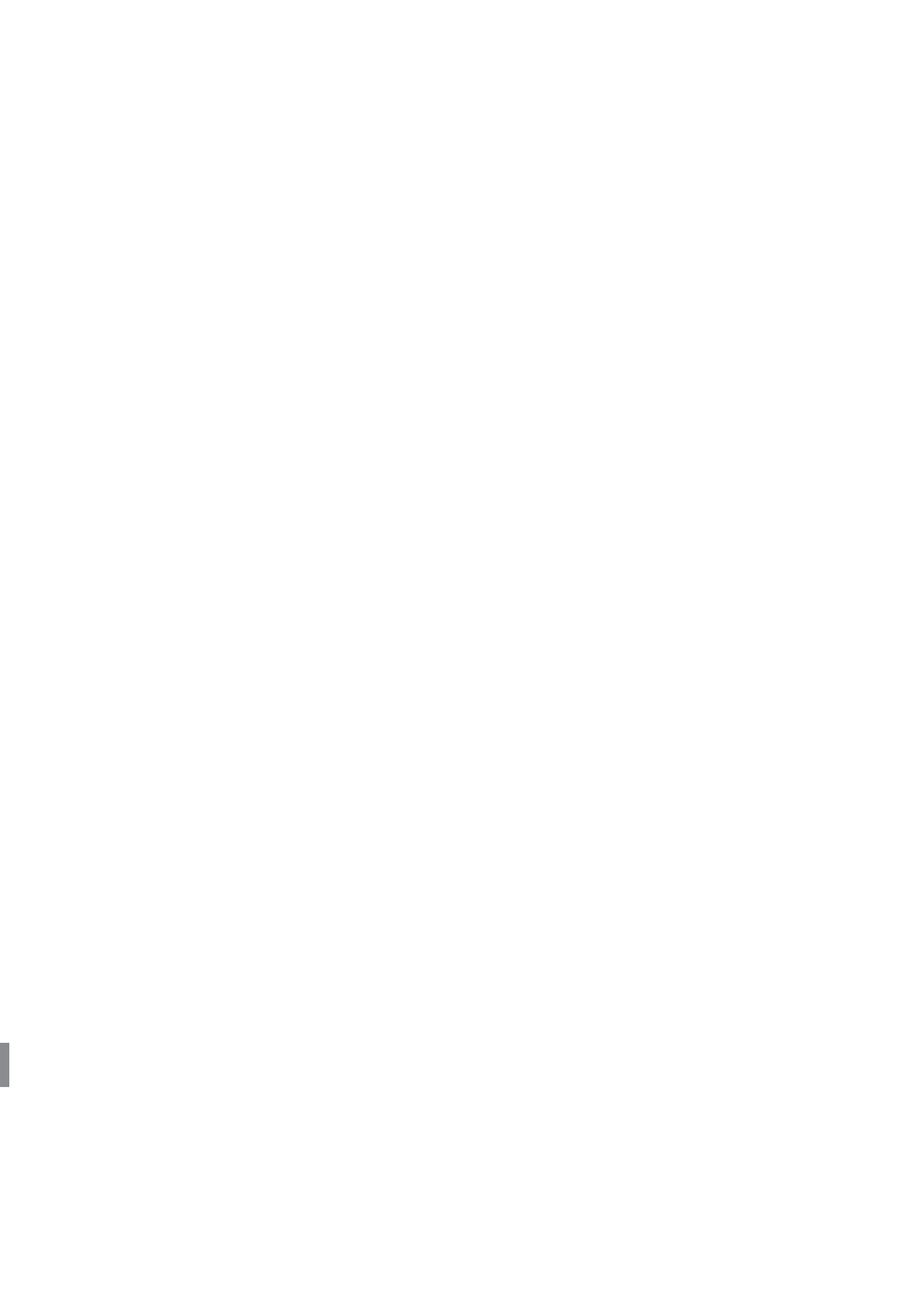
Agli Azionisti di  
Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla relativa nota integrativa, di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete agli amministratori di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.. È 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 saidi 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, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 marzo 2010.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. al 31 dicembre 2010 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A.. È 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 n. 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 di Stelline Servizi Immobiliari S.p.A. al 31 dicembre 2010.

