

FRANCO TOSI S.r.l.

Milano - Via Borgonuovo n. 20

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016

Franco Tosi S.r.l.

Società unipersonale

Sede legale in Milano – Via Borgonuovo n. 20

Capitale sociale euro 260.000.=

Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale: 01624880157

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Ital-mobiliare S.p.A.

Verbale di Assemblea

Il giorno 7 aprile 2017 alle ore 14,30 si sono riuniti in Assemblea, presso la sede sociale in Milano, via Borgonuovo n. 20, i Soci della società per trattare il seguente

Ordine del giorno

- 1) Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Sindaco Unico sull'esercizio 2016; esame del bilancio al 31 dicembre 2016 e deliberazioni conseguenti;
- 2) Nomina dell'organo amministrativo.

Sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i signori:

Dott. Enrico Benaglio

Dott. Guido Biancali

ed il Sindaco Unico Dott. Ugo Rock.

Ha giustificato l'assenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Giorgio Moroni.

Su designazione unanime dell'assemblea, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto sociale, assume la presidenza dell'Assemblea il Dott. Enrico Benaglio,

che invita il Dott. Enrico Felter a fungere da segretario.

Il Presidente, dopo aver rilevato che:

- l'odierna Assemblea è stata regolarmente convocata, a norma dell'art. 12 dello Statuto sociale, con raccomandata inviata all'unico socio in data 29 marzo 2017;
- è presente per delega il socio Italmobiliare S.p.A., titolare della quota del valore nominale complessivo di euro 260.000, pari all'intero capitale sociale, rappresentato dalla sig.ra Cristina Morocutti,

dichiara l'Assemblea validamente costituita e atta quindi a deliberare su quanto posto all'Ordine del giorno.

Sul primo punto all'Ordine del giorno "Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Sindaco Unico sull'esercizio 2016; esame del bilancio al 31 dicembre 2016 e deliberazioni conseguenti" il Presidente, con il consenso del Socio unico, omette la lettura integrale della Relazione sulla Gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione (All. A), della relazione del Sindaco Unico (All. B), delle cifre analitiche del bilancio al 31 dicembre 2016 e la Nota Integrativa (all. C), nonché della Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 165 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (all. D).

Il Presidente, quindi, commenta il bilancio al 31 dicembre 2016 che presenta le seguenti risultanze riassuntive:

Totale Attivo	€	<u>290.624.715</u>
- Patrimonio Netto	€	283.071.034

- Altre Passività € 7.553.681

Totale Passivo € 290.624.715

Perdita d'esercizio € 90.417

Si apre la discussione tra i presenti ed il Dott. Benaglio fornisce i chiarimenti richiesti.

Il Presidente pone quindi in votazione il bilancio dell'esercizio 2016 e la proposta del Consiglio di copertura integrale della perdita dell'esercizio 2016 mediante prelievo di Euro 90.417 dalla "riserva utili a nuovo", che vengono approvati dall'Assemblea all'unanimità dei voti espressi per alzata di mano.

Sul secondo punto all'Ordine del Giorno "Nomina dell'Organo Amministrativo" il Presidente ricorda che con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016, scade per compiuto mandato l'intero Consiglio di Amministrazione ed invita pertanto l'Assemblea a provvedere alla nomina del nuovo organo amministrativo e a determinarne la durata dell'incarico.

Il Presidente ricorda, altresì, che a norma dell'art. 16 dello Statuto sociale, la Società può essere amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da non meno di 3 e non più di 7 membri ed invita quindi l'Assemblea ad adottare i provvedimenti opportuni.

Udita la comunicazione del Presidente l'Assemblea, espresso un vivo ringraziamento a tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione per l'attività dagli stessi prestata in favore della società, all'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

delibera

- di affidare l'amministrazione della Società per il triennio 2017–2019 ad un Consiglio di Amministrazione;
 - di fissare in tre il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
 - di chiamare a formare il Consiglio di Amministrazione per il suddetto periodo i Signori:
 - Dott. Enrico Eugenio Benaglio, nato a Bergamo il 21 maggio 1956, domiciliato per la carica in via Borgonuovo 20, Milano, codice fiscale BNGNCG56E21A794N,
 - dott. Guido Biancali, nato a Como il 23 novembre 1954, domiciliato per la carica in via Borgonuovo 20, Milano, codice fiscale BNCGDU54S23C933S;
 - Dott. Mauro Torri, nato a Bergamo il 14 gennaio 1971, domiciliato per la carica in via Borgonuovo 20, Milano, codice fiscale TRRMRA71A14A794T;
- che rimarranno in carica fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019;
- di non riconoscere ai componenti il Consiglio di Amministrazione alcun compenso, salvo il rimborso a piè di lista delle eventuali spese sostenute per lo svolgimento della carica.

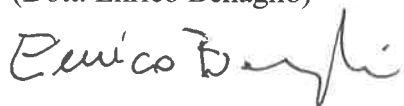
I neo nominati Consiglieri, tutti presenti, ringraziano per la fiducia accordata e dichiarano di accettare la carica rispettivamente conferita.

Esauriti gli argomenti all'Ordine del giorno, e più nessuno chiedendo la

parola, la seduta termina alle ore 14,50 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Dott. Enrico Benaglio)

Handwritten signature of Enrico Benaglio in black ink.

IL SEGRETARIO

(Dott. Enrico Feltri)

Handwritten signature of Enrico Feltri in black ink.

Franco Tosi S.r.l.

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Nei mesi estivi le condizioni sui mercati finanziari globali sono gradualmente migliorate dopo le tensioni originate dall'esito del referendum britannico: le quotazioni azionarie hanno ripreso a crescere, i differenziali di rendimento fra i titoli di Stato decennali e i corrispondenti titoli tedeschi sono diminuiti in misura più accentuata in Spagna e Irlanda, i rendimenti dei titoli di Stato a lungo termine dei paesi avanzati sono lievemente cresciuti, in particolare il rendimento del decennale statunitense è aumentato portandosi a circa l'1,7%.

Dopo le elezioni presidenziali americane, le attese di una politica di bilancio espansiva e l'aumento delle aspettative di inflazione e di crescita si sono tradotte in una ricomposizione dei portafogli dalle obbligazioni alle azioni e in un deciso incremento dei rendimenti a lunga scadenza, mentre sono ripresi i deflussi di capitale nei paesi emergenti, con un deprezzamento generalizzato delle valute.

In Italia, nonostante il miglioramento dopo le tensioni generate dall'esito del referendum sulla permanenza del Regno Unito nell'Unione europea, sui mercati finanziari continuano a pesare la debole ripresa economica sostenuta dalla domanda interna, nonché i timori sulla redditività del settore bancario sia italiano che europeo. La volatilità azionaria ha registrato un picco in corrispondenza del referendum costituzionale, poi rientrato con il dissolversi dell'incertezza. Nell'ultima parte dell'anno sono aumentati i corsi azionari

in particolare il comparto bancario grazie alle misure governative varate a dicembre a supporto della liquidità e della patrimonializzazione delle banche.

In tale contesto Franco Tosi ha realizzato proventi finanziari netti per 5,8 milioni di euro, grazie essenzialmente alla buona performance della gestione del portafoglio di trading nel corso del 2016.

Per contro sul risultato dell'esercizio in esame hanno gravato accantonamenti al fondo rischi per 3,2 milioni di euro a fronte delle istanze ricevute da Vontobel Holding AG in merito alla vendita di Finter Bank Zürich avvenuta nel settembre 2015 ed imposte per 1,0 milione di euro relativo a imposte esercizi precedenti della succursale svizzera. Tali eventi hanno condizionato il risultato netto dell'esercizio in esame, che chiude con una leggera perdita di 90 migliaia di euro rispetto all'utile di 46,4 milioni di euro realizzato nel 2015, che aveva beneficiato della rilevante plusvalenza realizzata dalla vendita di Finter Bank Zurich al Gruppo Vontobel Holding AG (51,4 milioni di euro).

Si evidenzia che a seguito delle operazioni straordinarie avvenute nel 2015, incorporazione a luglio di Société de Participation Financière Italmobiliare S.A. (Soparfi) e scissione a dicembre del ramo aziendale relativo alle attività di gestione di servizi generali e di *Information Technology* conferite alla costituenda Italmobiliare Servizi S.r.l., i dati economici di confronto relativi al 2015 risultano non del tutto omogenei con i rispettivi dati del 2016.

