



## BILANCIO 2015

### **PRIA spa**

Capitale sociale euro 5.000.000, interamente versato  
Codice Fiscale e Registro Imprese 03219550963  
REA di Milano n. 1658399  
[www.pria.it](http://www.pria.it)

### **Sede Sociale**

Milano, Via C. G. Merlo n. 3  
Tel. 02 76002855  
[priamilano@pria.it](mailto:priamilano@pria.it)

### **Uffici Amministrativi**

Genova, Via Venti Settembre n. 5  
Tel. 010 5701661  
[priagenova@pria.it](mailto:priagenova@pria.it)

### **Consiglio di Amministrazione**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Andrea Carlo Haupt  | Presidente  |
| Carlo Croce         | Consigliere |
| Luigi Croce         | Consigliere |
| Pietro Croce        | Consigliere |
| Valentina Piaggio   | Consigliere |
| Maurizio Poggio     | Consigliere |
| Federica Poggio     | Consigliere |
| Battista Spagnoli   | Consigliere |
| Alessandro Spagnoli | Consigliere |

### **Collegio Sindacale**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Dott. Mauro Carlo Rovida  | Presidente        |
| Avv. Francesco Illuzzi    | Sindaco Effettivo |
| Dott. Alessandro Terragna | Sindaco Effettivo |





## **SOMMARIO**

|                                      |      |    |
|--------------------------------------|------|----|
| Relazione sulla gestione             | Pag. | 1  |
| Stato patrimoniale e conto economico | "    | 9  |
| Nota integrativa                     | "    | 17 |
| Relazione del Collegio Sindacale     | "    | 51 |
| Relazione della Società di Revisione | "    | 55 |
| Verbale di assemblea di approvazione | "    | 57 |



## PRIA S.p.A.

Milano, Via Carlo Giuseppe Merlo, 3  
Capitale sociale euro 5.000.000 interamente versato  
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese 03219550963  
R.E.A. di Milano n. 1658399

### Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2015

Signori azionisti,  
l'esercizio 2015 ha segnato una nuova importante tappa nella vita della nostra società: l'avvenuto completamento (se pur parziale) dell'iniziativa a Milano sulle vie Palla, Torino e Lupetta e l'avvenuta cessione della partecipazione in Volare srl hanno permesso di evidenziare quei risultati economici che negli ultimi anni non avevamo raggiunto. Chiudere bilanci in sostanziale pareggio per molti anni è stato per noi del tutto insoddisfacente, pur se consapevoli che quei risultati inserivano Pria nel ristrettissimo numero delle imprese immobiliari sane.

Il bilancio 2015, invece e finalmente, evidenzia un utile netto di esercizio di euro 9.883.727 che ricompensa la poca soddisfazione degli anni passati e riporta la redditività del capitale investito in Pria ai tassi che ne hanno caratterizzato l'esistenza.

Questo risultato deriva dall'impegno pluriennale posto nello sviluppo dell'operazione di Palla, Torino, Lupetta; eravamo certi che quell'operazione non solo avrebbe creato lavoro, sanato una ferita nel cuore di Milano, generato del bello, costituito uno stimolo per la pubblica amministrazione, ma anche che avrebbe indotto risultati economici soddisfacenti.

E in quest'ottica avevamo aperto il capitale della controllata Volare ad altri soci capaci di condividere la nostra idea di fare impresa.

Ma una cosa è credere a quel che si fa, ma ben altra cosa è raggiungere l'obiettivo.

Prima di entrare in un esame analitico delle voci del bilancio nella seguente tabella riportiamo i dati più significativi del bilancio 2015 confrontandoli con quelli al 31 dicembre 2014.

#### **I principali dati di bilancio**

Valori in migliaia di euro

|   | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|
| Patrimonio netto escluso il risultato d'esercizio           | 6.000       | 16.645      |
| Attività totali   | 21.501      | 19.488      |
| di cui: partecipazioni                                      | 443         | 10.461      |
| finanziamenti a partecipate                                 | 4.818       | 234         |
| rimanenze   | 6.463       | 5.904       |
| indebitamento a breve termine                               | 2.511       | 2.336       |
| di cui verso banche   | 1.351       | 1.652       |
| crediti a breve e liquidità                                 | 8.132       | 1.206       |
| Valore dei contratti preliminari in essere a fine esercizio | 180         | 180         |
| Ricavi complessivi  | 259         | 1.075       |
| Differenza tra valore e costi della produzione              | -2.625      | 155         |
| Risultato della gestione finanziaria                        | -413        | -93         |
| Risultato della gestione straordinaria                      | 13.180      | -3          |
| Risultato prima delle imposte                               | 10.142      | 59          |
| Risultato d'esercizio                                       | 9.884       | 9           |
| Patrimonio netto complessivo del risultato d'esercizio      | 15.884      | 16.654      |

## La situazione patrimoniale

Il patrimonio netto ha subito una leggera riduzione nonostante l'importante utile realizzato; infatti a luglio 2015 l'assemblea dei soci, forte della liquidità derivata dalla vendita della partecipazione in Volare, e dopo molti anni di mancata remunerazione dei soci, ha deliberato la distribuzione delle riserve disponibili per un importo complessivo di euro 10.645.072.

Ciò nonostante, grazie all'utile d'esercizio, il 2016 apre con:

- un patrimonio netto quasi invariato;
- una forte riduzione dell'indebitamento bancario, limitato ad un mutuo a breve termine contratto per l'operazione di Bonassola;
- un'importante liquidità impiegata in strumenti di investimento;
- una riduzione del valore delle immobilizzazioni, in particolare delle partecipazioni.

Tra le partecipazioni si è aggiunta quella totalitaria in Vidue S.r.l. che, se pur di valore nominale contenuto, è assai significativa; di essa parleremo approfonditamente analizzando le singole partecipazioni.

Ciò che, invece, non è soddisfacente è:

- il valore delle rimanenze che è rimasto sostanzialmente stabile;
- l'investimento delle liquidità in fondi di investimento che hanno subito una significativa falcidia.

Per affrontare queste negatività il bilancio che sottoponiamo alla Vostra partecipazione prevede il rafforzamento del fondo oscillazione magazzino, e la creazione di un fondo oscillazione titoli per un valore complessivo di 200.000 euro.

Di seguito proponiamo un'analisi delle principali poste di bilancio.

### Le operazioni immobiliari

Pria sviluppa operazioni immobiliari sia direttamente che tramite società control-late o partecipate. L'operazione che ha maggiormente caratterizzato la vita so-cietaria negli ultimi anni è quella a Milano relativa all'area tra le vie Palla, Torino e Lupetta condotta prima diretta-mente e successivamente tramite Volare S.r.l.

Dopo la cessione di quest'ultima l'attività è prevalentemente concentrata su un intervento di ristrutturazione a Bonassola, nella gestione per la vendita degli immobili residuati da operazioni risalenti ad anni passati, e nella ricerca di nuove iniziative.

Inoltre, attraverso la Pétrská Invest sr.o, Pria partecipa ad un'operazione di sviluppo a Praga e con Vidue S.r.l. gestisce le unità che questa ha acquistato da Volare nello stabile di Via Lupetta a Milano.

### Milano - Via Palla, Torino, Lupetta

L'operazione ha richiesto più di otto anni per arrivare ad una prima, ma fondamentale, conclusione. Sono stati anni che ci hanno impegnato nella gestione di problematiche diversificate:

- proprietarie: acquisizione delle aree da privati e dal Comune di Milano;
- urbanistiche: proposta e approvazione di un PII e conseguente convenzione urbanistica;
- monumentali: gli immobili esistenti, residuati dai bombardamenti bellici, erano soggetti a vincoli diretti e di rispetto da gestire con le Soprintendenze ai beni monumentali e archeologici;
- tecniche: si è trattato di realizzare un edificio di circa 6.000 mq oltre a tre piani interrati, in pieno centro di Milano, in aderenza ad altri fabbricati, nel rispetto di residuati considerati monumentali;
- architettoniche: realizzare un immobile a destinazione mista, prevalentemente commerciale, di grande visibilità;
- commerciali: realizzare un edificio capace di rispondere perfettamente alle esigenze dei futuri utilizzatori;
- finanziarie: sostenere un investimento rilevante, pieno di incertezze, per una durata lunga.

In questo contesto Pria ha saputo confrontarsi costruttivamente con le varie amministrazioni (principalmente Comune di Milano e Soprintendenze), ha coinvolto e coordinato soggetti capaci di affrontare e risolvere i gravi problemi tecnici e architettonici che si sono posti, ha affrontato le problematiche giuridiche complesse che di volta in volta si sono poste, ha gestito la difficile fase propedeutica e di finalizzazione dei contratti di affitto d'azienda, nonché quelle per la cessione delle quote di Volare, ha proceduto alla vendita frazionata della maggior parte delle autorimesse realizzate cedendo alla controllata Vidue quelle residue. E, forse soprattutto, ha sostenuto finanziariamente l'operazione con apporto di capitale proprio (10 milioni di euro), con finanziamenti diretti, garantendo una linea di credito di 32 milioni, e coinvolgendo nel capitale della società 15 altri azionisti portatori di ulteriori 7 milioni di capitale.

In poco più di un anno:

- è stato realizzato l'edificio, dopo l'ultimazione degli scavi e delle demolizioni;
- sono stati stipulati i contratti preliminari e definitivi di affitto delle aziende commerciali realizzate, con adeguamenti progettuali richiesti dagli affittuari;
- sono state riprogettate le porzioni da destinare al Comune rispetto a quanto previsto in convenzione e si è proceduto al

loro definitivo trasferimento;

- sono state cedute tutte le unità non commerciali di cui la neocostituita Vidue S.r.l. ha acquistato 30 autorimesse, sei posti moto e la porzione residenziale ancora da ultimare.

Si può ben immaginare la complessità di tali operazioni, ma la squadra coordinata da Pria, costituita dall'impresa Grassi & Crespi, dalla società di ingegneria BMS, dallo studio di architettura Asti, dallo studio Giancaspero & Carlucci nonché da molti altri professionisti coinvolti, ci ha permesso di affrontarle con successo e nel rispetto delle tempistiche promesse.

In tutto ciò un ruolo rilevante lo ha avuto anche l'Amministrazione Comunale che ha spesso dimostrato elasticità e consapevolezza delle complessità da affrontare per raggiungere l'obiettivo comune della riqualificazione di un'area in pieno centro, ancora abbandonata dopo ben 70 anni dai bombardamenti bellici.

La soddisfazione per aver portato a conclusione l'intervento è ancor maggiore per la qualità complessiva raggiunta, che, noi per primi, abbiamo percepito e che ci viene confermata dai numerosi apprezzamenti che riceviamo.

#### *Courmayeur*

Ormai nel lontano 2010 Pria aveva stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di un'area a Courmayeur in previsione di sviluppare un'operazione a destinazione alberghiera. Il mancato adempimento da parte dei promittenti venditori, a sua volta conseguente all'inadempimento da parte dei loro danti causa, ha ingenerato un lungo e costoso contenzioso di cui Pria, nell'attesa di recuperare il proprio credito, ha assunto un ruolo attivo nella gestione anche anticipandone i costi.

Con il nostro dante causa è stato raggiunto l'accordo per l'utilizzo dell'atteso ricavato dal contenzioso per il rimborso delle spese sostenute (tra cui le caparre a suo tempo versate) e per il risarcimento del danno subito da Pria.

In primo luogo si è fatto ricorso ad un arbitro d'equità che, dopo aver accertato l'inadempimento di controparte, ha liquidato, in un importo superiore ai 6 milioni, il danno subito dal dante causa di Pria.

A seguito di tale decisione si è dato corso alle azioni esecutive e di reazione alle azioni di controparte ritenute illegittime (sono state intentate una causa per revocatoria per atti in danno dei creditori, un'azione di responsabilità nei confronti degli amministratori e un'azione per l'accertamento dell'autenticità delle firme apposte sui contratti preliminari a suo tempo stipulati).

Ad oggi l'esito di tutte le azioni è stato

favorevole ingenerando in noi una fondata aspettativa di recupero del credito e riconoscimento del danno subito.

Purtroppo le azioni difensive della controparte hanno un grave effetto dilatorio che rende incerto il momento del possibile realizzo di quanto dovutoci.

#### *Bonassola (SP) – Viale Colombo*

Pria è proprietaria di una porzione di complesso immobiliare a Bonassola di cui sta curando l'intera ristrutturazione in forza di una DIA presentata a fine 2014.

L'operazione ha visto una lunga gestazione a seguito della necessità di ottenere un parere paesistico favorevole dall'amministrazione locale nonché dalla Soprintendenza e l'approvazione di una successiva marginale variante.

L'intervento, in osservanza di una precisa disposizione comunale, è stato sospeso per ben quattro mesi nel periodo estivo. Ai primi di ottobre è stato possibile ripartire e se ne prevede l'ultimazione nel corso del 2016.

I lavori di ristrutturazione prevedono la realizzazione per la vendita di 6 appartamenti e di un locale commerciale nonché l'esecuzione di lavori anche su altri due appartamenti facenti parte dello stesso stabile.

La vicinanza dell'immobile al mare, la particolarità del piccolo Comune, la qualità dell'intervento in corso, dovrebbero soddisfare quella pur limitata domanda che non trova soddisfazione nell'offerta prevalente rappresentata da immobili vecchi, sprovvisti di impianti moderni, con alti costi di gestione. L'apertura delle vendite è prevista per la primavera 2016.

#### *Praga – Petřská*

Tramite Petřská Invest sr.o. (partecipata da Pria con il 15% del capitale sociale) Pria ha partecipato al recupero di un vecchio edificio abbandonato nel centro di Praga nel quale sono state realizzate 32 unità per una superficie complessiva di circa 2.500 mq.

Il mercato di Praga, dopo un rallentamento negli ultimi anni, si è notevolmente ripreso sia in termini di prezzo (si sono recuperati e superati i valori pre crisi) che in termini quantitativi.

Il prodotto realizzato è di alta qualità e, anche nel 2015, ha permesso il perfezionamento di alcune vendite con conseguente estinzione del debito bancario contratto e una parziale restituzione dei finanziamenti soci. Prevediamo che nel corso del 2016 si possa proseguire nelle vendite in modo che tra quest'anno e il prossimo si arrivi alla chiusura dell'investimento.

#### *Brescia, Via Cipro 136, 138 e 174*

Pria è proprietaria di quattro appartamenti e sei

autorimesse che aveva acquistato nel 2005 con gli stabili di cui essi fanno parte. Sono unità che trovano grande difficoltà nella vendita, nonostante il forte calo del prezzo richiesto. Purtroppo sono immobili per i quali il mercato non riesce ad esprimere una seria domanda.

