

P M I M M O B I L I A R E S R L

BILANCIO D'ESERCIZIO 2016



the
dynamic
company



Centro Aziendale Quercete - 81016 - S. Potito Sannitico (Ce) - ITALY - Tel: +39 0823 786235 - Fax: +39 0823 543828

LA SOCIETA'

PMImmobiliare S.r.l.
PIEDIMONTE MATESE (CE), Via V. Di Matteo, 14
P.iva e iscr. al Registro Imprese di Caserta 03244240614
R.E.A. di Caserta 228919
Capitale sociale: € 12.500.000,00 i.v.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente
Amministratore Delegato

CIVITILLO Ing. Vittorio
AVERSANO Dott. Davide Alfonso

SOCI

SERI GREEN ENERGY & REAL STATE SRL

RELAZIONE SULLA GESTIONE

ai sensi dell'art. 2428 c.c.

Bilancio al 31/12/2016

Signori Soci,

l'esercizio 2016 chiude con una perdita d'esercizio pari ad euro 705.675, dopo aver calcolato ammortamenti e svalutazioni per euro 1.599.230.

La PMImmobiliare Srl (di seguito anche la "Società") gestisce tutto il patrimonio immobiliare del gruppo SERI (stabilimenti, uffici e relativi impianti fotovoltaici), oltre che altri immobili di pregio a reddito, immobili destinati alla vendita e partecipazioni in società immobiliari di scopo, come da schema di dettaglio consegnato ai soci.

In data 7 marzo 2017 la Società ha acquistato da Whirlpool EMEA SpA il complesso ex Indesit di Teverola (CE), dove la consociata FIB Srl intende realizzare lo stabilimento per la produzione delle celle al litio.

Nell'allegato 1 alla presente relazione sulla gestione sono riportate le schede degli impianti fotovoltaici installati sugli immobili di proprietà.

Nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2016; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 C.C., Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Situazione patrimoniale e finanziaria:

Lo stato patrimoniale risulta così riassumibile in termini finanziari:

Stato Patrimoniale "finanziario"	Anno 31/12/2015	Anno 31/12/2016
ATTIVO		
ATTIVO FISSO	51.908.211	54.505.267
Immobilizzazioni immateriali (I imm)	1.174.197	685.414
Immobilizzazioni materiali (I mat)		
Costo storico (cs)	36.845.965	38.147.527
Fondi di ammortamento (fa)	3.865.247	4.965.360
Immobilizzazioni finanziarie (I fin)	17.753.296	20.637.685
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	12.000.962	15.816.347
Magazzino (M)	0	0
Liquidità differite (Ld)	6.866.621	9.420.597
Liquidità immediate (Li)	5.134.340	6.395.750
CAPITALE INVESTITO (CI)	63.909.173	70.321.613
MEZZI PROPRI E PASSIVITA'		
MEZZI PROPRI (MP)	49.148.648	48.442.972
Capitale sociale (CS)	12.500.000	12.500.000
Riserve (R)	36.648.648	35.942.972
PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pcons)	10.982.851	7.081.478
Finanziarie (PconsF)	6.835.991	5.448.406
Non finanziarie (PconsNF)	4.146.860	1.633.072
PASSIVITA' CORRENTI (Pcorr)	3.777.674	14.797.162
Finanziarie (PcorrF)	1.826.304	9.755.211
Non finanziarie (PcorrNF)	1.951.370	5.041.951
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (CF)	63.909.173	70.321.613

Stato Patrimoniale "per aree funzionali"	Anno 31/12/2015	Anno 31/12/2016
IMPIEGHI		
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO (CIO)	41.021.536	43.288.179
- Passività operative (PO)	(6.095.205)	(6.668.366)
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO NETTO (CION)	34.926.331	36.619.813
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI (I E-O)	22.884.611	27.026.777
CAPITALE INVESTITO NETTO (CIN)	57.810.942	63.646.590
FONTI		
MEZZI PROPRI (MP)	49.148.648	48.442.972
DEBITI FINANZIARI (DF)	8.662.295	15.203.618
CAPITALE DI FINANZIAMENTO (CF)	57.810.942	63.646.590

La situazione patrimoniale e finanziaria evidenzia una crescita dell'attivo fisso, prevalentemente per effetto degli investimenti in immobilizzazioni materiali per circa euro 1.306 migliaia e dell'incremento delle partecipazioni in imprese controllate per euro 2.884 migliaia.

Il rapporto tra mezzi propri e Capitale Investito Netto è pari al 76%, dato estremamente positivo.

Situazione economico-reddituale

Per quanto riguarda la situazione reddituale, Vi riportiamo i seguenti dati di sintesi derivati dal Conto Economico.