Le immobilizzazioni materiali sono rappresentate principalmente dall'immobile di proprietà sito nel comune di Chiasso (Svizzera) la cui gestione operativa è affidata ad una agenzia esterna specializzata in loco. La

maggior parte delle unità immobiliari risultano locate nel corso del 2016 e hanno prodotto ricavi per 0,6 milioni di euro (0,2 milioni di euro nel 2015). I corrispettivi sono allineati alle quotazioni di mercato esistenti al momento della sottoscrizione dei relativi contratti.

Nel mese di gennaio Franco Tosi ha valutato positivamente l'opportunità di investimento in un fondo di private equity statunitense emesso da BDT Capital Partners. La società, con sede a Chicago, è specializzata nella consulenza e nel sostegno finanziario ad imprese industriali facenti capo a grandi famiglie in maggior parte americane. BDT Capital Partners ha deciso di riaprire il Fund II per circa 1 miliardo di dollari americani e Franco Tosi si è impegnata per 50 milioni di USD. Al 31 dicembre 2016 il capitale richiamato è stato di 23,5 milioni di USD. L'investimento rientra nella strategia del Gruppo Italmobiliare di diversificare anche geograficamente il proprio NAV, partecipando in modo diretto a co-investimenti sia negli Stati Uniti che in Europa e contemporaneamente consentire ad alcune società del Gruppo, che già operano negli Stati Uniti, di accedere al network di contatti per potenziali sviluppi di business in settori diversificati. Il fondo è iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie per 22,4 milioni di euro, con un NAV al 31 dicembre 2016 di 23,9 milioni di euro.

Le altre immobilizzazioni finanziarie sono costituite da:

- partecipazioni in imprese controllate, iscritte al costo e rappresentate dal Credit Mobilier de Monaco per 5,3 milioni di euro e da Finimage 15 Sagl per 19 migliaia di euro, entrambe sono detenute al 100%;

- partecipazioni in altre imprese per 10,0 milioni di euro e riguardano principalmente le azioni detenute in Vontobel Holding AG e UBI, quest'ultime apportare al c.d. "*Patto dei Mille*";
- finanziamento concesso alla consociata Sirap Gema S.p.A. per 9,0 milioni di euro.

Il portafoglio di *trading* pari a 219,3 milioni di euro al 31 dicembre 2016 è gestito da parti terze per 184,3 milioni di euro ed è costituito principalmente da titoli obbligazionari e da strumenti di liquidità/mercato monetario, con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento del Gruppo Italmobiliare.

In particolare il comparto obbligazionario è composto prevalentemente da titoli a tasso fisso ed è diversificato sia geograficamente che settorialmente con limitata esposizione sui singoli titoli.

Nel corso del primo trimestre dell'esercizio in esame il portafoglio è stato parzialmente liquidato per un importo pari a 100,0 milioni di euro e successivamente nel secondo semestre è stato parzialmente ripristinato per 90,0 milioni di euro, a seguito principalmente dell'apporto di liquidità da parte della controllante in forma di conferimento futuro aumento capitale.

In dicembre la controllante Italmobiliare ha effettuato ulteriori versamenti in conto futuro aumento capitale per complessivi 40 milioni di euro per far cogliere alla Vostra Società delle opportunità di investimento nel mercato azionario italiano. Gli acquisti, contabilizzati nel portafoglio di trading, sono continuati anche nella prima decade di gennaio.

Rischi e incertezze

I principali rischi connessi all'attività di *trading* della società sono:

- Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia e dei mercati finanziari: la volatilità dei mercati, gli instabili contesti politici europei ed internazionali e le stesse politiche monetarie e fiscali potrebbero esporre la società ad un rischio di perdita sul portafoglio superiore a quello tollerato;
- Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi e dei cambi: nonostante le operazioni di copertura repentine fluttuazioni dei tassi di interesse così come dei cambi potrebbero comunque avere un impatto negativo sui risultati economici e finanziari.

Ambiente e risorse umane

Data la natura della società non esistono problemi ambientali degni di nota.

Al 31 dicembre 2016 il personale era costituito da 3 unità (4 al 31 dicembre 2015).

Parti correlate

In relazione alle prestazioni fornite alla società controllante, che rientrano tra le funzioni proprie della Vostra società, i corrispettivi delle stesse sono regolati e fatturati assumendo come riferimento i costi sostenuti dalla stessa società per la loro realizzazione a seconda dell'attività effettivamente svolta, tenuto conto delle diverse persone impiegate e delle ore da ciascuna di esse effettivamente dedicate per le medesime prestazioni. Le spese vive sostenute per conto della società controllante nonché quelle sostenute per effetto dell'eventuale ricorso a prestazioni esterne da parte di terzi soggetti

indipendenti, sono oggetto di addebito separato nella misura identica al costo sostenuto.

Lo scambio di servizi e di assistenza con la controllante evidenzia corrispettivi per prestazioni effettuate pari a 13 migliaia di euro (960 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), mentre le prestazioni ricevute rientranti nell'area amministrativa e fiscale ammontano a 64 migliaia di euro (170 migliaia di euro nel 2015).

Il corrispettivo complessivo delle prestazioni ricevute dalle altre società del Gruppo è stato pari a 55 migliaia di euro (301 migliaia di euro nel 2015) riferibili principalmente ai servizi informatici e servizi generali.

Con la controllante vi è in essere un rapporto finanziario di conto corrente, che presenta un saldo a credito per 81 migliaia di euro, regolato a tassi in linea con quelli di mercato.

Il finanziamento concesso nel 2007 alla consociata Sirap Gema S.p.A. da Soparfi per 56 milioni è stato rimborsato per 47 milioni di euro. Il Consiglio di Amministrazione del 26 gennaio 2016 di Franco Tosi, a seguito di una richiesta specifica di Sirap Gema per far fronte al proprio programma di investimenti, ha ridefinito il piano di ammortamento del prestito che sarà rimborsato in rate semestrali da 3 milioni ciascuna al tasso Euribor maggiorato del 2,5%. Al 31 dicembre 2016 il finanziamento presenta un saldo di 9 milioni di euro e gli interessi maturati nell'anno ammontano a 299 migliaia di euro (234 migliaia di euro nel 2015).

A seguito dell'adesione al consolidato fiscale e in base al regolamento di attuazione dei rapporti intersocietari con la "controllante consolidante" Italmobiliare S.p.A., il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 presenta un

debito verso Italmobiliare per imposte pari a 1,1 milioni di euro (0,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015).

I dati di sintesi al 31 dicembre 2016 dei rapporti con parti correlate del Gruppo Italmobiliare sono riportati nella sottostante tabella:

(in euro)	Ricavi (acquisti) beni e servizi	Altri proventi (oneri)	Interessi attivi (passivi)	Crediti (debiti) commerciali e altri	Crediti (debiti) finanziari
Impresa controllante	12.545 (63.664)	- -	26.305 -	5.802 (1.127.177)	80.959 -
Imprese controllate	- -	3.000 -	- -	- -	- -
Altre parti correlate	- (55.267)	- -	299.063 -	46.000 (24.862)	9.000.000 -

* * *

L'attività di direzione e coordinamento disciplinata dall'art. 2497 e seguenti del C.C., è esercitata dalla controllante Italmobiliare S.p.A.

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società non detiene azioni della Società controllante né azioni proprie e non ha effettuato acquisti e vendite sulle stesse nel corso dell'anno.

* * *

La Società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

* * *

Il capitale sociale della società al 31 dicembre 2016 ammonta a euro 260.000 ed è detenuto al 100% da Italmobiliare S.p.A..

* * *

Evoluzione della gestione

L'ultima parte del 2016, dopo l'inatteso esito delle elezioni americane, ha aumentato le aspettative di inflazione già in ripresa per effetto della crescita del prezzo del petrolio. I mercati azionari, soprattutto nelle economie

avanzate, sembrano continuare a crescere, il dollaro si è apprezzato creando preoccupazioni per i mercati emergenti e contestualmente i tassi di interesse sono in crescita specie negli USA e sulle lunghe scadenze portando i mercati obbligazionari ad essere poco appetibili. Le incertezze sull'implementazione delle strategie fiscali, infrastrutturali e di politica estera annunciate da Trump creano ulteriore volatilità.

In Europa è prevista una crescita moderata e frammentata: il contesto generale è reso difficile dai rischi di episodi di terrorismo e dalla difficile gestione dell'immigrazione, nonché dall'incertezza delle attese elezioni politiche (Olanda, Francia, Germania e Italia) e dall'esito della Brexit.

