

# IMEBEP SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	PIAZZA CAVALLI 35 29121 PIACENZA PC
<b>Codice Fiscale</b>	80002850339
<b>Numero Rea</b>	Piacenza PC 56625
<b>P.I.</b>	00401550330
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.817.125 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	681000 Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	321	82.626
Totale immobilizzazioni (B)	321	82.626
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.588.026	2.727.615
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.684	156.024
esigibili oltre l'esercizio successivo	700	700
Totale crediti	53.384	156.724
IV - Disponibilità liquide	860.488	698
Totale attivo circolante (C)	2.501.898	2.885.037
D) Ratei e risconti	78	692
Totale attivo	2.502.297	2.968.355
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.817.125	2.786.400
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	73.244
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	9.677
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(33.647)	129.631
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(659.477)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	48.196	(56.000)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.831.674	2.283.475
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.777	3.858
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	645.786	658.844
Totale debiti	645.786	658.844
E) Ratei e risconti	20.060	22.178
Totale passivo	2.502.297	2.968.355

# Conto economico

**31-12-2016 31-12-2015**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.429.049	199.963
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	58.445	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	58.445	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	29.745	26.317
Totale altri ricavi e proventi	29.745	26.317
Totale valore della produzione	1.517.239	226.280
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	212	77.456
7) per servizi	203.131	169.412
8) per godimento di beni di terzi	30	34
9) per il personale		
a) salari e stipendi	12.127	12.393
b) oneri sociali	3.845	3.925
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	931	796
c) trattamento di fine rapporto	931	796
Totale costi per il personale	16.903	17.114
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	134	14.119
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	134	14.119
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	257	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	391	14.119
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.198.035	(77.031)
14) oneri diversi di gestione	30.673	37.860
Totale costi della produzione	1.449.375	238.964
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	67.864	(12.684)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	20
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	20
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	57	1
Totale proventi diversi dai precedenti	57	1
Totale altri proventi finanziari	57	21
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.875	41.372
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.875	41.372
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(11.818)	(41.351)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	56.046	(54.035)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.850	1.965
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.850	1.965
21) Utile (perdita) dell'esercizio	48.196	(56.000)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

**31-12-2016 31-12-2015**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	48.196	(56.000)
Imposte sul reddito	7.850	1.965
Interessi passivi/(attivi)	11.818	41.351
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(575)	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	67.289	(12.684)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	931	796
Ammortamenti delle immobilizzazioni	134	14.119
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.065	14.915
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	68.354	2.231
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.139.589	(77.030)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	102.983	89.874
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(8.978)	593
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	614	1.378
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.118)	17.311
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	504.780	53.002
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.736.870	85.128
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.805.224	87.359
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(11.818)	(41.351)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.965)	(1.965)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(12)	(8)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(13.795)	(43.324)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.791.429	44.035
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	57.746	2.309
Disinvestimenti	25.000	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	2.218
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	82.746	4.527
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(514.386)	514.350
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	(562.967)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(499.999)	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.014.385)	(48.617)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	859.790	(55)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	488	753
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	210	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	698	753
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	860.262	488
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	226	210
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	860.488	698
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

La società Imebep Spa è stata costituita in data 21/11/1956 ed iscritta al Registro delle Imprese di Piacenza in data 19/02/1996.

Il Bilancio dell'esercizio redatto alla data del 31/12/2016 che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di € 48.196 a fronte di una perdita di € 56.000 dell'esercizio precedente.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

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

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile, il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi:

PARAMETRI	ANNO IN CORSO	ANNO PRECEDENTE	LIMITI
Totale Attivo	2.502.297	2.968.355	4.400.000
Ricavi vendite e prestazioni servizi	1.429.049	199.963	8.800.000
Dipendenti mediamente occupati	1	1	50

La struttura e la composizione del Bilancio di esercizio sono stati modificati dal D. Lgs. 139/2015 (attuazione della direttiva 34/2013), che ha altresì aggiornato alcuni criteri di valutazione. L'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha di conseguenza revisionato i principi contabili in vigore, emanando nel corso del 2016 le versioni aggiornate degli stessi.

Di seguito si riportano le principali novità emanate:

- obbligo del rendiconto finanziario per alcune categorie di imprese;
- introduzione del criterio della prevalenza della sostanza;
- introduzione del criterio di rilevanza (e dunque di materialità);
- modifiche alla valutazione ed esposizione in nuove voci degli strumenti finanziari derivati;
- introduzione del criterio del costo ammortizzato per i titoli immobilizzati, crediti e debiti scadenti oltre l'esercizio; tale criterio è facoltativo per i Bilanci redatti in forma abbreviata;
- modifica del criterio di ammortamento dell'avviamento secondo la vita utile;
- abolizione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale con conseguente introduzione di analogia informativa nella Nota integrativa;
- abolizione dei costi e ricavi straordinari nel Conto Economico;
- evidenza dei rapporti con le società sottoposte al controllo delle controllanti (partecipazioni, crediti, debiti, costi e ricavi);
- eliminazione dei costi di ricerca e di pubblicità tra le immobilizzazioni immateriali;
- spostamento della voce Azioni proprie dall'attivo al Patrimonio netto con segno negativo.

AI sensi dell'OIC 29, i cambiamenti dei principi contabili comportano l'applicazione retroattiva all'inizio dell'esercizio precedente, pertanto i dati del Bilancio dell'esercizio precedente sono stati adattati per tener conto sia della nuova struttura del Bilancio sia dei nuovi principi contabili.

