



Situazione patrimoniale infrannuale

al 23 marzo 2011



Dati societari

Sede legale in Milano

Gabetti Property Solutions S.p.A.

Via Bernardo Quaranta, 40

Telefono 02 77551

Telefax 02 7755634

<http://www.gabettigroup.com>

Dati legali

Capitale sociale deliberato Euro 53.202.287,69

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 29.792.464,31

C.F. e Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

R.E.A. Milano n. 975958

P.I. n. 03650800158

Schemi di bilancio

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.			
STATO PATRIMONIALE			
(valori in Euro)			
Nota	ATTIVITA'	23.03.2011	31.12.2010
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	81.847	85.654
2	Immobilizzazioni immateriali	5.672.427	5.870.139
3	Partecipazioni	91.564.713	91.564.713
4	Attività per imposte differite	1.606.905	1.620.159
5	Altre attività a lungo termine	14.044	7.006
	Totale attività non correnti	98.939.936	99.147.671
	Attività correnti		
6	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	18.704.810	15.452.935
7	Altri crediti finanziari a breve termine	20.633.188	22.588.791
8	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	13.916.739	448.370
	Totale attività correnti	53.254.737	38.490.096
	TOTALE ATTIVO	152.194.673	137.637.767



GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.			
STATO PATRIMONIALE			
(valori in Euro)			
	PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	23.03.2011	31.12.2010
	Capitale sociale e riserve		
9	Capitale sociale	29.792.464	24.793.176
10	Sovrapprezzo azioni	19.281.220	0
10	Sovrapprezzo di emissione	0	0
10	Altre riserve	2.911.836	2.911.836
10	Riserva IAS/IFRS	0	0
10	Utili/perdite a nuovo	-22.782.080	415
	Utili/perdite del periodo	-1.549.408	-22.782.496
	Totale patrimonio netto	27.654.032	4.922.931
	Passività non correnti		
11	Debiti finanziari a lungo termine	63.088.379	62.641.705
12	Passività per imposte differite	92.272	92.272
13	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	399.070	398.694
	Totale passività non correnti	63.579.721	63.132.671
	Passività correnti		
14	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	7.454.725	7.711.508
15	Debiti finanziari a breve termine	48.439.453	56.347.183
16	Fondi rischi ed oneri	5.066.742	5.523.474
	Totale passività correnti	60.960.920	69.582.165
	TOTALE PASSIVITA'	152.194.673	137.637.767



GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.			
CONTO ECONOMICO			
(valori in Euro)			
		01.01.2011	01.01.2010
		23.03.2011	31.12.2010
17	Ricavi	609.356	2.458.013
18	Altri proventi	4.218	262.007
	Totale valore della produzione	613.574	2.720.020
19	Costo del personale	745.746	3.689.751
20	Ammortamenti	88.520	456.831
21	Costi per servizi	527.590	2.332.719
22	Altri costi operativi	154.772	1.657.047
	Totale costi della produzione	1.516.628	8.136.348
	Risultato operativo	-903.054	-5.416.328
23	Proventi finanziari	89.496	683.870
24	Oneri finanziari	609.596	2.154.040
25	Valutazione di attività finanziarie	-113.000	-15.900.009
	Risultato prima delle Imposte	-1.536.154	-22.786.507
26	Imposte sul reddito	-13.254	4.011
	RISULTATO D'ESERCIZIO	-1.549.408	-22.782.496



GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

23.03.2011 31.12.2010

	23.03.2011	31.12.2010
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Utile (perdita) netto	-1.549	-22.782
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	89	457
- Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni e avviamenti	113	15.900
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	0	-132
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	-457	-2.675
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-3.246	6.116
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	-256	-2.881
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-5.306	-5.997
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-0	3.190
- materiali	-0	-36
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	0	-3.754
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	1.956	-4.059
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	1.956	-4.659
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-7.461	9.621
Aumento capitale sociale sottoscritto e versato	24.996	0
Costi legati all'aumento di capitale	-722	0
Vendita diritti inoptati	6	0
Rettifiche IAS	0	0
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	16.819	9.621
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	13.469	-1.035
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	448	1.483
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	13.917	448

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO
 (importi in migliaia di Euro)