Conto Economico riclassificato	Anno 31/12/2015	Anno 31/12/2016
Ricavi delle vendite (Rv)	2.444.249	3.297.081
Altri ricavi (Ra)	569.926	514.983
Produzione interna (Pi)	(2.665)	0
A. VALORE DELLA PRODUZIONE (VP)	<u>3.011.510</u>	<u>3.812.064</u>
Consumo materie prime, sussid. di consumo e merci (Cm)	0	0
Altri costi operativi esterni (Coe)	2.427.940	2.502.640
B. Costi esterni	<u>2.427.940</u>	<u>2.502.640</u>
C. VALORE AGGIUNTO (VA) (A-B)	583.570	1.309.423
D. Costi del personale (Cp)	<u>0</u>	<u>0</u>
E. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) (C-D)	583.570	1.309.423
Ammortamenti (Amm)	1.517.598	1.599.230
Accantonamenti e svalutazioni (Acc)	303.748	60.000
F. Ammortamenti e svalutazioni	<u>1.821.345</u>	<u>1.659.230</u>
G. RISULTATO OPERATIVO (RO) (E-F)	(1.237.776)	(349.807)
Proventi extra-caratteristici (P e-c)	1.743	47
Oneri extra-caratteristici (O e-c)	2.486.123	0
H. RISULTATO DELL'AREA EXTRA-CARATTERISTICA	<u>(2.484.380)</u>	<u>47</u>
I. RISULTATO ORDINARIO DELLA GESTIONE PRODUTTIVA (ROGP) (G+H)	(3.722.156)	(349.760)
Proventi straordinari (Ps)	0	0
Oneri straordinari (Os)	0	0
L. RISULTATO DELL'AREA STRAORDINARIA (RS)	<u>0</u>	<u>0</u>
M. RISULTATO DELLA GESTIONE PRODUTTIVA (RGP) (I+L)	(3.722.156)	(349.760)
Oneri finanziari (Of)	348.482	332.030
N. FINANZIAMENTO DELLA PRODUZIONE	<u>348.482</u>	<u>332.030</u>
O. RISULTATO LORDO (RL) (M-N)	(4.070.638)	(681.790)
P. Imposte sul reddito (I)	<u>4.347</u>	<u>23.885</u>
RISULTATO NETTO (RN) (O-P)	(4.074.985)	(705.675)

La situazione economica mostra una crescita del valore della produzione di euro 801 migliaia e un incremento del Margine Operativo Lordo per euro 726 migliaia.

Inoltre anche il risultato netto risulta notevolmente migliorato rispetto al precedente esercizio.

Attività di direzione e coordinamento

La Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art 2428 C.C.**Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società**

Si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che per l'attività specifica della società e per una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informazioni sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sul personale

La società non ha dipendenti.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 del Codice Civile si dà atto che nel periodo non sono stati sostenuti costi di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

La società non possiede azioni proprie.

Fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare intervenuti nel corso dell'esercizio.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala che in data 7 marzo 2017 la Società ha acquistato da Whirlpool EMEA SpA il complesso ex Indesit di Teverola (CE), dove la consociata FIB Srl intende realizzare lo

stabilimento per la produzione delle celle al litio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Si prevede che il volume d'affari della Società continuerà a crescere, e di conseguenza anche i risultati, rispetto all'esercizio 2016 anche in virtù dell'avvio della locazione del nuovo stabilimento di Teverola.

* * *

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi proponiamo di ripianare la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 705.675 mediante utilizzo delle riserve esistenti.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Vittorio Civitillo

San Potito Sannitico, 13 aprile 2017

ALLEGATO 1 – IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Impianto 1

<i>Nome Impianto</i>	<i>Seri tetto</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Alife (CE)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>686</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>luglio 2011</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar Policristallini</i>
<i>Inverter</i>	<i>Siemens</i>



Impianto 2

<i>Nome Impianto</i>	<i>VR Kappa</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Dragoni (CE)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>153,4</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>novembre 2011</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar Policristallini</i>
<i>Inverter</i>	<i>Siemens</i>



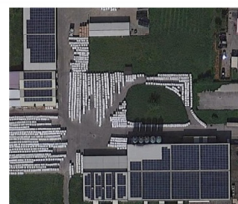
Impianto 3

<i>Nome Impianto</i>	<i>Dolex</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Dragoni (CE)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>104,61</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>giugno 2012</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar Policristallini</i>
<i>Inverter</i>	<i>Siemens</i>



Impianto 4

<i>Nome Impianto</i>	<i>ICS</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Avellino (AV)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>355,2</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>agosto 2012</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar; Suntech</i>
<i>Inverter</i>	<i>Ingeteam</i>



Impianto 5

<i>Nome Impianto</i>	<i>Cartiera</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Alife (CE)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>78,72</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>luglio 2013</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar Policristallini</i>
<i>Inverter</i>	<i>Power One</i>



Impianto 6

<i>Nome Impianto</i>	<i>Omniafibre</i>
<i>Ubicazione</i>	<i>Alife (CE)</i>
<i>Potenza Nominale (kWp)</i>	<i>327,8</i>
<i>Tipologia</i>	<i>su tetto</i>
<i>Entrata in esercizio</i>	<i>agosto 2013</i>
<i>Moduli</i>	<i>ET Solar; Jinko</i>
<i>Inverter</i>	<i>Power One</i>



BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PM Immobiliare S.r.l.