I prospetti e i relativi commenti contenuti nella presente Nota integrativa si riferiscono ai dati dell'esercizio precedente già adattati come specificato nel seguito.

Nel Bilancio dell'esercizio precedente sono state pertanto apportate le seguenti riclassificazioni:

- i *Proventi straordinari*, pari a Euro 900 sono stati riclassificati nella voce *A5* del conto economico "*Altri ricavi e proventi*".
- gli *Oneri straordinari*, pari a Euro 128 sono stati riclassificati nella voce *B14* "*Oneri diversi di gestione*".

L'organo amministrativo segnala che i crediti e i debiti non sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato. La società si è avvalsa della facoltà prevista per i bilanci redatti in forma abbreviata e pertanto, in deroga a quanto disposto dal nuovo articolo 2426 comma 8, i debiti sono stati valutati al valore nominale e i crediti al valore di presunto realizzo.

Per una migliore comprensione della dinamica finanziaria dell'esercizio viene presentato anche il Rendiconto Finanziario.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- la nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

### **Principi contabili**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

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

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- i criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti, rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC);
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Nell'ipotesi in cui alcune voci del presente bilancio siano risultate classificabili sotto diverse voci dello stesso schema, ci si è attenuti ai seguenti criteri di classificazione:

- costi accessori: sono imputati in aggiunta ai relativi costi principali;
- rettifiche dirette di voci di costo e di ricavo: sono imputate a decremento della relativa componente di reddito.

### **Attività svolta**

Imebep società per azioni, società partecipata in via maggioritaria da Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Piacenza e dal Comune di Piacenza, svolge l'attività di gestione del complesso immobiliare di proprietà, sito in Piacenza, via Coppalati.

La società gestisce direttamente i centri e le strutture che possiede (Centro Doganale, depositi merce, uffici, bar, ristorante) o concede le stesse in locazione.

Imebep ha stipulato diversi contratti di locazione, alcuni con canoni di importo rilevante e fonte di ricavi significativi.

Il contratto di locazione stipulato con l'Agenzia delle Dogane prevede un canone annuo pari ad € 66.000 e il contratto di locazione con la società "Logicompany3 Srl" prevede un canone annuo pari ad € 85.600 di cui € 75.500 imputabili alla locazione del terreno destinato a parcheggio e area movimentazione e stoccaggio containers ed € 10.100 alla locazione dell'unità immobiliare ad uso ufficio.

La società intende proseguire e sviluppare l'attività di locazione fino alla completa cessione del complesso immobiliare di proprietà.

Rispetto all'esercizio precedente, nel corso del presente esercizio, la società, oltre ai ricavi legati all'attività di locazione, ha conseguito ricavi legati alla cessione degli immobili di proprietà.

Nel mese di aprile 2016, la società ha venduto l'appezzamento di terreno con fabbricati di proprietà oggetto dell'asta conclusa nel mese di giugno dell'anno 2015 e aggiudicati dalla società "Piacenza Collaudi e Manutenzione Srl". Il corrispettivo complessivo della cessione avvenuta a favore dell'aggiudicataria tramite la società di leasing "Fraer Leasing Spa" ammonta a € 1.260.000 di cui € 897.000 imputabili agli immobili strumentali ed € 363.000 imputabili ai terreni edificabili.

La cessione ha causato un ingente incremento della liquidità che è stata utilizzata immediatamente per estinguere il conto corrente ipotecario.

L'Organo amministrativo ha ritenuto la liquidità a disposizione della società eccessiva per le seguenti considerazioni:

1. La società compie solo operazioni di ordinaria amministrazione degli immobili di proprietà che sono, quasi tutti, concessi in locazione.
2. I canoni d'affitto percepiti sono sufficienti per coprire le spese di amministrazione ordinaria.
3. La liquidità è depositata in banca e genera un interesse inferiore all'uno per cento.

In considerazione delle premesse di cui sopra, l'organo amministrativo nel mese di novembre 2016 ha convocato l'assemblea straordinaria dei soci al fine di ridurre il capitale sociale ai sensi dell'articolo 2445 del codice civile perché esuberante rispetto alle esigenze operative della società, mediante distribuzione di corrispondenti somme ai soci.

In particolare, in data 28 dicembre 2016, l'assemblea straordinaria della società Imebep ha deliberato di ridurre il capitale sociale ai sensi dell'articolo 2445 del codice civile a causa di esuberanza dello stesso rispetto alle esigenze operative della società, mediante distribuzione di corrispondenti somme ai soci.

Come previsto dall'art. 2478 bis del codice civile, l'assemblea ha deliberato preliminarmente in merito alla riduzione del capitale sociale per € 469.276 per coprire le perdite pregresse degli esercizi precedenti. Successivamente l'assemblea ha deliberato sulla riduzione del capitale sociale pari ad € 499.999 mediante distribuzione dello stesso ai soci.

L'organo amministrativo ritiene doveroso segnalare il positivo andamento dell'esercizio 2016. La società ha concluso l'esercizio 2016 con un discreto utile aziendale.

Relativamente alle operazioni compiute nell'anno 2016, il Consiglio di Amministrazione, segnala che la società nel mese di gennaio 2016 ha risolto anticipatamente il contratto di affitto d'azienda ad oggetto il "Bar Dogana", cedendo all'affittuaria stessa il ramo d'azienda relativo all'attività di ristorazione e somministrazione di bevande oggetto del precedente contratto d'affitto d'azienda. In particolare Imebep ha ceduto il complesso di beni, attrezzature, arredi fornito di ogni necessaria iscrizione e licenza per l'esercizio dell'attività di Bar, ad esclusione dell'immobile in cui viene esercitata tale attività. Il prezzo della cessione del ramo d'azienda è stato convenuto in € 25.000.