	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Versamento c/aumento capitale soc.	Riserva da soprapprezzi di emissione	Riserva legale	Riserva per az. proprie in portafoglio	Riserva straord.	Altre riserve	Riserva conversione Euro	Riserva IAS/IFRS	Utile/(Perdita) a nuovo	Utile/(Perdita) eser.precedente	Utile/(Perdita) esercizio	Totale
Saldi al 31.12.2008	31.499	0	45.292	0	54	5.984	0	0	4	28	(1.755)	(5)	0	(58.813)	22.287
Copertura perdita esercizio 2008			(45.292)		(54)	(5.984)		0	(4)	(28)	1.755	(9.207)		58.813	(0)
Acquisto 35% partecipazione Abaco Servizi srl	1.202		3.158												4.360
Costi legati all'aumento del CS e per la ristrutturazione del debito			(1.257)												(1.257)
Iscrizione Reg.Imprese aumento cs (02.11.09)	18.414		7.181												25.595
Iscrizione Reg.Imprese aumento cs (04.11.09)	17.986		7.014												25.000
Iscriz.Reg.Impr.esercizio n. 10.416 warrant (30.11.09)	6		1												7
Esercizio n. 1.932 warrant (novembre)					1										1
Vendita diritti inoppati			69												69
Effetto sul conto economico complessivo del 31.12.2009															0
Risultato netto al 31.12.2009														(48.358)	(48.358)
Saldi al 31.12.2009	69.107	0	16.166	1	0	0	0	0	0	0	0	(9.212)	0	(48.358)	27.706
Copertura perdita esercizio 2009															0
- da riduzione capitale sociale	(44.315)													44.315	0
- da riserva soprapprezzo azioni			(13.254)									9.212		4.043	0
Delibera copertura integrale perdite cumulate al 31.03.2010			(2.912)						2.912						0
Esercizio n. 1.932 warrant (novembre)	1				(1)										0
Effetto sul conto economico complessivo del 31.12.2010															0
Risultato netto al 31.12.2010														(22.782)	(22.782)
Saldi al 31.12.2010	24.793	0	0	0	0	0	0	0	2.912	0	0	0	0	(22.782)	4.923
Utile/(Perdita) a nuovo													(22.782)	22.782	0
Costi legati all'aumento del CS e per la ristrutturazione del debito			(722)												(722)
Iscrizione Reg.Imprese aumento cs (23.03.11)	4.999		19.997												24.996
Vendita diritti inoppati			6												6
Risultato netto al 23/03.2011														(1.549)	(1.549)
Saldi al 23.03.2011	29.793	0	19.281	0	0	0	0	0	2.912	0	0	0	(22.782)	(1.549)	27.654

Note esplicative

Nelle note esplicative seguenti i valori sono esposti in migliaia di euro, salvo ove diversamente specificato.

Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

La situazione patrimoniale infrannuale è stata redatto secondo i principi contabili emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), adottati dalla Commissione Europea ai sensi del Regolamento Comunitario n. 1606/2002.

Nella predisposizione sono stati applicati i principi in vigore alla data di riferimento del bilancio (inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC) omologati dai regolamenti dell'Unione Europea.

Continuità aziendale

La presente situazione patrimoniale è stata predisposta sulla base del presupposto della continuità aziendale che sottende il realizzo delle attività e la liquidazione delle passività che si originano dall'ordinaria operatività della Società.

Per gli elementi di criticità e le fonti di incertezza concernenti la continuità aziendale si rimanda a quanto esposto nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010.

Criteri di valutazione adottati

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione della situazione patrimoniale infrannuale al 23 marzo 2011 sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. La capitalizzazione avviene solo se è probabile che i futuri benefici economici attribuibili all'attività saranno fruiti dall'impresa e se il costo dell'attività stessa può essere determinato attendibilmente. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è sostenuto.

Dopo l'iscrizione iniziale le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo rettificato dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite di valore eventualmente accumulate.

L'ammortamento avviene sistematicamente in quote costanti a partire dalla data in cui l'attività è disponibile per l'uso ed è calcolato sulla base del periodo di prevista utilità futura.



Le attività immateriali sono eliminate dall'attivo al momento della loro dismissione o quando non si attendono più benefici economici futuri.

Da questo trattamento differiscono gli avviamenti.

Essi quantificano nella sostanza la capacità futura di produrre benefici economici che non può essere identificata nei singoli elementi ottenuti per mezzo di operazioni di acquisizione. Sono iscritti nella misura rappresentata dall'eccedenza del prezzo pattuito per l'acquisizione dell'azienda sul fair value dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che la compongono. L'avviamento non viene ammortizzato e il suo valore viene verificato annualmente attraverso il test di impairment.

Immobilizzazioni materiali

Le attività materiali comprendono mobili e arredi, macchine elettroniche e le altre attrezzature per ufficio.

Le attività materiali sono iscritte se il costo è attendibilmente determinabile e se è probabile che derivino per la Società futuri benefici economici. Sono registrate inizialmente al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione del bene. Dopo l'iscrizione iniziale le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo rettificato dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite di valore eventualmente accumulate. Il valore di riferimento per il calcolo dell'ammortamento è quello che si ottiene detraendo dal valore di carico iniziale il valore residuo della stessa, ovvero l'ammontare netto del ricavo che la società prevede di ottenere al termine della sua vita utile, dalla sua dismissione.

L'ammortamento avviene sistematicamente in quote costanti a partire dalla data in cui l'attività è disponibile per l'uso, ed è calcolato sulla base di aliquote rappresentative della vita utile dell'immobilizzazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Le attività immobilizzate sono eliminate dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o quando sono ritirate permanentemente dall'uso e conseguentemente non sono attesi benefici economici futuri che derivino dalla loro cessione o dal loro utilizzo. Le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dallo smobilizzo e dalla dismissione delle attività materiali sono determinate come differenza tra il corrispettivo netto di cessione ed il valore contabile del bene e sono rilevate nel conto economico alla stessa data in cui sono eliminate dalla contabilità.

Partecipazioni

Le partecipazioni in società controllate, collegate e in altre imprese sono valutate secondo il metodo del costo sostenuto, rettificato per perdite di valore. L'eccedenza del costo di acquisizione rispetto la percentuale spettante al Gruppo del valore corrente delle attività nette

acquisite alla data di acquisizione è riconosciuto come avviamento ed è assoggettato a test di *impairment* annualmente.