In tale contesto di incertezza dei mercati finanziari i risultati attesi della società sono difficilmente prevedibili

* * *

Nomina dell'organo amministrativo

Signori Soci,

per compiuto mandato scade l'intero consiglio di amministrazione.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo a deliberare la nomina del nuovo organo amministrativo, determinandone la durata, ricordandoVi che, ai sensi dell'art. 16 e 19 dello Statuto sociale, la Società può essere amministrata da un Amministratore unico o da un Consiglio di amministrazione composto da non meno di tre e non più di sette consiglieri.

Milano, lì 27 febbraio 2017

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
(Giorgio Moroni)



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 al 31 Dicembre 2016

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		(in Euro)	31/12/2016	31/12/2015
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		-	-
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		7.538.894	7.772.468
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		46.748.919	30.689.713
	Totale IMMOBILIZZAZIONI		54.287.813	38.462.181
C)	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE		-	-
II	CREDITI			
	- esigibili entro l'esercizio successivo		1.060.693	850.091
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		328.802	193.981
	Totale		1.389.495	1.044.072
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		126.716.443	163.805.717
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		107.732.086	92.850.838
	Totale		107.732.086	92.850.838
	Totale ATTIVO CIRCOLANTE		235.838.024	257.700.627
D)	RATEI E RISCONTI		498.878	797.282
	Totale Attività		290.624.715	296.960.090

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		(in Euro)	31/12/2016	31/12/2015
A)	PATRIMONIO NETTO			
I	Capitale		260.000	260.000
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		46.500.785	146.500.785
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	64.667.381
VIII	Utili (Perdite) portate a nuovo		59.676.509	13.256.432
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio	(	90.417)	46.403.503
	Totale		283.071.034	293.247.476
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI		5.748.114	1.893.937
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		27.025	93.520
D)	DEBITI			
	- esigibili entro l'esercizio successivo		1.599.760	1.547.514
	- esigibili oltre l'esercizio successivo		121.848	116.275
	Totale		1.721.608	1.663.789
E)	RATEI E RISCONTI		56.934	61.368
	Totale Passività e Patrimonio Netto		290.624.715	296.960.090

CONTO ECONOMICO		(in Euro)	2016	2015
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		12.545	998.268
5)	Altri ricavi e proventi		758.266	327.231
	Totale VALORE DELLA PRODUZIONE		770.811	1.325.499
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-	1.113
7)	Per servizi		1.156.403	1.431.894
8)	Per godimento di beni di terzi		20.089	146.519
9)	Per il personale			
a)	Salari e stipendi		120.112	456.780
b)	Oneri sociali		48.940	81.627
c)	Trattamento di fine rapporto		11.003	19.099
	Totale		180.055	557.506
10)	Ammortamenti e svalutazioni		233.574	146.567
12)	Accantonamenti per rischi		3.172.224	1.428.905
14)	Oneri diversi di gestione		286.660	207.292
	Totale COSTI DELLA PRODUZIONE		5.049.005	3.919.796
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(	4.278.194)	(2.594.297)
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15)	Proventi da partecipazioni			
-	imprese controllate		-	51.382.393
-	da terzi		344.340	
	Totale		344.340	51.382.393
16)	Altri proventi finanziari			
-	imprese sottoposte al controllo della controllante		299.063	233.938
c)	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		7.441.094	2.072.238
d)	Proventi diversi dai precedenti			
-	imprese controllanti		26.305	17
-	da terzi		2.286.215	250.774
	Totale		10.052.677	2.556.967
17)	Interessi e altri oneri finanziari			
-	altre imprese	(	702.355)	(1.880.425)
-	altri oneri finanziari	(	3.683.885)	(899.138)
	Totale	(	4.386.240)	(2.779.563)
17-bis	Utili (perdite) su cambi	(	199.580)	(68.280)
	Totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI		5.811.197	51.091.517

CONTO ECONOMICO		(in Euro)	2016	2015
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE			
18)	Rivalutazioni:		460.320	83.551
19)	Svalutazioni:	(	1.011.674)	(1.627.228)
	Totale	(	1.011.674)	(1.627.228)
	Totale RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		(551.354)	(1.543.677)
	Risultato prima delle imposte		981.649	46.953.543
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(	1.072.066)	(550.040)
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	(	90.417)	46.403.503

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
(dott. Giorgio Moroni)



Franco Tosi S.r.l.

Nota Integrativa al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

Premessa

In data 27 febbraio 2015 i Consigli di Amministrazione di Franco Tosi S.r.l. e Société de Participation Financière Italmobiliare S.A. (Soparfi), società controllate al 100% da Italmobiliare S.p.A., hanno deliberato la fusione per incorporazione di Soparfi in Franco Tosi S.r.l..

La fusione ha natura transfrontaliera, in quanto le società partecipanti appartengono a due distinti Stati membri dell'Unione Europea.

Il 9 luglio 2015 Franco Tosi S.r.l. ha incorporato le attività e passività della società finanziaria Société de Participation Financière Italmobiliare S.A. (Soparfi) con sede in Lussemburgo, ed ha ampliato il proprio oggetto sociale inserendo l'attività finanziaria. A seguito della fusione per incorporazione Franco Tosi S.r.l. ha mantenuto la sede secondaria svizzera precedentemente in capo a Soparfi ora denominata Franco Tosi S.r.l. Succursale di Lugano. La sede legale di Franco Tosi S.r.l. è a Milano (Italia).

In data 15 dicembre 2015 infine ha scorporato tramite una scissione proporzionale le proprie attività e passività relative alla gestione di servizi generali e alla *information technology* alla nuova società Italmobiliare Servizi S.r.l. detenuta anch'essa interamente dalla controllante Italmobiliare S.p.A..

Questi avvenimenti societari fanno sì che i dati dell'esercizio in corso contenuti nei prospetti contabili non siano omogenei a quelli relativi all'esercizio precedente, limitandone la comparabilità.

Per quanto riguarda l'attività della Società, i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, consociate e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

A partire dal presente bilancio, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa. Inoltre, per effetto delle modifiche apportate ai prospetti di bilancio con l'abolizione dei conti d'ordine nello stato patrimoniale, l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Principi per la predisposizione del bilancio e criteri di valutazione

Il bilancio 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 dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. Per gli effetti derivanti dall'applicazione dei nuovi principi di redazione si rimanda a quanto commentato in maggiore dettaglio al successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC" della presente Nota Integrativa.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2015. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

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.

Ai fini di una migliore comprensione dell'andamento dell'esercizio, pur non essendone obbligati alla redazione sulla base dell'art. 2435 bis, è stata comunque redatta la Relazione degli amministratori sulla gestione a corredo dell'informativa di bilancio.

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 e pertanto nella Nota Integrativa è presentato in allegato "C" un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale società.

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 dell'esercizio,

mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, 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 all'esercizio 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 dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Applicazione dei nuovi principi contabili OIC

I principi generali di redazione del bilancio sopra indicati e i criteri di valutazione adottati e descritti nel seguito sono quelli in vigore alla data di bilancio e tengono conto delle modifiche normative introdotte dal D.lgs. 139/2015 che ha introdotto nuove disposizioni a partire dall'esercizio 2016 e apportato modifiche al Codice Civile e ai principi contabili italiani di riferimento.

L'applicazione delle novità normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili OIC ha comportato modifiche di classificazione per effetto delle voci di bilancio nuove o eliminate nonché modifiche ai criteri di valutazione.

Gli effetti derivanti dalle modifiche di classificazione sono stati rilevati retroattivamente rettificando, ai soli fini comparativi, anche i saldi dell'esercizio precedente.

Gli effetti derivanti dalle modifiche ai criteri di valutazione sono stati rilevati retroattivamente rettificando il saldo di apertura del patrimonio netto dell'esercizio 2016, rilevando tale rettifica nella voce "Utili/Perdite portati a nuovo" rettificando altresì, ai soli fini comparativi, il saldo di apertura del patrimonio netto e i dati comparativi dell'esercizio 2015 come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato.

Gli effetti delle modifiche sulle voci di stato patrimoniale e di conto economico e sui dati comparativi dell'esercizio 2015 sono riepilogati ed illustrati nell'allegato "D".

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 esercizio 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 dell'esercizio.

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 esercizio 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 dell'esercizio 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 dell'esercizio 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 esercizio 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 dell'esercizio.

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 dell'esercizio.

