

**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2007**

Sede in: Viale Vittorio Veneto n. 10 - 41100 Modena

Capitale sociale Euro 10.000,00 i.v

Iscritta alla C.C.I.A.A. di Cagliari R.E.A. n. 353473

Iscritta al Registro delle Imprese di Modena al n. 03048400364

Codice Fiscale 03048400364

INDICE

NOTIZIE PRELIMINARI	5
Avviso di convocazione	7
Organi sociali	8
Struttura del Gruppo	9
BILANCIO CIVILISTICO AL 31 DICEMBRE 2007	11
Stato Patrimoniale	12
Conto Economico	14
Nota Integrativa	17
Allegati alla Nota Integrativa	32
Principali deliberazioni dell'Assemblea dei Soci	34

NOTIZIE PRELIMINARI

AVVISO DI CONVOCAZIONE

GESTIONE GRANDI HOTELS CENTRAL PARK SRL

Sede in Modena, Viale Vittorio Veneto, 10

C.F. e P.IVA 3048400364 - Registro Imprese di Modena n.3048400364

Avviso di convocazione Assemblea Ordinaria

I Signori azionisti sono convocati in assemblea ordinaria per il giorno **28 aprile 2008 ore 17,15 presso l'Hotel Rocca Boschetti** in San Cesario sul Panaro (MO) - Via Libertà 53, e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 2 maggio 2008 alle ore 15,45 presso la sede sociale in Modena, Corso Vittorio Emanuele II nr. 41 per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame, discussione e approvazione del progetto di bilancio al 31.12.2007.
Deliberazioni conseguenti;
- 2) Varie ed eventuali.