#### *Treviso – via Montello*

Del patrimonio immobiliare facente capo alla società Il Chiodo srl, a suo tempo fusa per incorporazione in Pria, sono rimasti invenduti un negozio e quattro autorimesse. Il negozio non è locato. La posizione e l'attuale mancanza di reddito non ne hanno permesso la vendita.

#### *Limite di Pioltello*

L'area di proprietà a Limite di Pioltello, già promessa in vendita a terzi che sono risultati inadempienti, è ora oggetto di considerazioni comuni con i proprietari di aree circostanti con i quali Pria ha in comunione i diritti di edificazione.

L'obiettivo comune è l'individuazione di destinazioni d'uso diverse da quella abitativa (attualmente prevista dagli strumenti urbanistici), ma compatibili con richieste provenienti dal mercato.

#### *Albenga – Via Medaglie d'Oro*

Pria ha stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di una porzione di stabile in Albenga. Il progetto di riqualificazione elaborato non ha trovato risposta adeguata nel mercato che, anche per ragioni localistiche, dimostra poco interesse allo sviluppo dell'operazione. Su questi presupposti Pria sta cercando di dismettere l'operazione.

#### *Caparra per acquisto via Scalvini*

Pria, nel lontano 2006, aveva promesso l'acquisto di due unità immobiliari a Milano nello stabile di via Scalvini 14 di cui il venditore doveva procedere alla realizzazione.

Le difficoltà del promittente venditore a dar corso all'ultimazione dell'intervento lo hanno indotto a ricercare un accordo con i creditori che potesse consentire la vendita dell'immobile. Così nel 2015 è stato sottoscritto un piano di risanamento e ristrutturazione della società grazie al quale sembra che siano state poste le basi per una prossima vendita della maggior parte delle unità realizzate.

Il completamento del piano presumibilmente comporterebbe la realizzazione del credito vantato da Pria in una percentuale variabile tra il 20 e il 40%.

#### *Altre proprietà*

Pria è proprietaria di altri immobili, di modesto valore unitario, residuati da vecchie operazioni, di cui ci si propone la dismissione alla prima

opportunità.

## **Le partecipazioni**

#### *Volare S.r.l.*

Il risultato economico dell'esercizio 2015 è stato determinato dalla cessione della partecipazione in Volare S.r.l.

La società, che aveva sviluppato già altre operazioni, nel corso del 2010 aveva acquistato la proprietà dell'area tra le vie Palla, Torino e Lupetta a Milano.

Nel 2012 il capitale sociale è stato aperto a 15 soci che hanno affiancato Pria con una partecipazione complessiva di poco superiore al 40%.

A luglio 2015 Pria, nella sua qualità di socio, advisor dell'operazione e mandatario degli altri soci, ha venduto la totalità delle quote di Volare. In tale veste ha anche incassato l'intero prezzo provvisoriamente definito, lo ha distribuito ai soci (che avevano investito nel 2012), e in contraddittorio con gli acquirenti, ha condotto le ulteriori verifiche per convenire il prezzo definitivo.

Nell'ambito della cessione della partecipazione Pria si è resa garante degli acquirenti per ogni eventuale sopravvenienza o minusvalenza che dovesse rilevarsi nei prossimi anni rispetto alla situazione patrimoniale societaria rappresentata.

Tale garanzia contrattualmente è stata controgarantita con un deposito a mani di terzi per un importo di circa 550.000 euro restando comunque l'obbligo di risarcire, a determinate condizioni, eventuali maggiori importi.

Pur convinti che non dovrebbero insorgere particolari problematiche (anche alla luce della attenta due diligence effettuata dai compratori) abbiamo ritenuto opportuno costituire un fondo specifico per un milione di euro al quale attingere nel caso dovessero realizzarsi le sopravvenienze e minusvalenze garantite.

Per Pria l'operazione finanziaria straordinaria portata avanti con Volare (aumento di capitale riservato a terzi, advising dell'operazione, gestione unitaria dello smobilizzo) ha permesso di mettere a punto uno strumento ripetibile in altre iniziative, anche alla luce della grande soddisfazione dimostrata dai soci coinvolti.

#### *Vidue S.r.l.*

Nel corso del 2015 Pria ha costituito Vidue S.r.l., con sede a Milano in Via Merlo 3, e ne detiene il 100% del capitale.

La società ha acquistato 30 autorimesse, 6 posti moto e tre appartamenti da ultimare unitamente ad alcune unità accessorie nello stabile delle vie Palla, Torino, Lupetta.

L'acquisto trova ragione nella richiesta dei nuovi soci di Volare di limitare gli immobili di proprietà

a quelli già locati a terzi.

Il prezzo di acquisto non consente di prevedere margini significativi in sede di rivendita, che comunque richiederà tempo sia per ultimare la porzione residenziale, sia perché la domanda di autorimesse in zona è stata in gran parte soddisfatta dalle vendite realizzate. Nel 2015 la società ha perfezionato le prime vendite.

La società è stata finanziata da Pria spa con un finanziamento infruttifero (al 31 dicembre 2015 di euro 4.755.000) il cui rimborso è previsto in funzione della vendita degli immobili in portafoglio.

#### *Petrská Invest sr.o*

Pria partecipa con una quota del 15% al capitale di questa società di diritto ceco. Sotto la gestione di uno dei soci insediato in Repubblica Ceca è stata sviluppata l'operazione a Praga che abbiamo già illustrato.

Pria ha limitato il proprio apporto operativo alla condivisione delle scelte strategiche sia in materia commerciale che finanziaria.

#### *Sistemi S.r.l.*

Pria detiene una partecipazione del 40% nel capitale di Sistemi S.r.l., società di intermediazione immobiliare.

Sistemi ha curato la commercializzazione in via pressoché esclusiva delle operazioni sviluppate da Pria.

Nel 2015 si è occupata della commercializzazione per conto di Volare dei beni realizzati nell'operazione Palla, Torino, Lupetta.

#### *BdC S.r.l.*

Pria detiene una partecipazione del 2% nel capitale di BDC S.r.l., società che ha acquistato alcuni immobili a Genova, località S. Benigno, allo scopo della successiva commercializzazione. Dopo una vendita parziale perfezionata nel 2015, risulta ancora invenduta una porzione di autorimessa soggetta ad un vincolo "a parcheggio pubblico".

#### *S. Bernardo Costruzioni Alpine S.r.l.*

Si tratta di società in liquidazione, titolare di alcuni lotti di terreno in Val d'Aosta residuati da precedenti operazioni di recupero edilizio.

### **La liquidità aziendale**

A seguito della vendita della partecipazione in Volare Pria ha incassato un importo complessivo di circa 24 milioni di euro, al netto di quanto depositato a garanzia di eventuali sopravvenienze.

Dopo aver estinto l'indebitamento in essere (ad eccezione del mutuo contratto per sostenere l'operazione a Bonassola) l'assemblea della società ha deliberato la distribuzione delle

riserve disponibili e della riserva sovrapprezzo azioni per un importo complessivo di circa 10,6 milioni di euro.

La liquidità rimanente, per un importo di circa 7,5 milioni, è stata impiegata in fondi di investimento con la consulenza di primarie società di gestione del risparmio. Pur essendo stato indicato un orizzonte temporale molto breve (9 - 10 mesi) e una limitata propensione al rischio, l'investimento ha fatto registrare una significativa perdita (circa 150.000 euro), aggravatasi nei primi mesi del 2016.

Visto il residuo breve orizzonte temporale e alla luce dell'attuale andamento dei mercati mobiliari si è ritenuto opportuno un accantonamento a fondo oscillazione titoli per ulteriori euro 200.000.

Questo accantonamento, sommato alle perdite già contabilizzate, porta ad un'incidenza negativa della gestione liquidità sul bilancio 2015 per circa 350.000 euro.

Indubbiamente si tratta di un errore di visione del mercato e ben magra soddisfazione è il poter affermare che tale visione è stata indotta da professionisti della gestione di capitali.

### **I rapporti con il sistema bancario**

Dopo un 2014 che ha visto Pria indirettamente colpita dalla crisi di alcune banche che, per ragioni interne, avevano avuto difficoltà a dar corso agli impegni di finanziamento assunti nei confronti della controllata Volare per sostenere l'operazione in via Torino, il 2015 ha registrato il rasserenamento dei rapporti.

In fase di conclusione dell'intervento, Pria si è vista concedere ulteriori ampie linee di credito (5 milioni di euro chirografari) da indirizzare a favore di Volare che hanno consentito il puntuale e regolare sviluppo dell'operazione, pur nell'ambito dei frenetici tempi imposti dai contratti conclusi.

I meccanismi di funzionamento del credito bancario sono molto cambiati negli ultimi anni; l'atteggiamento nei confronti del sistema immobiliare è particolarmente restrittivo (per rappresentare la situazione in maniera ottimistica); le strutture locali godono di minore autonomia e la conoscenza delle aziende si limita ai numeri esposti nei bilanci, con maggior difficoltà a far percepire le peculiarità di ognuna di esse.

Pur in questo scenario Pria si è garantita una posizione di primario *standing* che ci auguriamo possa dare i suoi frutti in occasione dei prossimi nuovi investimenti.

### **Considerazioni conclusive in merito alla situazione patrimoniale**

Il bilancio 2015 evidenzia una struttura assai diversa da quella degli anni passati: indebitamento contenuto; liquidità importanti;

patrimonio stabile, nonostante la distribuzione ai soci di quasi 11 milioni di euro; considerevoli accantonamenti a fronte degli investimenti in essere.

In altre parole si evince una società solida, pronta per nuove iniziative oltre che allo sviluppo di quelle già in portafoglio (Bonassola, Courmayeur e Pioltello).

I principali rischi aziendali di carattere patrimoniale riteniamo siano sufficientemente coperti dagli accantonamenti effettuati; restano aperti i rischi relativi alla liquidabilità di alcune partite dell'attivo che, però, appaiono iscritte a valori molto prudenziali.

I rischi connessi alla struttura operativa della società sono legati all'età anagrafica di alcuni degli amministratori. Per sopperire a questa problematica la società, in questi ultimi anni, ha operato inserendo in Consiglio di Amministrazione e in ruoli operativi nuovi giovani amministratori che potranno garantire continuità gestionale per molti anni.

#### Il conto economico

Di seguito riportiamo i dati riclassificati del conto economico confrontati con quelli dell'esercizio 2014.

| <b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>            | <b>al 31 dicembre 2015</b> | <b>al 31 dicembre 2014</b> |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>GESTIONE IMMOBILIARE</b>                      |                            |                            |
| <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>  | 217.963                    | 650.233                    |
| <i>Ricavo per lavori in corso su ordinazione</i> | 14.042                     | 0                          |
| <i>Altri ricavi e proventi</i>                   | 41.198                     | 425.070                    |
| <b>Totale ricavi di gestione (Tab. 1)</b>        | <b>273.203</b>             | <b>1.075.303</b>           |
| Costo del venduto                                | 0                          | -324.791                   |
| Altri costi inerenti le operazioni immobiliari   | 0                          | 0                          |
| Utilizzo fondo svalutazione magazzino generico   | 0                          | 70.291                     |
| <b>Margine gestione immobiliare</b>              | <b>273.203</b>             | <b>820.803</b>             |
| Costi e spese operative (Tab. 2)                 | -1.298.103                 | -666.086                   |
| Accantonamento svalutazione immobiliare          | -1.600.000                 | 0                          |
| <b>Margine operativo lordo</b>                   | <b>-2.624.900</b>          | <b>154.717</b>             |
| <b>GESTIONE FINANZIARIA (Tab. 3)</b>             |                            |                            |
| <i>Proventi</i>                                  | 62.533                     | 3.039                      |
| <i>Oneri</i>                                     | -475.334                   | -95.785                    |
|  | -412.801                   | -92.746                    |
| <b>GESTIONE STRAORDINARIA (Tab. 4)</b>           |                            |                            |
| <i>Proventi</i>                                  | 14.184.973                 | 10.598                     |
| <i>Oneri</i>                                     | -1.005.024                 | -13.140                    |
|  | 13.179.949                 | -2.542                     |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>             | <b>10.142.248</b>          | <b>59.429</b>              |
| Imposte  | -258.521                   | -50.525                    |
| <b>RISULTATO NETTO</b>                           | <b>9.883.727</b>           | <b>8.904</b>               |

valori in euro

Le poche voci del conto economico riclassificato sono conseguenza della concentrazione dell'attività societaria nella gestione dell'operazione Volare - Via Torino.

I ricavi della gestione immobiliare tipica sono legati ai corrispettivi riconosciuti da Volare per l'attività di advising svolta da Pria mentre sono assenti ricavi per vendite di immobili iscritti tra le rimanenze.

La crescita dei costi operativi deriva principalmente dall'incremento dei compensi agli amministratori, anche quale riconoscimento per i risultati raggiunti.

Alla formazione del margine operativo lordo negativo di circa 2,6 milioni di euro concorre, infine, l'accantonamento per 1,6 milioni al fondo oscillazione magazzino che, così, raggiunge l'importo di circa 2 milioni di euro.

La gestione finanziaria rileva un risultato negativo per oltre euro 400.000 di cui circa 150.000 euro riferibili alle perdite registrate a fine anno sui fondi di investimento in portafoglio e per 200.000 euro quale svalutazione prudenziale, ritenuta opportuna alla luce del breve orizzonte temporale di tali investimenti e dell'andamento dei mercati in questo inizio d'anno.

I proventi della gestione straordinaria rilevano, invece, il risultato positivo derivato dalla cessione della partecipazione in Volare (superiore a 14 milioni al netto di circa 800.000 euro di costi di diretta imputazione); questo risultato è in gran parte ascrivibile all'attività di Pria, prima nella sua originaria qualità di proprietaria dell'area e, successivamente, di advisor della controllata.

Tra gli oneri, invece, è incluso un accantonamento di un milione di euro a fronte di rischi che potessero derivare dalle garanzie prestate in fase di cessione della partecipazione in Volare.

#### *Imposte*

Nel bilancio al 31 dicembre 2014 erano iscritte all'attivo imposte anticipate per un importo complessivo di euro 694.020 di cui utilizzate in questo bilancio euro 41.380 oltre ad euro 7.511 rettifiche a seguito della riduzione delle aliquote di imposta. Gli accantonamenti effettuati nell'esercizio appena concluso fanno rilevare ulteriori anticipazioni di imposta per un importo pari ad euro 384.000

Alla luce dell'attuale struttura dell'attivo e del previsto sviluppo dell'operatività (che vede la molto concreta possibilità di acquisizione del controllo di una nuova società operativa con il conseguente incremento delle immobilizzazioni) si ritiene che il recupero della totalità di questi importi attraverso redditi positivi tassabili non sia ipotizzabile entro pochi anni. Pertanto, prudenzialmente, si è ritenuto opportuno procedere alla cancellazione di quelli già rilevati nel bilancio 2014 al netto di quanto ripreso in questo esercizio. Resta comunque salva la possibilità di recuperare tali imposte qualora se ne verificassero le condizioni.

