

# **FININC S.p.A.**

*Sede Legale: Torino – corso Vittorio Emanuele II n. 94*

*Capitale sociale al 31 dicembre 2018 € 93.858.795 i.v.*

*Codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 00504030016*

**Fascicolo del Bilancio d'esercizio al**

**31 dicembre 2018**

## VERBALE ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

DEL 15 LUGLIO 2019

L'anno duemila diciannove, il giorno quindici del mese di luglio, alle ore 18,30 in Torino presso gli uffici di Via Invorio n. 24/a, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea ordinaria degli Azionisti della Fininc s.p.a. per discutere e deliberare sul seguente,

### ORDINE DEL GIORNO

*Bilancio ordinario-separato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 e conseguenti deliberazioni;*

*Bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2018.*

Assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Matterino Dogliani il quale, dopo aver chiamato il signor Antonino Dogliani a svolgere le funzioni di Segretario, preliminarmente,

### CONSTATA

che l'Assemblea è stata indetta nel maggior termine dei 180 giorni previsto dall'art. 2364 del codice civile, richiamato dall'art. 11 dello statuto sociale per poter redigere sia il bilancio ordinario-separato che quello consolidato adottando i criteri IAS/IFRS;

che l'Assemblea indetta in prima convocazione per il 28/6/2019 è andata deserta per insufficienza del quorum costitutivo e deliberativo e dunque si tiene in seconda convocazione, indetta per questo giorno, ora e luogo;

che sono presenti in sede in rappresentanza del Consiglio di Amministrazione i signori: Matterino Dogliani, Presidente, Claudio Dogliani, Amministratore Delegato, Ignazio Dogliani, Consigliere mentre partecipa invece in audio conferenza l'altro Consigliere Francesco Dogliani;

che è presente in sede il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Roberto Frascinelli mentre partecipano in audio conferenza i Sindaci effettivi Dott. Francesco Sollazzo e Dott.ssa Luisella Graziano;

che sono presenti, in proprio e per delega, tutti gli Azionisti proprietari delle 1.800.040 azioni con diritto di voto rispetto alle 2.085.751 azioni del valore nominale di € 45,00 ciascuna che costituiscono il capitale sociale di € 93.858.795 in quanto le n. 285.711 azioni proprie non hanno diritto di voto:

DOGLIANI MATTERINO, titolare di n. 1.434.728 azioni ordinarie;

DOGLIANI BARTOLOMEO, titolare di n. 107.442 azioni ordinarie, con delega al Signor Antonino Dogliani;

DOGLIANI ORESTE E DOGLIANI CLAUDIO, titolari in comunione di n. 107.442 azioni ordinarie, con delega Signor Antonino Dogliani;

DOGLIANI FIORENZO, titolare di n. 107.442 azioni ordinarie, con delega Signor Antonino Dogliani;

DOGLIANI ANTONINO, titolare di n. 42.986 azioni ordinarie;

che tutti i certificati azionari sono stati regolarmente depositati presso la sede;

che tutti i presenti hanno dichiarato di essere stati esaurientemente informati sull'ordine del giorno e di averne accettato la discussione. Ciò constatato il Presidente,

#### DICHIARA

l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria, ai sensi degli articoli 2364 e 2366 del codice civile, richiamati dall'art.11 dello statuto sociale, per discutere e deliberare sul primo argomento all'ordine del giorno, essendo il secondo, ossia l'esame del bilancio consolidato 2018 del *Gruppo Fininc* non soggetto ad approvazione.

Passando all'esame del bilancio ordinario-separato dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2018 della Fininc s.p.a., redatto applicando i principi contabili internazionali IAS-IFRS, il Presidente viene esonerato dalla lettura della relazione sulla gestione e del bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, conto economico complessivo, rendiconto finanziario, prospetto variazioni del patrimonio netto e note esplicative, documenti redatti in conformità a quanto disposto dai principi contabili internazionali e che evidenziano un utile di € 29.221.267 in quanto tutti i partecipanti hanno dichiarato di essere esaurientemente edotti del loro contenuto.

Per la stessa ragione viene esonerata la lettura della relazione del Collegio Sindacale e quella della società di revisione BDO Italia s.p.a. incaricata della Revisione legale dei conti, relazioni anch'esse allegate al fascicolo di bilancio.

Preso atto di tutti i documenti che compongono il fascicolo di bilancio, si apre la discussione, al termine della

quale il Presidente mette in votazione il bilancio dell'esercizio ordinario-separato chiuso al 31 dicembre 2018 della Fininc s.p.a. con la relazione sulla gestione.

L'Assemblea, preso atto del contenuto del bilancio, con il voto unanime di tutti gli Azionisti,

#### DELIBERA

di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 della società Fininc s.p.a., con la relazione sulla gestione, accogliendo la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio di € 29.221.267, precisamente:

il 5%, pari ad € 1.461.063 alla riserva legale e a nuovo il restante utile di € 27.760.204.