Il Presidente
Monica Bartolucci

ORGANI SOCIALI AL 28-04-2008

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Monica Bartolucci

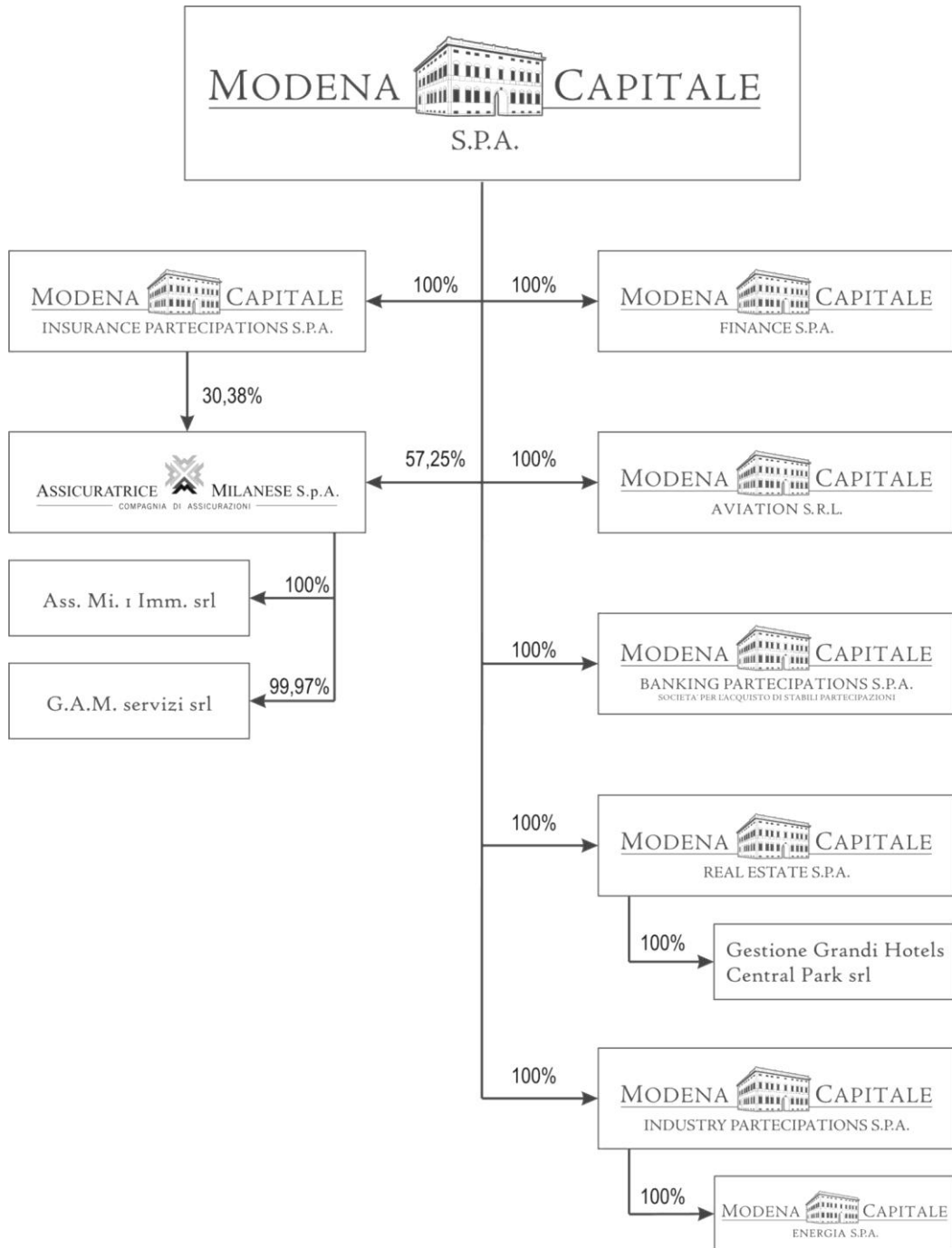
Amministratore

Daniele Samorì

SOCIETÀ DI REVISIONE

Mazars & Guérard S.p.A.

STRUTTURA DEL GRUPPO AL 28-04-2008



**BILANCIO CIVILISTICO
AL 31 DICEMBRE 2007**

IN FORMA ABBREVIATA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	31.12.2007	31.12.2006
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
I. Versamenti non ancora richiamati		
II. Versamenti già richiamati		
Totale Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni immateriali		
a) Immobilizzazioni immateriali lorde	5.228	10.322
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni immateriali	(1.605)	(212)
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni immateriali		
Totale Immobilizzazioni immateriali	3.623	10.110
II. Immobilizzazioni materiali		
a) Immobilizzazioni materiali lorde	24.106	19.565
b) Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali	(3.114)	(347)
c) Fondi svalutazione immobilizzazioni materiali		
Totale Immobilizzazioni materiali	20.992	19.218
III. Immobilizzazioni finanziarie		
- esigibili entro l'esercizio	824	
- esigibili oltre l'esercizio		
Totale Immobilizzazioni finanziarie	824	
Totale Immobilizzazioni (B)	25.439	29.328
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	5.522	7.130
II. Crediti		
- esigibili entro l'esercizio	167.344	257.749
- esigibili oltre l'esercizio	1.145	826
- fondo svalutazione crediti		
Totale Crediti	168.489	258.575
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide	88.148	49.209
Totale Attivo circolante (C)	262.159	314.914
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti attivi	2.206	1.684
Totale Ratei e risconti (D)	2.206	1.684
Totale ATTIVO (A+B+C+D)	289.804	345.926

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	31.12.2007	31.12.2006
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	10.000	10.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserve di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI. Riserve statutarie		
VII. Altre riserve		
- versamento in conto copertura perdite	60.000	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(54.971)	
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(1.750)	(54.971)
Totale (A)	13.279	(44.971)
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	43.594	67.229
D) Debiti		
- esigibili entro l'esercizio	228.027	305.407
- esigibili oltre l'esercizio		
Totale Debiti (D)	228.027	305.407
E) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- altri ratei e risconti passivi	4.904	18.261
Totale Ratei e risconti (E)	4.904	18.261
Totale PASSIVO (A+B+C+D+E)	289.804	345.926

CONTO ECONOMICO

<i>(in Euro)</i>	2007	2006
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	917.305	684.768
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
- vari	72.042	10.342
- contributi in conto esercizio		
Totale	989.347	695.110
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	61.034	58.366
7) Per servizi	236.735	190.412
8) Per godimento di beni di terzi	191.986	142.500
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	314.628	236.580
b) oneri sociali	94.505	68.104
c) trattamento di fine rapporto	21.305	18.449
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	157	66
	430.595	323.199
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.046	212
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.881	1.062
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp.liquide		
	3.927	1.274
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.608	(7.130)
12) Accantonamenti per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	34.192	43.722
Totale	960.077	752.343
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	29.270	(57.233)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		

segue

<i>(in Euro)</i>	2007	2006
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	4.042	1.728
	<u>4.042</u>	<u>1.728</u>
	4.042	1.728
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	(102)	(1.589)
	<u>(102)</u>	<u>(1.589)</u>
17-bis) Utili e perdite su cambi:		
- utili su cambi	30	
- perdite su cambi		
	<u>30</u>	
Totale (15+16+17+17bis)	3.970	139

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale delle rettifiche (18+19)		

segue

Gestione Grandi Hotels Central Park s.r.l.