Crediti commerciali e finanziari

I crediti di breve durata, sui quali non è stata concordata la maturazione di interessi, sono valutati in base al valore nominale originariamente indicato in fattura.

I crediti a lungo termine sono valutati al costo ammortizzato, che rettifica l'ammontare registrato inizialmente per tenere conto della maturazione degli interessi che porteranno gradualmente a modificare il valore, da quello registrato inizialmente, al valore nominale che sarà incassato.

Quando sussiste un'incertezza riguardo alla possibilità di incassare i crediti derivanti da un ricavo già rilevato, il valore non recuperabile, o il valore il cui recupero non è più probabile, è rilevato come costo.

Tutti i crediti il cui recupero è affidato all'azione legale sono stati valutati singolarmente, sia come presunto valore di incasso sia come tempistica attesa.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti per le quali l'impresa ha un'obbligazione attuale quale risultato di un evento per la quale sarà probabile l'impiego di risorse stimabili in modo attendibile. L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima dell'esborso richiesto per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui l'effetto temporale sia un fattore rilevante, tali fondi sono attualizzati. Il tasso di attualizzazione riflette le valutazioni correnti del valore.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto del personale è stato assimilato dai principi contabili internazionali ad un'obbligazione a benefici definiti, ovvero è una forma di retribuzione del personale a corresponsione differita, rinviata alla fine del rapporto di lavoro; pertanto la valutazione di tale obbligazione avviene sulla base di una stima attuariale dell'importo che l'impresa dovrà corrispondere ai propri dipendenti al momento della cessazione del rapporto di lavoro.

La valutazione della passività attuariale è affidata ad attuari indipendenti esterni i quali determinano l'ammontare dei benefici maturati applicando il criterio della proiezione unitaria del credito ovvero considerando il TFR già maturato, calcolato secondo quanto disposto dal codice civile (art. 2120), proiettato per la durata residua prevista del rapporto di lavoro e attualizzato alla data di bilancio. I valori esposti in bilancio tengono conto dell'accantonamento di competenza dell'esercizio e degli utilizzi per indennità corrisposte nell'esercizio anche a titolo di anticipazione.

Gli utili e le perdite derivanti da aggiustamenti delle stime attuariali riguardanti le variabili che determinano il costo finale delle prestazioni successive alla cessazione del rapporto di lavoro sono contabilizzati nel patrimonio netto. L'importo contabilizzato come passività è quindi pari al valore attuale della passività alla data di riferimento della situazione patrimoniale, aumentato o ridotto di eventuali utili/perdite attuariali.

A seguito delle modifiche apportate alla regolamentazione del Fondo trattamento di fine rapporto ("TFR") dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, i criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1 gennaio 2007, sono stati modificati, secondo le modalità previste dallo IAS 19 e le interpretazioni definite dagli Organismi tecnici nazionali competenti.

Per effetto della Riforma della previdenza complementare di cui al suddetto Decreto, le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 continueranno a rimanere in azienda configurando un piano a benefici definiti (obbligazione per i benefici maturati soggetta a valutazione attuariale), mentre le quote maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (con l'eccezione dei dipendenti di aziende con meno di 50 dipendenti), per effetto delle scelte operate dai dipendenti, vengono destinate a forme di previdenza complementare o trasferite dall'azienda al fondo di tesoreria gestito dall'INPS, configurandosi a partire dal momento in cui la scelta è formalizzata dal dipendente, come piani a contribuzione definita (non più soggetti a valutazione attuariale).

Debiti e passività finanziarie

Sono iscritti all'atto della ricezione delle somme (per i finanziamenti) o al momento in cui scaturisce l'obbligo a pagare il corrispettivo. Dopo il riconoscimento iniziale, tutte le passività finanziarie sono valutate al costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di rendimento effettivo. Tale criterio non è applicato alle passività a breve termine.

Per i finanziamenti ottenuti per i quali non è prevista la corresponsione di un tasso di interesse, si procede alla valutazione degli stessi mediante iscrizione del relativo provento implicito.

Le passività finanziarie sono rimosse dal bilancio quando l'obbligazione specificata dal contratto è estinta.

Fiscalità corrente e differita

Le attività e le passività fiscali per imposte correnti sono rilevate sulla base del valore dovuto o recuperabile a fronte del reddito imponibile dell'esercizio determinato sulla base della normativa di riferimento, applicando le aliquote fiscali vigenti alla data della relazione infrannuale. Le imposte correnti non ancora pagate in tutto o in parte alla data di bilancio sono iscritte tra i debiti per imposte correnti al netto di acconti eventualmente versati in corso d'anno.

L'onere/provento fiscale è costituito:

- dall'ammontare dovuto per le imposte correnti rappresentate da IRES ed IRAP, effettuato in conformità alle disposizioni vigenti;

- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute (passività per imposte differite) o che si ritiene siano state pagate anticipatamente (attività per imposte anticipate), in relazione alle differenze temporanee tra il valore di una attività o di una passività determinato secondo criteri civilistici e quello determinato ai fini fiscali.