#### **Contenziosi in essere**

Oltre alle complesse problematiche legali descritte riferendo dell'operazione di Courmayeur, gli unici contenziosi attualmente in essere si riferiscono a quelli con la società Le Mura, derivati dal mancato adempimento di quest'ultima alle intese intercorse per la vendita della partecipazione in Libra, già proprietaria dello stabile a Milano in via Conservatorio.

Parliamo di un'operazione riferita al 2006 e il cui contenzioso è iniziato nel 2007. Da allora si sono succeduti innumerevoli procedimenti, anche in sede penale, che si sono tutti risolti con pronunce favorevoli a Pria; ciò nonostante nel 2016 siamo ancora in attesa delle ultime sentenze, che prevediamo favorevoli, ma per le quali probabilmente si dovrà agire per la loro esecuzione. Purtroppo è il funzionamento delle procedure giudiziarie che troppo spesso non vedono sufficientemente colpita la parte che intraprende cause con puro scopo dilatorio.

#### **Prevedibile sviluppo della gestione e fatti di rilievo dei primi mesi del 2016**

L'esercizio appena iniziato rappresenterà per Pria l'inizio di una nuova sfida.

Conclusa l'operazione delle vie Palla, Torino, Lupetta, che negli ultimi anni ha coinvolto tutta la società sia per l'importanza dell'investimento che per la sua complessità, oggi bisogna

confrontarsi con un mercato in grave crisi strutturale per l'eccesso di offerta di immobili rispetto alla domanda presente e potenziale.

Tale situazione non fa prevedere una generalizzata ripresa del mercato, almeno nel medio termine. Pria si propone di ricercare e promuovere iniziative atte a soddisfare la ridotta domanda che il mercato non riesce a soddisfare.

Sono nicchie, difficili da individuare, che richiedono capacità di visione e progettazione.

La prima operazione di tal genere si prevede che sia sviluppata attraverso la società Immobiliare Carroccio S.r.l. per l'acquisizione del cui controllo è stato stipulato un contratto preliminare.

La società è proprietaria di uno stabile in zona centrale di Milano nel quale si prevede la realizzazione di abitazioni di buona qualità, taglio innovativo, ma a prezzo molto competitivo.

In questo caso il mercato *target* è quello di chi cerca casa di ottima qualità, a prezzo sostenibile, nel centro della città con maggiori prospettive di crescita in Italia.

Auspichiamo che a tale intervento, quando perfezionato, possano affiancarsene altri che vedano Pria quale protagonista, anche solo nel ruolo di advisor.

Pria dovrà anche continuare nella vendita degli altri immobili ancora in portafoglio, operazione che, probabilmente, farà registrare delle perdite rispetto ai rispettivi valori di carico, ma che riteniamo sufficientemente coperte dagli accantonamenti già fatti e ancora incrementati con l'approvazione di questo bilancio.

#### *Altre informazioni*

La società non ha fatto uso di strumenti finanziari e non ha in corso operazioni di copertura del rischio credito e cambio.

L'esposizione finanziaria verso istituti di credito è a breve termine e in forma chirografaria. Gli affidamenti in essere, congiuntamente alla diversificazione delle banche concedenti, assicurano alla società la capacità di soddisfare le esigenze finanziarie per lo sviluppo dell'attività.

Nel rispetto delle previsioni di cui all'art 2428 C.C. si precisa che:

- la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo;
- la società non possiede azioni proprie e neppure ne ha acquistate o vendute nel corso dell'anno.

Signori Azionisti,

il 2015 per Pria ha significato la chiusura di un ciclo e l'apertura di uno nuovo. Dal passato riportiamo la conferma che la trasparenza, l'attenzione alle vere esigenze del mercato, la continua attenzione ai particolari, anche nei

periodi di più grave crisi permettono di raggiungere risultati soddisfacenti. Per il futuro continueremo con queste politiche cercando anche di allargare le attività di management di società terze in cui Pria abbia significative partecipazioni, così come fatto con Volare.

Questa attività ci permetterebbe di approcciare anche operazioni di valore molto rilevante, ma solo alla condizione che rispondano davvero al requisito di soddisfare la domanda non soddisfatta.

Anche in quest'occasione, come in tutte le relazioni di gestione che hanno accompagnato i bilanci di Pria, ci sentiamo in dovere, ma soprattutto abbiamo il piacere, di esprimere riconoscimento ai nostri dipendenti e collaboratori. Non è un riconoscimento formale, ma sostanziale.

Solo il grande attaccamento alla società di tutto il nostro gruppo di lavoro, la condivisione degli obiettivi, il piacere di "far bene", hanno permesso di raggiungere i risultati che storicamente Pria ha ottenuto. Soprattutto negli ultimi anni, che ci hanno fatto confrontare con un mercato "impossibile", tutto il gruppo di lavoro ha dovuto fare molta fatica, che il senso di condivisione ha alleggerito.

In questo modo di lavorare siamo stati molto aiutati anche dai molti professionisti che ci hanno affiancato in questi anni nelle materie più specifiche (amministrative, fiscali, legali, tecniche e progettuali). Li abbiamo selezionati nel tempo e oggi abbiamo raggiunto un livello qualitativo estremamente alto assieme ad una capacità di interfacciarsi con la nostra realtà che

ha creato vera efficienza.

Siamo sicuri che anche per il futuro, certamente ancora assai difficile, la forza di Pria sarà nel modo di lavorare che è stata capace di creare: se trasparenza, serietà, responsabilità, serenità resteranno le parole d'ordine i risultati continueranno ad essere di soddisfazione.

Signori Azionisti,  
il bilancio dell'esercizio 2015 rappresenta un risultato economico di grande rilievo.

È la dimostrazione che anche in periodi di crisi si può essere efficienti. Lo sforzo sarà quello di continuare su questa difficile strada certi che, purtroppo, dovremo remare controcorrente.

Il bilancio d'esercizio chiude con un utile netto di euro 9.883.727 che proponiamo di destinare a riserva disponibile.

Signori Azionisti,  
con l'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015 viene a scadenza il Collegio Sindacale. Vi invitiamo a procedere alla nomina del nuovo organo di controllo, non senza aver prima ringraziato il Presidente e i Sindaci effettivi per la preziosa collaborazione che hanno prestato in anni in cui la società ha affrontato problematiche operative ed amministrative assai complesse.

Genova, 28 marzo 2016

per il Consiglio di Amministrazione  
*Il Presidente*  
*dr. Andrea Carlo Haupt*



# BILANCIO ESERCIZIO 2015

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: PRIA S.P.A.  
Sede: VIA C. G. MERLO 3 20122 MILANO MI  
Capitale sociale: 5.000.000  
Capitale sociale interamente versato: si  
Codice CCIAA: Milano  
Partita IVA: 03219550963  
Codice fiscale: 03219550963  
Numero REA: 1658399  
Forma giuridica: Societa' per azioni  
Settore di attività prevalente (ATECO): 681000 Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
Appartenenza a un gruppo: no  
Denominazione della società capogruppo:  
Paese della capogruppo:  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

## Stato Patrimoniale

|  | 31-12-2015 | 31-12-2014   |
|--|------------|--------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                        |            |              |
| <b>Attivo</b>                                    |            |              |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                       |            |              |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>          |            |              |
| 1) costi di impianto e di ampliamento            | 0          | 544          |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 75         | 346          |
| 7) altre   | 0          | 3.308        |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>       | <b>75</b>  | <b>4.198</b> |

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| II - Immobilizzazioni materiali                    |                  |                   |
| 4) altri beni                                      | 2.742            | 3.149             |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>           | <b>2.742</b>     | <b>3.149</b>      |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                 |                  |                   |
| 1) partecipazioni in                               |                  |                   |
| a) imprese controllate                             | 74.764           | 10.092.505        |
| b) imprese collegate                               | 366.249          | 366.249           |
| d) altre imprese                                   | 2.000            | 2.000             |
| <b>Totale partecipazioni</b>                       | <b>443.013</b>   | <b>10.460.754</b> |
| 2) crediti   |                  |                   |
| a) verso imprese controllate                       |                  |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo             | 0                | 59.929            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo             | 4.766.948        | 0                 |
| <b>Totale crediti verso imprese controllate</b>    | <b>4.766.948</b> | <b>59.929</b>     |
| b) verso imprese collegate                         |                  |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo             | 50.774           | 0                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo             | 0                | 173.939           |
| <b>Totale crediti verso imprese collegate</b>      | <b>50.774</b>    | <b>173.939</b>    |
| d) verso altri                                     |                  |                   |
| esigibili oltre l'esercizio successivo             | 1.206.975        | 982.182           |
| <b>Totale crediti verso altri</b>                  | <b>1.206.975</b> | <b>982.182</b>    |
| <b>Totale crediti</b>                              | <b>6.024.697</b> | <b>1.216.050</b>  |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>         | <b>6.467.710</b> | <b>11.676.804</b> |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                 | <b>6.470.527</b> | <b>11.684.151</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>                        |                  |                   |
| I - Rimanenze                                      |                  |                   |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo         | 826.984          | 856.984           |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 1.824.655        | 0                 |
| 3) lavori in corso su ordinazione                  | 84.250           | 0                 |
| 4) prodotti finiti e merci                         | 1.241.143        | 1.241.143         |
| 5) acconti   | 2.485.650        | 3.805.650         |
| <b>Totale rimanenze</b>                            | <b>6.462.682</b> | <b>5.903.777</b>  |
| II - Crediti                                       |                  |                   |
| 1) verso clienti                                   |                  |                   |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 193.200           | 2.908             |
| Totale crediti verso clienti  | 193.200           | 2.908             |
| <b>2) verso imprese controllate</b>                                       |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 3.000             | 459.032           |
| Totale crediti verso imprese controllate                                  | 3.000             | 459.032           |
| <b>3) verso imprese collegate</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 8.000             | 8.000             |
| Totale crediti verso imprese collegate                                    | 8.000             | 8.000             |
| <b>4-bis) crediti tributari</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 46.396            | 378.966           |
| Totale crediti tributari  | 46.396            | 378.966           |
| <b>4-ter) imposte anticipate</b>  |                   |                   |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 435.499           | 694.020           |
| Totale imposte anticipate   | 435.499           | 694.020           |
| <b>5) verso altri</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 585.444           | 356.176           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 52.597            | 0                 |
| Totale crediti verso altri  | 638.041           | 356.176           |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>1.324.136</b>  | <b>1.899.102</b>  |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>  |                   |                   |
| 6) altri titoli.  | 7.236.536         | 0                 |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> | <b>7.236.536</b>  | <b>0</b>          |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>   |                   |                   |
| 1) depositi bancari e postali   | 6.045             | 137               |
| 3) danaro e valori in cassa   | 657               | 970               |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>                                       | <b>6.702</b>      | <b>1.107</b>      |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                                       | <b>15.030.056</b> | <b>7.803.986</b>  |
| <b>D) Ratei e risconti</b>  |                   |                   |
| Ratei e risconti attivi   | 503               | 307               |
| <b>Totale ratei e risconti (D)</b>  | <b>503</b>        | <b>307</b>        |
| <b>Totale attivo</b>  | <b>21.501.086</b> | <b>19.488.444</b> |
| <b>Passivo</b>  |                   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>  |                   |                   |
| I - Capitale  | 5.000.000         | 5.000.000         |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni                                | 0                 | 8.000.000         |
| IV - Riserva legale  | 1.000.000         | 1.000.000         |
| <b>VII - Altre riserve, distintamente indicate</b>                       |                   |                   |
| Riserva straordinaria o facoltativa                                      | 0                 | 2.645.072         |
| Varie altre riserve  | 1                 | 1                 |
| <b>Totale altre riserve</b>  | <b>1</b>          | <b>2.645.073</b>  |
| <b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>                               |                   |                   |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 9.883.727         | 8.904             |
| Utile (perdita) residua  | 9.883.727         | 8.904             |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>15.883.728</b> | <b>16.653.977</b> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                       |                   |                   |
| 3) altri   | 3.017.562         | 417.562           |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                  | <b>3.017.562</b>  | <b>417.562</b>    |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>             | <b>83.063</b>     | <b>75.834</b>     |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |                   |
| <b>4) debiti verso banche</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 1.351.227         | 1.317.036         |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 0                 | 334.914           |
| <b>Totale debiti verso banche</b>  | <b>1.351.227</b>  | <b>1.651.950</b>  |
| <b>6) acconti</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 115.639           | 47.599            |
| <b>Totale acconti</b>  | <b>115.639</b>    | <b>47.599</b>     |
| <b>7) debiti verso fornitori</b>   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 158.707           | 261.372           |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>158.707</b>    | <b>261.372</b>    |
| <b>10) debiti verso imprese collegate</b>                                |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 0                 | 6.209             |
| <b>Totale debiti verso imprese collegate</b>                             | <b>0</b>          | <b>6.209</b>      |
| <b>12) debiti tributari</b>  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 223.518           | 73.344            |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>223.518</b>    | <b>73.344</b>     |
| <b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>    |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 61.957            | 37.874            |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>61.957</b>     | <b>37.874</b>     |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| 14) altri debiti                       |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 599.640           | 257.328           |
| Totale altri debiti                    | 599.640           | 257.328           |
| Totale debiti                          | 2.510.688         | 2.335.676         |
| <b>E) Ratei e risconti</b>             |                   |                   |
| Ratei e risconti passivi               | 6.045             | 5.395             |
| Totale ratei e risconti                | 6.045             | 5.395             |
| <b>Totale passivo</b>                  | <b>21.501.086</b> | <b>19.488.444</b> |

## Conti Ordine

|                                     | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Conti d'ordine                      |            |            |
| Rischi assunti dall'impresa         |            |            |
| Fideiussioni                        |            |            |
| a imprese controllate               | 0          | 33.200.000 |
| ad altre imprese                    | 51.392     | 7.201      |
| Totale fideiussioni                 | 51.392     | 33.207.201 |
| Altre garanzie personali            |            |            |
| ad altre imprese                    | 1          | 0          |
| Totale altre garanzie personali     | 1          | 0          |
| Totale rischi assunti dall'impresa  | 51.393     | 33.207.201 |
| Impegni assunti dall'impresa        |            |            |
| Totale impegni assunti dall'impresa | 2.666.800  | 3.766.800  |
| Totale conti d'ordine               | 2.718.193  | 36.974.001 |