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 all’esercizio 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 nell’esercizio 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 dell'esercizio. I relativi utili e perdite su cambi sono imputati al conto economico dell'esercizio.

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 d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato, è iscritto, per la parte non assorbita dall'eventuale perdita d'esercizio, 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 dell'esercizio.

Dividendi

I dividendi vengono rilevati in bilancio come proventi finanziari nell'esercizio 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.

Non si procede alla rilevazione di proventi finanziari nel caso in cui la partecipata distribuisca, a titolo di dividendo, azioni proprie o attribuisca azioni derivanti da aumenti gratuiti di capitale.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, 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 nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio 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 nell'esercizio 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.

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 dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 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 dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 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 dell'esercizio 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

I costi, i ricavi, i debiti ed i crediti sono stati elisi per le transazioni svolte tra la 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".

Analisi delle voci di Stato patrimoniale

Attivo

A - Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non si rilevano importi.

	(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
B - Immobilizzazioni		54.287.813	38.462.181	15.825.632

	(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
B II - Immobilizzazioni materiali		7.538.894	7.772.468	(233.574)

Sono costituite da:

		Costo storico				
		(in euro)				
Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Altri incr. dell'eserc.	Altri decr. dell'eserc.	Saldo al 31/12/2016
Terreni	1.647.989	-	-	-	-	1.647.989
Fabbricati uso ufficio	7.168.754	-	-	-	-	7.168.754
Sistemi EDP	464.588	-	-	-	-	464.588
Macch. appar. Attrezz. EDP	12.264	-	-	-	-	12.264
Impianti	406.447	-	-	-	-	406.447
Mobili, arredi e dotaz.uffici	50.248	-	-	-	-	50.248
Totale	9.750.290	-	-	-	-	9.750.290

Nell'esercizio non vi sono stati incrementi né decrementi nel costo storico delle immobilizzazioni materiali.

		Ammortamenti accumulati				
		(in euro)				
Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Amm.ti dell'eserc.	Utilizzo del'eserc.	Saldo al 31/12/2016
Terreni	-	-	-	-	-	-
Fabbricati uso uffici	1.117.529	-	-	215.062	-	1.332.591
Sistemi EDP	464.588	-	-	-	-	464.588
Macch.appar. attrezz. EDP	12.264	-	-	-	-	12.264
Impianti	333.193	-	-	18.511	-	351.704
Mobili, arredi e dotaz.uffici	50.248	-	-	-	-	50.248
Totale	1.977.822	-	-	233.573	-	2.211.395

La quota di ammortamento dell'esercizio si è notevolmente incrementata rispetto all'esercizio precedente perchè i principali cespiti rivenienti dalla incorporazione di

Société de Participation Financière Italmobiliare S.A. (Soparfi) avvenuta il 9 luglio 2015 sono stati ammortizzati per sei mesi nel 2015 mentre nel 2016 per l'intero esercizio.

Si segnala che i seguenti cespiti esistenti al 31/12/2016 sono stati oggetto in passato, di rivalutazione monetaria ai sensi della legge n. 72/1983:

(in euro)	
Attrezzature EDP	605
Impianti elettrici	301
Mobili e arredi	1.484
Totale	2.390

B III - Immobilizzazioni finanziarie	46.748.919	30.689.713	16.059.206
--------------------------------------	------------	------------	------------

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Partecipazioni in imprese controllate	5.303.755	5.303.755	-
Partecipazioni in imprese collegate	1	1	-
Partecipazioni in altre imprese	32.445.163	9.841.370	22.603.793
Crediti verso imprese controllate	-	544.587	(544.587)
Crediti verso imprese sott.controllo controllanti	9.000.000	15.000.000	(6.000.000)
Totale	46.748.919	30.689.713	16.059.206

Le partecipazioni in società controllate e collegate sono analizzate nell'allegato "A".
La voce partecipazioni in imprese collegate include inoltre la partecipazione in Burgo S.p.A. iscritta al valore di 1 euro (costo storico di 28.030 migliaia di euro interamente svalutata in esercizi precedenti).

Le partecipazioni in altre imprese si sono incrementate per nuove acquisizioni (+22.890.175 euro, di cui 22.424.255 per sottoscrizione quote di fondi di private equity) al netto di dismissione per rimborso di fondi (-163.877 euro) e svalutazioni (-122.507 euro).
Il valore di mercato al 31 dicembre 2016 è pari Euro 34.497.942.

La voce Crediti verso imprese controllate si è azzerata a seguito sia della chiusura del finanziamento infruttifero concesso alla controllata Finimage 15 Sagl (Euro 184.587 al 31 dicembre 2015) sia per la chiusura del credito verso la controllata SEPAC (Euro 360.000 al 31 dicembre 2015) a seguito di rimborso.

La voce Crediti verso imprese sottoposte al controllo della controllante accoglie il credito residuo per un finanziamento concesso nel 2007 alla consociata Sirap - Gema S.p.A. per complessivi originari 56 milioni di Euro e rimborsato per 47 milioni di Euro. Il residuo al 31 dicembre 2016 è pari a 9 milioni di Euro, di cui 6 esigibili entro 12 mesi. Tale finanziamento è remunerato a tasso Euribor maggiorato del 2,5%. La riduzione di 6 milioni di euro è dovuta all'incasso delle rate del 2016.

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
C - Attivo circolante	235.838.024	257.700.627	(21.862.603)

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
C II - Crediti	1.389.495	1.044.072	345.423

I crediti esigibili entro l'esercizio successivo sono analizzabili come segue:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Crediti verso controllante	86.761	666.085	(579.324)
Crediti tributari	7.175	18.530	(11.355)
Imposte anticipate	892.416	6.402	886.014
Altri crediti	74.341	159.074	(84.733)
Totale	1.060.693	850.091	210.602

I Crediti verso controllante sono rappresentati da un rapporto di conto corrente regolato a normali condizioni di mercato con riferimento al tasso Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread.

La voce Altri crediti include i depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione dell'immobile di Chiasso.

La voce imposte anticipate si riferisce alle differenze temporanee tra il valore civilistico ed il valore fiscale dei titoli negoziati.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo sono analizzabili come segue:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Crediti verso controllante	-	-	-
Crediti tributari	205.559	75.349	130.210
Altri crediti	123.243	118.632	4.611
Totale	328.802	193.981	134.821

I crediti tributari si sono incrementati principalmente per effetto dell'aumento delle ritenute d'acconto su dividendi esteri (+120.952 euro).

C III -Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono analizzabili come segue:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Altre partecipazioni	35.031.499	-	35.031.499
Strumenti finanziari derivati attivi	212.300	84.032	128.268
Altri titoli	91.472.644	163.721.685	(72.249.041)
Totale	126.716.443	163.805.717	(37.089.274)

La voce Altre partecipazioni accoglie un investimento azionario in società quotata italiana.

Sulla base del valore di quotazione sulla Borsa di Milano il fair value delle altre partecipazioni al 31.12.2016 è pari a 35.435.316 euro.

La voce strumenti finanziari derivati attivi accoglie il fair value di Futures di varia natura per 130.755 euro (42.422 al 31/12/2015), Call su indici per 70.835 euro (482 euro al 31/12/2015) e Call su titoli azionari per 10.710 euro (non presenti al 31/12/2015). Al 31 dicembre 2015 erano inoltre presenti Opzioni put su indici con un fair value di 41.128 euro.

La voce altri titoli ricomprende i titoli elencanti nella seguente tabella.

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni	Valori di mercato 31/12/2016
Etf Fondi Indicizzati	15.907.344	23.681.645	(7.774.301)	18.248.061
Fondi Comuni	4.976.810	14.911.703	(9.934.893)	5.722.680
Fondi Comuni Ambienta	2.061.380	2.866.645	(805.265)	2.007.493
Fondi Silver Creek Class A2	209.112	515.960	(306.848)	922.611
Trade Bond TF 43 valuta	6.222.542	7.418.886	(1.196.344)	7.199.183
Trade Bond TV valuta	2.728.566	4.263.205	(1.534.639)	2.771.037
Trading Bond TF 43	44.062.849	83.859.144	(39.796.295)	45.549.819
Trading Bond TV	15.304.041	26.204.497	(10.900.456)	6.830.328
Totale	91.472.644	163.721.685	(72.249.041)	89.251.212

Si rinvia alla relazione sulla gestione quanto al profilo e alle caratteristiche di rischio del portafoglio.