A seguito di tale cessione, Imebep ha stipulato contratto di locazione della durata di sei anni ed avente oggetto l'unità immobiliare in cui viene svolta l'attività di ristorazione. Il canone annuo di locazione ammonta a € 8.000.

In data 10 febbraio 2016 è stato pubblicato l'avviso d'asta pubblica per la vendita di un appezzamento di terreno (piazzale fronte Caorsana) al prezzo base d'asta di euro 1.690.000. L'asta è andata deserta come da verbale redatto in data 26 febbraio 2016.

In data 7 marzo 2016 è stato pubblicato l'avviso d'asta pubblica per la vendita di un appezzamento di terreno (Piazzale fronte Caorsana) al prezzo base d'asta di euro 1.521.000. L'asta è andata deserta come da verbale redatto in data 18 marzo 2016.

In data 7 marzo 2016 è stato pubblicato l'avviso d'asta pubblica per la vendita di uffici, cantine e posti auto scoperti al prezzo base d'asta di euro 330.000. L'asta è andata deserta come da verbale redatto in data 15 aprile 2016.

In data 7 dicembre 2016 Imebep ha ricevuto un'offerta d'acquisto del valore di euro 1.625.000 dalla società "Logicompany3 Srl" avente per oggetto:

1. Lotto di terreno per complessivi mq 27.780 (di cui 8.100 destinati a verde e di rispetto alla strada statale Caorsana e 19.689 con destinazione produttiva).

2. Lotto di terreno per complessivi mq 3.511 (di cui 1.000 mq di appezzamento di piazzale in unità edificate su aree di corte).
3. Unità ad uso autorimessa di circa mq 67, oggi affittata alla ditta Tarasconi trasporti srl.

L'offerta d'acquisto valida e irrevocabile per sei mesi è garantita da deposito cauzionale pari al 10% dell'importo dell'offerta stessa.

Relativamente alle operazioni compiute in questi primi mesi dell'anno 2017, l'Organo Amministrativo segnala che nel mese di gennaio la società ha pubblicato il bando d'asta per la vendita dei lotti di terreno e dell'unità immobiliare oggetto dell'offerta d'acquisto ricevuta dalla società "Logicompany3 Srl" nel mese di dicembre 2016. La procedura di evidenza pubblica è stata preparata dando adeguata pubblicità all'offerta ricevuta attraverso apposite pubblicazioni su giornale "Libertà" e sui siti del Comune di Piacenza e della Camera di Commercio di Piacenza.

Il complesso immobiliare è stato aggiudicato al prezzo di euro 1.625.000 dalla società "Logicompany3 Srl" in data 15 marzo 2017.

L'organo amministrativo ritiene doveroso segnalare che, alla fine del presente esercizio, non è stato ancora possibile stipulare l'atto notarile di vendita del lotto assegnato con bando d'asta del 30 gennaio 2015 alla società aggiudicataria "Logicompany3 Srl" in quanto non risulta ancora definita favorevolmente la servitù di passaggio che consente l'accesso al lotto stesso. Attualmente è comunque in corso una trattativa tra Imebep e la società aggiudicataria al fine di pervenire al rogito di vendita condizionato alla concessione della servitù di passaggio da parte di RFI entro un termine da convenire e con una penale di euro 100.000,00 se la servitù non fosse accordata. Tale opportunità, oltre a far entrare nelle casse della società altri 500.000,00 euro, cancellerebbe il rischio di un contenzioso legale con l'aggiudicataria che da ormai due anni aspetta invano l'aggiudicazione.

Le proiezioni sull'andamento futuro della società sono comunque buone, anche in assenza di nuovi contratti d'affitto e senza addivenire al rogito dei terreni assegnati con l'asta del 30 gennaio 2015.

La società è intenzionata nel futuro prossimo a cedere tutto il complesso immobiliare di proprietà. Sono in corso varie ricerche di mercato svolte nel tentativo di vendere gli immobili di proprietà.

Si presume che Imep possa conseguire un risultato economico positivo e soddisfacente anche nell'esercizio in corso.

### **Criteri di valutazione adottati**

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile e sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le Immobilizzazioni immateriali sono costituite da investimenti caratterizzati dalla mancanza di tangibilità. Rientrano in questa tipologia di immobilizzazioni i beni immateriali, i diritti e i costi che non esauriscono la propria utilità nell'esercizio in cui sono sostenuti.

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale, con il consenso dell'Organo di Controllo in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; tali costi vengono ammortizzati entro un periodo non superiore ai cinque anni.

- I diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti fra le attività al costo di acquisto o di produzione e comprendono il costo del software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato. L'ammortamento è effettuato in tre esercizi.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n.3-bis si segnala che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse ha subito perdite durevoli di valore. Infatti è ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

## **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo patrimoniale del bilancio al loro costo storico di acquisizione intendendosi, con tale espressione, il prezzo pagato a terzi per l'acquisto dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene sono imputati a incremento del suo costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento di capacità produttiva, di sicurezza o di vita utile.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Il costo d'acquisto è incrementato di eventuali rivalutazioni eseguite ai sensi delle leggi intervenute in materia; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate.