Milano, 7 marzo 2011

Reconta Ernst & Young S.p.A.

  
Carlo Vago  
(Socio)



# Allegati

## PROSPETTI DEI CORRISPETTIVI PER I SERVIZI RESI DALLA SOCIETÀ DI REVISIONE EX ART. 149-DUODECIES DEL REGOLAMENTO CONSOB N.11971/1999

	Compensi corrisposti nel 2010 (*)
<b>Società di revisione: Reconta Ernst &amp; Young</b>	
Servizi di revisione	28.079
Servizi di verifica finalizzati all'emissione di un'attestazione	1.745
<b>Totale</b>	<b>29.824</b>

(\*) A TALI IMPORTI VANNO AGGIUNTE LE SPESE SOSTENUTE PER LO SVOLGIMENTO DEL LAVORO E L'IVA.

## PROSPETTI CONTABILI RICLASSIFICATI

### STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

ATTIVO	31/12/2010	31/12/2009	Var. %
Attività materiali e immateriali	2.375.632	2.898.753	-18,05%
Imposte anticipate attive	179.299	229.732	-21,95%
Crediti	7.239.483	7.077.419	25,60%
Disponibilità liquide	46.673	45.135	3,41%
Partecipazioni	4.161.371	2.502.404	0,36%
Altre attività finanziarie	16.229	16.229	0,00%
Rimanenze	25.572.375	25.054.812	2,07%
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>39.591.062</b>	<b>37.824.484</b>	<b>4,67%</b>

PASSIVO	31/12/2010	31/12/2009	Var. %
Patrimonio netto	14.037.949	13.867.712	1,23%
Fondi per rischi e oneri	200.000	219.800	-9,01%
Fondi relativi al personale	1.037.929	1.070.492	-3,04%
Debiti	24.315.184	22.666.480	7,27%
<b>Totale del passivo</b>	<b>39.591.062</b>	<b>37.824.484</b>	<b>4,67%</b>

### CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

CONTO ECONOMICO	2010	2009	Var. %
<b>Valore della produzione</b>	<b>13.470.426</b>	<b>13.509.170</b>	<b>-0,29%</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.898.188	11.281.432	14,33%
Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti e in corso di lavorazione	517.563	2.179.841	-76,26%
Altri proventi	54.675	47.897	14,15%
<b>Costi della produzione</b>	<b>-12.509.768</b>	<b>-12.436.457</b>	<b>0,59%</b>
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	-2.037.345	-2.025.783	0,57%
Costi del personale dipendenti e di altri prestatori d'opera	-4.473.248	-4.530.529	-1,26%
Ammortamenti	-602.887	-616.030	-2,13%
Altri costi	-5.396.288	-5.264.115	2,51%
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>960.658</b>	<b>1.072.713</b>	<b>-10,45%</b>
Proventi e oneri finanziari	-284.104	-346.723	-18,06%
Utili (perdite) da cessione/riacquisto di strumenti finanziari	-50.884	-125.297	-59,39%
<b>Risultato al lordo delle imposte</b>	<b>625.670</b>	<b>600.693</b>	<b>4,16%</b>
Imposte	-455.433	-332.108	37,13%
<b>Utile (perdita) derivante dalle attività di funzionamento</b>	<b>170.237</b>	<b>268.585</b>	<b>-36,62%</b>
<b>Utile (perdita) esercizio</b>	<b>170.237</b>	<b>268.585</b>	<b>-36,62%</b>