## Conto Economico

|  | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|--|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>   |            |            |
| <b>A) Valore della produzione:</b>   |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 217.963    | 650.233    |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 1.878.905  | (248.291)  |

|   |                    |                |
|---|--------------------|----------------|
| 5) altri ricavi e proventi  |                    |                |
| altri   | 41.198             | 425.070        |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>   | <b>41.198</b>      | <b>425.070</b> |
| <b>Totale valore della produzione</b>   | <b>2.138.066</b>   | <b>827.012</b> |
| <b>B) Costi della produzione:</b>   |                    |                |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 1.333.603          | 0              |
| 7) per servizi  | 1.379.902          | 373.087        |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 42.664             | 42.666         |
| 9) per il personale:  |                    |                |
| a) salari e stipendi  | 90.687             | 83.014         |
| b) oneri sociali  | 27.429             | 26.664         |
| c) trattamento di fine rapporto   | 7.409              | 6.795          |
| e) altri costi  | 32.199             | 31.235         |
| <b>Totale costi per il personale</b>  | <b>157.724</b>     | <b>147.708</b> |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:  |                    |                |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | 4.343              | 5.764          |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 1.146              | 1.645          |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 784                | 0              |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>   | <b>6.273</b>       | <b>7.409</b>   |
| 12) accantonamenti per rischi   | 1.600.000          | 0              |
| 14) oneri diversi di gestione   | 242.800            | 101.424        |
| <b>Totale costi della produzione</b>  | <b>4.762.966</b>   | <b>672.294</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                             | <b>(2.624.900)</b> | <b>154.718</b> |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>  |                    |                |
| 16) altri proventi finanziari:  |                    |                |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni         | 6.602              | 0              |
| d) proventi diversi dai precedenti  |                    |                |
| da imprese collegate  | 0                  | 3.039          |
| altri   | 57.434             | 0              |
| <b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>   | <b>57.434</b>      | <b>3.039</b>   |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>   | <b>64.036</b>      | <b>3.039</b>   |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |                    |                |
| altri   | 281.138            | 91.692         |

|   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 281.138           | 91.692        |
| 17-bis) utili e perdite su cambi  | 4.301             | (4.093)       |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                      | (212.801)         | (92.746)      |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>                           |                   |               |
| 19) svalutazioni:   |                   |               |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 200.000           | 0             |
| Totale svalutazioni   | 200.000           | 0             |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)               | (200.000)         | 0             |
| <b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>  |                   |               |
| 20) proventi  |                   |               |
| plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5               | 14.171.313        | 0             |
| altri   | 13.660            | 10.598        |
| Totale proventi   | 14.184.973        | 10.598        |
| 21) oneri   |                   |               |
| imposte relative ad esercizi precedenti   | 3.983             | 0             |
| altri   | 1.001.041         | 13.141        |
| Totale oneri  | 1.005.024         | 13.141        |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21)                                      | 13.179.949        | (2.543)       |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>                    | <b>10.142.248</b> | <b>59.429</b> |
| <b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>   |                   |               |
| imposte correnti  | 0                 | 31.195        |
| imposte anticipate  | (258.521)         | (19.330)      |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 258.521           | 50.525        |
| <b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>   | <b>9.883.727</b>  | <b>8.904</b>  |



## **Nota Integrativa: parte iniziale**

### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423 viene riportata per ogni voce l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società, ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate, nonché ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sociale, si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

#### **Principi contabili**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

## Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### Immobilizzazioni immateriali

---

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Eccezioni al principio sono costituite dall'ammortamento dei costi di manutenzione sostenuti per gli uffici di Milano, ammortizzati in funzione della durata del rispettivo contratto di locazione.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

I costi di impianto, ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità e l'avviamento sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

### Immobilizzazioni materiali

---

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento utilizzate, ridotte alla metà nel primo esercizio per tener conto della minore utilizzazione dei beni, sono quelle di seguito indicate:

| Descrizione                                 | Aliquote applicate |
|---|--------------------|
| Impianto telefonico                         | 25%                |
| Mobili e arredi                             | 12%                |
| Macchine ufficio elettroniche               | 20%                |
| Beni di costo unitario inferiore a 516 euro | 100%               |

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio. Si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni monetarie delle immobilizzazioni detenute.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

---

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni di cui si prevede la cessione entro l'esercizio successivo vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

## **Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate**

---

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le rimanenze sono costituite da immobili detenuti per la successiva rivendita.

Gli immobili sono normalmente valutati al costo di acquisto, maggiorato degli oneri accessori e delle spese incrementative; per l'immobile acquisito a seguito di fusione per incorporazione (area a Pioltello) il valore iscritto nel bilancio della società fusa è stato rettificato mediante imputazione del relativo disavanzo di fusione. Nel costo di acquisto non sono inclusi oneri finanziari. Il valore così determinato, tenuto conto dei costituiti fondi oscillazione magazzino, non risulta superiore ai presumibili valori di realizzo.

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto (medio ponderato) ed il valore di mercato e sono stati ulteriormente prudenzialmente svalutati alla luce della volatilità delle loro quotazioni e del breve orizzonte temporale dell'investimento.

## **Crediti**

---

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

I crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità.

### **Disponibilità liquide**

---

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

---

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

### **Fondi per rischi e oneri**

---

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

### **TFR**

---

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

### **Debiti**

---

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

---

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

Relativamente all'importo iscritto alla voce C.17-bis si precisa che la parte di utili/perdite su cambi realizzata è pari a Euro 0, mentre la parte di utili/perdite su cambi non realizzata è pari a

Euro 4.301.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, sino alla data di formazione del presente Bilancio, non si sono verificate variazioni dei cambi che possono generare effetti economici e/o patrimoniali significativi.

## **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

---

In calce allo stato patrimoniale è stata data esauriente esposizione del valore nominale delle garanzie prestate direttamente ed indirettamente a favore di terzi, distinguendo fra fidejussioni, avalli, altre garanzie reali e personali e indicando separatamente quelle prestate a favore di società del gruppo.

Oltre che delle garanzie prestate, è stato fornito un dettaglio degli altri conti d'ordine riguardanti beni di terzi presso l'azienda e degli impegni verso terzi.

## **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

---

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

## **Dividendi**

---

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto di credito.

## **Imposte sul Reddito**

---

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

## Riclassificazioni del bilancio

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società.

## Posizione finanziaria

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| <b>a) Attività a breve</b>                               |                      |                    |            |
| Depositi bancari   | 137                  | 6.045              | 5.908      |
| Denaro ed altri valori in cassa                          | 970                  | 657                | -313       |
| Azioni ed obbligazioni non immob.                        |                      | 7.236.536          | 7.236.536  |
| Crediti finanziari entro i 12 mesi                       | 59.929               | 50.774             | -9.155     |
| Altre attività a breve                                   |                      |                    |            |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE   | 61.036               | 7.294.012          | 7.232.976  |
| <b>b) Passività a breve</b>                              |                      |                    |            |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) |                      |                    |            |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi)                      | 1.317.036            | 1.351.227          | 34.191     |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)          |                      |                    |            |
| Altre passività a breve                                  |                      |                    |            |
| DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE                        | 1.317.036            | 1.351.227          | 34.191     |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO             | -1.256.000           | 5.942.785          | 7.198.785  |
| <b>c) Attività di medio/lungo termine</b>                |                      |                    |            |
| Crediti finanziari oltre i 12 mesi                       | 1.156.121            | 5.973.923          | 4.817.802  |
| Altri crediti non commerciali                            |                      |                    |            |
| TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE                  | 1.156.121            | 5.973.923          | 4.817.802  |
| <b>d) Passività di medio/lungo termine</b>               |                      |                    |            |
| Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)      |                      |                    |            |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi)                      | 334.914              |                    | -334.914   |
| Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)               |                      |                    |            |
| Altre passività a medio/lungo periodo                    |                      |                    |            |
| TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE                 | 334.914              |                    | -334.914   |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE     | 821.207              | 5.973.923          | 5.152.716  |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA                              | -434.793             | 11.916.708         | 12.351.501 |

## Conto economico riepilogativo

| Descrizione  | Esercizio precedente | % sui ricavi | Esercizio corrente | % sui ricavi |
|--|----------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Ricavi della gestione caratteristica   | 650.233              |              | 217.963            |              |
| Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni | -248.291             | -38,18       | 1.878.905          | 862,03       |
| Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                   |                      |              | 1.333.603          | 611,85       |
| Costi per servizi e godimento beni di terzi  | 415.753              | 63,94        | 1.422.566          | 652,66       |
| VALORE AGGIUNTO  | -13.811              | -2,12        | -659.301           | -302,48      |
| Ricavi della gestione accessoria   | 425.070              | 65,37        | 41.198             | 18,90        |
| Costo del lavoro   | 147.708              | 22,72        | 157.724            | 72,36        |
| Altri costi operativi  | 101.424              | 15,60        | 242.800            | 111,40       |
| MARGINE OPERATIVO LORDO  | 162.127              | 24,93        | -1.018.627         | -467,34      |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti   | 7.409                | 1,14         | 1.606.273          | 736,95       |
| RISULTATO OPERATIVO  | 154.718              | 23,79        | -2.624.900         | -1.204,29    |
| Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie                          | -92.746              | -14,26       | -412.801           | -189,39      |
| RISULTATO ORDINARIO  | 61.972               | 9,53         | -3.037.701         | -1.393,68    |
| Proventi ed oneri straordinari   | -2.543               | -0,39        | 13.179.949         | 6.046,87     |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE  | 59.429               | 9,14         | 10.142.248         | 4.653,20     |
| Imposte sul reddito  | 50.525               | 7,77         | 258.521            | 118,61       |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 8.904                | 1,37         | 9.883.727          | 4.534,59     |

## Nota Integrativa, Attivo

### Immobilizzazioni immateriali

Includono prevalentemente i costi sostenuti a fronte delle operazioni di fusione e a fronte del trasferimento della sede sociale in nuovi uffici, nonché varie licenze software.

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

| Voce di bilancio                              | Saldo iniziale | Incrementi | Decrementi | Saldo finale |
|---|----------------|------------|------------|--------------|
| Costi di impianto e di ampliamento            | 544            |            | 544        |              |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 346            | 220        | 491        | 75           |
| Altre immobilizzazioni immateriali            | 3.308          |            | 3.308      |              |
| Arrotondamento                                |                |            |            |              |
| Totale  | 4.198          | 220        | 4.343      | 75           |

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2015 ammontano a Euro 75 (Euro 4.198 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento e si riferiscono a licenze software.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

|   | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Avviamento | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|------------------------------------|--|---|---|------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                 |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Costo   | 35.809                             |  |   | 1.602   |            |   | 6.616                              | 44.027                              |
| Rivalutazioni   |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Svalutazioni  |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Valore di bilancio  | 544                                |  |   | 346   |            |   | 3.308                              | 4.198                               |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                  |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Incrementi per acquisizioni                                       |                                    |  |   | 220   |            |   |                                    | 220                                 |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)                            |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio                           |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamenti dell'esercizio                                       | 544                                |  |   | 492   |            |   | 3.308                              | 4.344                               |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio                            |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Altre variazioni  |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Totale variazioni   | -544                               |  |   | -271  |            |   | -3.308                             | -4.123                              |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                   |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Costo   | 35.809                             |  |   | 1.822   |            |   | 6.616                              | 44.247                              |
| Rivalutazioni   |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 35.809                             |  |   | 16.520  |            |   | 31.872                             | 84.201                              |
| Svalutazioni  |                                    |  |   |   |            |   |                                    |                                     |
| Valore di bilancio  |                                    |  |   | 75  |            |   |                                    | 75                                  |

## Immobilizzazioni materiali

Si riferiscono principalmente a mobili e macchine d'ufficio.

Si segnala che sono tuttora in uso alcuni beni per i quali è stato completato il processo di ammortamento nei precedenti esercizi od integralmente ammortizzati in un unico periodo.

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

| Voce di bilancio                   | Saldo iniziale | Incrementi | Decrementi   | Saldo finale |
|------------------------------------|----------------|------------|--------------|--------------|
| Altri beni                         | 3.149          | 739        | 1.146        | 2.742        |
| - Mobili e arredi                  | 1.574          |            | 457          | 1.117        |
| - Macchine di ufficio elettroniche | 1.575          | 1.417      | 1.367        | 1.625        |
| Arrotondamento                     |                |            |              |              |
| <b>Totali</b>                      | <b>3.149</b>   | <b>739</b> | <b>1.146</b> | <b>2.742</b> |

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 2.742 (Euro 3.149 alla fine dell'esercizio precedente).

## **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

|   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                 |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   |                      |                        |  | 32.383                           |   | 32.383                            |
| Rivalutazioni   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 |                      |                        |  | 29.234                           |   | 29.234                            |
| Svalutazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Valore di bilancio  |                      |                        |  | 3.149                            |   | 3.149                             |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni                                       |                      |                        |  | 1.417                            |   | 1.417                             |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)                            |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) |                      |                        |  | 678                              |   | 678                               |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio                           |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio                                       |                      |                        |  | 1.146                            |   | 1.146                             |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio                            |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Altre variazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Totale variazioni   |                      |                        |  | -407                             |   | -407                              |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   |                      |                        |  | 33.047                           |   | 33.047                            |
| Rivalutazioni   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 |                      |                        |  | 30.305                           |   | 30.305                            |
| Svalutazioni  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Valore di bilancio  |                      |                        |  | 2.742                            |   | 2.742                             |

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della voce di Bilancio "Altri beni", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

| Descrizione                       | Mobili e arredi | Macchine di ufficio elettroniche | Autovetture e motocicli | Automezzi | Beni diversi dai precedenti | Arr. | Totale Altre immobilizzazioni |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| Costo storico                     | 10.724          | 13.217                           |                         |           | 8.442                       |      | 32.383                        |
| Rivalutazioni esercizi precedenti |                 |                                  |                         |           |                             |      |                               |
| Fondo ammortamento iniziale       | 9.151           | 11.642                           |                         |           | 8.442                       |      | 29.235                        |
| Arrotondamento                    |                 |                                  |                         |           |                             |      | 1                             |
| Saldo a inizio esercizio          | 1.573           | 1.575                            |                         |           |                             | 1    | 3.149                         |
| Acquisizioni dell'esercizio       |                 | 1.392                            |                         |           | 25                          |      | 1.417                         |
| Ammortamenti dell'esercizio       | 457             | 664                              |                         |           | 25                          |      | 1.146                         |
| Arrotondamento                    |                 |                                  |                         |           |                             |      |                               |
| Saldo finale                      | 1.116           | 1.625                            |                         |           |                             | 1    | 2.742                         |

## Altri beni

Ammontano a Euro 2.742 (Euro 3.149 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente a mobili ed arredi e ad attrezzature elettroniche utilizzate per lo svolgimento dell'attività sociale.