Descrizione	Aliquote applicate
Macchine elettroniche	20%

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

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 3 bis del codice civile si segnala che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse ha subito perdite durevoli di valore. Infatti è ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

### **Beni oggetto di rivalutazione monetaria presenti in bilancio**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, legge 19 marzo 1983, n.72, come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per alcuni beni originariamente imputati alle immobilizzazioni, sono state eseguite rivalutazioni monetarie come evidenziate nel seguente prospetto:

### **Beni rivalutati in base alla legge 576/1975:**

BENI	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONE	VALORE FINALE
Terreno Le Mose	3.443	177	3.620
Terreno Rovinaglia	28.974	7.971	36.945
Totale	32.417	8.148	40.565

### Beni rivalutati in base alle legge 72/1983:

BENI	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONE	VALORE FINALE
Terreno Le Mose	3.443	537	3.980
Terreno Rovinaglia	28.974	23.654	52.628
Totale	32.417	24.191	56.608

### Beni rivalutati in base alle legge 413/1991:

BENI	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONE	VALORE FINALE
Terreno Le Mose	3.443	11.683	15.126
Terreno Rovinaglia	28.974	81.965	110.939
Immobile Centro Doganale	2.453.493	191.693	2.645.186
Totale	2.485.910	285.341	2.771.251

Il cambio di destinazione del comparto immobiliare deciso dal Consiglio di Amministrazione nel corso dell'esercizio 2014 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'Organismo Internazionale di Contabilità nell' OIC 16 ha determinato l'imputazione del valore degli immobili e dei terreni nella voce CI " Rimanenze di merci".

### Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

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

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci è calcolato con il metodo del costo specifico.

Le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione sono iscritte al costo di produzione determinato in funzione dello stato di lavorazione raggiunto dagli stessi alla chiusura dell'esercizio in quanto minore rispetto al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

## **Crediti**

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

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

L'area in cui opera la società è esclusivamente nazionale conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

## **Disponibilità liquide**

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

## **Ratei e risconti**

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

### **Ratei e risconti attivi**

Nella voce "Ratei e Risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e di proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

### **Ratei e risconti passivi**

Nella voce "Ratei e Risconti passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e di proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo

### **TFR**

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

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

### **Debiti**

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

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

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività o passività in valuta estera.

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

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

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

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti.
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene.

I costi ed oneri sono contabilizzati con il principio della competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisti di beni e servizi sono rilevati in Conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

### **Dividendi**

La società non ha percepito dividendi alla data di chiusura del bilancio.

## **Imposte sul Reddito**

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

Non sono state stanziare imposte differite in quanto non esistono differenze temporanee che ne giustifichino la rilevazione; si sono evidenziate esclusivamente imposte correnti pari ad euro 7.850 quanto ad Irap per € 4.365 e quanto ad Ires per € 3.485.

Nonostante la società abbia perdite fiscali da riportare non si è ritenuto opportuno procedere alla rilevazione di imposte anticipate poiché non vi è certezza che nei prossimi esercizi la società ottenga redditi fiscali imponibili di importo sufficiente ad assorbire tali perdite.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Ammontano al 31 dicembre 2016 ad € Zero.

Tali costi sono ritenuti di utilità pluriennale in quanto si riferiscono a spese eccezionalmente sostenute, i cui benefici si realizzano anche in esercizi successivi a quelli di sostenimento dei costi.

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	6.494	0	1.038	0	0	0	0	7.532
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.494	0	1.038	0	0	0	0	7.532
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	6.494	0	1.038	0	0	0	0	7.532
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.494	0	1.038	0	0	0	0	7.532
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Ammontano al 31 Dicembre 2016 ad € 321.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	0	180.580	22.270	20.853	0	223.703
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	120.167	1.185	19.725	0	141.077
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	60.413	21.085	1.128	0	82.626
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	60.413	21.085	673	0	82.171
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	134	0	134
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	(60.413)	(21.085)	(807)	0	(82.305)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	0	0	0	20.133	0	20.133
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	0	0	0	19.812	0	19.812
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	0	0	321	0	321

La voce Impianti e macchinari risulta pari a zero. In particolare la voce risulta così decrementata:

- impianti generici per un valore netto contabile pari ad € 2.667. La società nel mese di gennaio 2016 ha risolto anticipatamente il contratto di affitto d'azienda ad oggetto il " Bar Dogana", cedendo all'affittuaria stessa il ramo d'azienda relativo all'attività di ristorazione e somministrazione di bevande, comprensivo del complesso di beni relativo;
- impianti specifici per un valore netto contabile pari ad € 57.746 a seguito della cessione di carroponete legato alla vendita di terreno con fabbricati di proprietà avvenuta nel mese di aprile 2016.

La voce Attrezzature industriali e commerciali risulta pari a zero a seguito della cessione dell'intero complesso di attrezzature legate all'attività di Bar.

La voce Altre immobilizzazioni materiali ammonta a € 20.133. Tale voce comprende:

- macchine elettroniche d'ufficio per € 5.187;
- mobili e macchine d'ufficio per € 14.946.

Si segnala che la voce Altre immobilizzazioni materiali risulta decrementata di € 720 a seguito della cessione dei componenti d'arredamento relativi all'attività di Bar.

Il fondo ammortamento della voce Altre immobilizzazioni materiali ammonta a € 19.812. Risulta incrementato di € 134 per la quota accantonata nell'esercizio; risulta decrementato di € 47 a seguito della cessione dei componenti d'arredo relativi all'attività di Bar.