Le imposte differite sono calcolate, separatamente per ciascuna imposta, sull'ammontare complessivo di tutte le differenze temporanee applicando le aliquote che saranno presumibilmente in vigore al momento in cui le suddette differenze temporanee si riverseranno. Le imposte anticipate sono iscritte qualora vi sia la probabilità di conseguire negli esercizi successivi redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare. Sono invece iscritte tutte le differenze temporanee relative alla fiscalità differita.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati quando è probabile che i benefici economici futuri saranno fruiti dall'impresa e la loro valutazione è attendibile. Essi sono iscritti al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante tenendo conto del valore di eventuali sconti commerciali e riduzioni.

I ricavi delle prestazioni, gli interessi attivi, nonché gli altri proventi ed oneri dell'esercizio, sono rilevati secondo il principio della competenza economica e temporale.

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono rilevati con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento della presente situazione patrimoniale infrannuale.

Dividendi

I dividendi delle società controllate, collegate e delle altre partecipazioni, sono contabilizzati nell'esercizio in cui viene deliberata la distribuzione.

Criteri di conversione delle poste in valuta

I crediti ed i debiti in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici della data delle relative operazioni. Le differenze cambio realizzate in occasione dell'incasso dei crediti e del pagamento dei debiti in valuta estera sono imputate al conto economico.

Alla chiusura dell'esercizio, i crediti e i debiti a breve termine in valuta ancora in essere sono convertiti in Euro ai cambi in vigore alla data della situazione patrimoniale. Gli utili e le perdite derivanti dalla conversione sono rispettivamente accreditati ed addebitati al conto economico.

Altre informazioni

Operazioni infragruppo e parti correlate

Nel corso del periodo chiuso al 23 marzo 2011 la Società ha effettuato operazioni con le società del Gruppo e le parti correlate regolate, sulla base di accordi contrattuali, a condizioni di mercato.

Di seguito si espone una tabella con il riepilogo delle operazioni con parti correlate:

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 23 marzo 2011

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Tree Finance S.r.l.	3.834	512	-	40	5	-	18	-
ProfessioneCasa Casa S.p.A.	-	275	-	-	54	-	-	-
Casa Mutui S.r.l.	-	33	-	-	-	-	-	-
Tree Finance Agency S.p.A.	-	140	-	-	-	-	-	-
Smartfin S.r.l.	-	2	-	-	-	-	-	-
Assirex S.r.l.	-	11	-	-	-	-	-	-
Gabetti Property Solutions Franchising Agency S.r.l.	-	1.285	-	41	119	-	-	-
Tree Real Estate S.r.l.	4.534	324	-	-	18	-	21	-
Padurea Nordului S.r.l.	-	5	-	-	-	-	-	-
Grimaldi Franchising S.p.A.	-	448	-	-	28	-	-	-
Totale Joint venture	8.368	3.035	-	81	224	-	39	-
Società collegate								
Royal Building S.r.l.	-	19	-	-	3	-	-	-
Totale collegate	-	19	-	-	3	-	-	-
Società consociate								
Marcegaglia S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
Acosta S.r.l.	-	-	-	-	-	-	-	-
Giovanni Gabetti	-	-	-	-	-	-	-	-
Elio Gabetti	-	-	-	-	-	-	-	-
Magic S.r.l.	-	-	-	-	-	-	-	-
United Business Holding S.p.A.	-	-	-	1	-	-	-	-
Trussoni Maria Teresa	-	-	-	-	-	-	-	-
Croce Gian Luigi	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale consociate	-	-	-	1	-	-	-	-
TOTALE	8.368	3.054	-	82	227	-	39	-
Totale Gabetti Property Solutions	21.688	15.126	111.528	7.455	614	682	89	610
Percentuale sul totale Società	39%	20%	0%	1%	37%	0%	44%	0%

Debiti e crediti in valuta estera

A fine periodo non sono in essere debiti e crediti in valuta estera.

Documento programmatico sulla sicurezza

Il Consiglio di Amministrazione del 29 marzo 2006 ha approvato il Documento Programmatico sulla Sicurezza previsto dall'art. 34 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003)

Il documento Programmatico sulla Sicurezza è stato aggiornato dalle funzioni interne aziendali, in collaborazione con consulenti specializzati in materia.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA' NON CORRENTI

Nota n. 1: Immobilizzazioni materiali

La voce è così composta:

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
- Macchine elettroniche d'ufficio	35	37
- Mobili e dotazioni d'ufficio	38	40
- Altre immobilizzazioni materiali	8	8
Totale immobilizzazioni materiali	81	85

Nell'esercizio in corso la voce diminuisce di Euro 4 mila, a seguito delle quote di ammortamento ordinario del periodo.

Nota n. 2: Immobilizzazioni immateriali

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
- Software ed opere dell'ingegno	725	806
- Marchi e licenze	90	94
- Acconti	37	37
- Avviamento	4.820	4.933
Totale immobilizzazioni immateriali	5.672	5.870

Nell'esercizio in corso la voce diminuisce di Euro 85 mila, a seguito delle quote di ammortamento ordinario del periodo e per Euro 113 mila relativo al rilascio dell'avviamento registrato su La Gaiana.

La voce marchi rileva i costi sostenuti per la registrazione dei marchi legati alla brand identity del Gruppo Gabetti.

Gli acconti si riferiscono per Euro 37 mila al costo sostenuto per l'implementazione della procedura acquisti all'interno del sistema gestionale "JD Edwards EnterpriseOne 8.12", il cui avvio è previsto nel corso del 2011.