## Operazioni di locazione finanziaria

### Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non erano in corso al 31.12.2015 contratti di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie includono sia il valore delle partecipazioni che quello dei crediti vantati verso le stesse a titolo di finanziamento, come evidenziato nel prospetto che segue:

| Voci di bilancio        | Saldo iniziale    | Incrementi        | Decrementi        | Saldo finale     |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Partecipazioni in:      |                   |                   |                   |                  |
| a) Imprese controllate  | 10.092.505        | 15.200            | 10.032.941        | 74.764           |
| b) Imprese collegate    | 366.249           |                   |                   | 366.249          |
| c) Imprese controllanti |                   |                   |                   |                  |
| d) Altre imprese        | 2.000             |                   |                   | 2.000            |
| Crediti verso:          |                   |                   |                   |                  |
| a) Imprese controllate  | 59.929            | 11.669.513        | 6.962.494         | 4.766.948        |
| b) Imprese collegate    | 173.939           | 4.301             | 127.466           | 50.774           |
| c) Imprese controllanti |                   |                   |                   |                  |
| d) Verso altri          | 982.182           | 226.793           | 2.000             | 1.206.975        |
| Altri titoli            |                   |                   |                   |                  |
| Azioni proprie          |                   |                   |                   |                  |
| Arrotondamento          |                   |                   |                   |                  |
| <b>Totali</b>           | <b>11.676.804</b> | <b>11.915.807</b> | <b>17.124.901</b> | <b>6.467.710</b> |

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

### **Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2015 ammonta complessivamente a Euro 443.013 (Euro 10.460.754 alla fine dell'esercizio precedente).

Gli altri titoli iscritti nella presente voce rappresentano un investimento duraturo da parte della Società; risultano iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

|                                   | Partecipazioni<br>in imprese<br>controllate | Partecipazioni<br>in imprese<br>collegate | Partecipazioni<br>in imprese<br>controllanti | Partecipazioni<br>in altre imprese | Totale<br>Partecipazioni | Altri<br>titoli | Azioni<br>proprie |
|-----------------------------------|---|---|--|------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Costo                             | 10.092.505                                  | 366.249                                   |  | 2.000                              | 10.460.754               |                 |                   |
| Rivalutazioni                     |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Svalutazioni                      |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Valore di bilancio                | 10.092.505                                  | 366.249                                   |  | 2.000                              | 10.460.754               |                 |                   |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Incrementi per acquisizioni       | 15.200                                      |   |  |                                    | 15.200                   |                 |                   |
| Decrementi per alienazioni        | 10.032.941                                  |   |  |                                    | 10.032.941               |                 |                   |
| Svalutazioni                      |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Rivalutazioni                     |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Riclassifiche                     |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Altre variazioni                  |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Totale variazioni                 | -10.017.741                                 |   |  |                                    | -10.017.741              |                 |                   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Costo                             | 74.764                                      | 366.249                                   |  | 2.000                              | 443.013                  |                 |                   |
| Rivalutazioni                     |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Svalutazioni                      |   |   |  |                                    |                          |                 |                   |
| Valore di bilancio                | 74.764                                      | 366.249                                   |  | 2.000                              | 443.013                  |                 |                   |

### **Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti**

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

|   | Crediti immobilizzati verso imprese controllate | Crediti immobilizzati verso imprese collegate | Crediti immobilizzati verso imprese controllanti | Crediti immobilizzati verso altri | Totale crediti immobilizzati |
|---|---|---|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Valore di inizio esercizio                  | 59.929  | 173.939                                       |  | 982.182                           | 1.216.050                    |
| Variazioni nell'esercizio                   | 4.707.019                                       | -123.165                                      |  | 224.793                           | 4.808.647                    |
| Valore di fine esercizio                    | 4.766.948                                       | 50.774  |  | 1.206.975                         | 6.024.697                    |
| Quota scadente entro l'esercizio            |   | 50.774  |  |                                   | 50.774                       |
| Quota scadente oltre l'esercizio            | 4.766.948                                       |   |  | 1.206.975                         | 5.973.923                    |
| Di cui di durata residua superiore a 5 anni |   |   |  |                                   |                              |

## **Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate**

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie. Per quanto riguarda la società Vidue S.r.l., si specifica che risulta costituita nel corso dell'anno 2015 ed il primo bilancio di esercizio risulta ancora da approvare alla data di redazione della presente nota.

| Denominazione  | Città o Stato | Capitale in euro | Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro | Patrimonio netto in euro | Quota posseduta in euro | Quota posseduta in % | Valore a bilancio o corrispondente credito |
|--|---------------|------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| San Bernardo Costruzioni Alpine S.r.l. in liquidazione | Genova        | 93.600           | -3.242                                   | 49.497                   | 93.600                  | 100,000              | 59.564                                     |
| Vidue S.r.l.   | Milano        | 15.200           | --                                       | --                       | 10.000                  | 100,000              | 15.200                                     |
| <b>Totale</b>  |               |                  |  |                          |                         |                      | <b>74.764</b>                              |

## **Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate**

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate al costo di acquisto.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese collegate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

| Denominazione  | Città o Stato | Capitale in euro | Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro | Patrimonio netto in euro | Quota posseduta in euro | Quota posseduta in % | Valore a bilancio o corrispondente credito |
|----------------|---------------|------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| Sistemi S.r.l. | Genova        | 10.400           | 41.356                                   | 341.974                  | 4.160                   | 40,000               | 16.632                                     |
| Petrská Invest | Praga         | 36.600           | 1.335.251                                | 1.322.343                | 5.490                   | 15,000               | 349.617                                    |
| <b>Totale</b>  |               |                  |  |                          |                         |                      | <b>366.249</b>                             |

Si evidenzia che la società possiede anche una partecipazione del 2% nella società BDC S.r.l.,

della quale si riportano di seguito i relativi dati:

Denominazione: BDC S.r.l. - Sede: Milano - Capitale: € 100.000,00 - Perdita ultimo esercizio: € 18.730,00 - Patrimonio netto: € 199.977,00 - Quota posseduta: € 2.000,00 - Quota posseduta in percentuale: 2% - Valore a bilancio: € 2.000,00.

## **Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si riporta un prospetto riepilogativo dei crediti in esame suddiviso per area geografica.

| <b>Descrizione</b>                       | <b>Italia</b>    | <b>Europa</b> | <b>Resto del Mondo</b> | <b>Totale</b>    |
|--|------------------|---------------|------------------------|------------------|
| Crediti immobilizzati verso controllate  | 4.766.948        |               |                        | 4.766.948        |
| Crediti immobilizzati verso collegate    |                  | 50.774        |                        | 50.774           |
| Crediti immobilizzati verso controllanti |                  |               |                        |                  |
| Crediti immobilizzati verso altri        | 1.206.975        |               |                        | 1.206.975        |
| <b>Totale crediti immobilizzati</b>      | <b>5.973.923</b> | <b>50.774</b> |                        | <b>6.024.697</b> |

## **Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si segnala che non sono in corso operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## **Attivo circolante**

### **Rimanenze**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

|   | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazione nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo         | 856.984                           | -30.000                          | 826.984                         |
| Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati |                                   | 1.824.655                        | 1.824.655                       |
| Lavori in corso su ordinazione                  |                                   | 84.250                           | 84.250                          |
| Prodotti finiti e merci                         | 1.241.143                         |                                  | 1.241.143                       |
| Acconti (versati)                               | 3.805.650                         | -1.320.000                       | 2.485.650                       |
| <b>Totale rimanenze</b>                         | <b>5.903.777</b>                  | <b>558.905</b>                   | <b>6.462.682</b>                |

Nel seguente prospetto vengono evidenziate le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

| <b>RI MANENZE</b> (valori in migliaia di euro)         | <b>Rimanenze iniziali (01.01.15)</b> | <b>Incrementi</b> | <b>Costo del venduto</b> | <b>Decrementi</b> | <b>Rimanenze finali (31.12.15)</b> | <b>Utilizzo fondo oscillazione magazzino</b> | <b>Variazione rimanenze</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>Materie prime</b>                                   |                                      |                   |                          |                   |                                    |  |                             |
| Limite di Pioltello, terreno                           | 694                                  |                   |                          |                   | 694                                |  | 0                           |
| Milano, Piazza Argentina 3, ufficio                    | 132                                  |                   |                          |                   | 132                                |  | 0                           |
| Bonassola, terreno adiacente lo stabile di Via Colombo | 30                                   |                   |                          | -30               | 0                                  |  | 30                          |
| <b>Totale materie prime</b>                            | <b>856</b>                           | <b>0</b>          | <b>0</b>                 | <b>-30</b>        | <b>826</b>                         | <b>0</b>                                     | <b>30</b>                   |
| <b>Prodotti in corso di lavorazione</b>                |                                      |                   |                          |                   |                                    |  |                             |
| Bonassola, Via Colombo 8-9-11-13                       | 0                                    | 1.825             |                          |                   | 1.825                              |  | -1.825                      |
| <b>Totale prodotti in corso di lavorazione</b>         | <b>0</b>                             | <b>1.825</b>      | <b>0</b>                 | <b>0</b>          | <b>1.825</b>                       | <b>0</b>                                     | <b>-1.825</b>               |
| <b>Lavori in corso su ordinazione</b>                  |                                      |                   |                          |                   |                                    |  |                             |
| Bonassola, Via Colombo 8-9-11-13                       | 0                                    | 84                |                          |                   | 84                                 |  | -84                         |
| <b>Totale lavori in corso su ordinazione</b>           | <b>0</b>                             | <b>84</b>         | <b>0</b>                 | <b>0</b>          | <b>84</b>                          | <b>0</b>                                     | <b>-84</b>                  |
| <b>Prodotti finiti e merci</b>                         |                                      |                   |                          |                   |                                    |  |                             |
| Treviso, negozi e posti auto                           | 550                                  |                   |                          |                   | 550                                |  | 0                           |
| Brescia, Via Cipro 136,138 e 174, appartamenti cantine | 658                                  |                   |                          |                   | 658                                |  | 0                           |
| Milano, Via dell'Orso 7a, cantina                      | 8                                    |                   |                          |                   | 8                                  |  | 0                           |
| Altro  | 26                                   |                   |                          |                   | 26                                 |  | 0                           |
| <b>Totale prodotti finiti e merci</b>                  | <b>1.242</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>                 | <b>0</b>          | <b>1.242</b>                       | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                    |
| <b>Acconti e caparre</b>                               |                                      |                   |                          |                   |                                    |  |                             |
| Albenga, Via Medaglie d'Oro                            | 2.016                                |                   |                          |                   | 2.016                              |  | 0                           |
| Milano, Via Scalvini 14                                | 470                                  |                   |                          |                   | 470                                |  | 0                           |
| Bonassola, La Spezia: stabile e parcheggi              | 1.320                                |                   |                          | -1.320            | 0                                  |  | 0                           |
| <b>Totale acconti e caparre</b>                        | <b>3.806</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>                 | <b>-1.320</b>     | <b>2.486</b>                       | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                    |
| <b>TOTALE</b>  | <b>5.904</b>                         | <b>1.825</b>      | <b>0</b>                 | <b>-1.350</b>     | <b>6.463</b>                       | <b>0</b>                                     | <b>-1.879</b>               |

## Attivo circolante: crediti

### Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

|  | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazione nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> | <b>Quota scadente entro l'esercizio</b> | <b>Quota scadente oltre l'esercizio</b> | <b>di cui di durata residua superiore a 5 anni</b> |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante              | 2.908                             | 190.292                          | 193.200                         | 193.200                                 |   |  |
| Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante  | 459.032                           | -456.032                         | 3.000                           | 3.000                                   |   |  |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante    | 8.000                             |                                  | 8.000                           | 8.000                                   |   |  |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante |                                   |                                  |                                 |   |   |  |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante                  | 378.966                           | -332.570                         | 46.396                          | 46.396                                  |   |  |
| Attività per imposte   | 694.020                           | -258.521                         | 435.499                         |   | 435.499                                 |  |

|   |           |          |           |         |         |  |
|---|-----------|----------|-----------|---------|---------|--|
| anticipate iscritte nell'attivo circolante          |           |          |           |         |         |  |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 356.176   | 281.865  | 638.041   | 585.444 | 52.597  |  |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante      | 1.899.102 | -574.966 | 1.324.136 | 836.040 | 488.096 |  |

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

| Area geografica   | Italia    | Europa |  | Resto del Mondo | Totale    |
|---|-----------|--------|--|-----------------|-----------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante           | 193.200   |        |  |                 | 193.200   |
| Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante       | 3.000     |        |  |                 | 3.000     |
| Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante         | 8.000     |        |  |                 | 8.000     |
| Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante      |           |        |  |                 |           |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante               | 46.396    |        |  |                 | 46.396    |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | 435.499   |        |  |                 | 435.499   |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante             | 638.041   |        |  |                 | 638.041   |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante                  | 1.324.136 |        |  |                 | 1.324.136 |

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si segnala che non sono in corso operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

### Crediti verso clienti

| Descrizione                                      | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| Crediti verso clienti per locazioni e spese amm. | 2.908                | 193.200            | 190.292    |
| Arrotondamento                                   |                      |                    |            |
| Totale crediti verso clienti                     | 2.908                | 193.200            | 190.292    |

I crediti verso *clienti* sono riferiti ad importi dovuti per canoni di locazione e spese di amministrazione.

### Crediti verso imprese controllate

| Descrizione                              | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| Volare compensi operazione Via Lupetta   | 459.032              | 3.000              | -456.032   |
| Arrotondamento                           |                      |                    |            |
| Totale crediti verso imprese controllate | 459.032              | 3.000              | -456.032   |

Il credito verso *imprese controllate* si riferiva a quanto dovuto da Volare S.r.l. per quanto

maturato in forza del contratto stipulato per il coordinamento dell'operazione di Via Lupetta.

A seguito della conclusione dell'operazione immobiliare e della relativa cessione della partecipazione in Volare, il credito risulta completamente estinto.

### Crediti verso imprese collegate

| Descrizione                                | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| Servizi di segreteria, fatture da emettere | 8.000                | 8.000              |            |
| Arrotondamento                             |                      |                    |            |
| Totale crediti verso imprese collegate     | 8.000                | 8.000              |            |

I crediti verso *imprese collegate* si riferiscono a quanto dovuto da Sistemi S.r.l. e BDC s.r.l. per il servizio di domiciliazione e gestione di segreteria.