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura del presente bilancio non ha in corso alcun contratto di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

Alla fine del bilancio in corso, non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

## **Attivo circolante**

L'attivo circolante alla fine del bilancio si attesta ad € 2.501.898 ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2016
Rimanenze	€ 1.588.026
Crediti	€ 53.384

Descrizione	31.12.2016
Attività finanziarie non immobilizzate	€ 0
Disponibilità liquide	€ 860.488
Totale Attivo circolante	€ 2.501.898

## Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	0	0	0
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	0	58.445	58.445
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	0	0	0
<b>Prodotti finiti e merci</b>	2.727.615	(1.198.034)	1.529.581
<b>Acconti</b>	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	2.727.615	(1.139.589)	1.588.026

La voce "**Rimanenze**" ammonta a € 1.588.026 e rispetto all'esercizio precedente presenta un decremento di € 1.139.589.

La voce comprende:

- per € 1.529.581 tutti gli immobili e i terreni di proprietà iscritti tra le rimanenze in quanto non è riscontrabile l'utilizzo durevole; si tratta di immobili merce detenuti allo scopo di una successiva alienazione.

L'obbiettivo della società è quello di cedere, nei futuri esercizi, tutto il complesso immobiliare di proprietà.

Ai sensi dell'art. 2426 le rimanenze di tali immobili merce sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Come prescritto dal principio contabile OIC 13, nel costo di acquisto sono stati considerati anche tutti i costi accessori.

La voce risulta diminuita di € 1.198.034 a seguito della stipula di atto notarile di vendita dei lotti di terreno con fabbricati di proprietà a favore della società "Piacenza Collaudi e Manutenzione Srl". I ricavi derivanti dalla cessione di tali immobili sono stati indicati in conto economico e compresi nella voce A1 "*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*".

- per € 58.445 gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati nel corso del presente esercizio sull'immobile locato alla Dogana. Imebep ha sostenuto nel corso del presente esercizio costi rilevanti di natura straordinaria che hanno comportato un significativo aumento della vita utile dell'immobile oggetto degli interventi. Come prescritto dai principi contabili gli incrementi di valore dovuti ai lavori effettuati sono stati classificati alla voce A2 "*variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione*".

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	154.669	(102.982)	51.687	51.687	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.056	(359)	1.697	997	700	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>156.724</b>	<b>(103.340)</b>	<b>53.384</b>	<b>52.684</b>	<b>700</b>	<b>0</b>

La voce "**Crediti**" ammonta a € 53.384 e rispetto all'esercizio precedente presenta un decremento di € 103.340.

- I crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a € 52.684 e rispetto all'esercizio precedente presentano un decremento di € 103.340.

La voce risulta così composta:

- crediti v/clienti per € 51.687.

La voce Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo risulta dalla differenza tra tutti i crediti commerciali a breve termine e i relativi fondi svalutazione come segue:

<b>Clients</b>	<b>61.304</b>
F.do svalut. crediti 0,5%	-257
F.do perdita presunta	-9.360
Totale Crediti v/clienti	51.687

Il fondo svalutazione crediti 0,5% viene determinato sulla base dell'accantonamento deducibile sulla base della normativa fiscale.

In base alla normativa fiscale ex art. 106 del T.U.I.R. nell'anno 2016 si è effettuata la svalutazione dei crediti per un importo pari a € 257. Si considera tale svalutazione congrua con la svalutazione economica necessaria per iscrivere in bilancio i crediti al loro presunto valore di realizzo.

La voce "fondo svalutazione crediti presunta" comprende la svalutazione effettuata nell'anno 2009 per credito sorto nell'anno 2008 di dubbia esigibilità; tale credito è tuttora mantenuto aperto in quanto le procedure di recupero del credito stesso non si sono ancora concluse e verrà chiuso una volta accertata la definitiva perdita del credito.

- crediti verso altri per € 997. Risultano così composti:
  - anticipi a fornitori per € 3.768; tale voce comprende l'importo corrisposto a titolo di anticipo e relativo a polizza assicurativa di competenza dell'anno 2017;
  - note credito da emettere per € -2.771; tale voce comprende note di credito predisposte nell'anno 2017 ma che rettificano fatture emesse nell'anno 2016. Contestualmente i ricavi relativi sono stati rettificati anche in conto economico e compresi nella voce "*A5 altri ricavi delle vendite e delle prestazioni.*"

- I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano a € 700 e rispetto all'esercizio risultano invariati.

La voce risulta così composta:

- crediti verso altri per € 700. Si tratta di crediti per depositi cauzionali relativi a forniture di utenze.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

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

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto gli importi vantati verso clienti esteri non sono significativi.

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

Alla data di chiusura del bilancio in corso non sussistono operazioni relative a crediti con obbligo di retrocessione a termine.

#### Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	488	859.774	860.262
<b>Assegni</b>	0	0	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	210	16	226
<b>Totale disponibilità liquide</b>	698	859.790	860.488

Le disponibilità liquide ammontano a € 860.488 e presentano un incremento di € 859.790 rispetto all'esercizio precedente. La voce comprende saldi di denaro contante presenti nelle casse sociali per € 226 e il saldo attivo del conto corrente bancario acceso presso la Banca di Piacenza per € 860.262.

## Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	0	0	0
<b>Risconti attivi</b>	692	(614)	78
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	692	(614)	78

La voce “**Ratei e Risconti attivi**” ammonta a € 78 e rispetto all'esercizio precedente risulta decrementata di € 614. La voce comprende riconti attivi relativi a spese per servizi informatici sostenute nel corso dell'esercizio 2016 ma di competenza dell'esercizio 2017.