Sede: Via V. Di Matteo, 14, - PIEDIMONTE MATESE (CE)
81016

Capitale sociale: 12.500.000

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: CE

Partita IVA: 03244240614

Codice fiscale: 03244240614

Numero REA: 228919

Forma giuridica: Soc.a responsabilita' limitata

Settore di attività prevalente (ATECO): 682001

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: sì

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.450	3.366
7) altre	683.964	1.170.831
Totale immobilizzazioni immateriali	685.414	1.174.197
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	30.903.821	30.672.420
2) impianti e macchinario	659.549	703.202
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.618.797	1.605.096
Totale immobilizzazioni materiali	33.182.167	32.980.718
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	20.373.285	17.488.896
b) imprese collegate	264.400	264.400
Totale partecipazioni	20.637.685	17.753.296
Totale immobilizzazioni finanziarie	20.637.685	17.753.296
Totale immobilizzazioni (B)	54.505.266	51.908.211
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.671.200	1.076.700
Totale crediti verso clienti	1.671.200	1.076.700
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	88.468
Totale crediti verso imprese controllate	-	88.468
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.674.410	445.346

	31-12-2016	31-12-2015
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.674.410	445.346
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.080	160.809
Totale crediti tributari	17.080	160.809
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	911.992	613.042
Totale crediti verso altri	911.992	613.042
Totale crediti	5.274.682	2.384.365
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	5.401.325	4.712.911
2) partecipazioni in imprese collegate	367.200	367.200
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	467.144	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	6.235.669	5.080.111
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	147.763	45.544
2) assegni	5.660	5.660
3) danaro e valori in cassa	6.657	3.025
Totale disponibilità liquide	160.080	54.229
Totale attivo circolante (C)	11.670.431	7.518.705
D) Ratei e risconti	4.145.916	4.482.257
Totale attivo	70.321.613	63.909.173
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	12.500.000	12.500.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto capitale	36.648.648	44.755.881
Totale altre riserve	36.648.648	44.755.881
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(4.032.249)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(705.675)	(4.074.985)
Totale patrimonio netto	48.442.973	49.148.647

	31-12-2016	31-12-2015
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	363.748	303.748
Totale fondi per rischi ed oneri	363.748	303.748
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.879.416	1.459.081
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.448.406	6.835.991
Totale debiti verso banche	7.327.822	8.295.072
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.410	-
Totale acconti	19.410	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	537.405	1.222.364
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	200.000
Totale debiti verso fornitori	537.405	1.422.364
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.244	356.837
Totale debiti verso imprese controllate	146.244	356.837
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.235	4.535
Totale debiti verso imprese collegate	4.235	4.535
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.725.316	613
Totale debiti verso controllanti	7.725.316	613
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.443	168.474
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	30.443	168.474
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	117.983	61.151
Totale debiti tributari	117.983	61.151

	31-12-2016	31-12-2015
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.091	1.091
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.091	1.091
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.290.150	467.996
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.269.325	3.643.112
Totale altri debiti	5.559.475	4.111.108
Totale debiti	21.469.424	14.421.245
E) Ratei e risconti	45.468	35.533
Totale passivo	70.321.613	63.909.173

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.297.081	2.444.249
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	(2.665)
5) altri ricavi e proventi		
altri	514.983	569.926
Totale altri ricavi e proventi	514.983	569.926
Totale valore della produzione	3.812.064	3.011.510
B) Costi della produzione		
7) per servizi	198.418	275.579
8) per godimento di beni di terzi	2.002.595	2.030.347
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	499.117	511.078
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.100.113	1.006.520
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.599.230	1.517.598
12) accantonamenti per rischi	60.000	303.748
14) oneri diversi di gestione	301.628	122.014
Totale costi della produzione	4.161.871	4.249.286
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(349.807)	(1.237.776)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47	1.743
Totale proventi diversi dai precedenti	47	1.743
Totale altri proventi finanziari	47	1.743
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	332.030	348.482
Totale interessi e altri oneri finanziari	332.030	348.482
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(331.983)	(346.739)

	31-12-2016	31-12-2015
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	2.486.123
Totale svalutazioni	-	2.486.123
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(2.486.123)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(681.790)	(4.070.638)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	23.885	4.347
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.885	4.347
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(705.675)	(4.074.985)