### Crediti tributari

| Descrizione             | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|-------------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Ritenute subite         |                      | 180                | 180        |
| Crediti IRES/IRPEF      |                      | 12.744             | 12.744     |
| Crediti IRAP            | 101.024              | 18.451             | -82.573    |
| Acconti IRAP            | 15.557               |                    | -15.557    |
| Crediti IVA             | 243.342              |                    | -243.342   |
| Altri crediti tributari | 19.043               | 15.021             | -4.022     |
| Totali                  | 378.966              | 46.396             | -332.570   |

### Altri crediti

| Descrizione                                  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| a) Crediti verso altri esig. entro esercizio | 356.176              | 585.444            | 229.268    |
| Crediti verso dipendenti                     |                      |                    |            |
| Depositi cauzionali in denaro                |                      |                    |            |
| Altri crediti:                               |                      |                    |            |
| - anticipi a fornitori                       |                      |                    |            |
| - n/c da ricevere                            |                      |                    |            |
| - altri                                      | 356.176              | 585.444            | 229.268    |
| b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio |                      | 52.597             | 52.597     |
| Crediti verso dipendenti                     |                      |                    |            |
| Depositi cauzionali in denaro                |                      |                    |            |
| Altri crediti:                               |                      |                    |            |
| - anticipi a fornitori                       |                      |                    |            |
| - costi di futura imputazione                |                      | 52.597             | 52.597     |
| Totale altri crediti                         | 356.176              | 638.041            | 281.865    |

Tra i costi da imputarsi in futuri esercizi sono stati inseriti costi sostenuti in questo ed in esercizi precedenti per immobili non ancora di proprietà, di cui alla voce caparre delle rimanenze, da attribuirsi all'operazione al momento della realizzazione dei relativi ricavi o della loro intestazione.

Tra i crediti verso altri permane l'iscrizione dell'importo di euro 33.600 versato alla società Le Mura S.r.l. a seguito di uno dei contenziosi in essere con la stessa; tale importo, pagato per evitare gli effetti di un pignoramento, è oggetto di una richiesta giudiziaria di rimborso.

Tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate. Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

Il fondo accantonamento per rischi su crediti è portato in diretta diminuzione del loro valore nominale e ammonta complessivamente a fine esercizio ad euro 147.909,14.

## **Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

### **Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|   | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazioni nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate                   |                                   |                                  |                                 |
| Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate                     |                                   |                                  |                                 |
| Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti                  |                                   |                                  |                                 |
| Altre partecipazioni non immobilizzate                                    |                                   |                                  |                                 |
| Azioni proprie non immobilizzate  |                                   |                                  |                                 |
| Altri titoli non immobilizzati  |                                   | 7.236.536                        | 7.236.536                       |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> |                                   | <b>7.236.536</b>                 | <b>7.236.536</b>                |

### **Altri titoli**

Il seguente prospetto illustra la composizione della voce "Altri titoli", nonché la variazione intervenuta rispetto al precedente esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

| <b>Descrizione</b>                            | <b>Esercizio precedente</b> | <b>Esercizio corrente</b> | <b>Variazione</b> |
|---|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Quote di fondi ed obbligazioni                |                             | 7.436.536                 | 7.436.536         |
| <b>Totali al lordo del fondo svalutazione</b> |                             | <b>7.436.536</b>          | <b>7.436.536</b>  |
| - Fondi svalutazione altri titoli             |                             | 200.000                   | 200.000           |
| Arrotondamento                                |                             |                           |                   |
| <b>Totali</b>                                 |                             | <b>7.236.536</b>          | <b>7.236.536</b>  |

Nel corso dell'esercizio 2015 una parte della liquidità proveniente dalla cessione della partecipazione in Volare S.r.l. è stata investita in una gestione patrimoniale affidata a Banca Intesa Private Banking ed in fondi di investimento emessi da Azimut Spa, Kairos Julius Baer Spa e UBS Italia Spa. Il fondo svalutazione è stato costituito alla luce del non soddisfacente andamento delle operazioni di tali titoli nel corso dei primi mesi del 2016 e sul breve orizzonte temporale residuo.

## **Attivo circolante: disponibilità liquide**

### **Variazioni delle disponibilità liquide**

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|                                     | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazione nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 137                               | 5.908                            | 6.045                           |
| Assegni                             |                                   |                                  |                                 |
| Denaro e altri valori in cassa      | 970                               | -313                             | 657                             |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>1.107</b>                      | <b>5.595</b>                     | <b>6.702</b>                    |

## Ratei e risconti attivi

I risconti attivi si riferiscono a quote di costi sostenuti nell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi; l'importo è riferito a quote di costi per quote associative, utenze e contratti tecnici.

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

|                                | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Disaggio su prestiti           |                            |                           |                          |
| Ratei attivi                   |                            |                           |                          |
| Altri risconti attivi          | 307                        | 196                       | 503                      |
| Totale ratei e risconti attivi | 307                        | 196                       | 503                      |

## Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

## Nota Integrativa: Passivo e Patrimonio Netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 15.883.728 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|   | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente |                    | Altre variazioni |            |               | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|--|--------------------|------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
|   |                            | Attribuzione di dividendi                            | Altre destinazioni | Incrementi       | Decrementi | Riclassifiche |                       |                          |
| Capitale                                  | 5.000.000                  |  |                    |                  |            |               |                       | 5.000.000                |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni      | 8.000.000                  |  |                    |                  | 8.000.000  |               |                       |                          |
| Riserve di rivalutazione                  |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva legale                            | 1.000.000                  |  |                    |                  |            |               |                       | 1.000.000                |
| Riserve statutarie                        |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva per azioni proprie in portafoglio |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Altre riserve                             |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva straordinaria o facoltativa       | 2.645.072                  |  |                    |                  | 2.645.072  |               |                       |                          |
| Riserva per acquisto azioni proprie       |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva da deroghe ex art. 2423           |                            |  |                    |                  |            |               |                       |                          |

|   |            |  |        |  |            |  |           |            |
|---|------------|--|--------|--|------------|--|-----------|------------|
| Cod. Civ.   |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Riserva azioni o quote della società controllante               |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Versamenti in conto aumento di capitale                         |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                  |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Versamenti in conto capitale                                    |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Versamenti a copertura perdite                                  |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Riserva da riduzione capitale sociale                           |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Riserva avanzo di fusione                                       |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Riserva per utili su cambi                                      |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Varie altre riserve   | 1          |  |        |  |            |  |           | 1          |
| Totale altre riserve  | 2.645.073  |  |        |  | 2.645.072  |  |           | 1          |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                 |            |  |        |  |            |  |           |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                  | 8.904      |  | 8.904  |  |            |  | 9.883.727 | 9.883.727  |
| Totale patrimonio netto   | 16.653.977 |  | -8.904 |  | 10.645.072 |  | 9.883.727 | 15.883.728 |

## **Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

*Legenda colonna "Possibilità di utilizzazione": A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.*

|  | Importo   | Origine /<br>Natura | Possibilità di<br>utilizzo | Quota<br>disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni<br>effettuate nei tre precedenti<br>esercizi |                      |
|--|-----------|---------------------|----------------------------|----------------------|--|----------------------|
|  |           |                     |                            |                      | per copertura<br>perdite   | per altre<br>ragioni |
| Capitale   | 5.000.000 | C                   |                            |                      |  |                      |
| Riserva da<br>sopraprezzo delle<br>azioni                                |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserve di<br>rivalutazione  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva legale   | 1.000.000 | U                   | B                          |                      |  |                      |
| Riserve statutarie   |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva per azioni<br>proprie in portafoglio                             |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Altre riserve  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva<br>straordinaria o<br>facoltativa                                |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva per<br>acquisto azioni<br>proprie                                |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva da<br>deroghe ex art.<br>2423 Cod. Civ.                          |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva azioni o<br>quote della società<br>controllante                  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva non<br>distribuibile da<br>rivalutazione delle<br>partecipazioni |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Versamenti in<br>conto aumento di<br>capitale                            |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Versamenti in<br>conto futuro<br>aumento di<br>capitale                  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Versamenti in<br>conto capitale  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Versamenti a<br>copertura perdite  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva da<br>riduzione capitale<br>sociale                              |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva avanzo di<br>fusione   |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Riserva per utili su<br>cambi  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Varie altre riserve  | 1         |                     |                            |                      |  |                      |
| Totale altre riserve   | 1         |                     |                            |                      |  |                      |
| Utili portati a nuovo  |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Totale   | 6.000.001 |                     |                            |                      |  |                      |
| Quota non<br>distribuibile   |           |                     |                            |                      |  |                      |
| Residua quota<br>distribuibile   |           |                     |                            |                      |  |                      |

| Variazioni delle voci del Patrimonio Netto nel corso degli ultimi cinque esercizi | Capitale Sociale | Riserva sovrapprezzo azioni | Riserva Legale | Riserva Disponibile | Utili/(perdite) a nuovo | Arrotondamento | Risultato dell'esercizio | TOTALE PN  |
|---|------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|----------------|--------------------------|------------|
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2010</b>  | 5.000.000        | 8.000.000                   | 1.000.000      | 2.051.005           |                         |                | 427.867                  | 16.478.872 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio 2010                                    |                  |                             |                | 427.867             |                         |                | -427.867                 |            |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2011</b>  | 5.000.000        | 8.000.000                   | 1.000.000      | 2.478.872           |                         |                | 91.184                   | 16.570.056 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio 2011                                    |                  |                             |                |                     | 91.184                  |                |                          |            |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2012</b>  | 5.000.000        | 8.000.000                   | 1.000.000      | 2.478.872           | 91.184                  |                | 38.276                   | 16.608.332 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio 2012                                    |                  |                             |                | 38.276              |                         |                | -38.276                  |            |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2013</b>  | 5.000.000        | 8.000.000                   | 1.000.000      | 2.517.148           | 91.184                  | 1              | 36.740                   | 16.645.073 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio 2013                                    |                  |                             |                | 36.740              |                         |                | -36.740                  |            |
| Utile 2011 a Riserva disponibile  |                  |                             |                | 91.184              | -91.184                 |                |                          |            |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2014</b>  | 5.000.000        | 8.000.000                   | 1.000.000      | 2.645.072           | 0                       | 1              | 9.883.727                | 16.653.976 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio 2014                                    |                  |                             |                | 8.904               |                         |                | -8.904                   |            |
| Distribuzioni nell'esercizio 2015   |                  | -8.000.000                  |                | -2.653.976          |                         |                |                          |            |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio 2015</b>  | 5.000.000        | 0                           | 1.000.000      | 0                   | 0                       | 1              | 9.883.727                | 15.883.728 |

Al 31/12/2015 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|   | Valore di inizio esercizio | Accantonamento nell'esercizio | Utilizzo nell'esercizio | Altre variazioni | Totale variazioni | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili |                            |                               |                         |                  |                   |                          |
| Fondo per imposte anche differite                     |                            |                               |                         |                  |                   |                          |
| Altri fondi   | 417.562                    | 2.600.000                     |                         |                  | 2.600.000         | 3.017.562                |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri</b>                | 417.562                    | 2.600.000                     |                         |                  | 2.600.000         | 3.017.562                |

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente, in quanto ritenuti di importo apprezzabile (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

| Descrizione   | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| - Fondo generico oscillazione magazzino                 | 214.578              | 1.814.578          | 1.600.000  |
| - Fondo oscillazione magazzino beni ex Il Chiodo S.r.l. | 202.984              | 202.984            |            |
| - Fondo rischi transazione Volare                       |                      | 1.000.000          | 1.000.000  |
| Arrotondamento  |                      |                    |            |
| <b>Totale</b>   | 417.562              | 3.017.562          | 2.600.000  |

Trattasi di fondi iscritti a fronte di passività potenziali relative ad operazioni di particolare rilevanza poste in essere nei precedenti esercizi e a possibili oscillazioni dei valori dei beni iscritti tra le rimanenze.

Il fondo generico oscillazione magazzino è costituito a fronte di possibili eventuali future riduzioni del valore dei beni di proprietà.

Risulta invariato il fondo oscillazione magazzino beni ex Il Chiodo S.r.l. che ammonta a euro 202.984.

E' stato stanziato un nuovo fondo per l'eventuale copertura di rettifiche passive derivanti dalla operazione condotta da Volare S.r.l.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|   | Valore di inizio esercizio | Accantonamento nell'esercizio | Utilizzo nell'esercizio | Altre variazioni | Totale variazioni | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato | 75.834                     | 7.409                         |                         | -180             | 7.229             | 83.063                   |

## Debiti

I *debiti verso banche* rappresentano il saldo al 31 dicembre per l'utilizzo di linee di credito e per il mutuo erogato per l'avvio dell'operazione in Bonassola con scadenza nel 2016.

Le *caparre ricevute* sono riferite a quanto incassato per una abitazione a Brescia per la quale non è ancora stato possibile procedere alla stipula del rogito.

I *debiti verso fornitori* si riferiscono a corrispettivi dovuti per emolumenti, consulenze tecniche e amministrative, servizi vari per la gestione degli uffici.

I *debiti tributari* si riferiscono alle ritenute operate su compensi di lavoro autonomo e dipendente e sono state versate nei termini di legge. E' inoltre compresa l'imposta sul valore aggiunto regolarmente versata nel 2016.

I *debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale* riflettono i normali impegni connessi ai rapporti di lavoro dipendente e alle collaborazioni con lavoratori autonomi; sono anche essi stati onorati nei termini previsti.

*Altri debiti:* permane, se pur ridotto, l'importo dovuto per l'acquisto della quota del venti per cento di Andiamo S.r.l., già proprietaria dell'area in Pioltello. Risultano inoltre contabilizzati in tale voce i debiti verso i lavoratori dipendenti e gli amministratori, e quanto ancora dovuto ai soci di Volare S.r.l. del prezzo complessivo incassato in occasione della vendita della partecipazione. Il residuo è riferito a normali partite amministrative.

## Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Obbligazioni   |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Obbligazioni convertibili                                  |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso soci per finanziamenti                        |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso banche  | 1.651.950                  | -300.723                  | 1.351.227                | 1.351.227                        |                                  |   |
| Debiti verso altri finanziatori                            |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Acconti  | 47.599                     | 68.040                    | 115.639                  | 115.639                          |                                  |   |
| Debiti verso fornitori                                     | 261.372                    | -102.665                  | 158.707                  | 158.707                          |                                  |   |
| Debiti rappresentati da titoli di credito                  |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso imprese controllate                           |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso imprese collegate                             | 6.209                      | -6.209                    |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti verso controllanti                                  |                            |                           |                          |                                  |                                  |   |
| Debiti tributari   | 73.344                     | 150.174                   | 223.518                  | 223.518                          |                                  |   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 37.874                     | 24.083                    | 61.957                   | 61.957                           |                                  |   |
| Altri debiti   | 257.328                    | 342.312                   | 599.640                  | 599.640                          |                                  |   |
| Totale debiti  | 2.335.676                  | 175.012                   | 2.510.688                | 2.510.688                        |                                  |   |

## Debiti verso fornitori

| Descrizione                             | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio | 261.372              | 158.707            | -102.665   |
| Fornitori entro esercizio:              | 261.372              | 3.302              | -258.070   |
| - altri                                 | 261.372              | 3.302              | -258.070   |
| Fatture da ricevere entro esercizio:    |                      | 155.405            | 155.405    |
| - altri                                 |                      | 155.405            | 155.405    |
| Arrotondamento                          |                      |                    |            |
| Totale debiti verso fornitori           | 261.372              | 158.707            | -102.665   |

## Debiti verso imprese collegate

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| Sistemi S.r.l., fatture da ricevere per mediazioni | 6.209                |                    | -6.209     |
| Totale debiti verso imprese collegate              | 6.209                |                    | -6.209     |

## Debiti tributari

| Descrizione                                       | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| Debito IRPEF/IRES                                 | 51.995               |                    | -51.995    |
| Erario c.to IVA                                   |                      | 6.016              | 6.016      |
| Erario c.to ritenute dipendenti                   |                      | 185.321            | 185.321    |
| Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori | 2.240                | 13.072             | 10.832     |
| Debiti per altre imposte                          | 19.109               | 19.109             |            |
| Totale debiti tributari                           | 73.344               | 223.518            | 150.174    |

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

| Descrizione   | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| Debito verso Inps   | 37.796               | 61.772             | 23.976     |
| Debiti verso Inail  |                      | 138                | 138        |
| Debiti verso Enasarco   |                      |                    |            |
| Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 78                   | 48                 | -30        |
| Arrotondamento  |                      | -1                 | -1         |
| Totale debiti previd. e assicurativi                          | 37.874               | 61.957             | 24.083     |

## Altri debiti

| Descrizione                                   | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| a) Altri debiti entro l'esercizio             | 257.328              | 599.640            | 342.312    |
| Debiti verso dipendenti/assimilati            | 22.773               | 13.849             | -8.924     |
| Debiti verso amministratori e sindaci         | 20.785               | 139.432            | 118.647    |
| *- saldo prezzo su acquisto quote Andiamo Srl | 210.125              | 155.125            | -55.000    |
| - altri                                       | 3.645                | 291.234            | 287.589    |
| Totale Altri debiti                           | 257.328              | 599.640            | 342.312    |

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non sussistono debiti assistiti da garanzie reali su beni di proprietà sociale.

## Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si segnala che non sono in corso operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## Ratei e risconti passivi

Si riferiscono a quote di fatture emesse a fine anno per canoni di locazione attivi e spese di amministrazione di competenza dei primi mesi del 2016, nonché per lavori in appalto relativamente all'operazione di Bonassola.

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

|                                 | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                   |                            |                           |                          |
| Aggio su prestiti emessi        |                            |                           |                          |
| Altri risconti passivi          | 5.395                      | 650                       | 6.045                    |
| Totale ratei e risconti passivi | 5.395                      | 650                       | 6.045                    |

| Descrizione              | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|--------------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Risconti passivi:        | 5.395                | 6.045              | 650        |
| - su canoni di locazione | 5.395                | 6.045              | 650        |
| Totali                   | 5.395                | 6.045              | 650        |

## Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 9) dell'art. 2427 del Codice Civile si forniscono

le indicazioni sui conti d'ordine.

Di seguito viene fornita la composizione e la variazione dei conti d'ordine iscritti in calce allo Stato Patrimoniale. In particolare:

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazioni         |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|
| Conti d'ordine del sistema improprio dei beni altrui presso di noi |                      |                    |                    |
| Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni                 | 3.766.800            | 2.666.800          | -1.100.000         |
| Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi                    | 33.207.201           | 51.393             | -33.155.808        |
| <b>Totali</b>  | <b>36.974.001</b>    | <b>2.718.193</b>   | <b>-34.255.808</b> |

Si forniscono di seguito le notizie sulla composizione e la natura degli impegni e degli altri conti d'ordine, la cui conoscenza risulta utile per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria della società, con specifica indicazione di quelli relativi a imprese controllate, collegate, controllanti e consociate.

| Descrizione  | Controllate | Collegate | Controllanti | Consociate | Altri            |
|--|-------------|-----------|--------------|------------|------------------|
| Conti d'ordine del sistema improprio dei beni altrui presso di noi |             |           |              |            |                  |
| Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni                 |             |           |              |            | 2.666.800        |
| Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi:                   |             |           |              |            |                  |
| - Fideiussioni prestate  |             |           |              |            | 51.392           |
| - Avalli rilasciati  |             |           |              |            |                  |
| - Altre garanzie personali prestate                                |             |           |              |            | 1                |
| - Altre garanzie reali prestate                                    |             |           |              |            |                  |
| <b>Totali</b>  |             |           |              |            | <b>2.718.193</b> |

## Nota Integrativa: Conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione       | Var. % |
|--|----------------------|--------------------|------------------|--------|
| Ricavi vendite e prestazioni   | 650.233              | 217.963            | -432.270         | -66,48 |
| Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti | -248.291             | 1.878.905          | 2.127.196        |        |
| Altri ricavi e proventi  | 425.070              | 41.198             | -383.872         | -90,31 |
| <b>Totali</b>  | <b>827.012</b>       | <b>2.138.066</b>   | <b>1.311.054</b> |        |

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                       |                |
|--|----------------|
| <b>Affitti:</b>                                      | <b>41.467</b>  |
| <i>Via Cipro 136-138-174, Brescia: unità diverse</i> | 22.357         |
| <i>Bonassola: negozio</i>                            | 9.645          |
| <i>San Pantaleo, Genova: appezzamento di terreno</i> | 8.498          |
| <i>Via Montello 83, Treviso: unità diverse</i>       | 967            |
| <b>Altre prestazioni</b>                             | <b>176.496</b> |
| <i>Competenze per gestione operazione Volare</i>     | 176.000        |
| <i>Altro</i>   | 496            |
| <b>Totale ricavi delle vendite e prestazioni</b>     | <b>217.963</b> |
| <b>Altri ricavi e proventi</b>                       | <b>41.197</b>  |
| <i>Risarcimento spese legali Le Mura</i>             | 23.920         |
| <i>Servizio segreteria e tenuta contabilità</i>      | 13.000         |
| <i>Altro</i>   | 4.277          |

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si segnala che la società svolge la propria attività esclusivamente in Italia, con l'eccezione delle attività di gestione della partecipazione detenuta in Pétorská Invest s.r.o. con sede a Praga.

## **Costi della produzione**

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione       | Var. % |
|--|----------------------|--------------------|------------------|--------|
| Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                   |                      | 1.333.603          | 1.333.603        |        |
| Per servizi  | 373.087              | 1.379.902          | 1.006.815        | 269,86 |
| Per godimento di beni di terzi                                       | 42.666               | 42.664             | -2               | 0,00   |
| Per il personale:  |                      |                    |                  |        |
| a) salari e stipendi   | 83.014               | 90.687             | 7.673            | 9,24   |
| b) oneri sociali   | 26.664               | 27.429             | 765              | 2,87   |
| c) trattamento di fine rapporto                                      | 6.795                | 7.409              | 614              | 9,04   |
| d) trattamento di quiescenza e simili                                |                      |                    |                  |        |
| e) altri costi   | 31.235               | 32.199             | 964              | 3,09   |
| Ammortamenti e svalutazioni:   |                      |                    |                  |        |
| a) immobilizzazioni immateriali                                      | 5.764                | 4.343              | -1.421           | -24,65 |
| b) immobilizzazioni materiali  | 1.645                | 1.146              | -499             | -30,33 |
| c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni                            |                      |                    |                  |        |
| d) svalut.ni crediti att. circolante                                 |                      | 784                | 784              |        |
| Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci |                      |                    |                  |        |
| Accantonamento per rischi  |                      | 1.600.000          | 1.600.000        |        |
| Altri accantonamenti   |                      |                    |                  |        |
| Oneri diversi di gestione  | 101.424              | 242.800            | 141.376          | 139,39 |
| Arrotondamento   |                      |                    |                  |        |
| <b>Totali</b>  | <b>672.294</b>       | <b>4.762.966</b>   | <b>4.090.672</b> |        |

Si ritiene utile fornire ulteriori dettagli relativamente alle seguenti voci:

## - MATERIE PRIME

Trattasi degli oneri sostenuti per l'acquisto dell'immobile di Bonassola ed altri oneri per materiali utilizzati per la ristrutturazione.

## - SERVIZI

Si fornisce il seguente prospetto di dettaglio:

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>7) Per servizi</b>                                    | <b>1.379.901,71</b> |
| Compensi per amministratori non deducibili IRAP          | 696.535,08          |
| Lavorazioni esterne                                      | 272.168,29          |
| Prestazioni professionali afferenti l'attività d'impresa | 207.750,34          |
| Contributi previdenziali amministratori                  | 52.614,07           |
| Emolumenti collegio sindacale deducibili IRAP            | 36.400,00           |
| Spese per servizi relative agli immobili strumentali     | 27.982,72           |
| Collaborazioni a progetto afferenti l'attività d'impresa | 18.000,00           |
| Altri costi per servizi                                  | 68.451,21           |

## - ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Si fornisce il seguente prospetto di dettaglio:

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>14) Oneri diversi di gestione</b>     | <b>242.799,52</b> |
| Imposta di registro                      | 99.808,50         |
| Altre imposte e tasse                    | 70.805,14         |
| IMU - Imposta municipale propria         | 41.588,00         |
| Imposte di bollo, ipotecaria e catastale | 4.098,82          |
| Tassa sui rifiuti                        | 3.243,75          |
| Cancelleria                              | 3.194,61          |
| TASI - Tributo sui servizi indivisibili  | 1.980,00          |
| Altri oneri diversi di gestione          | 18.080,70         |

## Proventi e oneri finanziari

A partire dall'esercizio 2015, tra i proventi ed oneri finanziari hanno trovato iscrizione anche le componenti economiche relative alla gestione degli investimenti in titoli (obbligazioni e quote di fondi) realizzati con parte della liquidità provenuta dalla cessione della partecipazione nella società Volare, con la sola esclusione delle componenti economiche puramente valutative (svalutazioni e rivalutazioni) le quali sono state iscritte nella sezione "D - Rettifiche di valore di attività finanziarie".

Il seguente prospetto da evidenza dei risultati della gestione degli investimenti finanziari:

|                                 |                       | importo investimento |   | utili/(perdite)   | portafoglio al 31.12.15 |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|---|-------------------|-------------------------|
| AZIMUT AZC SIM SPA              | fondi di investimento | 1.800.000,00         | - | 15.225,28         | 1.784.774,72            |
| KAIROS JULIUS BAER              | fondi di investimento | 1.800.000,00         | - | 37.131,93         | 1.762.868,07            |
| UBS ITALIA SPA                  | fondi di investimento | 1.500.000,00         | - | 24.112,09         | 1.475.887,91            |
| INTESA SANPAOLO PRIVATE BANKING | gestione patrimoniale | 2.500.000,00         | - | 86.994,91         | 2.413.005,09            |
|                                 |                       | <b>7.600.000,00</b>  | - | <b>163.464,21</b> | <b>7.436.535,79</b>     |

## Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che nel corso dell'esercizio non sono stati realizzati proventi da partecipazioni diversi da dividendi. Si segnala che la plusvalenza relativa alla cessione della partecipazione nella società Volare S.r.l. è stata iscritta tra i proventi straordinari, trattandosi di partecipazione immobilizzata.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

| <b>Interessi e altri oneri finanziari</b> |                |
|---|----------------|
| Prestiti obbligazionari                   |                |
| Debiti verso banche                       | 113.935        |
| Altri                                     | 167.203        |
| <b>Totale</b>                             | <b>281.138</b> |

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce C.16.d) Proventi diversi dai precedenti.

| Descrizione                 | Controllate | Collegate | Controllanti | Altre         | Totale        |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------------|---------------|---------------|
| Interessi bancari e postali |             |           |              | 57.434        | 57.434        |
| <b>Totali</b>               |             |           |              | <b>57.434</b> | <b>57.434</b> |

## **Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie".

| Descrizione                                 | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione |
|---|----------------------|--------------------|------------|
| Rivalutazioni:                              |                      |                    |            |
| a) di partecipazioni                        |                      |                    |            |
| b) di immobilizzazioni finanziarie          |                      |                    |            |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante |                      |                    |            |
| Svalutazioni:                               |                      |                    |            |
| a) di partecipazioni                        |                      |                    |            |
| b) di immobilizzazioni finanziarie          |                      |                    |            |

|   |  |                 |                 |
|---|--|-----------------|-----------------|
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante |  | 200.000         | 200.000         |
| <b>Totali</b>                               |  | <b>-200.000</b> | <b>-200.000</b> |

La svalutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante riflette la componente valutativa relativa a dette attività sulla base del loro andamento nei primi mesi dell'anno.

## Proventi e oneri straordinari

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 13) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare dei proventi straordinari.

| Descrizione                          | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione        |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| Plusvalenze da alienazioni           |                      | 14.171.313         | 14.171.313        |
| Sopravvenienze attive straordinarie: | 10.598               | 13.660             | 3.062             |
| <b>Totali</b>                        | <b>10.598</b>        | <b>14.184.973</b>  | <b>14.174.375</b> |

La plusvalenza da alienazione è relativa alla cessione della partecipazione nella società Volare, realizzata nel corso dell'esercizio 2015. Conformemente alle disposizioni di cui al punto 13) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli oneri straordinari.

| Descrizione  | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione     |
|--|----------------------|--------------------|----------------|
| Minusvalenze da alienazioni                        |                      |                    |                |
| Sopravvenienze passive straordinarie:              | 13.141               | 1.040              | -12.101        |
| Imposte esercizi precedenti                        |                      | 3.983              | 3.983          |
| Accantonamento a fondo oneri e rischi straordinari |                      | 1.000.000          | 1.000.000      |
| Altri oneri straordinari:                          |                      | 1                  | 1              |
| <b>Totali</b>                                      | <b>13.141</b>        | <b>1.005.024</b>   | <b>991.883</b> |

L'accantonamento per euro 1.000.000 al fondo oneri e rischi straordinari è stato effettuato in misura forfettaria a fronte delle garanzie assunte da Pria in occasione della cessione della partecipazione in Volare S.r.l.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### Imposte correnti, differite e anticipate

#### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

| Descrizione        | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione     | Var. %   |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------|
| Imposte correnti   | 31.195               |                    | -31.195        | -100,00  |
| Imposte differite  |                      |                    |                |          |
| Imposte anticipate | 19.330               | 258.521            | 239.191        | 1.237,41 |
| <b>Totali</b>      | <b>50.525</b>        | <b>258.521</b>     | <b>207.996</b> |          |

#### Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze

temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

| Anno | Costo provvisoriamente non deducibile       | Importo   | Imposte anticipate |       |                        |         | Totale         | Recuperi      |               |               |                |                |            |         |
|------|---|-----------|--------------------|-------|------------------------|---------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------|---------|
|      |   |           | IRES               |       | IRAP                   |         |                | 2011          | 2012          | 2013          | 2014           | 2015           | Indefinito |         |
|      |   |           | 24%                | 27,5% | 4,25%                  | 3,9%    |                |               |               |               |                |                |            |         |
| 2008 | - interessi indeducibili (calcolo ROL)      | 1.455.065 | 400.143            |       | 400.143                |         | 400.143        | 1.259         |               | 8.514         |                | 390.370        |            | 0       |
|      |   |           | <b>Totale 2008</b> |       | <b>400.143</b>         |         | <b>400.143</b> |               |               |               |                |                |            |         |
| 2009 | - interessi indeducibili (calcolo ROL)      | 650.968   | 179.016            |       | 179.016                |         | 179.016        |               |               |               |                | 179.016        |            | 0       |
|      |   |           | <b>Totale 2009</b> |       | <b>179.016</b>         |         | <b>179.016</b> |               |               |               |                |                |            |         |
| 2010 | - interessi indeducibili (calcolo ROL)      | 88.162    | 24.245             |       | 24.245                 |         | 24.245         |               |               |               |                | 24.245         |            | 0       |
|      |   |           | <b>Totale 2010</b> |       | <b>24.245</b>          |         | <b>24.245</b>  |               |               |               |                |                |            |         |
| 2011 | - svalutazione credito verso TAR            | 150.473   | 41.380             |       | 41.380                 |         | 41.380         |               |               |               |                | 41.380         |            | 0       |
| 2011 | - perdita fiscale                           | 65.364    | 17.975             |       | 17.975                 |         | 17.975         | 17.975        |               |               |                |                |            | 0       |
|      |   |           | <b>Totale 2011</b> |       | <b>59.355</b>          |         | <b>59.355</b>  |               |               |               |                |                |            |         |
| 2012 | - accantonamento rischi operazioni in corso | 150.000   | 41.250             |       | 41.250                 |         | 41.250         |               |               | 4.161         | 19.330         | 17.759         |            | 0       |
| 2012 | - accantonamento rischi operazioni in corso | 150.000   | 15.499             |       |                        | 15.499  | 15.499         |               |               |               |                |                |            | 15.499  |
|      |   |           | <b>Totale 2012</b> |       | <b>41.250</b>          |         | <b>41.250</b>  |               |               |               |                |                |            |         |
| 2013 | - accantonamento rischi operazioni in corso | 150.000   | 41.250             |       | 41.250                 |         | 41.250         |               |               |               |                | 41.250         |            | 0       |
| 2013 | - accantonamento rischi operazioni in corso | 150.000   | 36.000             |       |                        | 36.000  | 36.000         |               |               |               |                |                |            | 36.000  |
|      |   |           | <b>Totale 2013</b> |       | <b>41.250</b>          |         | <b>41.250</b>  |               |               |               |                |                |            |         |
| 2015 | - accantonamento rischi operazioni in corso | 1.600.000 | 384.000            |       |                        | 384.000 | 384.000        |               |               |               |                |                |            | 384.000 |
|      |   |           | <b>Totale 2015</b> |       | <b>384.000</b>         |         | <b>384.000</b> |               |               |               |                |                |            |         |
|      |   |           |                    |       | <b>totale recuperi</b> |         | <b>1.259</b>   | <b>17.975</b> | <b>12.675</b> | <b>19.330</b> | <b>694.020</b> | <b>435.498</b> |            |         |

Si ritiene necessario evidenziare, tra l'altro, che:

- sono stati eliminati i residui di imposte anticipate relative a interessi indeducibili iscritte negli anni 2008, 2009 e 2010 (per il complessivo importo di euro 593.631) relativamente alle rinviate deducibilità degli interessi passivi (anni 2008, 2009, 2010) poiché l'attuale struttura finanziaria e le tipologie di attività in corso non inducono a ritenere probabile il futuro riassorbimento di tali attività; in particolare, lo sviluppo delle iniziative immobiliari mediante l'utilizzo di specifici veicoli societari rende difficile ipotizzare di ottenere nei prossimi esercizi valori di Risultato Operativo Lordo (c.d. ROL) in grado di poter assorbire gli interessi passivi non dedotti precedentemente, sulla base della normativa fiscale ad oggi vigente;

- i rimanenti crediti per imposte anticipate relative ad accantonamenti rischi sono stati adeguati al cambiamento di aliquota IRES (dal 27,5% al 24%) previsto a decorrere dall'esercizio successivo a quello in corso al 1 gennaio 2016;

- sono state contabilizzate nuove imposte anticipate relativamente alla indeducibilità degli accantonamenti per rischi iscritti in bilancio (€ 1.600.000);

- non sono state iscritte imposte anticipate (per il complessivo importo di € 182.400) per l'esercizio 2015 relative alla perdita fiscale e alla svalutazione dei titoli effettuata nell'anno.

A seguito di tali operazioni rimane un potenziale credito non iscritto all'attivo per imposte anticipate di euro 593.631 relativo a interessi indeducibili, per euro 134.400 relativo a perdite

fiscali e per euro 48.000 relativo a svalutazione titoli indeducibile.

## **Nota integrativa: Rendiconto finanziario**

Si riporta in calce il Rendiconto Finanziario, come previsto dal Principio OIC n. 10, che fornisce informazioni utili per valutare la situazione finanziaria della società nell'esercizio di riferimento e in quello precedente. Il prospetto è stato elaborato con il metodo indiretto.

### **Rendiconto finanziario indiretto**

|   | <b>Esercizio rendicontato</b> | <b>Esercizio precedente</b> |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>                                  |                               |                             |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 9.883.727                     | 8.904                       |
| Imposte sul reddito   | 258.521                       | 50.525                      |
| Interessi passivi/(attivi)<br>(Dividendi)   | 217.102                       | 88.653                      |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | -14.171.313                   |                             |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | -3.811.963                    | 148.082                     |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>         |                               |                             |
| Accantonamenti ai fondi   | 2.600.000                     |                             |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 5.489                         | 7.409                       |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   |                               |                             |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  | 7.409                         | 6.795                       |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | 2.612.898                     | 14.204                      |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn  | -1.199.065                    | 162.286                     |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |                               |                             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | -558.905                      | 11.581                      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti  | -190.292                      | 31.007                      |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | -102.665                      | 135.404                     |
| Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi   | -196                          | 75                          |
| Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi  | 650                           | -2.571                      |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | 1.051.926                     | -1.562.239                  |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | 200.518                       | -1.386.743                  |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn  | -998.547                      | -1.224.457                  |
| <b>Altre rettifiche</b>   |                               |                             |
| Interessi incassati/(pagati)  | -217.102                      | -88.653                     |
| (Imposte sul reddito pagate)  | 33.211                        | -197.344                    |
| Dividendi incassati   |                               |                             |
| (Utilizzo dei fondi)  |                               | -70.291                     |
| Altri incassi/(pagamenti)   | -180                          | -18.371                     |
| Totale altre rettifiche   | -184.071                      | -374.659                    |
| Flusso finanziario della gestione reddituale (A)  | -1.182.618                    | -1.599.116                  |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                               |                             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |                               |                             |
| (Flussi da investimenti)  | -739                          | -936                        |
| Flussi da disinvestimenti   |                               |                             |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>   |                               |                             |
| (Flussi da investimenti)  | -220                          |                             |
| Flussi da disinvestimenti   |                               |                             |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |                               |                             |
| (Flussi da investimenti)  | -4.823.846                    |                             |
| Flussi da disinvestimenti   | 24.204.253                    | 991.437                     |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>   |                               |                             |
| (Flussi da investimenti)  | -7.236.536                    |                             |
| Flussi da disinvestimenti   |                               |                             |
| Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide             |                               |                             |

|  |             |         |
|--|-------------|---------|
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                               | 12.142.912  | 990.501 |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento                      |             |         |
| Mezzi di terzi   |             |         |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                                | 34.191      | 273.761 |
| Accensione finanziamenti<br>(Rimborso finanziamenti)                               | -334.914    | 334.914 |
| Mezzi propri   |             |         |
| Aumento di capitale a pagamento<br>(Rimborso di capitale a pagamento)              |             |         |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie<br>(Dividendi e acconti su dividendi pagati) | -10.653.975 | 1       |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                              | -10.954.698 | 608.676 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)                    | 5.596       | 61      |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio   | 1.107       | 1.046   |
| Disponibilità liquide a fine esercizio   | 6.702       | 1.107   |

## Nota Integrativa: Altre Informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2015.

|                   | Numero medio |
|-------------------|--------------|
| Dirigenti         |              |
| Quadri            |              |
| Impiegati         | 2            |
| Operai            |              |
| Altri dipendenti  |              |
| Totale dipendenti | 2            |

### Compensi amministratori e sindaci

Il seguente prospetto evidenzia i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale per l'esercizio al 31/12/2015, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

|  | Valore  |
|--|---------|
| Compensi a amministratori                  | 696.535 |
| Compensi a sindaci                         | 36.400  |
| Totale compensi a amministratori e sindaci | 732.935 |

### Compensi revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

|   | Valore |
|---|--------|
| Revisione legale dei conti annuali  | 5.000  |
| Altri servizi di verifica svolti  |        |
| Servizi di consulenza fiscale   |        |
| Altri servizi diversi dalla revisione contabile                               |        |
| Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione | 5.000  |

## Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

| Descrizione                            | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero | Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|--|------------------------------|---------------------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------------------|
| Ordinarie                              | 5.000.000                    | 5.000.000                             |  |   | 5.000.000                  | 5.000.000                           |
| Privilegiate di Risparmio di Godimento |                              |                                       |  |   |                            |                                     |
| Altre categorie                        |                              |                                       |  |   |                            |                                     |
| Totale                                 | 5.000.000                    | 5.000.000                             |  |   | 5.000.000                  | 5.000.000                           |

## Titoli emessi dalla società

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

In relazione a quanto richiesto dal punto 19 dell'art. 2427 del Codice Civile, si segnala che non sono stati emessi altri strumenti finanziari.

### Informazioni relative al "Fair value" degli strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

### Effetti significativi delle variazioni dei cambi valutari

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 6-bis) dell'art. 2427 del Codice Civile, evidenziamo che a fine esercizio si è proceduto ad adeguare il controvalore del finanziamento a Pétrská Invest s.ro, con sede in Praga, al cambio ufficiale a tale data, registrando un utile di circa 4,3 mila euro.

### Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 20) dell'art. 2427 del Codice Civile, si segnala che non sussistono patrimoni dedicati ad uno specifico affare.

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 21) dell'art. 2427 del Codice Civile, si evidenzia che non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate, che non siano state concluse a normali valori di mercato.

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo

Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### **Informazioni sull'obbligo di redazione del bilancio del consolidato**

La Società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del Bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al primo comma dello stesso articolo.

La società svolge attività di coordinamento e controllo nei confronti delle partecipate Vidue S.r.l. e San Bernardo Costruzioni Alpine S.r.l. in liquidazione.

Genova, 28 marzo 2016

**Per il Consiglio di Amministrazione**

*Il Presidente*

**HAUPT ANDREA CARLO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haupt', with a stylized flourish at the end.

PRIA S.p.A.

Con sede legale in Milano, Via Merlo 3

Capitale sociale Euro 5.000.000 i.v.

Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale e: 03219550963

R.E.A. di Milano n. 1658399

**Relazione del Collegio dei sindaci sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2015  
ai sensi dell'art. 2429 del Codice civile**

Signori Azionisti,

in base ai compiti ed ai doveri assegnati al Collegio Sindacale ai sensi dello statuto sociale, si redige la seguente relazione, dando atto che, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 il nostro compito ha riguardato l'attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e sul suo concreto funzionamento.

Ciò premesso, diamo atto che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili della redazione del bilancio d'esercizio che deve fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di presentazione e valutazione.

**Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati**

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla Società e per quanto concerne:

- i. la tipologia dell'attività svolta;
- ii. la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche della Società, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato, risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È, inoltre, possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini

confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e, più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

#### Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il Collegio ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

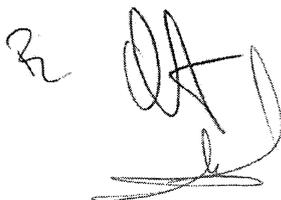
Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dagli amministratori ed in particolare del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;



- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge e precisamente.

#### Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio e, a tale riguardo, non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*;
- il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato;
- abbiamo incontrato il soggetto incaricato del controllo contabile, Eudoxia S.r.l., e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 9.883.727

### Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli amministratori.

Ricordiamo infine, ringraziandoVi per la fiducia accordataci, che essendo venuto a scadenza il nostro mandato triennale dovrete provvedere alla nomina di un nuovo Collegio Sindacale.

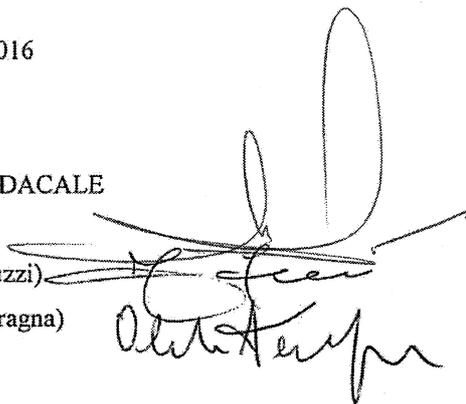
Genova, 12 aprile 2016

IL COLLEGIO SINDACALE

(Dr. Mauro Rovida)

(Avv. Francesco Illuzzi)

(Dr. Alessandro Terragna)



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE  
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

**Ai Soci del  
PRIA S.p.A.**

**Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società PRIA S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 Dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione.

*Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

*Responsabilità della società di revisione*

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 Giugno 2015.



*Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società PRIA S.p.A. al 31 Dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

*Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della PRIA S.p.A., con il bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della PRIA S.p.A. al 31 Dicembre 2015.

Genova, 12 Aprile 2016



Patuto Samuele

(Amministratore Unico)

Eudoxia Srl Società di revisione

## **Assemblea ordinaria, sintesi delle delibere**

In data 29 aprile 2016 si è riunita l'assemblea ordinaria della Società presso la sede amministrativa di Genova, Via XX Settembre n. 5, regolarmente convocata e rappresentata, alla presenza dei Soci e dei membri del Collegio Sindacale.

In tale riunione sono state assunte le seguenti delibere:

- approvazione del bilancio dell'esercizio 2015 che presenta un utile netto di euro 9.883.727;
- destinazione dell'utile accertato di euro 9.883.727 a "Riserva straordinaria disponibile";
- rinnovo del Collegio Sindacale per il prossimo triennio, con scadenza quindi con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018;
- nomina dei seguenti membri del Collegio Sindacale, con la conferma dei medesimi compensi corrisposti nel triennio concluso: dr. Mauro Roviola, Presidente; avv. Francesco Illuzzi e dr. Alessandro Terragna, Sindaci Effettivi; dr. Luca Trabattoni e dr. Mauro Abbadessa, Sindaci Supplenti.