## Oneri finanziari capitalizzati

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

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

Descrizione	31.12.2016
Patrimonio netto	€ 1.831.674
Fondi per rischi e oneri	€ 0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	€ 4.777
Debiti	€ 645.786
Ratei e risconti	€ 20.060
Totale passivo	2.502.297

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura del bilancio è pari a € 1.831.674 e rispetto all'esercizio precedente evidenzia un decremento di € 451.801. Ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.786.400	0	0	0	969.275	0		1.817.125
Riserva da soprapprezzo delle azioni	73.244	0	0	0	73.244	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	9.677	0	0	0	9.677	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	(33.649)	0	0		(33.649)
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	129.631	0	0	2	129.631	0		2
<b>Totale altre riserve</b>	<b>129.631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(33.647)</b>	<b>129.631</b>	<b>0</b>		<b>(33.647)</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(659.477)	0	(56.000)	(1)	(715.478)	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(56.000)	0	(56.000)	0	0	0	48.196	48.196
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.283.475</b>	<b>0</b>	<b>(112.000)</b>	<b>(33.648)</b>	<b>466.349</b>	<b>0</b>	<b>48.196</b>	<b>1.831.674</b>

## Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	2
<b>Totale</b>	<b>2</b>

Al 31/12/2016 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Il capitale sociale ammonta ad € 1.817.125 e risulta decrementato di euro 969.275 rispetto all'esercizio precedente.

In particolare, l'organo amministrativo nel mese di novembre 2016 ha convocato l'assemblea straordinaria dei soci al fine di ridurre il capitale sociale ai sensi dell'articolo 2445 del codice civile perché esuberante rispetto alle esigenze operative della società, mediante distribuzione di corrispondenti somme ai soci.

Come previsto dall'art. 2478 bis del codice civile, l'assemblea ha deliberato preliminarmente in merito alla riduzione del capitale sociale per € 469.276 a copertura delle perdite pregresse degli esercizi precedenti, mediante annullamento di n. 90.945 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna.

Più precisamente con verbale di Assemblea straordinaria del 28 dicembre 2016 la società ha deliberato di ripianare le perdite pregresse pari ad € 715.478 come segue:

- per € 9.677 mediante utilizzo di pari somma iscritta sotto la voce riserva legale;
- per € 73.244 mediante utilizzo di pari somma iscritta sotto la voce riserva sovrapprezzo;
- per € 129.633 mediante utilizzo di pari somma iscritta sotto la voce riserva in sospensione d'imposta;
- per € 33.649 mediante utilizzo di pari somma iscritta sotto la voce utile dell'esercizio risultante dalla situazione patrimoniale della società al 30/09/2016;

- per la parte residua pari ad € 469.276 mediante riduzione del capitale sociale, mandando a riserva, al fine della divisibilità delle azioni, la somma di € 1,03.

Successivamente l'assemblea ha deliberato sulla riduzione del capitale sociale pari ad € 499.999 mediante rimborso ai soci delle azioni pagate con un conseguente annullamento di n. 96.899 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna.

La Voce "**Riserva da riduzione capitale sociale**" accoglie la differenza tra l'ammontare della riduzione del capitale sociale e la perdita coperta. Presenta un importo negativo pari ad € 33.649. La voce comprende la quota di utile risultante da situazione patrimoniale redatta al 30 settembre 2016 e approvata dall'assemblea soci in data 28 dicembre 2016. L'assemblea straordinaria dei soci in data 28 dicembre 2016 ha deliberato la riduzione del capitale sociale per ripianare le perdite pregresse previo utilizzo delle riserve disponibili e della quota dell'utile provvisorio risultante dalla situazione patrimoniale elaborata al 30 settembre 2016.

Il capitale sociale è stato pertanto ridotto in misura inferiore rispetto alle perdite pregresse che risultavano dopo l'intero utilizzo delle riserve disponibili. Le perdite residue pari ad € 502.925 sono state coperte dapprima con l'utile provvisorio maturato al 30 settembre 2016 pari ad € 33.649 e per la restante parte pari ad € 469.276 mediante riduzione del capitale sociale.

Si è pertanto provveduto ad iscrivere tra le voci del patrimonio netto la voce Riserva da riduzione del capitale sociale relativa alla quota di utile già utilizzata e pari ad € 33.649.

Tale riserva verrà completamente cancellata con l'utile finale maturato alla fine del presente esercizio.

La voce "**perdite portate a nuovo**" nel corso dell'esercizio ha subito le seguenti variazioni:

- in ottemperanza alla delibera dell'assemblea dei soci del 14 Giugno 2016, la voce è stata incrementata di € 56.000 per il rinvio a nuovo della perdita dell'esercizio precedente;
- in ottemperanza alla delibera dell'assemblea dei soci del 28 Dicembre 2016 la voce è stata diminuita di € 715.478 a seguito dell'intera copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In conformità con quanto disposto dal principio contabile OIC n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- Composizione della voce Riserva legale: nessuna
- Composizione della voce Riserva da soprapprezzo azioni: nessuna
- Composizione della voce Riserva da Rivalutazione: nessuna
- Composizione della voce Riserve statutarie: nessuna;
- Composizione della voce Riserva da riduzione capitale sociale: € - 33.649
- Composizione della voce Varie altre riserve: € 2

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

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.817.125	C		0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	0			0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	(33.649)			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	2			0	0	0
Totale altre riserve	(33.647)			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.783.478</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.858
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	931
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	(12)
<b>Totale variazioni</b>	919
Valore di fine esercizio	4.777

L'incremento dei debiti per TFR di € 931 è dovuto all'accantonamento della quota di competenza calcolata alla data del 31 dicembre 2016, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Obbligazioni</b>	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	514.386	(514.386)	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	66.857	(8.978)	57.879	57.879	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	8.432	10.548	18.980	18.980	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.706	(413)	3.293	3.293	0	0
Altri debiti	65.463	500.171	565.634	565.634	0	0
<b>Totale debiti</b>	658.844	(13.058)	645.786	645.786	0	0

La voce "**Debiti**" ammonta a un totale di € 645.786 e rispetto all'esercizio precedente presenta un decremento di € 13.058. Sono tutti debiti esigibili entro l'esercizio successivo.