<i>(in Euro)</i>	2007	2006
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	1.563	
	1.563	
21) Oneri		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte relative ad esercizi precedenti		
- varie		(1)
		(1)
Totale delle partite straordinarie (20+21)	1.563	(1)
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	34.803	(57.095)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(36.553)	2.124
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.750)	(54.971)

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO

CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2007

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, il secondo dalla costituzione Società, chiude con un utile ante imposte di euro 34.803. Il risultato di esercizio, dopo imposte per euro 36.553, evidenzia una perdita pari ad euro 1.250.

Nel corso dell'esercizio la Società è entrata a far parte del Gruppo Modena Capitale S.p.A., a seguito dell'acquisizione da parte della società Modena Capitale Real Estate S.p.A. della totalità delle quote.

Coerentemente alle indicazioni ricevute dalla Capogruppo, la Società ha focalizzato la propria attività sulla gestione dell'albergo "Central Park" di Modena, che presenta le maggiori potenzialità di valorizzazione e che ha beneficiato nel corso dell'esercizio degli interventi di ristrutturazione posti in essere dalla controllante Modena Capitale S.p.A., proprietaria dell'immobile.

Si è invece ritenuto di risolvere il contratto d'affitto d'azienda in essere con Modena Capitale Real Estate S.p.A., che permane in essere relativamente alla sola azienda alberghiera "Hotel Central Park", limitatamente all'azienda "Albergo Rocca Boschetti", che presentava un andamento non adeguato.

I risultati della Società risentono della limitata disponibilità di camere derivante dai lavori di ristrutturazione dell'hotel Central Park effettuati nel primo semestre. I dati relativi all'occupazione delle camere ed ai ricavi evidenziano un rilevante trend di crescita a partire dal secondo semestre, che si è ulteriormente consolidato nei primi mesi del corrente esercizio.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile e successive modificazione da D.Lgs. 285/2006; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla Gestione.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società

controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate né alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Sommario dei principi contabili più significativi e dei criteri di valutazione applicati

Principi generali

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La voce comprende spese di costituzione e costi per licenze software e sito internet con utilità pluriennale e sono ammortizzati rispettivamente in un periodo di cinque esercizi.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà in caso di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari:	10%
- macchine elettroniche d'ufficio:	20%
- mobili e arredi:	12%
- autovetture:	25%

Finanziarie

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, compresi gli eventuali oneri accessori di acquisizione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Non si è ritenuto di provvedere allo stanziamento di fondo svalutazione crediti in quanto non si intravedono rischi di insolvenza da parte della clientela.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo del costo ultimo che in considerazione della rotazione delle stesse approssima il metodo FIFO.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi relativi a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Costi

I costi sono iscritti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Impegni, garanzie, rischi

La Società non ha assunto impegni, non ha rilasciato garanzie e non è soggetta a rischi.

Moneta di conto del bilancio

Tutti i valori esposti nel bilancio sono espressi in euro.

Commento alle principali voci dello Stato Patrimoniale**STATO PATRIMONIALE ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali**

	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2006</i>	<i>Incr. /Decr.</i>	<i>Altri mov.</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2007</i>
Costi di impianto e ampliamento	-	-	-	2.204	(441)	(441)	2.204	(882)	1.322
Diritti di brev. e util. opere ing.	10.322	(212)	10.110	(7.298)	94	(605)	3.024	(723)	2.301
Totale	10.322	(212)	10.110	(5.094)	(347)	(1.046)	5.228	(1.605)	3.623

I “costi di impianto e ampliamento” si riferiscono a spese di costituzione societaria rilevati nel 2007.

La voce “diritti di brevetto e utilizzo opere ingegno” si riferisce a programmi software per la contabilità gestionale degli alberghi e a spese effettuate per la realizzazione del sito internet.

Immobilizzazioni materiali

	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2006</i>	<i>Incr. /Decr.</i>	<i>Altri mov.</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Costo originario</i>	<i>Fondi amm.to</i>	<i>Saldo al 31.12.2007</i>
Impianti e macch.	6.100	(94)	6.006	1.070	-	(717)	7.170	(811)	6.359
Attrezzature industriali e comm.li	760	-	760	-	-	(95)	760	(95)	665
Macchine elettr. d’ufficio	1.959	(115)	1.844	-	-	(392)	1.959	(507)	1.452
Mobili e arredi	10.746	(138)	10.608	(8.621)	114	(165)	2.125	(189)	1.936
Autovetture	-	-	-	12.092	-	(1.512)	12.092	(1512)	10.580
Totale	19.565	(347)	19.218	4.541	114	(2.881)	24.106	(3.114)	20.992

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

L'importo di euro 824 si riferisce all'acquisto nel corso dell'esercizio di azioni della Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.c..