C IV - Disponibilità liquide

Sono costituite da denaro e valori in cassa per Euro 12.468 (500 euro al 31/12/2015) e da disponibilità verso banche come di seguito analizzate:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Bank J Safra Sarasin Group Ltd	681.732	213.915	467.817
Bank J Safra Sarasin Group Ltd GBP	55.270	31.815	23.455
Bank J Safra Sarasin Group Ltd USD	127.157	427.277	(300.120)
Cred. Suisse c/c Ord.	-	615.177	(615.177)
Conto Intermonte	-	24.791	(24.791)
Depositi Vincolati	838.067	936.079	(98.012)
Finter CHF Tr.Branch Ord.	269.707	2.429.281	(2.159.574)
Finter EUR c/c Ord.	-	952.949	(952.949)
Intesa Sanpaolo c/c Ord.	9.707.009	29.652.042	(19.945.033)
Intesa Sanpaolo c/c CHF	1.712.333	24.532	1.687.801
JP Morgan c/c CHF	4.086	4.098	(12)
JP Morgan c/c EUR	79.168.093	55.210.044	23.958.049
JP Morgan c/c GBP	-	1.573.622	(1.573.622)
JP Morgan c/c JPY	545.390	70.372	475.018
JP Morgan P& Gc/c EUR	734.263	428.160	306.103
JP Morgan P& Gc/c GBP	-	50.629	(50.629)
JP Morgan USD	197.934	169.040	28.894
Julius Baer Branch c/c Ord. CHF	-	3.194	(3.194)
Seb c/c Ord. EUR	43.383	33.321	10.062
Banca Raiffeisen Mendrisio	115.370		115.370
Credit Mobilier de Monaco	363.000		363.000
Intesa San Paolo USD	156.559		156.559
Unicredit	13.000.265		13.000.265
Totale	107.719.618	92.850.338	14.869.280

La voce depositi vincolati si riferisce al deposito in franchi svizzeri presso Banca Raiffeisen Mendrisio.

Si evidenzia inoltre che la società ha in essere un conto corrente con la controllata Credit Mobilier de Monaco per euro 363.000.

D - Ratei e risconti

Sono costituiti da ratei e risconti attivi e sono analizzabili come segue:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Risconti attivi	6.702	-	6.702
Ratei attivi v/soc. sottop. controllo controll.	46.000	84.267	(38.267)
Altri ratei finanziari	446.176	713.015	(266.839)
Totale	498.878	797.282	(298.404)

La voce ratei attivi v/società sottoposte al controllo della controllante si riferisce al rateo attivo derivante dal finanziamento alla consociata Sirap - Gema S.p.A..

Il valore della voce Altri ratei finanziari comprende quasi esclusivamente i valori riguardanti la gestione finanziaria del portafoglio obbligazionario.

Passivo

A - Patrimonio netto

A I - Capitale

Il capitale sociale è interamente versato ed ammonta al 31/12/2016 a Euro 260.000 diviso in quote ai sensi di legge.

Prospetto dei movimenti nei conti di patrimonio netto

(in euro)	I. Capitale sociale	II. Riserva di sovrapprezzo azioni	I. Riserva di valorizzazione	IV. Riserva legale	VII. Altre riserve	VIII. Utili (Perdite) portati a nuovo	IX. Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo al 31/12/2014	260.000		167.148	52.000	235.679	181.581	(62.987)	833.421
Delibera Assemblea del 28/04/2015:								
- parziale copertura perdite portate a nuovo	-		-	-	-	(62.987)	62.987	-
Atto per incorporaz. del 08/07/2015	-	146.647.909	-	1.999.999	84.563.804	28.151.151	-	261.362.863
Atto per scissione del 15/12/2015	-	(147.123)	(2.533)	(2.059)	(84.972)	(13.313)		(250.000)
- Soci c/dividendi						(15.000.000)		(15.000.000)
Arrotondamento euro	-	(1)	-	-	(4)	-	-	(5)
Altre variazioni		-	-	-	(102.306)	-	-	(102.306)
Utile dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	46.359.808	46.359.808
Saldo al 31/12/2015	260.000	146.500.785	164.615	2.049.940	84.612.201	13.256.432	46.359.808	293.203.781
Adeguamento nuovi principi						60.269		60.269
Saldo al 31/12/2015	260.000	146.500.785	164.615	2.049.940	84.612.201	13.316.701	46.359.808	293.264.050
Delibera Assemblea del 23/03/2016:								
- a riporto utili a nuovo						46.359.808	(46.359.808)	-
- Soci c/dividendi		(100.000.000)						(100.000.000)
Versam. Soci c/aucep		-	-	-	90.000.000		-	90.000.000
Altre variazioni (differenza conversione ex Soparfi)					(102.599)			(102.599)
Utile dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(90.417)	(90.417)
Saldo al 31/12/2016	260.000	46.500.785	164.615	2.049.940	174.509.602	59.676.509	(90.417)	283.071.034

Il patrimonio netto registra un decremento complessivo di 10.193.016 euro dovuto principalmente dalle seguenti movimentazioni:

- 1) Distribuzione alla controllante Italmobiliare S.p.A. della riserva sovrapprezzo azioni per 100 milioni di euro deliberato in data 23 marzo 2016;
- 2) Versamento della controllante Italmobiliare S.p.A. in conto futuro aumento capitale sociale di 90 milioni di euro effettuato in due tranches nel secondo semestre 2016.

Per l'analisi della disponibilità e distribuibilità delle riserve si rinvia all'allegato "B".

B - Fondi per rischi e oneri

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Fondo imposte, anche differite	796.164	391.219	404.945
Strumenti finanziari derivati passivi	326.412	1.578	324.834
Altri fondi	4.625.538	1.501.140	3.124.398
Totale	5.748.114	1.893.937	3.854.177

I fondi per rischi ed oneri, che ammontano a Euro 5.748.114 al 31 dicembre 2016 (1.893.937 al 31 dicembre 2015) si incrementano di 3.854.177 euro a fronte dell'aumento del fair value negativo degli strumenti finanziari derivati passivi e degli accantonamenti sia di origine fiscale che contrattuale per rischi per i quali si ritiene probabile un futuro esborso.

C - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Saldo all'inizio dell'esercizio	93.520	240.365	(146.845)
Utilizzo	(76.521)	(212.601)	136.080
Accantonamento dell'esercizio	10.026	40.537	(30.511)
Incremento	-	25.219	(25.219)
Totale	27.025	93.520	(66.495)

Il significativo decremento del fondo è dovuto all'uscita di un dipendente.

L'ammontare finale risulta pienamente capiente in relazione agli obblighi contrattuali e di legge in materia.

D - Debiti

Ammontano a Euro 1.721.608 con un incremento di Euro 57.819 rispetto il 31 dicembre 2015 e sono rappresentati da:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Debiti verso banche	123	20.609	(20.486)
Debiti verso fornitori	291.223	408.137	(116.914)
Debiti vs imprese con stessa controllante	24.862	58.890	(34.028)
Debiti verso controllante	1.127.177	741.313	385.864
Debiti tributari	114.738	114.236	502
Debiti verso istituti previdenziali	18.628	32.505	(13.877)
Altri debiti entro eserc. Succ	23.009	171.824	(148.815)
Altri debiti oltre eserc. Succ.	121.848	116.275	5.573
Totale	1.721.608	1.663.789	57.819

Le principali variazioni riguardano la riduzione dei debiti verso fornitori per 116.914 euro, causata principalmente dalla riduzione delle spese per servizi, l'incremento dei debiti verso controllante per 385.864 euro, dovuta principalmente ai debiti fiscali ceduti alla controllante nell'ambito del consolidato fiscale, e la riduzione degli altri debiti entro l'esercizio successivo a seguito delle dimissioni di un dipendente con conseguente utilizzo di quanto accantonato in esercizi precedenti.

E - Ratei e risconti

Si tratta di ratei relativi ad accantonamenti di spese di competenza dell'esercizio:

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Spese bancarie	34.399	9.449	24.950
Ratei succursale Lugano	22.535	27.919	(5.384)
Altri		24.000	(24.000)
Totale	56.934	61.368	(4.434)

Impegni e rischi

(in euro)	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Impegni e rischi	25.679.875	623.270	25.056.605
Totale	25.679.875	623.270	25.056.605

includono:

- Euro 15.000 per il fondo spese dell' Organismo di Vigilanza (stesso ammontare nel 2015);
- Euro 25.664.875 (608.270 al 31/12/2015) pari al valore del commitment residuo da versare ad alcuni fondi di private equity.