La voce risulta così composta:

- debiti v/fornitori per € 7.099;
- fatture da ricevere per € 50.780. Tale voce comprende debiti relativi a compensi professionali, compensi per pratiche fiscali, compensi ai sindaci, servizi elettrici e spese per gas riscaldamento di competenza dell'anno 2016. Contestualmente gli oneri relativi sono stati rilevati anche in conto economico e compresi nella voce *B7 costi per servizi*;
- note credito da ricevere per € - 3.700;
- debito Iva relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2016 per € 10.340;
- debito Irap relativo all'anno 2016 per € 3.164;
- debito Ires relativo all'anno 2016 per € 2.706;
- debiti verso istituti di previdenza per € 3.293;
- erario c/ritenute redditi lavoro dipendente per € 2.768;
- erario c/imposta sostitutiva tfr per € 2;
- dipendenti c/retribuzioni per € 2.484;
- amministratori c/compensi per € 6.171. Tale voce comprende il debito verso gli amministratori per i compensi relativi al mese di dicembre 2016. I compensi sono stati pagati dalla società in data 04/01/2017 e il relativo costo si è quindi potuto dedurre rispettando il requisito previsto dall'art. 95 comma 5 del tuir;
- debiti diversi per € 680;
- debiti per cauzioni per € 60.000. Tale voce comprende deposito cauzionale rilasciato dalla società "Logicompany3 Srl" in qualità di società aggiudicataria dell'asta pubblica indetta da Imebep nel mese di Gennaio 2015 ed avente oggetto lotto di terreno di proprietà. Alla fine dell'esercizio oggetto del presente bilancio non si è ancora potuto stipulare atto notarile di vendita del lotto aggiudicato;
- debito verso azionisti per € 499.999. La voce comprende il debito verso i soci relativo alle somme da distribuire agli stessi a seguito della riduzione del capitale sociale deliberata dall'assemblea straordinaria dei soci in data 28 dicembre 2016. Ai sensi dell'art. 2445 c.c. l'operazione di riduzione del capitale sociale mediante il rimborso ai soci delle azioni pagate risulta efficace dalla data di delibera, ma potrà essere eseguita soltanto dopo novanta giorni dal giorno dell'iscrizione nel registro imprese della delibera medesima, purché entro questo termine nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione abbia fatto opposizione.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto gli importi vantati dai vari creditori non sono significativi.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

La società, alla data di chiusura del bilancio, non presenta debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali. L'organo amministrativo segnala che la società nel mese di aprile 2016 ha estinto il conto corrente ipotecario precedentemente in essere presso Banca di Piacenza.

La società alla data di chiusura del bilancio non presenta debiti con scadenza superiore ai cinque anni.

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

Alla data di chiusura del bilancio non sussistono operazioni di debito con obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Tra i debiti del passivo di Stato Patrimoniale non risultano iscritti finanziamenti infruttiferi soci, pertanto non sussistono flussi finanziari intercorsi tra la società ed i soci, compresi i soci Enti Locali.

## **Ratei e risconti passivi**

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	0	907	907
<b>Risconti passivi</b>	22.178	(3.025)	19.153
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	22.178	(2.118)	20.060

La voce "**Ratei e risconti passivi**" ammonta a € 20.060 e rispetto all'esercizio precedente risulta decrementata di € 2.118. La voce comprende:

- risconti passivi per € 19.153 relativi alla quota dei canoni di locazione percepiti dalla società nel presente esercizio ma di competenza dell'anno 2017 in relazione ai contratti di locazione in essere;
- ratei passivi per € 907. La voce comprende per € 42 costi per energia elettrica, per € 790 costi per consumo di acqua sostenuti nell'anno 2017 ma di competenza dell'esercizio 2016 e per 75 oneri bancari di competenza dell'ultimo trimestre dell'anno 2016 .

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	199.963	1.429.049	1.229.086	614,66
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		58.445	58.445	
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	26.317	29.745	3.428	13,03
<b>Totali</b>	<b>226.280</b>	<b>1.517.239</b>	<b>1.290.959</b>	

I Ricavi delle vendite e prestazioni ammontano a € 1.429.049. Rispetto all'esercizio precedente risultano incrementati di € 1.229.086.

Il rilevante incremento è dovuto principalmente alla cessione dei lotti di terreno con fabbricati di proprietà a favore della società aggiudicataria “ Piacenza Collaudi e Manutenzione Srl” per mezzo della società di leasing "Fraer Leasing Spa". Si tratta di immobili merce iscritti tra le rimanenze, pertanto i ricavi derivanti dalla vendita di tali immobili sono stati compresi nella voce A1 del conto economico “*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*”.

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita immobili	1.202.254
Vendita prodotti	
Vendita accessori	
Prestazioni di servizi	
Affitti attivi	214.652
Ricavi riaddebito spese	12.143
Provvigioni attive	
Altri	
<b>Totale</b>	<b>1.429.049</b>

Rispetto all'esercizio precedente, la società nel corso del presente esercizio oltre ai ricavi legati all'attività di locazione ha realizzato ricavi legati alla cessione di parte degli immobili di proprietà.