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	(705.675)	(4.074.985)
Imposte sul reddito	23.885	4.347
Interessi passivi/(attivi)	331.983	346.739
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(349.807)	(3.723.899)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	60.000	303.748
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.599.230	1.517.598
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.659.230	1.821.345
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.309.423	(1.902.553)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	2.665
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(594.500)	(308.092)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(884.959)	325.516
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	336.340	340.868
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	9.935	(3.915)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(904.000)	(2.124.480)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.037.183)	(1.767.437)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(727.760)	(3.669.990)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(331.983)	(346.739)
(Imposte sul reddito pagate)	(23.885)	(4.347)
Totale altre rettifiche	(355.868)	(351.086)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.083.628)	(4.021.077)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.301.562)	(2.964.725)

	31-12-2016	31-12-2015
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(10.335)	(70.417)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.884.389)	(2.182.411)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(688.414)	1.313.854
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.884.700)	(3.903.698)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	420.335	(110.862)
Accensione finanziamenti	6.120.988	(8.085.569)
(Rimborso finanziamenti)	(467.144)	1.316.027
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	14.848.220
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	6.074.179	7.967.816
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	105.852	43.041
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	45.544	99
Assegni	5.660	5.660
Danaro e valori in cassa	3.025	5.429
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	54.229	11.188
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	147.763	45.544
Assegni	5.660	5.660
Danaro e valori in cassa	6.657	3.025
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	160.080	54.229

Nota integrativa, parte iniziale

Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., unitamente a Stato Patrimoniale, Conto Economico e Rendiconto Finanziario, è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

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.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo Conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;

- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico riflette le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato:

- l'eliminazione dall'attivo immobilizzato dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
- l'introduzione di specifiche voci di dettaglio (tra i crediti, le partecipazioni e i debiti) relative ai rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
- l'abolizione della separata indicazione del "disaggio" e dell'"aggio su prestiti";
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.

In aggiunta a quanto sopra si evidenzia che:

- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tale modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettifiche per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Cambiamento dei criteri di valutazione

Con l'introduzione del D.lgs. n. 139/2015, si è proceduto al cambiamento dei criteri di valutazione e /o di rappresentazione in bilancio delle seguenti poste:

- costi di ricerca e pubblicità;
- ammortamento di costi di sviluppo ed avviamento;

- azioni proprie;
- disaggi e aggi su prestiti;
- crediti, debiti e titoli;
- strumenti finanziari derivati;
- partecipazioni in imprese controllate e collegate in relazione al metodo del patrimonio netto;
- poste in valuta;
- attrezzature e materie prime, sussidiarie e di consumo iscritte nell'attivo ad un valore costante.

Tale cambiamento, rilevato nell'esercizio in commento, si è reso necessario in forza di una variazione di una norma di legge e non per volontà degli amministratori ed ha comportato la rilevazione di effetti retroattivi. In pratica il nuovo criterio valutativo è stato applicato anche a fatti ed operazioni avvenuti in esercizi precedenti, come se lo stesso fosse stato sempre applicato.

Disciplina transitoria

Si è inoltre reso necessario distinguere, tra le voci oggetto di modifica normativa, le poste in relazione alle quali è stata prevista una specifica disciplina transitoria da quelle per le quali non è stato normativamente disciplinato il passaggio al nuovo criterio di valutazione.

In particolare, è stata prevista una disciplina transitoria con riferimento ai criteri di valutazione che attengono:

- all'ammortamento dell'avviamento (art. 2426 co. 1 n. 6 c.c.);
- alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti in base al metodo del costo ammortizzato (art. 2426 co. 1 n. 1 e 8 c.c.).

Secondo tale disciplina le modifiche in esame possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite a operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

Di conseguenza, con riguardo alle suddette fattispecie:

1. le operazioni già in essere all'01.01.2016, possono continuare ad essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti, fino a esaurimento dei relativi effetti in bilancio;
2. le operazioni poste in essere a decorrere dall'01.01.2016 devono essere contabilizzate secondo le nuove disposizioni.

Ciò posto, si evidenzia che in relazione all'ammortamento dell'avviamento e/o alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti al costo ammortizzato, sono state valutate secondo i nuovi criteri di valutazione di cui al D.lgs.139/2015.

Con riguardo alle voci per le quali non è prevista una disciplina transitoria, il cambiamento di principio contabile è stato contabilizzato sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in commento.

La rappresentazione degli effetti del cambiamento di criterio adottato sono esplicitati nella sezione della presente Nota integrativa dedicata alla voce in cui è iscritta l'attività oggetto del cambiamento medesimo.

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento, iscritti con il consenso del Collegio Sindacale, derivano dalla capitalizzazione degli oneri relativi all'acquisto delle partecipazioni e agli aumenti di capitale sociale. La valutazione indicata nel bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità stimata in 5 anni.