Analisi delle voci di Conto economico

L'analitica esposizione dei componenti di conto economico consente di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel seguito.

(in euro)	2016	2015	Variazioni
A - Valore della produzione	770.811	1.325.499	(554.688)

(in euro)	2016	2015	Variazioni
A 1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.545	998.268	(985.723)

Sono costituiti da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
Ricavi per elab.dat/ prog.e svilup.	-	422.610	(422.610)
Consulenze e prestazioni	12.545	575.658	(563.113)
Totale	12.545	998.268	(985.723)

A seguito del già citato scorporo tramite scissione proporzionale delle proprie attività e passività relative alla gestione di servizi generali e alla *information technology* alla nuova società Italmobiliare Servizi S.r.l. avvenuto a fine 2015 i ricavi delle suddette attività si sono ampiamente ridimensionati.

(in euro)	2016	2015	Variazioni
A 5 - Altri ricavi e proventi	758.266	327.231	431.035

La voce accoglie principalmente i proventi derivanti dall'affitto a terzi e dal riaddebito delle spese condominiali dell'immobile di proprietà di Chiasso. La variazione è dovuta principalmente al fatto che nel 2015 l'attività è stata svolta solamente per il secondo semestre.

(in euro)	2016	2015	Variazioni
B - Costi della produzione	5.049.005	3.919.798	1.129.207

(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 6 - Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	1.113	(1.113)

	(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 7 - Per servizi		1.156.403	1.431.889	(275.486)

I costi per prestazioni di servizi si sono ridotti principalmente per la diminuzione dei costi legali e notarili (579.181 euro nel 2015 contro 50.196 nel 2016) che avevano caratterizzato l'esercizio 2015 a seguito dell'operazione di vendita di Finter Bank Zurich S.A. Si sono invece incrementanti i costi per servizi finanziari (274.591 euro nel 2015 contro 617.857 nel 2016) in quanto il servizio è stato reso per l'intero esercizio (nel 2015 l'attività finanziaria è iniziata nel mese di luglio).

I compensi spettanti al Sindaco Unico ammontano ad euro 25.000 (Euro 42.302 nel 2015). I compensi per la revisione legale del presente bilancio ammontano a 35.000 euro. Non è stato, invece, attribuito nessun compenso al Consiglio di Amministrazione.

La voce comprende inoltre:

1) prestazioni da impresa controllante pari a Euro 63.664 che si riferiscono ad oneri addebitateci dalla capogruppo Italmobiliare Società per Azioni nell'ambito dell'attività di service amministrativo dalla stessa svolta.

2) prestazioni da impresa sottoposta al controllo della controllante pari a Euro 51.267 che si riferiscono ad oneri addebitateci da Italmobiliare Servizi S.r.l. nell'ambito dell'attività di prestazioni di servizi generali ed informatici dalla stessa svolta.

	(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 8 - Per godimento di beni di terzi		20.089	146.519	(126.430)

Sono costituiti da affitti e spese condominiali addebitateci da terzi per la sede secondaria di Lugano.

B 9 - Per il personale

Il costo del lavoro risulta così ripartito:

	(in euro)	2016	2015	Variazioni
Salari e stipendi		120.112	456.780	(336.668)
Oneri sociali		48.940	81.627	(32.687)
Trattamento di fine rapporto		11.003	19.099	(8.096)
Totale		180.055	557.506	(377.451)

Il personale mediamente in forza nella Società è risultato così composto:

	2016	2015	Media
Quadri	-	-	-
Impiegati	3	4	4
Operai e intermedi	-	-	-
Totale forza lavoro	3	4	4

(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 10 - Ammortamenti e svalutazioni	233.574	146.567	87.007

Per il commento alla variazione di questa voce si rinvia a quanto indicato nella voce Immobilizzazioni materiali.

(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 12 - Accantonamenti per rischi	3.172.224	1.428.905	1.743.319

Per il commento alla variazione di questa voce si rinvia a quanto indicato nella voce Fondi rischi ed oneri.

(in euro)	2016	2015	Variazioni
B 14 - Oneri diversi di gestione	286.660	207.295	79.365

Gli oneri diversi di gestione si incrementano principalmente per l'addebito della Tobin Tax sull'acquisto di titoli (35.497 euro), l'incremento dell'IVA indetraibile (11.421 euro) e l'incremento di tasse e bolli governativi (19.152 euro).

C 15 – Proventi da partecipazioni

La voce Proventi da partecipazioni da terzi pari a 344.430 euro nel 2016 si riferisce a dividendi incassati a fronte delle partecipazioni in altre imprese iscritte tra le Immobilizzazioni finanziarie. La voce Proventi da partecipazioni da imprese controllate pari a 51.382.393 euro nel 2015 si riferiva al provento realizzato per la vendita della partecipazione della società controllata Finter Bank Zurich S.A..

C 16 – Altri proventi finanziari.

Sono costituiti da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
- da imprese sottop. Controllo controllanti	299.063	233.938	65.125
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
che non costituiscono partecipazioni	7.441.094	2.072.238	5.368.856
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllanti	26.305	17	26.288
- da terzi	2.286.216	250.774	2.035.442
Totale	10.052.678	2.556.967	7.495.711

L'incremento della voce Titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni è dovuto principalmente a plusvalenza su negoziazione di titoli (Euro 4.763.509) e a interessi attivi su obbligazioni a tasso fisso (539.524 euro).

L'incremento della voce Proventi diversi dai precedenti da terzi è relativo principalmente a proventi relativi ad Opzioni call e put (476.414 euro) e ai derivati Futures (1.555.375 euro).

C 17 – Interessi e altri oneri finanziari

Sono costituiti da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
- altre imprese	(702.355)	(1.880.425)	1.178.070
- da derivati	(3.392.142)	(797.656)	(2.594.486)
- da altri	(291.743)	(101.482)	(190.261)
Totale	(4.386.240)	(2.779.563)	(1.606.677)

Il decremento della voce interessi e altri oneri finanziari “altre imprese” è relativo principalmente alla riduzione delle perdite per negoziazioni su titoli per Euro 1.068.589.

L'incremento della voce derivati è imputabile alle maggiori perdite consuntivate sui derivati per 2.594.486 Euro.

Il decremento della voce “altri” è dovuto principalmente all'incremento degli oneri bancari (+ 163.133 euro).

C 17 bis – Utili e perdite su cambi

Sono costituiti da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
Utili e perdite su cambi	201.681	104.243	97.438
Differenze cambi	(2.101)	(35.963)	33.862
Totale	199.580	68.280	131.300

D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

Sono costituite da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
18) Rivalutazioni:			
- di titoli iscritti nell' attivo circolante			
che non costituiscono partecipazioni	286.884	1	286.883
- di strumenti finanziari derivati	173.435	83.550	89.885
19) Svalutazioni:			
- di titoli iscritti nell' attivo circolante			
che non costituiscono partecipazioni	(562.756)	(1.615.892)	1.053.136
- di strumenti finanziari derivati	(448.918)	(11.335)	(437.583)
Totale	(551.355)	(1.543.676)	992.321

La variazione delle rivalutazioni è principalmente dovuta al portafoglio titoli (fondi comuni e bond per 286.883 euro, derivati futures per 130.755 e opzioni call 42.680 euro). La variazione delle svalutazioni dei titoli è principalmente dovuta ai fondi (+829.800 euro). La variazione delle svalutazioni dei derivati è principalmente dovuta ai futures (415.077 euro).

Imposte

Sono costituite da:

(in euro)	2016	2015	Variazioni
22 - Imposte sul reddito dell'esercizio correnti,			
differite, anticipate	(1.072.066)	(550.040)	(522.026)

Il carico d'imposta risulta sostanzialmente raddoppiato per l'incremento delle imposte correnti (Ires e Irap, pari a 512.386 euro). Effetto al quale si aggiunge l'incremento delle altre imposte (881.339 euro, principalmente riferite ad esercizi precedenti) compensato dall'incremento delle imposte differite attive (892.416 euro).

Per l'analisi delle riconciliazioni del carico fiscale si rinvia all'allegato "E".

Eventi successivi alla data di chiusura dell'esercizio

In gennaio 2017 sono stati effettuati ulteriori acquisti di azioni di società quotate per un esborso complessivo di 9,5 milioni di euro.