Si segnala inoltre che i ricavi relativi agli affitti percepiti sono stati classificati nella voce "Al Ricavi delle vendite e delle prestazioni".

La locazione di un immobile classificato come immobile merce da parte di un'impresa che lo ha realizzato e si prefigge l'obiettivo di venderlo, deve qualificarsi come atto compreso nell'attività propria dell'impresa, se si inserisce sul piano di una gestione conservativa durante il periodo in cui la situazione del mercato consigli un rinvio della dismissione della proprietà.

## Costi della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	77.456	212	-77.244	-99,73
Per servizi	169.412	203.131	33.719	19,90
Per godimento di beni di terzi	34	30	-4	-11,76
Per il personale:				
a) salari e stipendi	12.393	12.127	-266	-2,15
b) oneri sociali	3.925	3.845	-80	-2,04
c) trattamento di fine rapporto	796	931	135	16,96
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali	14.119	134	-13.985	-99,05
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante		257	257	
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-77.031	1.198.035	1.275.066	
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	37.860	30.673	-7.187	-18,98
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>238.964</b>	<b>1.449.375</b>	<b>1.210.411</b>	

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio. La gestione finanziaria ha evidenziato un impatto modesto sul risultato complessivo, determinandone un peggioramento pari ad € 11.818.

### Composizione dei proventi da partecipazione

La società non ha percepito proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si segnala che la società non presenta elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

### **Imposte sul reddito d'esercizio**

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

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	1.965	5.885	299,49	7.850
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite				
Imposte anticipate				
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
<b>Totali</b>	<b>1.965</b>	<b>5.885</b>		<b>7.850</b>

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2016.

	<b>Numero medio</b>
<b>Dirigenti</b>	0
<b>Quadri</b>	0
<b>Impiegati</b>	1
<b>Operai</b>	0
<b>Altri dipendenti</b>	0
<b>Totale Dipendenti</b>	1

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2016, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	22.900	26.467
<b>Anticipazioni</b>	0	0
<b>Crediti</b>	0	0
<b>Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate</b>	0	0

Durante l'esercizio sono stati corrisposti compensi ai sindaci per un importo pari ad € 26.467.

Durante l'esercizio sono stati corrisposte somme a titolo di compenso agli amministratori per un importo pari ad € 22.900.

La società ha corrisposto inoltre al Consigliere delegato somme a titolo di rimborso spese per un importo pari ad € 1.800.

L'organo amministrativo segnala che nel corso del presente esercizio la società non ha erogato somme a titolo di anticipazioni ad Amministratori e Sindaci e non ha assunto impegni per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

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

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	540.000	2.786.400	352.156	1.817.125
<b>Totale</b>	540.000	2.786.400	352.156	1.817.125

Nel corso del presente esercizio l'assemblea ha deliberato in merito alla riduzione del capitale sociale a copertura delle perdite pregresse degli esercizi precedenti mediante annullamento di n. 90.945 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna.

Successivamente l'assemblea ha deliberato di ridurre il capitale sociale a causa di esuberanza dello stesso rispetto alle esigenze operative della società mediante rimborso ai soci delle azioni pagate con un conseguente annullamento di n. 96.899 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna.

Il capitale sociale è attualmente composto da 352.156 azioni dal valore nominale di € 5,16 ciascuna. Il capitale sociale complessivo ammonta a € 1.817.125.

## Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n.18 del codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si forniscono le seguenti informazioni.

In relazione agli impegni significativi assunti dalla società rispetto al precedente esercizio evidenziamo quanto segue:

- E' stata risolta la fideiussione di € 100.000 emessa da Banca di Piacenza a garanzia del credito vantato nei confronti della società "Piacenza Collaudi e Manutenzione Srl". Al riguardo si ricorda che nel corso dell'esercizio 2009, la società ha ceduto il ramo d'azienda relativo all'attività di collaudi; il pagamento del prezzo per la cessione del predetto ramo d'azienda è stato concordato in modo dilazionato in complessive sei rate annuali dell'importo di € 80.000 l'una, oltre a un'ultima rata di € 100.000 saldata nel mese di novembre del presente esercizio.

-E' stata risolta la fideiussione di € 250.000 emessa nel corso del precedente esercizio da Banca di Piacenza a titolo di cauzione rilasciata dalla società "Piacenza Collaudi e Manutenzione Srl" in qualità di aggiudicataria di asta pubblica per la vendita di terreno con fabbricati di proprietà. L'atto notarile di vendita dei lotti è stato stipulato nel corso del mese di aprile 2016, pertanto tale fideiussione non risulta più in essere alla data del presente bilancio.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

La società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Cod. Civ.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex art. 2447-bis e successivi Cod. Civ.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

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

## **Azioni proprie e di società controllanti**

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c.2, art. 2428 c.c., comunichiamo che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della Società controllante.

## **Nota integrativa, parte finale**

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'organo amministrativo, ai sensi dell'art' 2430 c.c segnala che preliminarmente occorre accantonare una quota pari al 5% dell'utile annuale a riserva legale.

Premesso quanto sopra, l'organo amministrativo propone di destinare l'utile dell'esercizio per € 2.410 a riserva legale, per € 33.649 a copertura della voce riserva da riduzione del capitale sociale composta dall'utile provvisorio maturato al 30 settembre 2016 e per la restante parte pari ad € 12.137 a riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2016 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata. Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Piacenza, 28 Marzo 2017

FIRMATO  
Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione  
(Giulio Bergonzi)