

FRANCO TOSI S.R.L.

Via Borgonuovo n. 20

20121 MILANO

Cod. Fisc. P.IVA 01624880157

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

da parte di Italmobiliare Società per Azioni

Capitale Sociale €260.000

Bilancio intermedio al 30 Giugno 2017

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		(in Euro)	30/06/2017	31/12/2016
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		-	-
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		7.425.736	7.538.894
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		43.645.418	46.748.919
	Totale IMMOBILIZZAZIONI		<u>51.071.154</u>	<u>54.287.813</u>
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE		-	-
II	CREDITI			
	- esigibili entro l'esercizio successivo		131.944	1.060.693
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		476.300	328.802
	Totale		<u>608.244</u>	<u>1.389.495</u>
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		127.354.017	126.716.443
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		106.628.378	107.732.086
	Totale		<u>106.628.378</u>	<u>107.732.086</u>
	Totale ATTIVO CIRCOLANTE		<u>234.590.639</u>	<u>235.838.024</u>
D)	RATEI E RISCONTI		414.107	498.878
	Totale Attività		<u>286.075.900</u>	<u>290.624.715</u>

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		(in Euro)	30/06/2017	31/12/2016
A)	PATRIMONIO NETTO			
I	Capitale		260.000	260.000
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		46.500.785	46.500.785
III	Riserva di rivalutazione		164.615	164.615
IV	Riserva legale		2.049.940	2.049.940
VI	Altre riserve			
1)	Straordinarie		214.803	214.803
3)	Fondi di riserva da fusioni		19.730.017	19.730.017
4)	Altre riserve		154.564.782	154.564.782
VIII	Utili (Perdite) portate a nuovo		59.586.092	59.676.509
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	(	4.700.086)	(90.417)
	Totale		278.370.948	283.071.034
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI		5.416.640	5.748.114
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		29.152	27.025
D)	DEBITI			
	- esigibili entro l'esercizio successivo		2.102.429	1.599.760
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		115.947	121.848
	Totale		2.218.376	1.721.608
E)	RATEI E RISCONTI		40.784	56.934
	Totale Passività e Patrimonio Netto		286.075.900	290.624.715

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>(in Euro)</u>	<u>30/06/2017</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		6.518
5) Altri ricavi e proventi		438.993
 Totale VALORE DELLA PRODUZIONE		 445.511
		<hr/> <hr/>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		145
7) Per servizi		546.695
8) Per godimento di beni di terzi		9.809
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi		74.679
b) Oneri sociali		23.550
c) Trattamento di fine rapporto		6.000
 Totale		 104.229
10) Ammortamenti e svalutazioni		116.899
14) Oneri diversi di gestione		159.570
 Totale COSTI DELLA PRODUZIONE		 937.347
		<hr/> <hr/>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(	491.836)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazioni		
- da terzi		75.744
 Totale		 75.744
16) Altri proventi finanziari		
- imprese sottoposte al controllo della controllante		88.407
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		1.179.156
d) Proventi diversi dai precedenti		
- imprese controllanti		244.790
- da terzi		905.154
 Totale		 2.417.507
17) Interessi e altri oneri finanziari		
- altre imprese	(	245.220)
- altri oneri finanziari	(	118.087)
 Totale	(	363.307)
17-bis Utili (perdite) su cambi	(	169.381)
 Totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI		 1.960.563
		<hr/> <hr/>

<u>CONTO ECONOMICO</u>	<u>(in Euro)</u>	<u>30/06/2017</u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni:		2.057.108
19) Svalutazioni:	(	7.959.639)
		<u>(7.959.639)</u>
Totale RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(	5.902.531)
		<u><u>(5.902.531)</u></u>
Risultato prima delle imposte	(	4.433.804)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(	266.282)
		<u>(266.282)</u>
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(	4.700.086)
		<u><u>(4.700.086)</u></u>

Franco Tosi S.r.l.

Nota Integrativa al bilancio intermedio al 30 giugno 2017

Principi per la predisposizione del bilancio e criteri di valutazione

Il presente bilancio intermedio al 30 giugno 2017 è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC') e si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa tutti redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 2423 del Codice Civile.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs 139/2015 applicabili a partire dal periodo 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. Il presente bilancio intermedio è stato inoltre redatto in accordo con le semplificazioni previste dall'OIC 30 per i bilanci intermedi.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2016. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative al periodo precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti. Per quanto riguarda invece il Conto Economico non sono stati indicati i corrispondenti valori al 30 giugno 2016 in quanto il sistema informatico utilizzato per la tenuta della contabilità non permette una rielaborazione degli esercizi già chiusi, quale appunto il periodo 2016. Pertanto la elaborazione dei dati comparativi avrebbe dovuto essere effettuata manualmente, con ciò rendendo estremamente onerosa la predisposizione dei dati. Per tali motivi si è derogato a quanto previsto all'art. 2423-ter, comma 5 del Codice Civile.