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Ammontano a euro 5.522 e rappresentano le merci in giacenza a fine esercizio nell'albergo "Central Park".

Crediti

	31.12.2007	31.12.2006
Verso clienti	94.479	74.008
Verso controllanti	60.000	-
Crediti tributari	9.817	30.210
Crediti per imposte anticipate	1.604	15.544
Verso altri	2.589	138.813
Totale	168.489	258.575

Per quanto riguarda i "crediti verso clienti" si ritiene che il valore di presunto realizzo coincida con il valore nominale dei crediti, pertanto non si è accantonato nulla al fondo svalutazione crediti. Da rilevare che la voce consta di euro 13.473 relativi a crediti nei confronti della consociata Assicuratrice Milanese S.p.A..

I "crediti verso controllanti" si riferiscono al credito sorto nei confronti dei soci con delibera assembleare del 12 giugno 2007 e che la controllante Modena Capitale Real Estate S.p.A. si è accollata a seguito dell'acquisto delle quote della Società. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 30 aprile 2008.

La voce "crediti tributari" si riferisce principalmente al credito verso l'Erario per IVA.

Per quanto riguarda i “crediti per imposte anticipate” si precisa che euro 459 risultano esigibili entro 12 mesi, mentre la restante parte pari a euro 1.145 sono esigibili tra 1 e 5 anni.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa che descrive le differenze temporanee e le perdite di esercizio che hanno comportato l’iscrizione di imposte anticipate e l’utilizzo di quelle accantonate in precedenza:

	Imposte anticipate 2006			Incrementi / decrementi			Imposte anticipate 2007		
	Imponibile	IRES (33%)	IRAP (4,25%)	Imponibile	IRES	IRAP	Imponibile	IRES (27,50%)	IRAP (3,90%)
Spese rappr.	1.101	975	126	4.006	430	73	5.107	1.405	199
Perdite	43.765	14.442	-	(43.765)	(14.442)	-	-	-	-
Totale	44.866	15.417	126	(39.759)	(14.012)	73	5.107	1.405	199

Disponibilità liquide

	31.12.2007	31.12.2006
Depositi bancari e postali	71.462	36.557
Denaro e valori in cassa	16.686	12.652
Totale	88.148	49.209

Ratei e risconti attivi

	31.12.2007	31.12.2006
Ratei attivi su prestazioni di servizio	819	404
Risconti attivi su manutenzioni	1.218	945
Risconti attivi su costi di software	146	335
Risconti attivi diversi	23	-
Totale	2.206	1.684

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il Capitale sociale ammonta ad euro 10.000.

Si precisa che nella sede assembleare chiamata a discutere e ad adottare i provvedimenti conseguenti alla perdita di euro 54.971 registrata nell'esercizio 2006, i soci si sono impegnati a versare in conto copertura perdite la somma di euro 60.000 entro il 30 aprile 2008. La Società ha pertanto iscritto a patrimonio netto un'apposita riserva straordinaria di pari importo.

Per quanto riguarda le variazioni del patrimonio netto si rimanda alla sezione "allegati".

Disponibilità delle riserve

Relativamente alla disponibilità delle riserve del patrimonio netto si precisa quanto segue:

<i>(in migliaia di euro)</i>	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale sociale	10	-	-
Versamento in conto copertura perdite	60	B	60
Totale	70		60

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo è così costituito:

	31.12.2007	31.12.2006
Saldo iniziale	67.229	-
Incremento per accantonamento dell'esercizio	14.045	12.162
Incremento da accollo dipendenti	-	96.005
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(37.680)	(40.938)
Saldo finale	43.594	67.229

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2007 verso i dipendenti in forza a tale data. Il decremento si riferisce principalmente alla chiusura dell'hotel "Rocca Boschetti".

Debiti

	31.12.2007	31.12.2006
Debiti verso fornitori	146.781	179.993
Debiti tributari	20.550	28.880
Debiti verso istituti di previdenza	23.396	15.302
Debiti diversi	37.300	81.232
Totale	228.027	305.407

I "debiti verso fornitori" comprendono debiti nei confronti della consociata Assicuratrice Milanese S.p.A. per euro 12.540 relativamente all'acquisto di un'autovettura.