Nota n. 3: Partecipazioni

In dettaglio risultano essere le seguenti:

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
<i>- Imprese controllate</i>		
Gabetti Agency S.p.A.	8.901	8.901
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	4.479	4.479
Patrigest S.p.A.	1.535	1.535
Agedil S.p.A.	717	717
Abaco Servizi S.r.l.	16.944	16.944
La Gaiana S.p.A.	48.095	48.095
Myrsine S.r.l.	1.480	1.480
<i>- Imprese collegate</i>		
Royal Building S.r.l.	124	124
Tree Finance S.r.l.	9.285	9.285
Gabetti Advisory S.r.l.	5	5
Totale partecipazioni	91.565	91.565

Nota n. 4: Imposte anticipate

La voce in oggetto è così composta:

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Credito per imposte anticipate - IRES	1.607	1.620
Credito per imposte anticipate - IRAP	0	0
Totale imposte anticipate	1.607	1.620

Le imposte anticipate sono iscritte a fronte della probabilità di conseguire, nei futuri esercizi, redditi imponibili consolidati sufficientemente capienti da assorbirne l'ammontare.

In via prudenziale non sono state iscritte imposte differite attive Ires per complessivi Euro 14.747 mila, rinviandone l'iscrizione agli esercizi successivi in relazione al progressivo realizzarsi dei risultati positivi previsti nel piano industriale.



Tale potenziale credito per imposte anticipate risulta composto dalle seguenti voci: crediti sulla perdita fiscale del 2011 per Euro 404 mila, crediti sulla perdita fiscale del 2010 per Euro 1.523 mila, crediti sulla perdita fiscale del 2009 per Euro 2.532 mila, crediti sulla perdita fiscale del 2008 per Euro 1.964 mila, crediti sulla perdita fiscale del 2007 per Euro 3.865 mila, crediti sulla perdita fiscale del 2006 per Euro 816 mila, crediti sulla maggior perdita 2006 e 2007 derivante dall'istanza di rimborso Ires a seguito della deducibilità forfettaria del 10% dell'Irap versata per Euro 79 mila, crediti su interessi passivi indeducibili per complessivi Euro 2.557 mila (di cui Euro 143 relativi all'anno 2011), crediti per quota oneri ristrutturazione del debito per Euro 360 mila, crediti per quota oneri aumento di capitale per Euro 199 mila, crediti per quota spese fusione La Gaiana Spa per Euro 265 mila, crediti per accantonamenti a rischi e oneri futuri per Euro 174 mila e crediti derivanti da ammortamento marchi per Euro 9 mila.

Sempre a titolo prudenziale non sono state iscritte imposte differite attive Irap sulla quota spese fusione La Gaiana Spa per Euro 46 mila e sui marchi per Euro 2 mila, sulla quota oneri di ristrutturazione del debito per Euro 63 mila, sulla quota oneri per aumento di capitale per Euro 35 mila, per complessivi 146 mila Euro.

Nota n. 5: Altre attività a lungo termine

La voce accoglie:

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Depositi cauzionali vari	14	7
Totale altre attività MLT	14	7

ATTIVITA' CORRENTI

Nota n. 6: Crediti commerciali e altri crediti a breve termine

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
<i>- Imprese controllate</i>		
Crediti commerciali :		
Gabetti Agency S.p.A.	88	39
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	205	160
Patrigest S.p.A.	351	300
La Gaiana S.p.A.	69	3
Agedil S.p.A.	22	22
Abaco Servizi S.r.l.	790	696
Altri crediti :		
La Gaiana S.p.A.	886	886
Patrigest S.p.A.	402	519
Agedil S.p.A.	2	1
Abaco Servizi S.r.l.	721	868
<i>- Imprese indirettamente controllate</i>		
Crediti commerciali :		
Cifin S.p.A.	2	3
Brunilde S.p.A.	91	91
Real Estate Services S.r.l.	10	10
Abaco Team Facility Management S.r.l.	176	121
Abaco Team Sistemi S.r.l.	24	0
Altri crediti :		
Abaco Team Facility Management S.r.l.	538	538
Abaco Team Sistemi S.r.l.	1.039	1.039
Brunilde S.p.A.	115	122
Totale crediti verso imprese controllate	5.531	5.418

I crediti commerciali sono relativi alle prestazioni di servizi effettuati nei confronti delle società del Gruppo; gli altri crediti sono relativi alla procedura dell'I.V.A. di Gruppo, oltre ai crediti derivanti dall'applicazione della tassazione consolidata.

I suddetti crediti sono tutti esigibili e pertanto su di essi non sono state effettuate rettifiche di valore.

Crediti tributari

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
- Crediti verso l'Erario per IVA di Gruppo	66	114
- Crediti IRES	434	434
- Erario c/interessi su rimborsi richiesti	1	1
- Crediti IRAP	101	101
- Altri crediti	16	16
Totale crediti tributari	618	666

I crediti IRES e IRAP si riferiscono alla posizione complessiva nei confronti dell'erario derivante dall'applicazione della tassazione consolidata.