I costi iscritti nella voce residuale Altre immobilizzazioni immateriali sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano le migliorie su beni di terzi con particolare riferimento ad immobili e impianti per i quali è in essere contratto di locazione finanziaria (leasing).

Il relativo periodo di ammortamento è determinato in base al periodo produttivo di utilità per l'impresa.

La voce è comprensiva dei costi sostenuti per la produzione interna del software applicativo "non tutelato" che ha dato luogo a programmi utilizzabili per un certo numero di anni all'interno della società. I costi capitalizzabili comprendono i costi diretti e indiretti nella misura in cui possano essere riferiti alla realizzazione del software. Sono invece esclusi i costi indiretti attribuibili al progetto.

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dai beni stessi.

L'ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 1.170.831 sulla base del costo sostenuto.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; se nei successivi periodi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata viene ripristinato il valore originario, rettificato degli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna.

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

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato Non ammortizzato 3%
Impianti e macchinari Impianti Specifici	5%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società; sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, o di sottoscrizione, eventualmente rettificato in presenza di perdite durevoli di valore.

I proventi da partecipazioni in imprese controllate, rappresentati dai dividendi, sono rilevati per competenza.

Le partecipazioni per le quali è previsto lo smobilizzo nel breve periodo sono classificate nell'attivo

circolante; il costo di acquisto è rettificato, se inferiore, al valore di presumibile realizzo.

Crediti

La voce accoglie i crediti commerciali, iscritti al valore nominale e rettificati qualora inferiore al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto – se necessario - mediante stanziamento di apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Tutti i crediti di natura finanziaria (e quindi non solo derivanti dal rapporto di cash pooling in essere con le società controllate) sono rilevati nelle Attività finanziarie.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I crediti finanziari derivanti dal rapporto di cash pooling verso controllanti, controllate e imprese sottoposte al controllo delle controllanti sono stati classificati nella voce C.III.7 Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria tra le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni in linea con quanto previsto dal nuovo principio OIC14.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Si segnala che la società opera in regime di cash pooling in qualità di pooled rispetto alla controllante e di pooler rispetto alle controllate.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale. La società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei debiti secondo le disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d.lgs. 139/2015 relativamente ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; esse rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento dei costi e dei ricavi

I ricavi per la vendita dei prodotti e i costi per l'acquisto degli stessi sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con la spedizione o consegna dei beni. I ricavi e i costi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione del servizio.

Operazioni con parti correlate

Le operazioni infragruppo e con altre parti correlate sono avvenute alle normali condizioni di mercato. In apposito paragrafo della presente nota integrativa è fornito il dettaglio dei rapporti avuti con tutte le parti

correlate.

Impegni, garanzie e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2016	685.414
Saldo al 31/12/2015	1.174.197
Variazioni	-488.783

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliam.	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
Valore di inizio esercizio			
Costo	15.798	2.591.945	2.607.743
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(12.432)	(1.421.114)	(1.433.546)
Valore di bilancio	3.366	1.170.831	1.174.197
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	(1.916)	(497.202)	(499.118)
Totale variazioni	(1.916)	(486.867)	(488.783)
Valore di fine esercizio			
Costo	15.798	2.602.280	2.618.078
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(14.348)	(1.918.316)	(1.932.664)
Valore di bilancio	1.450	683.964	685.414

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

La riduzione del valore è da attribuirsi all'ordinario processo di ammortamento (euro 499.118) al netto degli investimenti dell'esercizio che ammontano ad euro 10.335.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2016	33.182.167
Saldo al 31/12/2015	32.980.718
Variazioni	201.449

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	34.367.798	873.071	1.605.096	36.845.965
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.695.378)	(169.869)	-	(3.865.247)
Valore di bilancio	30.672.420	703.202	1.605.096	32.980.718
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.292.635	-	13.701	1.306.336
Ammortamento dell'esercizio	(1.056.459)	(43.654)	-	(1.100.113)
Altre variazioni	(4.774)	-	-	(4.774)
Totale variazioni	231.401	(43.653)	13.701	201.449
Valore di fine esercizio				
Costo	35.655.659	873.071	1.618.797	38.147.527
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.751.838)	(213.523)	-	(4.965.360)
Valore di bilancio	30.903.821	659.549	1.618.797	33.182.167

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Operazioni di locazione finanziaria

Viene di seguito esposto il prospetto riportante le informazioni richieste dal n. 22 c. 1 dell'art. 2427 C.C:

A) ATTIVITA' - contratti in corso	31/12/2016
a) Valore beni in leasing alla fine dell'esercizio precedente	25.868.140
b) fondo ammortamento beni in leasing alla fine dell'esercizio precedente	(2.990.616)
c) beni acquistati nell'esercizio	
d) beni riscattati nell'esercizio	
e) quote d'ammortamento di competenza dell'esercizio	(797.520)
f) rettifiche e riprese di valore su beni	
g) Valore beni in leasing al termine dell'esercizio in corso	25.868.140
h) Fondo ammortamento virtuale	(3.788.136)
Totale A)	22.080.004
B) VARIAZIONI	
Maggior valore dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	
STORNO DEI RISCONTI ATTIVI	(3.992.146)
C) PASSIVITA'	
Debiti impliciti alla fine dell'esercizio precedente	17.164.451
di cui nell'esercizio successivo	942.176
di cui scadenti tra 1 e 5 anni	4.159.588
di cui scadenti oltre 5 anni	12.062.687
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	942.176
- Riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	
C) debiti impliciti alla fine dell'esercizio	16.222.275
di cui nell'esercizio successivo	979.508
di cui scadenti tra 1 e 5 anni	4.326.926
di cui scadenti oltre 5 anni	10.915.841
D) effetto complessivo lordo a fine esercizio (A+B-C)	1.865.583
E) effetto netto fiscale	(606.638)
F) effetto sul patrimonio netto a fine esercizio	1.258.945
CONTO ECONOMICO	
Storno canoni su operazioni di leasing finanziario	1.979.276

Rilevazione quote ammortamento su contratti in essere	(797.520)
Rilevazione quote ammortamento su beni riscattati	
Rilevazione onere finanziario su operazioni di leasing	(688.480)
Rettifiche / riprese su beni leasing	
Effetto sul risultato ante imposte	493.277
Rilevazione effetto fiscale	(160.167)
Effetto netto	333.110

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	20.637.685
Saldo al 31/12/2015	17.753.296
Variazioni	2.884.389

Esse risultano composte da partecipazioni.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alla voce 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	17.488.896	264.400	17.753.296
Valore di bilancio	17.488.896	264.400	17.753.296
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	2.884.389	-	2.884.389
Totale variazioni	2.884.389	-	2.884.389
Valore di fine esercizio			
Costo	17.488.896	264.400	17.753.296
Valore di bilancio	20.373.285	264.400	20.637.685

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

L'incremento di euro 2.884.389 si riferisce alla rinuncia al credito effettuata dalla PMImmobiliare a favore di:

- Rental Srl per euro 268.625
- Azienda Agricola Quercete arl per euro 2.615.764.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
AZIENDA AGRICOLA QUERCETE ARL	ITALIA	2.500.000	(264.366)	9.756.466	9.756.466	100,00%	17.525.480
RENTAL SRL	ITALIA	10.000	(326.126)	1.984.920	1.984.920	100,00%	2.847.805
Totale							20.373.285

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

I dati di patrimonio netto della tabella sopra esposta si riferiscono all'esercizio 2015.

Il differenziale di valore tra il costo e il patrimonio netto contabile risultante dal bilancio delle società controllate risulta ampiamente giustificabile in ragione delle plusvalenze implicite nel patrimonio sociale e, in particolar modo, negli immobili.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese collegate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Gestioni Industriali e immobiliari Srl	ITALIA	30.000	30,00%	261.000
Italo Srl	ITALIA	10.000	34,00%	3.400
Totale				264.400

Tutte le partecipazioni in società collegate sono possedute direttamente.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 11.670.431. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 4.151.726.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 3) verso imprese collegate
- 4) verso imprese controllanti
- 5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 5.274.682.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.076.700	594.500	1.671.200	1.671.200
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	88.468	(88.468)	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	445.346	2.229.064	2.674.410	2.674.410
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	160.809	(143.729)	17.080	17.080
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	613.042	298.950	911.992	911.992
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.384.365	2.890.317	5.274.682	5.274.682

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti si precisa che i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

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

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società detiene:

- partecipazioni in imprese controllate;
- partecipazioni in imprese collegate;
- attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria (Crediti finanziari).

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Voce CIII - Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

L'importo totale delle attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.III" per un importo complessivo di euro 6.235.669.

Di seguito il prospetto di dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	4.712.911	688.414	5.401.325
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	367.200	-	367.200
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	467.144	467.144
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	5.080.111	1.155.558	6.235.669

Dettaglio partecipazioni attivo circolante

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
1) partecipazioni in imprese controllate			
partecipazione in Arco Felice	4.324.415	3.636.001	688.414
partecipazione SMC Srl	349.610	349.610	0
partecipazione Luvim Srl	321.230	321.230	0

partecipazione in Givi	215.280	215.280	0
partecipazione in Sansal	190.790	190.790	0
1) partecipazioni in imprese controllate Totale	5.401.325	4.712.911	688.414
2) partecipazioni in imprese collegate			
partecipazione in Donatello	367.200	367.200	0
2) partecipazioni in imprese collegate Totale	367.200	367.200	0

L'incremento della partecipazione nella società Arco Felice, pari ad euro 688.414, è relativo alla sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea dei soci della controllata Arco Felice Srl in data 26 settembre 2016.