Proposta copertura perdita

L'amministratore della società propone all'assemblea la copertura della perdita d'esercizio mediante utilizzo della riserva Utili a nuovo.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Giorgio Moroni)



Elenco Partecipazioni in società Controllate e Collegate

	Sede	Valuta	Capitale sociale	Patrimonio netto complessivo	Risultato d'esercizio	Quota di possesso	Valore in Bilancio
						%	(in euro)
Imprese controllate							
Finimage 15 Sagl	Lugano (Ch)	Franco Svizzero	20.000	132.082	112.082	100,000	18.531
Società d'Etudes de Participation et de Courtage S.A.	Montecarlo (MC)	Euro	1.290.000	324.911	441.833	99,980	1
Crédit Mobilier de Monaco S.A.	Montecarlo (MC)	Euro	5.355.000	6.108.332	246.550	99,910	5.285.223
Totale imprese controllate							
Imprese collegate							
Burgo Group S.p.A. (*)	Altavilla Vicentina (Vi)	Euro	20.000.000	384.431.285	153.479.198	11,680	1
Totale imprese collegate							

(*) I dati indicati si riferiscono al bilancio 31/12/2015

Analisi dei movimenti nelle voci di patrimonio netto

(in euro)

Natura/descrizione	Importo	Possibilita' di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	260.000				
Riserve di capitale:					
Riserva di rivalutazione L.19/3/83 n. 72	164.615	"A", "B"			2.533
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	46.500.785	"A", "B", "C"	46.500.785		147.123
Riserve di utili:					
Riserva legale	2.049.940	"B"			2.059
Riserva straordinaria	214.803	"A", "B", "C"	214.803		
Riserva da fusione	19.730.017	"A", "B", "C"	19.730.017		
Fondi di riserva disponibile	20.638	"A", "B", "C"	20.638		
Altre riserve da utili ex fusione Soparfi	64.257.913	"A", "B", "C"	64.544.144		187.278
Versamento in conto capitale	90.000.000	"A"	90.000.000		
Riserva di conversione	286.231				
Utili (perdite) portati a nuovo	59.676.509	"A", "B", "C"	59.676.509	62.987	15.013.313
Perdita del periodo	(90.417)		(90.417)		
TOTALE	283.071.034		280.596.479		15.352.306
Quota non distribuibile - art. 2426 n. 5 codice civile			-		
Residua quota distribuibile			280.596.479		

Legenda: "A" per aumento di capitale

"B" per copertura di perdite

"C" per distribuzione ai soci

Dati essenziali dell'ultimo bilancio di:

Italmobiliare Società per Azioni

(società che esercita l'attività di direzione e coordinamento)

Stato patrimoniale	(euro)	31/12/2015	31/12/2014
Attività non correnti		428.924.719	1.074.989.610
Attività correnti		21.708.426	16.889.996
Attività possedute per la vendita		683.222.974	-
Totale Attività'		1.133.856.119	1.091.879.606
Patrimonio netto:			
Capitale		100.166.937	100.166.937
Riserve da sovrapprezzo azioni		177.191.252	177.191.252
Riserve		57.881.029	30.641.217
Azioni proprie		(20.792.335)	(21.226.190)
Utili a nuovo		630.494.889	622.556.672
Totale Patrimonio netto		944.941.772	909.329.888
Passività non correnti		33.625.602	29.609.862
Passività correnti		155.288.745	152.939.856
Totale Passività'		188.914.347	182.549.718
Totale Patrimonio netto e Passività'		1.133.856.119	1.091.879.606

Conto economico	(euro)	31/12/2015	31/12/2014
Ricavi		49.601.209	52.081.831
Costi operativi, altri oneri e proventi diversi		(29.700.700)	(25.928.588)
Margine Operativo lordo corrente		19.900.509	26.153.243
Altri oneri e proventi non ricorrenti		(4.991.830)	(174.269)
Margine Operativo lordo		14.908.679	25.978.974
Ammortamenti		(56.398)	(39.808)
Risultato Operativo		14.852.281	25.939.166
Proventi e oneri finanziari		(26.314)	(35.894)
Rettifiche di valore di attività finanziarie		(324.370)	(6.917.419)
Risultato ante imposte		14.501.597	18.985.853
Imposte dell'esercizio		5.021.598	(784.204)
Utile (perdita) dell'esercizio		19.523.195	18.201.649

Bilancio al 31 Dicembre 2015

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		(in Euro)	Saldi al 31/12/2015 come da prec bilancio	Restatement	Saldi al 31/12/2015 rideterminati con nuovi principi	Nota
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		-		-	
B)	IMMOBILIZZAZIONI					
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI					
7)	Altre		11.946 (	11.946)	-	1
	Totale		11.946		-	
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI					
1)	Terreni e fabbricati		7.699.214		7.699.214	
2)	Impianti e macchinari		73.254		73.254	
	Totale		7.772.468		7.772.468	
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
1)	Partecipazioni in:					
a)	imprese controllate		5.303.755		5.303.755	
b)	imprese collegate		1		1	
d)	altre imprese		9.841.370		9.841.370	
2)	Crediti					
a)	imprese controllate					
-	esigibili oltre l'esercizio successivo		544.587		544.587	
b)	imprese consociate					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		15.000.000		15.000.000	
	Totale		30.689.713		30.689.713	
	Totale IMMOBILIZZAZIONI		38.474.127		38.462.181	
C)	ATTIVO CIRCOLANTE					
I	RIMANENZE		-		-	
II	CREDITI					
1)	Verso clienti					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		-		-	
3)	Verso imprese collegate					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		-		-	
4)	Verso impresa controllante					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		666.085		666.085	
-	esigibili oltre l'esercizio successivo		-		-	
4-bis)	Crediti tributari					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		18.530		18.530	
-	esigibili oltre l'esercizio successivo		75.349		75.349	
5)	Verso altri					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		169.313 (	10.239)	159.074	2
-	esigibili oltre l'esercizio successivo		118.632		118.632	
5-ter)	imposte anticipate			6.402	6.402	3
	Totale		1.047.909		1.044.072	
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI					
5)	Derivati attivi			84.032	84.032	4
6)	Altri titoli		163.721.685		163.721.685	
	Totale		163.721.685		163.805.717	
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		92.850.838		92.850.838	
	Totale		92.850.838		92.850.838	
	Totale ATTIVO CIRCOLANTE		257.620.432		257.700.627	
D)	RATEI E RISCONTI		797.282		797.282	
	Totale ATTIVITA'		296.891.841	68.249	296.960.090	

Note:

1) Svalutazione costi pluriennali capitalizzati in esercizi precedenti

2) Riclassifica costo storico opzioni call

3) Stanziamento imposte differite attive

4) Valutazione dei derivati attivi al fair value

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		(in Euro)	Saldi al 31/12/2015 come da prec bilancio	Restatement	Saldi al 31/12/2015 rideterminati con nuovi principi	Nota
A)	PATRIMONIO NETTO					
I	Capitale		260.000		260.000	
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		146.500.785		146.500.785	
III	Riserva di rivalutazione		164.615		164.615	
IV	Riserva legale		2.049.940		2.049.940	
V	Riserve statutarie		-		-	
VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio		-		-	
VII	Altre riserve					
1)	Straordinarie		214.803		214.803	
3)	Fondi di riserva da fusioni		19.730.017		19.730.017	
4)	Altre riserve		64.667.381		64.667.381	
VIII	Utili (Perdite) portate a nuovo		13.256.432	43.695	13.300.127	
IX	Utile (Perdita) dell'esercizio		46.359.808		46.359.808	
	Totale		293.203.781		293.247.476	
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI					
2)	per imposte, anche differite		368.243	22.976	391.219	
3)	strumenti finanziari derivati passivi			1.578	1.578	I
4)	altri		1.501.140		1.501.140	
	Totale		1.869.383		1.893.937	
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO					
			93.520		93.520	
D)	DEBITI					
4)	Debiti verso banche					
-	entro 12 mesi		20.609		20.609	
7)	Debiti verso fornitori					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		408.137		408.137	
9)	Debiti verso imprese controllate					
10)	Debiti verso imprese consociate					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		58.890		58.890	
11)	Debiti verso controllanti					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		741.313		741.313	
12)	Debiti tributari					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		114.236		114.236	
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		32.505		32.505	
14)	Altri debiti					
-	esigibili entro l'esercizio successivo		171.824		171.824	
-	esigibili oltre l'esercizio successivo		116.275		116.275	
	Totale		1.663.789		1.663.789	
E)	RATEI E RISCONTI					
			61.368		61.368	
	Totale Passività e Patrimonio Netto		296.891.841	45.273	296.960.090	

Note:

1) Valutazione dei derivati passivi al fair value

CONTO ECONOMICO	(in Euro)	Saldi al 31/12/2015 come da prec bilancio	Restatement	Saldi al 31/12/2015 rideterminati con nuovi principi	Nota
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		998.268		998.268	
5) Altri ricavi e proventi		327.231		327.231	
Totale VALORE DELLA PRODUZIONE		1.325.499		1.325.499	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		1.113		1.113	
7) Per servizi		1.431.889		1.431.889	
8) Per godimento di beni di terzi		146.519		146.519	
9) Per il personale					
- salari e stipendi		456.780		456.780	
- oneri sociali		81.627		81.627	
- trattamento di fine rapporto		19.099		19.099	
Totale		557.506		557.506	
10) Ammortamenti e svalutazioni					
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		8.540		8.540	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		126.081		126.081	
c) Svalutazioni			11.946	11.946	1
Totale		134.621		146.567	
12) Accantonamenti per rischi		1.428.905		1.428.905	
14) Oneri diversi di gestione		207.295 -	3	207.292	2
Totale COSTI DELLA PRODUZIONE		3.907.848		3.919.791	
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		(2.582.349)		(2.594.292)	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
15) Proventi da partecipazioni					
- imprese controllate		51.382.393		51.382.393	
Totale		51.382.393		51.382.393	
16) Altri proventi finanziari					
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni					
- imprese consociate		233.938		233.938	
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		2.072.238		2.072.238	
d) proventi diversi dai precedenti					
- da imprese controllanti		17		17	
- da terzi		250.774		250.774	
Totale		2.556.967		2.556.967	
17) Interessi e altri oneri finanziari					
- altre imprese		(1.880.425)		(1.880.425)	
- altri oneri finanziari		(899.138)		(899.138)	
Totale		(2.779.563)		(2.779.563)	
17-bis Utili (perdite) su cambi		(68.280)		(68.280)	
Totale PROVENTI E ONERI FINANZIARI		51.091.517		51.091.517	

CONTO ECONOMICO	(in Euro)	bilancio	nuovi principi	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18) Rivalutazioni:				
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		1	1	
d) di strumenti finanziari derivati			83.550	3
19) Svalutazioni:				
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	(1.615.892)	(1.615.892)		
d) di strumenti finanziari derivati		(11.335)	(11.335)	4
Totale	(1.615.892)	(1.627.227)		
Totale RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.615.891)	(1.543.676)		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione i cui ricavi non sono iscrivibili al punto 5)				
- altri	37.231	(37.231)	-	5
Totale	37.231		-	
21) Oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazione, i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14 e delle imposte relative ad esercizi precedenti				
- altri	(3)	3	-	2
Totale	(3)		-	
Totale PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	37.228		-	
Risultato prima delle imposte	46.930.505		46.953.549	
22) Imposte sul reddito del periodo, correnti, differite e anticipate	(570.697)	20.657	(550.040)	6
26) Utile (Perdita) dell'esercizio	46.359.808	43.695	46.403.509	

Note:

1) Svalutazione costi pluriennali capitalizzati in esercizi precedenti

2) Riclassifica oneri straordinari

3) Rilevazione del fair value positivo degli strumenti derivati

4) Rilevazione del fair value negativo degli strumenti derivati

5) Riclassifica oneri straordinari a imposte sul reddito

6) Riclassifica oneri straordinari a imposte sul reddito e imposte differite/anticipate relative alla rilevaz. FV derivati

FRANCO TOSI S.r.l.

Società unipersonale

Sede in Milano - Via Borgonuovo n. 20

Capitale Sociale versato € 260.000

Registro delle Imprese di Milano - Codice fiscale: 01624880157

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

da parte di Italmobiliare S.p.A.

* * * * *

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI

SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

* * *

Signori Soci,

La presente relazione è stata approvata in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 27/02/2017, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione è stata modificata rispetto a quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e a quanto suggerito dalla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del Sindaco Unico - Principi di comportamento del Sindaco Unico di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.



Premessa generale

La nota integrativa in formato XBRL

Il Sindaco Unico ha preso atto che l'organo di amministrazione non ha redatto la nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", poiché la Società ne è esentata per legge in quanto controllata da società quotata in mercato regolamentato.

Le novità del bilancio di esercizio

Dal 1° gennaio 2016 è stata applicata la nuova Direttiva contabile 2013/347/UE recepita in Italia con il D. Lgs. 139/2015 che ha modificato il contenuto degli artt. 2423 e seguenti del codice civile; le nuove disposizioni sono applicabili ai bilanci d'esercizio dal 1° gennaio 2016. La società quindi ha redatto il bilancio di esercizio 2016 in conformità a quanto stabilito dal citato decreto e con riferimento agli esoneri previsti per la redazione del bilancio in forma abbreviata previsto dall'art. 2435*bis* del codice civile.

Il Bilancio Consolidato

La Società si avvale dell'esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato previsto dall'art. 27, commi 1 e 2, del D. Lgs. 127/1991 in quanto il consolidato viene redatto dalla controllante Italmobiliare S.p.A. Si ricorda tra l'altro che Italmobiliare S.p.A. esercita la direzione e il coordinamento sulla Società ai sensi degli art.li 2497 e seguenti del Codice Civile.

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

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Sindaco Unico 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 dell'azienda, 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 riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società ha subito una trasformazione nel corso dell'esercizio 2015 a seguito delle seguenti operazioni:
 - (i)** fusione per incorporazione trasversale transfrontaliera della consociata Société de Participation Financière Immobiliare S.A. (SOPARFI) in data 9/7/2015; **(ii)** scissione parziale e proporzionale del ramo di azienda relativo alle attività di gestione di servizi generali e di Information Technology scorporato nella nuova società Italmobiliare Servizi S.r.l. con effetti dall'11/12/2015; **(iii)** vendita della partecipazione detenuta nella controllata svizzera Finter Bank Zurich; **(iv)** costituzione di una nuova controllata svizzera denominata Finimage 15 Sagl. Quindi a partire dal mese di luglio 2015 l'attività tipica è quella finanziaria.
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono state modificate per seguire la nuova attività sociale;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono state ridotte di una unità rispetto al 31.12.2015;



- la società si avvale, tramite contratto di service, delle strutture della controllante per quanto concerne le servizi di consulenza societaria e fiscale.
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). Essendo il 2016 il primo anno intero in cui è stata esercitata la nuova attività è possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini non confrontabili con l'esercizio precedente. Pertanto i controlli del Sindaco Unico si sono svolti su tali presupposti.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 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, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal Sindaco Unico 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 Sindaco Unico 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 monitorati con periodicità costante.

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

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori e dipendenti e funzioni della controllante- si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Sindaco Unico.

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

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica è adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti della controllante incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

L'amministratore delegato ha fornito con periodicità le informazioni relative all'andamento economico finanziario, all'assetto organizzativo amministrativo e contabile, sia in occasione delle riunioni programmate sia tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

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

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed 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 ed 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 Sindaco Unico non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, redatto in forma abbreviata secondo le disposizioni dell'art.

2435bis del codice civile, 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. ancorché non obbligatoria per chi redige il bilancio in forma abbreviata ex art. 2435bis c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Sindaco Unico in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione KPMG S.p.A. che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono 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, anche alla luce delle disposizioni del citato D.Lgs. 139/2015 e non sono risultati conformi al nuovo disposto dell'art. 2426 del codice civile;
- 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

14

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, co. 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 Sindaco Unico ed 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 acquisite informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione Nota Integrativa, il Sindaco Unico 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 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 90.417 a fronte di un Patrimonio Netto di euro 283.071.034.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Sindaco Unico ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, il Sindaco ritiene che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio

per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Milano, 22/3/2017

IL SINDACO UNICO

Dr. Ugo Rock





KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 165 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58

Al Socio Unico della
Franco Tosi S.r.l.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Franco Tosi S.r.l., redatto in forma abbreviata secondo quanto previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori della Franco Tosi S.r.l. 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 del D.Lgs. n. 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.



Franco Tosi S.r.l.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2016

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Franco Tosi S.r.l. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Franco Tosi S.r.l. non si estende a tali dati.

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 Franco Tosi S.r.l., con il bilancio d'esercizio della Franco Tosi S.r.l. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Franco Tosi S.r.l. al 31 dicembre 2016.

Milano, 20 marzo 2017

KPMG S.p.A.

Luisa Polignano
Socio