Altri crediti BT

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Altri risconti attivi	88	672
Altri crediti vari	8.531	4.933
Depositi cauzionali	1	1
Acconti a fornitori	317	15
Crediti verso dipendenti	17	17
Crediti ires c.f. Gabetti Franchising S.r.l.	604	604
Altri crediti verso clienti	2.998	3.127
	0	0
Totale altri crediti BT	12.556	9.369

Nella voce altri risconti attivi sono compresi principalmente Euro 21 mila per quote associative, Euro 35 mila per assicurazioni, Euro 10 mila relativi a costi di leasing operativo ed Euro 10 mila per servizi finanziari. La riduzione dei risconti attivi rispetto al 31.12.2010 è prevalentemente dovuta ad Euro 610 mila di fees per consulenze sostenute nell'esercizio precedente riferite all'aumento di capitale, portate nella presente situazione al 23 marzo 2011 direttamente a riduzione del patrimonio netto.

Gli altri crediti vari comprendono l'importo di Euro 5.002 mila riferito al versamento in c/copertura perdite di Gabetti Agency S.p.A., l'importo di Euro 2.333 mila riferito al versamento in c/copertura perdite di Abaco Servizi S.r.l., l'importo di Euro 783 mila riferito al versamento in c/copertura perdite di Agedil S.p.A., l'importo di Euro 90 mila riferito al versamento in c/copertura perdite di Star S.r.l. e l'importo di Euro 94 mila che si riferisce al piano di riparto per la chiusura della liquidazione della società Hellas S.r.l. del 31 gennaio 2009.



Gli altri crediti verso clienti comprendono principalmente l'importo di Euro 1.233 mila relativo a servizi corporate (time consuming) nei confronti della società Gabetti Franchising Agency S.r.l., mentre la restante parte degli altri crediti è relativa a prestazione o riaddebiti verso società collegate.

Nota n. 7: Altri crediti finanziari a breve termine

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Star S.r.l.	1.754	1.696
Gabetti Finance S.r.l. ora Tree Finance Agency S.p.A.	3.833	3.815
Abaco Servizi S.r.l.	4.410	5.439
Myrsine S.r.l.	5.785	6.636
Abaco Team Facility S.r.l.	308	481
Tree Real Estate S.r.l.	4.543	4.522
Totale altri crediti finanziari BT	20.633	22.589

I crediti finanziari verso Abaco Servizi S.r.l., Tree Real Estate S.r.l., Gabetti Finance S.r.l. (ora Tree Finance Agency S.p.A) ed Abaco Team Facility S.r.l. sono regolati a tassi di mercato, mentre il finanziamento verso Myrsine S.r.l. è infruttifero di interessi.

Il credito finanziario verso Star S.r.l. è relativo al finanziamento fruttifero regolato al tasso Euribor 3 mesi + 1,25% di spread.

La riduzione del finanziamento verso Abaco Servizi S.r.l. è dovuto principalmente alla copertura delle perdite effettuate dalla controllata.

Nota n. 8: Cassa e disponibilità liquide

Al 23 marzo 2011 sono pari ad Euro 13.917 mila e si incrementano di Euro 13.469 mila rispetto al 31 dicembre 2010 principalmente a seguito dell'aumento di capitale effettuato. Il saldo è prevalentemente composto dai saldi attivi dei conti correnti bancari.

Posizione finanziaria netta

Di seguito viene fornita la composizione della posizione finanziaria netta.

(Dati in migliaia di Euro)	23.03.2011	31.12.2010
Cassa	1	1
Depositi bancari e postali	13.916	447
Titoli e attività finanziarie correnti	0	0
Liquidità	13.917	448
Debiti verso banche	-4.683	-7.503
Debiti e passività finanziarie correnti	-43.756	-48.844
Indebitamento finanziario corrente	-48.439	-56.347
Posizione finanziaria netta corrente	-34.522	-55.899
Debiti verso banche	-63.088	-62.642
Debiti e passività finanziarie non correnti	0	0
Indebitamento finanziario non corrente	-63.088	-62.642
Posizione finanziaria netta	-97.610	-118.541

La posizione finanziaria netta della Società migliora di Euro 20.931 mila rispetto al 31 dicembre 2010 principalmente a seguito dell'aumento di capitale sociale eseguito in data 14 marzo 2011 e iscritto presso il registro delle imprese il 23 marzo 2011.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'

Al 23 marzo 2011 il Capitale Sociale deliberato è pari ad euro 53.202.287,69, mentre il Capitale Sociale sottoscritto e versato è pari ad euro 29.792.464,31 ed è suddiviso in numero 285.047.187 azioni, prive di valore nominale espresso, di cui n.255.071.168 azioni ordinarie (cod. ISIN IT0000062650) con diritto di voto e n.29.976.019 azioni di categoria B (cod. ISIN IT0004514508) prive del diritto di voto.

Le azioni Gabetti Property Solutions S.p.A. di categoria B sono prive del diritto di voto, sono dotate degli stessi diritti patrimoniali delle azioni ordinarie, non sono quotate sul Mercato Telematico Azionario e sono convertibili in azioni ordinarie successivamente al termine del Piano Strategico 2009-2013, con un rapporto di conversione pari a n. 7 azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A. ogni n. 8 azioni di categoria B.

A far data dal 9 ottobre 2009 è iniziata la negoziazione dei "Warrant Azioni Ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A. 2009-2013" (cod. ISIN IT0004508039), negoziabili separatamente rispetto alle azioni ordinarie sul Mercato Telematico Azionario ed esercitabili in ogni momento fino al 31 dicembre 2013.