La voce Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria è iscritta per euro 467.144 ed accoglie i crediti finanziari vantati nei confronti di società controllate per euro 442.056, di società collegate per euro 10.974 e controllanti per euro 14.114.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, espunte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 160.080, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	45.544	102.219	147.763
Assegni	5.660	-	5.660
Denaro e altri valori in cassa	3.025	3.632	6.657
Totale disponibilità liquide	54.229	105.851	160.080

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale 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 particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 4.145.916. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	4.482.257	(336.341)	4.145.916
Totale ratei e risconti attivi	4.482.257	(336.341)	4.145.916

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

La voce accoglie prevalentemente risconti attivi su leasing.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da sovrapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale C.III.5 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 48.442.973 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 705.674.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	12.500.000	-		12.500.000
Altre riserve				
Versamenti in conto capitale	44.755.881	(8.107.233)		36.648.648
Totale altre riserve	44.755.881	(8.107.233)		36.648.648
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.032.249)	4.032.249		-
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.074.985)	4.074.985	(705.675)	(705.675)
Totale patrimonio netto	49.148.647	-	(705.675)	48.442.973

In data 29 giugno 2016 l'assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio ha deliberato di coprire le perdite di esercizio pari ad euro 4.074.985 e le perdite portate a nuovo pari ad euro 4.032.249 mediante l'utilizzo delle Altre Riserve per un ammontare equivalente.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	12.500.000		-
Altre riserve			
Versamenti in conto capitale	36.648.648	A, B, C	36.648.648
Totale altre riserve	36.648.648	A, B, C	36.648.648
Totale	49.148.647		36.648.647
Quota non distribuibile			707.125
Residua quota distribuibile			35.941.523

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

Come si evince dal prospetto l'ammontare delle riserve distribuibili ammonta ad euro 35.941.523. Tale ammontare deriva da una riserva facoltativa, disponibile e distribuibile dai soci, formatasi nel corso degli anni.

La quota non distribuibile è pari ai costi di impianto e ampliamento ancora da ammortizzare per euro 1.450 e alla perdita di esercizio pari ad euro 705.675.

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	303.748	303.748
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	60.000	60.000
Valore di fine esercizio	363.748	363.748

Il fondo per rischi contempla le possibili perdite derivanti da attività svolte da società controllate (GI.VI.Srl) per euro 303.748, ed i possibili rischi collegati alla normale operatività della società per euro 60.000.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 21.469.424.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	8.295.072	(967.250)	7.327.822	1.879.416	5.448.406
Acconti	-	19.410	19.410	19.410	-
Debiti verso fornitori	1.422.364	(884.959)	537.405	537.405	-
Debiti verso imprese controllate	356.837	(210.593)	146.244	146.244	-
Debiti verso imprese collegate	4.535	(300)	4.235	4.235	-
Debiti verso controllanti	613	7.724.703	7.725.316	7.725.316	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	168.474	(138.031)	30.443	30.443	-
Debiti tributari	61.151	56.832	117.983	117.983	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.091	-	1.091	1.091	-
Altri debiti	4.111.108	1.448.367	5.559.475	4.290.150	1.269.325
Totale debiti	14.421.245	7.048.179	21.469.424	14.721.250	6.717.731

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche		
Debiti verso banche	7.327.822	-	7.327.822
Acconti	-	19.410	19.410
Debiti verso fornitori	-	537.405	537.405
Debiti verso imprese controllate	-	146.244	146.244
Debiti verso imprese collegate	-	4.535	4.235
Debiti verso controllanti	-	7.725.316	7.725.316
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	30.443	30.443
Debiti tributari	-	117.983	117.983
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	1.091	1.091
Altri debiti	-	5.559.475	5.559.475
Totale debiti	7.327.822	14.141.602	21.469.424

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

I debiti verso banche, iscritti per Euro 7.327.822, accolgono il valore residuo dei mutui e finanziamenti.

La voce debiti verso banche accoglie:

- Accollo in data 19/06/2007 di contratto di Mutuo edilizio a rogito notaio Alberto Criscuolo con l'istituto finanziatore Intesa San Paolo SpA dell'importo di euro 810.000 per la realizzazione di appartamenti destinati alla vendita. Il mutuo è assistito da ipoteca sul fondo su cui insiste la costruzione per un importo di euro 1.215.000. Il debito residuo al 31/12/2016 è di euro 351.972. La durata del rimborso è prevista in venti anni e trent'anni (in quanto frazionato), è previsto l'accollo da parte dei clienti della quota di mutuo frazionata per singolo appartamento.
- Stipula in data 05/06/2008 di contratto di Mutuo edilizio a rogito notaio Alberto Criscuolo con l'istituto finanziatore Sedicibanca SPA dell'importo di euro 6.000.000 per l'acquisto di un complesso produttivo in corso di modificazione in Piedimonte Matese (CE). Il mutuo è PM Immobiliare s.r.l. assistito da ipoteca su beni della società per un importo di euro 12.000.000. Il debito residuo al 31/12/2016 è di euro 1.749.678. La durata del rimborso è prevista in quindici anni.
- Stipula in data 21/12/2011 di contratto di finanziamento a rogito notaio Alberto Criscuolo con l'istituto finanziatore Mediocredito Italiano SPA dell'importo di euro 5.000.000 per l'acquisto e l'adeguamento funzionale di un complesso immobiliare condotto in locazione da società industriali appartenenti al gruppo, operanti nel settore della lavorazione di materiale plastico, già realizzato. Il mutuo è assistito da ipoteca su beni della società per un importo di euro 8.750.000. Il debito residuo al 31/12/2016 è di euro 2.750.000. La durata del rimborso è prevista in dieci anni.
- Accollo del mutuo stipulato dalla società Domus Aurea S.r.l. con la Banca Popolare di Ancona stipulato il 05/01/2011 dell'importo originario di euro 203.993. Il debito residuo al 31/12/2016 è di euro 105.801.
- Accollo dei mutui su Monte dei Paschi di Siena in data 29/03/2013 per acquisto immobile Hotel Miralago importi euro 283.731 e euro 887.374; Il debito residuo al 31/12/2016 è di euro 721.177.
- Accollo del mutuo stipulato dalla società Givi Srl con Monte dei Paschi di Siena in data 18/04/2007 dell'importo originario di euro 600.000 per acquisto fabbricato ubicato in Dragoni, località Pezza, assistito da ipoteca sullo stesso. La durata del mutuo è di 15 anni, e il debito residuo al 31/12/2016 è pari ad euro 294.872.
- Accollo del mutuo frazionato stipulato dalla società Salim Srl con Banca Intesa Sanpaolo SpA in data 19/06/2007 dell'importo originario di euro 2.141.000 per l'acquisto di un complesso immobiliare sito in San Nicola La Strada, Viale Carlo III, assistito da ipoteca sullo stesso. La durata del mutuo è di 20 anni ed il debito residuo al 31/12/2016 è pari ad euro 1.068.372.

La voce debiti verso imprese controllanti è iscritta per euro 7.725.316 ed accoglie debiti finanziari verso la controllante Seri Green Energy & Real Estate Srl.

La voce altri debiti iscritta, iscritta per euro 5.559.475 accoglie debiti relativi ad operazioni di investimento immobiliare (euro 2.593 migliaia), debiti per depositi cuazionali ricevuti (euro 1.141 migliaia), acconti da clienti (euro 1.710 migliaia) e debiti diversi per la parte residua.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" 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 particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 45.468.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	23.305	6.530	29.836
Risconti passivi	12.228	3.338	15.565
Totale ratei e risconti passivi	35.533	9.935	45.468

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.297.081.

Altri ricavi

La voce Altri ricavi è iscritta per euro 514.983 ed accoglie per euro 385.968 ricavi GSE per tariffa incentivante, per euro 32.404 rivalse, e altri ricavi diversi per la parte residua.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
REAL ESTATE	3.243.382
ENERGY	53.699
Totale	3.297.081

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 4.161.871.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	332.030
Totale	332.030

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

La voce imposte è iscritta per euro 23.885 ed accoglie le imposte pagate dalla branch francese della PMImmobiliare.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori
Compensi	46.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

La società non revisore legale.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono:

- le società controllate;
- le società collegate;
- le società controllanti;
- le società sottoposte al controllo delle controllanti.

RAPPORTI ECONOMICI CON PARTI CORRELATE	RICAVI	COSTI
AZIENDA AGRICOLA QUERCETE A.R.L.		5.400
CARBAT	3.155	
COES COMPANY S.R.L.	692.900	
ELEKTRA SRL	18.180	
FIB SRL	248.508	
FIB SUD SRL	45.292	
FS SRL	14.400	
ICS EU	180.000	
INDUSTRIE COMPOSIZIONE STAMPATI S.r.l.	725.644	
OMNIA FIBRE S.R.L.	154.860	
SE.R.I. SPA	0	29.408
SERI INNOVAZIONE DEVELOPMENT SRL	0	47.845
SERI PLANT DIVISION SRL	132.333	
SERI PLAST SRL	240.369	
TOTALE	2.455.642	82.653

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Si segnala che in data 7 marzo 2017 la Società ha acquistato da Whirlpool EMEA SpA il complesso ex Indesit di Teverola (CE), dove la consociata FIB Srl intende realizzare lo stabilimento per la produzione delle celle al litio.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 705.675 mediante utilizzo delle riserve esistenti.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio è conforme ai risultati delle scritture contabili. L'amministratore, ai sensi dell'art. 31 comma due quater e due quinquies della L. n. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.