Risultando la società al di sotto dei limiti indicati dall'art. 2435 bis per la predisposizione del bilancio in forma abbreviata, il presente bilancio è stato predisposto secondo le indicazioni del Codice Civile e secondo gli OIC applicabili al bilancio redatto in forma abbreviata. In particolare la società si è avvalsa delle deroghe previste dal comma 7-bis del suddetto articolo per quanto riguarda l'iscrizione dei titoli al costo di acquisto, dei crediti al valore di presumibile realizzo e dei debiti al valore nominale.

Pur in presenza di partecipazioni di controllo, non è stato predisposto il bilancio consolidato in quanto la società rientra nei limiti di esonero previsti dal comma 1 e 2 art. 27 del Dlgs. 127/1991.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Italmobiliare Società per Azioni.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale. La rilevazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto ove compatibili con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura del periodo, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito al periodo al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico del periodo in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale periodo, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia il periodo corrente sia quelli successivi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio per le voci più significative sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun periodo si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile nei limiti del valore recuperabile del bene. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico del periodo.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. Tali aliquote sono ridotte della metà nel primo periodo in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando

in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti non utilizzati. I terreni non sono oggetto di ammortamento; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento. Se il presumibile valore residuo al termine del periodo della vita utile risulta uguale o superiore al valore netto contabile, l'immobilizzazione non viene ammortizzata. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali, si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso ed il *fair value*, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, i titoli di debito e le azioni proprie destinate a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico delle coperture delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per

poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata od individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste “titolo” al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un’obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all’esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l’analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e successivamente valutate singolarmente in base al minor valore fra il costo d’acquisto e il valore di realizzazione desumibile dall’andamento del mercato. Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, il valore delle partecipazioni viene ripristinato fino a concorrenza del costo.

Altre attività finanziarie non immobilizzate

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e successivamente valutati in base al minor valore fra il costo d’acquisto e il valore di realizzazione desumibile dall’andamento del mercato.

L’eventuale svalutazione a tale minor valore è effettuata singolarmente per ogni specie di titolo. Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, il valore dei titoli di debito viene ripristinato fino a concorrenza del costo.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza del periodo che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso del periodo o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun periodo sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura del periodo.

I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura del periodo.

Strumenti finanziari derivati

Si considera strumento finanziario derivato uno strumento finanziario o altro contratto che possiede le seguenti tre caratteristiche:

- a) il suo valore varia come conseguenza della variazione di un determinato tasso di interesse, prezzo di strumenti finanziari, prezzo di merci, tasso di cambio, indice di prezzo o di tasso, *rating* di credito o indice di credito o altra variabile, a condizione che, nel caso di una variabile non finanziaria, tale variabile non sia specifica di una delle controparti contrattuali (a volte chiamato il sottostante);
- b) non richiede un investimento netto iniziale o richiede un investimento netto iniziale che sia minore di quanto sarebbe richiesto per altri tipi di contratti da cui ci si aspetterebbe una risposta simile a variazioni di fattori di mercato;
- c) è regolato a data futura.

Gli strumenti finanziari derivati (nel seguito anche solo "derivati") sono rilevati inizialmente quando la Società, divenendo parte delle clausole contrattuali, ossia alla data di sottoscrizione del contratto, è soggetta ai relativi diritti e obblighi e sono iscritti al *fair value*, anche qualora siano incorporati in altri strumenti finanziari derivati.

Ad ogni data di chiusura del bilancio gli strumenti finanziari derivati sono valutati al fair value e classificati nello stato patrimoniale nelle apposite voci dell'attivo circolante o immobilizzato (ove di copertura di attività immobilizzate o di passività esigibili oltre i 12 mesi) nei casi di fair value positivo o dei fondi per rischi e oneri nei casi di fair value negativo. Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di una attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione e, nei casi di derivati non quotati, è determinato dalla Società facendo ricorso a tecniche di valutazione appropriate, mediante assunzioni, parametri e livelli di gerarchia del fair value previsti dal principio contabile di riferimento.

Le variazioni di fair value rispetto al periodo precedente dei derivati che non soddisfano i requisiti per essere qualificati come operazioni di copertura sono rilevate nelle specifiche voci di conto economico (D18 e D19). I proventi e gli oneri rivenienti dal realizzo di strumenti derivati sono rilevati nelle voci di conto economico (C16d e C17). Il fair value degli strumenti derivati è generalmente individuato in un mercato attivo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nel periodo successivo sono classificati tra i debiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi.

I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Operazioni, attività e passività in valuta estera

Le attività e passività derivanti da un'operazione in valuta estera sono rilevate inizialmente in Euro, applicando all'importo in valuta estera il tasso di cambio a pronti tra l'Euro e la valuta estera in vigore alla data dell'operazione.

Le poste monetarie in valuta sono convertite in bilancio al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura del periodo. I relativi utili e perdite su cambi sono imputati al conto economico del periodo.

Le attività e le passività in valuta aventi natura non monetaria rimangono iscritte nello stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto e pertanto le differenze cambio positive o negative non danno luogo ad una autonoma e separata rilevazione.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento cambi delle poste monetarie in valuta concorre alla formazione del risultato del periodo e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato, è iscritto, per la parte non assorbita dall'eventuale perdita del periodo, in un'apposita riserva.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto del principio di competenza e di prudenza.