Ciascun warrant dà diritto di sottoscrivere una azione ordinaria Gabetti Property Solutions S.p.A., priva di valore nominale espresso, godimento regolare, ad un prezzo di esercizio di euro 0,559 per azione qualora il warrant sia esercitato entro il 31 dicembre 2011 e ad un prezzo di esercizio di euro 0,609 per azione qualora il warrant sia esercitato tra l'1 gennaio 2012 e il 31 dicembre 2013.

Nota n. 10: Riserve

Il dettaglio delle riserve si evince dallo schema di stato patrimoniale.

Si fornisce, di seguito, un prospetto contenente la classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

SITUAZIONE AL 23/03/2011

Natura delle poste di Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei 3 esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	29.793			44.315	
- Riserve di capitale:					
Sovraprezzo azioni	19.281	A-B-C	19.281	67.436	
Versamento c/aumento capitale	-	A			
- Riserve di utili	- 19.870		- 19.870		
Riserva legale	-			5.984	
Riserva straordinaria	-			4.851	
Altre riserve	2.912		2.912	86	
Perdite a nuovo	- 22.782		- 22.782		
Perdita d'esercizio al 23.03.11	- 1.549				
Situazione al 23/03/2011					
Totale	27.654		589	122.672	
Quota non distribuibile			-		
Residuo quota distribuibile			589		

Legenda

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci



PASSIVITA' NON CORRENTI

Nota n. 11: Debiti finanziari a medio/lungo termine

La voce ammonta ad Euro 63.088 mila e si riferisce ai finanziamenti accesi presso il sistema bancario (Euro 62.642 mila al 31 dicembre 2010).

Nota n. 12: Imposte differite

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Fondo imposte differite - IRES	80	80
Fondo imposte differite - IRAP	12	12
Totale imposte differite	92	92

Nota n. 13: Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro

La voce include esclusivamente il TFR e presenta la movimentazione seguente:

Saldo al 31.12.2010	399
- Fondo trasferito da altre società del Gruppo	0
- Quota maturata nell'esercizio	35
Di cui: versata a enti previdenziali complementari	-9
Di cui: versata a f.do tesoreria INPS	-15
- Indennità liquidate nell'esercizio (al netto della quota recuperata dal f.do tesoreria Inps)	-11
- Fondo trasferito da/ad altre società del Gruppo	0
- Utilizzo fondo per imposta sostitutiva	0
- utili/perdite attuariali	0
Saldo al 23.03.2011	399

PASSIVITA' CORRENTI

Nota n. 14: Debiti commerciali e altre passività a breve termine

Sono composti dai debiti verso fornitori per fatture da ricevere e per fatture già ricevute per l'importo di Euro 2.650 mila (Euro 2.817 mila al 31 dicembre 2010) e dalle seguenti ulteriori voci:

Debiti verso controllate

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
<i>- Imprese controllate</i>		
Debiti commerciali :		
Gabetti Agency S.p.A.	815	700
Patrigest S.p.A.	7	8
Altri debiti :		
Gabetti Agency S.p.A.	1.455	1.569
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	132	132
<i>- Imprese indirettamente controllate</i>		
Debiti commerciali :		
Cifin S.p.A.	4	4
Altri debiti :		
Star S.r.l.	326	326
Cifin S.p.A.	410	539
Apostoli R.E. S.r.l.	54	54
Sail S.r.l.	0	8
Brunilde S.p.A.	1	0
Abaco Team Sistemi S.r.l.	168	154
Abaco Team Facility Management S.r.l.	60	60
Totale debiti verso controllate	3.432	3.554

Il debito verso le società controllate è comprensivo per Euro 2.372 mila dei debiti derivanti dall'applicazione della tassazione consolidata (Euro 2.502 mila al 31 dicembre 2010).



Debiti tributari

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Ritenute fiscali per IRPEF	61	138
Totale debiti tributari	61	138

Debiti verso istituti di previdenza

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Debiti verso fondi pensionistici per TFR	16	23
Debiti verso INPS	190	313
Debiti verso Enti Dirigenti	21	29
Debiti verso INAIL	1	0
Totale debiti verso ist. previd. e sicurezza soc.	228	365

Trattasi di debiti contributivi per le quote a carico della società relative alle competenze erogate a dipendenti e collaboratori nel mese di marzo 2011.

Altri debiti

	Saldo 23.03.2011	Saldo 31.12.2010
Debiti verso azionisti per dividendi non incassati	16	16
Debiti verso dipendenti	756	557
Debiti diversi	231	236
Altri risconti passivi	81	29
Totale altri debiti	1.084	838

I debiti verso dipendenti si riferiscono principalmente ai ratei passivi tredicesima, quattordicesima, premi e ferie e r.o.l. da liquidare.



Nota n. 15: Debiti finanziari a breve termine

La voce al 23 marzo 2011 ammonta ad Euro 48.439 mila (Euro 56.347 mila al 31 dicembre 2010) e si riferisce per Euro 4.683 mila ai finanziamenti accesi presso il sistema bancario, per Euro 43.553 mila a finanziamenti ricevuti da società del gruppo e per Euro 203 mila ai finanziamenti effettuati dai soci relativi alla parte di versamenti non utilizzata ai fini dell'aumento di capitale in opzione eseguito in data 14 marzo 2011 e iscritto al registro delle imprese in data 23 marzo 2011.