## Dati di sintesi dell'ultimo Bilancio approvato dalla Capogruppo

### STATO PATRIMONIALE

VOCI DELL'ATTIVO	31/12/2009	31/12/2008
10. Cassa e disponibilità liquide	57.140.328	61.745.471
20. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	14.103.043	11.531.763
40. Attività finanziarie disponibili per la vendita	67.785.116	54.043.903
60. Crediti verso banche	1.587.924.569	1.873.923.837
70. Crediti verso clientela	6.824.316.209	6.390.238.697
100. Partecipazioni	1.786.601.827	1.656.367.049
110. Attività materiali	198.080.310	193.428.948
120. Attività immateriali	3.944.671	3.944.671
di cui:		
- avviamento	3.944.671	3.944.671
130. Attività fiscali	56.632.277	56.404.799
a) correnti	28.703.058	36.634.802
b) anticipate	27.929.219	19.769.997
150. Altre attività	159.452.995	103.462.639
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>10.755.981.345</b>	<b>10.405.091.777</b>

VOCI DEL PASSIVO	31/12/2009	31/12/2008
10. Debiti verso banche	1.086.912.461	1.719.295.002
20. Debiti verso clientela	3.770.252.585	3.398.119.936
30. Titoli in circolazione	3.604.014.582	3.299.813.662
40. Passività finanziarie di negoziazione	37.871.639	2.670.117
80. Passività fiscali:	27.528.366	37.340.957
a) correnti	27.111.344	34.894.087
b) differite	417.022	2.446.870
100. Altre passività	215.784.416	205.309.241
110. Trattamento di fine rapporto del personale	15.180.095	15.862.578
120. Fondi per rischi e oneri:	33.427.838	36.086.609
a) quiescenza e obblighi simili	29.982.965	29.952.334
b) altri fondi	3.444.873	6.134.275
130. Riserve da valutazione	21.163.005	16.079.644
150. Strumenti di capitale	197.825.000	-
160. Riserve	110.015.704	144.310.442
170. Sovrapprezzi di emissione	839.076.511	808.213.461
180. Capitale	728.667.845	654.343.585
190. Azioni proprie (-)	-759.760	-1.160.360
200. Utile d'esercizio (+/-)	69.021.058	68.806.903
<b>Totale del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>10.755.981.345</b>	<b>10.405.091.777</b>

## CONTO ECONOMICO

VOCI	2009	2008
10. Interessi attivi e proventi assimilati	311.947.625	444.634.434
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-161.740.698	-279.986.333
30. Margine di interesse	150.206.927	164.648.101
40. Commissioni attive	67.530.517	63.304.432
50. Commissioni passive	-11.840.676	-12.040.176
60. Commissioni nette	55.689.841	51.264.256
70. Dividendi e proventi simili	49.600.020	36.572.170
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	761.148	1.186.798
100. Utile (perdita) da cessione o riacquisto di:	18.581.804	2.052.788
b) attività finanziarie disponibili per la vendita	18.421.366	1.817.774
d) passività finanziarie	160.438	235.014
120. Margine di intermediazione	274.839.740	255.724.113
130. Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:	-62.190.749	-29.823.788
a) crediti	-60.344.497	-29.799.717
b) attività finanziarie disponibili per la vendita	-1.877.174	-
d) altre operazioni finanziarie	30.922	-24.071
140. Risultato netto della gestione finanziaria	212.648.991	225.900.325
150. Spese amministrative:	-142.675.068	-140.261.765
a) spese per il personale	-67.887.997	-66.499.033
b) altre spese amministrative	-74.787.071	-73.762.732
160. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	769.466	1.209.334
170. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	-7.934.751	-7.092.161
190. Altri oneri/proventi di gestione	17.555.465	15.933.698
200. Costi operativi	-132.284.888	-130.210.894
210. Utili (perdite) delle partecipazioni	-548.086	-475.135
240. Utili da cessione di investimenti	53.963	15.149
250. Utile della operatività corrente al lordo delle imposte	79.869.980	95.229.445
260. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-10.848.922	-26.422.543
270. Utile della operatività corrente al netto delle imposte	69.021.058	68.806.903
<b>290. Utile d'esercizio</b>	<b>69.021.058</b>	<b>68.806.903</b>

codice **99415**

progetto grafico **elever srl** - [www.elever.it](http://www.elever.it)  
impaginazione e stampa **Ramponi Arti Grafiche** - [www.ramponiartigrafiche.it](http://www.ramponiartigrafiche.it)