La voce "debiti tributari" riguarda in particolare il debito verso l'Erario per IRES per euro 4.559, il debito verso l'Erario per IRAP per euro 4.634 e debiti verso l'Erario per ritenute su lavoro dipendente e autonomo per euro 10.975.

Ratei e risconti passivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La tabella che segue fornisce un dettaglio:

	31.12.2007	31.12.2006
Ratei passivi su commissioni POS	560	440
Ratei passivi su manutenzioni	1.222	139
Ratei passivi diversi	111	8.603
Risconti passivi su canoni di affitto	2.473	9.046
Risconti passivi diversi	538	33
Totale	4.904	18.261

Commento alle principali voci del Conto Economico**VALORE DELLA PRODUZIONE**

	2007	2006
Ricavi da vendite e prestazioni	917.305	684.768
Altri ricavi e proventi	72.042	10.342
Totale	92.395	30.339

L'incremento del valore della produzione rispecchia soprattutto la piena entrata in funzione dell'albergo "Central Park" a seguito dei lavori di ristrutturazione effettuati nel corso del 2007, nonostante la chiusura dell'albergo "Rocca Boschetti" alla fine di giugno 2007.

Si precisa che la voce "ricavi da vendite e prestazioni" comprende un importo di euro 23.883 relativo alla consociata Assicuratrice Milanese S.p.A. ed euro 464 relativo alla consociata Modena Capitale Aviation S.r.l..

La voce "altri ricavi e proventi" consta di rimborsi spese sostenute dalla Società a favore di società del Gruppo Modena Capitale e in particolare per un importo di euro 892 relativo alla consociata Assicuratrice Milanese S.p.A., euro 239 alla consociata Modena Capitale Aviation S.r.l., euro 332 alla capogruppo Modena Capitale S.p.A. ed euro 212 alla consociata G.A.M. Servizi S.r.l..

COSTI DELLA PRODUZIONE

	2007	2006
Materie prime, sussidiarie e merci	61.034	58.366
Servizi	236.735	190.412
Godimento di beni di terzi	191.986	142.500
Salari e stipendi	314.628	236.580
Oneri sociali	94.505	68.104
Trattamento di fine rapporto	21.305	18.449
Altri costi del personale	157	66
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.046	212
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.881	1.062
Variazione rimanenze materie prime e di consumo e merci	1.608	(7.130)
Oneri diversi di gestione	34.192	43.722
Totale	960.077	752.343

La voce "servizi" comprende un polizze assicurative stipulate con la consociata Assicuratrice Milanese S.p.A. per un importo complessivo di euro 2.914.

Costi per il personale dipendente

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compreso i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge derivanti dal contratto collettivo di lavoro comprensivo dei relativi contributi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati in ossequio alle aliquote fiscali prescritte dal D.M. del 1988.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

	2007	2006
Proventi diversi dai precedenti	4.042	1.728
Interessi e altri oneri finanziari	(102)	(1.589)
Utili e perdite su cambi	30	-
Totale	3.970	

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

	2007	2006
IRES	(4.559)	-
IRAP	(18.054)	(13.420)
Accantonamento imposte anticipate	-	15.544
Utilizzo attività per imposte anticipate	13.940	-
Totale	(36.553)	2.124

Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo (IRES)

<i>(in migliaia di euro)</i>	<i>Imponibile</i>	<i>Imposta</i>
Risultato prima delle imposte	35	
Onere fiscale teorico (aliquota 33%)		12
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Rigiro differenze temporanee in aumento		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Rigiro diff. temporanee da esercizi precedenti in diminuzione		
Differenze permanenti in aumento	23	
Differenze permanenti in diminuzione		
Utilizzo delle perdite pregresse	(44)	
Reddito imponibile	14	
IRES corrente		5

Non si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere effettivo per quanto concerne l'IRAP in quanto le differenze non risultano significative.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si precisa che il compenso spettante al Consiglio di Amministrazione è pari ad euro 36.030.

Rapporti con società controllanti, consociate e con parti correlate

La Società ha in essere un contratto di affitto d'azienda con la controllante Modena Capitale Real Estate S.p.A. relativo all'azienda "Central Park", con un canone annuo di euro 192.137.

Nell'ambito della propria normale attività la Società offre i propri servizi, a condizioni standard, alle Società del gruppo e, eventualmente, agli amministratori e alle altre parti correlate.