Nota n. 16: Fondi rischi ed oneri

L'importo di Euro 5.067 mila del fondo rischi ed oneri comprende per Euro 4.354 mila il fondo per la svalutazione della partecipazione di Gabetti Agency S.p.A., per Euro 36 mila il fondo per la svalutazione della partecipazione di Star S.r.l., per Euro 633 mila l'accantonamento effettuato per passività potenziali connesse al processo di riorganizzazione della Società.

ALTRE INFORMAZIONI

Fidejussioni e lettere di patronage

Al 23 marzo 2011 le fidejussioni / lettere di patronage rilasciate dalla Capogruppo Gabetti Property Solutions S.p.A. relative all'utilizzo di affidamenti chirografari ricevuti da istituti di credito, sono di seguito evidenziati nella tabella sottostante:

	Rilasciate	Utilizzate
Brunilde S.p.A.	2.000	2.000



CONTO ECONOMICO

Nota n. 17: Ricavi

La voce ricavi pari ad Euro 608 mila (Euro 2.458 mila al 31 dicembre 2010) è composta da ricavi per prestazioni di servizi forniti a società del Gruppo e regolati sulla base di accordi contrattuali a condizioni di mercato e da altri ricavi per prestazioni verso terzi per Euro mille.

Nota n. 18: Altri proventi

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Sopravvenienze attive	0	242
Proventi vari	4	20
Totale altri proventi	4	262

Nota n. 19: Costi per il personale

Al 23 marzo 2011, il costo del personale ammonta ad Euro 746 mila.

Il costo del personale è così ripartito:

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Salari e stipendi	556	2.625
Oneri sociali	155	846
Accantonamento TFR	35	216
Altri costi per il personale	0	3
Totale costi per il personale	746	3.690



Nota n. 20: Ammortamenti

Si riepiloga di seguito il dettaglio degli ammortamenti per singola tipologia di cespiti:

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Mobili e arredi	0	2
Attrezzature d'ufficio	2	9
Macchine contabili ed elettroniche	2	3
Ammortamento immobilizz. materiali	4	14
Software	81	426
Marchi e licenze	4	17
Ammortamento immobilizz. immateriali	85	443
Totale ammortamenti	89	457

Nota n. 21: Costi per servizi

La composizione della voce costi per servizi è la seguente:

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Canoni di manutenzione	2	93
Spese per energia, telefoniche, pulizia	6	46
Pubblicità e promozione	6	14
Consulenze diverse	79	439
Servizi società di revisione	18	85
Servizi per il personale	15	71
Costi di formazione e ricerca personale	13	59
Emolumenti amministratori	129	654
Emolumenti sindaci	15	71
Servizi da imprese controllate	190	597
Servizi finanziari	15	52
Assicurazioni	20	30
Libri e giornali	6	25
Altri costi	14	97
Totale costi per servizi	528	2.333

I costi per servizi includono principalmente per Euro 190 mila i costi per servizi da imprese controllate (Euro 114 mila per utilizzo locali ed Euro 76 mila per servizi IT prestati dal Gruppo Abaco Team), per Euro 129 mila gli emolumenti agli amministratori e per Euro 79 mila i costi per consulenze amministrative e legali.

Nota n. 22: Altri costi operativi

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Godimento beni di terzi	79	378
Accantonamenti per rischi	0	772
Altri costi:		
Spese societarie	13	103
Imposte e tasse	39	196
Quote associative e convegni	7	29
Spese di rappresentanza	1	20
Altri oneri di gestione	16	159
Totale altri costi	76	507
Totale altri costi operativi	155	1.657

La voce imposte e tasse è prevalentemente composta da IVA indetraibile per Euro 39 mila.

Nota n. 23: Proventi finanziari

	Periodo dal 01.01.11 al 23.03.11	Anno 2010
Altri proventi finanziari	89	684
Totale proventi finanziari	89	684

Gli altri proventi finanziari comprendono principalmente gli interessi attivi relativi ai finanziamenti effettuati nei confronti delle società del Gruppo, Abaco Servizi S.r.l., Abaco Team Facility Management S.r.l., Tree Finance S.r.l., Tree Re S.r.l. e Star S.r.l.

Nota n. 24: Oneri finanziari

La voce pari ad Euro 610 mila è composta da interessi passivi su finanziamenti a breve termine per Euro 413 mila e da interessi passivi su finanziamenti verso le società del gruppo Gabetti Agency S.p.A., Gabetti Mutucasa S.p.A. e La Gaiana S.p.A. per un totale di Euro 197 mila.



Nota n. 25: Valutazione di attività finanziarie

E' composta dal rientro dell'avviamento su La Gaiana per Euro 113 mila.

Nota n. 26: Imposte sul reddito

Le imposte si riferiscono all'effetto *reversal* dei benefici sulle differenze temporanee prevalentemente riferite a compensi amministratori e prestazioni della società di revisione.

Milano, 5 aprile 2011

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Dott. Elio Gabetti)



Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nella presente relazione infrannuale al 23 marzo 2011 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Marco Speretta

Milano, 5 aprile 2011