I ricavi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento dei rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è effettuata.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio a pronti alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritti per le quote di competenza del periodo.

Dividendi

I dividendi vengono rilevati in bilancio come proventi finanziari nel periodo nel quale, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuire l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della Società.

Rischi

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo

I fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura del periodo.

I fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza del periodo successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati nella relazione sulla gestione quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

Criteri di aggregazione dei dati contabili della sede secondaria

In fase di consolidamento, la conversione delle poste in valuta relative alla sede secondaria in Svizzera viene effettuata con gli stessi criteri già esposti nel paragrafo "Operazioni e partite in moneta estera".

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile del periodo, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

La Società partecipa al regime di consolidato fiscale nazionale della controllante Italmobiliare S.p.A. ai fini IRES. Nello stato patrimoniale sono pertanto iscritti i crediti e i debiti verso la società consolidante derivanti dalla quantificazione dei vantaggi fiscali attribuiti e ricevuti.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nel periodo in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nel periodo nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla

data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nel periodo in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

Operazioni infragruppo

Le operazioni infragruppo sono regolate a normali condizioni di mercato.

Effetti significativi sull'utile dovuti a stagionalità o a fatti rilevanti di natura non ricorrente

L'attività della società non è soggetta a stagionalità.

Si segnala che la perdita consuntivata nel primo semestre del 2017 è pari a circa 4.700.086 di euro.

La voce A5 (altri ricavi e proventi), pari a circa 438.993 euro, accoglie principalmente gli affitti attivi dell'immobile di proprietà ed è in linea con l'esercizio precedente.

La voce B7 (costi per servizi), pari a 546.695 euro, accoglie costi per prestazioni di terzi principalmente per servizi finanziari (170 migliaia di euro), servizi non finanziari e servizi intercompany. Anche tale voce è in linea con l'esercizio precedente.

La voce B9 (costo del personale) accoglie i costi per i 3 impiegati assunti dalla società (dato invariato rispetto all'esercizio precedente), ed ammonta a 104.229 euro (180.055 euro al 31/12/2016).

Anche le voci B10 (ammortamenti e svalutazioni) e B14 (oneri diversi di gestione) sono in linea con l'esercizio precedente, mentre la differenza tra valore e costi della produzione, pari a -491.836 euro è in miglioramento rispetto all'esercizio precedente in quanto quest'ultimo era gravato da un accantonamento per rischi pari a 3.172.224 euro, che portava la suddetta differenza a 4.278.194 euro.

Per quanto riguarda i proventi ed oneri finanziari, pari a 1.960.563 euro, sono in sensibile riduzione rispetto al corrispondente valore dell'esercizio precedente (5.811.197 euro) in quanto quest'ultimo beneficiava di ingenti profitti realizzati principalmente su obbligazioni e

fondi comuni (pari a 7.441 migliaia di euro, realizzati in misura minore – circa 1.179 migliaia di euro - nel primo semestre del 2017), parzialmente compensati da perdite su derivati (circa 2.594 migliaia di euro nel 2016 e zero nel primo semestre del 2017).

La voce D (rettifiche di valore di attività e passività finanziarie è pari a -5.902.531 di euro (-551.354 euro nel 2016) principalmente per effetto della svalutazione di titoli azionari detenuti nel portafoglio non immobilizzato per valore di mercato inferiore al costo (circa - 6.560 migliaia di euro), parzialmente compensati dalla rivalutazione di fondi e derivati.

Infine si segnala che il carico d'imposta risulta negativo per 266.282 euro, in forte riduzione rispetto all'esercizio 2016 in quanto quest'ultimo era stato conteggiato in modo prudenziale prima che l'Agenzia delle Entrate fornisse i chiarimenti in merito al trattamento fiscale delle rivalutazioni e svalutazioni inerenti i derivati a seguito dell'applicazione dei nuovi principi OIC introdotti lo scorso esercizio. Il primo semestre del 2017 beneficia quindi di una sopravvenienza attiva di circa 1.027 migliaia di euro derivante dalla differenza tra l'onere fiscale teorico conteggiato nel 2016 e l'onere fiscale effettivo.

Eventi successivi di rilievo

Non si segnalano eventi successivi di rilievo

Principali impegni e passività potenziali

(in euro)	31/12/2016	30/6/2017	Variazioni
Impegni e rischi	25.679.875	23.301.891	2.377.984
Totale	25.679.875	23.301.891	2.377.984

includono:

- Euro 15.000 per il fondo spese dell'Organismo di Vigilanza (stesso ammontare nel 2016);
- Euro 23.286.891 (25.664.875 al 31/12/2016) pari al valore del commitment residuo da versare ad alcuni fondi di private equity.

Variazioni nelle componenti del patrimonio netto

L'assemblea della società del 7 aprile 2017 ha deliberato la copertura della perdita

dell'esercizio 2016, pari a 90.417 euro, mediante prelievo dalla riserva utili a nuovo, che si è conseguentemente decrementata di pari importo.

La variazione del patrimonio netto, pari a 4.700.086 euro, è interamente ascrivibile alla perdita del primo semestre 2017.