Nel corso dell'esercizio 2007 la Società ha acquisito dalla consociata Assicuratrice Milanese s.p.a. un'autovettura FORD FUSION a valori di mercato.

Si riepilogano di seguito i dati patrimoniali ed economici suddivisi per tipo di rapporto, relativamente a ciascuna società:

	<i>Crediti</i>	<i>Debiti</i>	<i>Costi</i>	<i>Ricavi</i>
<u><i>Controllanti</i></u>				
Modena Capitale Real Estate S.p.A.	60.000	58.924	191.603	-
Modena Capitale S.p.A.	381	-	-	332
<u><i>Consociate</i></u>				
Modena Capitale Aviation S.r.l.	274	-	-	703
Assicuratrice Milanese S.p.A.	13.473	12.540	2.914	24.775
G.A.M. Servizi S.r.l.	243	-	-	212
Ass.Mi.1 Imm. S.r.l.	17.117	-	-	17.117

Si precisa inoltre che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Modena Capitale Real Estate S.p.A., con sede in Modena, Corso Vittorio Emanuele II n. 41. Nel seguente prospetto sono riportati i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla controllante, relativo al 31.12.2006 e con i valori espressi in migliaia di euro:

STATO PATRIMONIALE	31.12.2006	31.12.2005
Immobilizzazioni immateriali	893	-
Immobilizzazioni materiali	585	-
Crediti	79	3
Disponibilità liquide	101	251
Totale dell'attivo	1.658	254
Patrimonio netto	171	245
Debiti	1.460	9
Ratei e risconti	27	-
Totale del passivo	1.658	254

CONTO ECONOMICO	2006	2005
Valore della produzione	37	-
Costi della produzione	(147)	(10)
Differenza tra valore e costi della produzione	(110)	(10)
Proventi e oneri finanziari	7	2
Proventi e oneri straordinari	1	-
Risultato prima delle imposte	(102)	(8)
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	28	3
Utile (perdita) dell'esercizio	(74)	(5)

Il presente bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, fornisce la corretta situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società.

Modena, 28 marzo 2008

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Avv. Monica Bartolucci

ALLEGATI

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO DEGLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 2006 E AL 31 DICEMBRE 2007

	Capitale sociale	Altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) di esercizio	Patrimonio netto
Saldi al 17 febbraio 2006	10.000				10.000
Utile (perdita) esercizio 2006				(54.971)	(54.971)
Saldi al 31 dicembre 2006	10.000			(54.971)	(44.971)
Destinazione perdita 2006			(54.971)	54.971	
Versamento soci in c/copertura perdite					
- delibera ass. 12/06/07		60.000			60.000
Utile (perdita) esercizio 2007				(1.750)	(1.750)
Saldi al 31 dicembre 2007	10.000	60.000	(54.971)	(1.750)	13.279

ALLEGATI**RENDICONTO FINANZIARIO**

	2007	2006
FONTI DI FINANZIAMENTO		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.750)	(54.971)
Aumento (decremento) fondi Svalutazione titoli e partecipazioni	(19.475)	67.788
Decremento immobilizzazioni materiali e immateriali	5.094	
Decremento investimenti in partecipazioni		
Decremento investimenti in titoli		
Decremento finanziamenti attivi		
Incremento finanziamenti passivi		
Decremento (aumento) di crediti e altre attività al netto dei debiti e altre passività	435	56.279
ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO		
Sottoscrizione/aumento capitale sociale a pagamento		10.000
Versamenti in conto capitale	60.000	
TOTALE FONTI	44.304	79.096
IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		
Dividendi distribuiti		
Incremento immobilizzazioni materiali e immateriali	4.541	29.887
Incremento investimenti in partecipazioni	824	
Incremento investimenti in titoli		
Ripristino valori titoli/partecipazioni		
Incremento finanziamenti attivi		
Decremento finanziamenti passivi		
TOTALE IMPIEGHI	5.365	29.887
Aumento (decremento) disponibilità presso banche e cassa	38.939	49.209
Conti bancari/disponibilità di cassa di inizio esercizio	49.209	-
Conti bancari/disponibilità di cassa di fine esercizio	88.148	49.209

Principali deliberazioni dell'Assemblea dei Soci

L'Assemblea dei Soci di Gestione Grandi Hotels Central Park s.r.l., regolarmente tenutasi in data 28 aprile 2008, ha adottato le seguenti deliberazioni:

1. ha approvato il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2007;
2. ha approvato la proposta del Consiglio di portare interamente a nuovo la perdita di esercizio di euro 1.750, dopo imposte per euro 36.553.