Il Presidente tratta il secondo argomento all'ordine del giorno, illustrando ai presenti il bilancio consolidato 2018 del *Gruppo Fininc*, redatto adottando i principi contabili internazionali IAS/IFRS che chiude con un utile di spettanza del Gruppo € 5.176.488 mentre il patrimonio netto di gruppo, determinato con i predetti principi contabili internazionali IAS/IFRS, ammonta a € 820.428.138 al netto della quota di capitale e riserve di terzi di € 437.176.

Il Presidente riassume il contenuto del fascicolo di bilancio, nel quale sono riportate tutte le informazioni richieste a corredo delle voci del bilancio consolidato 2018 e della relazione sulla gestione sull'attività svolta dalle società incluse nell'area di consolidamento.

Terminata l'esposizione di questi documenti il Presidente concede la parola al Segretario il quale legge la relazione della società di revisione sugli accertamenti fatti al bilancio consolidato 2018 del *Gruppo Fininc*.

Una copia del fascicolo del bilancio consolidato 2018 del *Gruppo Fininc* con la relazione sulla gestione, la relazione della società di revisione incaricata del controllo contabile vengono allegati al presente verbale per il deposito presso gli Uffici competenti.

Null'altro essendovi a deliberare e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 19,30 circa previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Matterino Dogliani

Il Segretario

Antonino Dogliani



**FININC S.p.A.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL  
31 DICEMBRE 2018**

## SOMMARIO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Situazione Patrimoniale, Economica e Finanziaria.....</b>   | <b>3</b>  |
| Stato Patrimoniale.....  | 3         |
| Conto Economico.....   | 4         |
| Rendiconto Finanziario .....   | 5         |
| <b>Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Criteri di valutazione e principi contabili .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Prima applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS .....</b>                             | <b>14</b> |
| Riconciliazione della situazione Patrimoniale - Finanziaria al 1 gennaio 2017 .....                        | 16        |
| Note – Riconciliazione della situazione Patrimoniale - Finanziaria al 1 gennaio 2017 .....                 | 17        |
| Riconciliazione della situazione Patrimoniale - Finanziaria al 31 dicembre 2017 .....                      | 22        |
| Note – Riconciliazione della situazione Patrimoniale - Finanziaria al 31 dicembre 2017 .....               | 23        |
| Riconciliazione del conto economico al 31 dicembre 2017 .....  | 28        |
| Note – Riconciliazione del Conto Economico al 31 dicembre 2017 .....                                       | 29        |
| <b>Note – Informazioni sulle voci della situazione Patrimoniale - Finanziaria al 31 dicembre 2018.....</b> | <b>33</b> |
| <b>Note – Informazioni sulle voci del Conto Economico al 31 dicembre 2018 .....</b>                        | <b>44</b> |
| <b>Note - altre informazioni.....</b>  | <b>50</b> |
| <b>Note - parte finale .....</b>   | <b>54</b> |

I seguenti schemi di bilancio sono stati predisposti nel rispetto degli International Financial Reporting Standards ("IFRS"), emanati dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), ed omologati dalla Commissione Europea.

## Situazione Patrimoniale, Economica e Finanziaria

### Stato Patrimoniale

| (Euro)   | Nota | 31/12/2018         | 31/12/2017         | 01/01/2017         |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ATTIVO</b>                                      |      |                    |                    |                    |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                      |      |                    |                    |                    |
| Immobilizzazioni materiali                         | 1    | 17.165.514         | 17.128.115         | 17.775.635         |
| Immobilizzazioni immateriali                       | 2    | 12.778             | 27.216             | 4.200              |
| Partecipazioni                                     | 3    | 839.026.370        | 819.542.152        | 752.820.348        |
| Altre immobilizzazioni finanziarie                 | 4    | 705.560            | 601.055            | 467.679            |
| Altre attività non correnti                        | 5    | 1.132.540          | 1.132.540          | 1.222.715          |
| Attività fiscali differite                         | 6    | 627.695            | 557.911            | 905.362            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>               |      | <b>858.670.457</b> | <b>838.988.989</b> | <b>773.195.939</b> |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>                          |      |                    |                    |                    |
| Crediti commerciali correnti                       | 7    | 387.459            |                    |                    |
| Altre attività finanziarie correnti                | 8    | 5.471.548          | 2.768.744          | 2.564.044          |
| Attività fiscali correnti                          | 6    | 153.674            | 519.727            | 739.020            |
| Altre attività correnti                            | 9    | 4.460.745          | 4.291.549          | 6.172.430          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti          | 10   | 135.240            | 78.089             | 96.990             |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>                   |      | <b>10.608.666</b>  | <b>7.658.109</b>   | <b>9.572.484</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                               |      | <b>869.279.123</b> | <b>846.647.098</b> | <b>782.768.423</b> |
| (Euro)   | Nota | 31/12/2018         | 31/12/2017         | 01/01/2017         |
| <b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                  |      |                    |                    |                    |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                            |      |                    |                    |                    |
| Capitale sociale                                   |      | 93.858.795         | 93.858.795         | 93.858.795         |
| Riserva legale                                     |      | 2.079.887          | 2.005.226          | 1.728.027          |
| Altre riserve                                      |      | 609.874.816        | 608.468.797        | 603.220.299        |
| Utili (Perdite) a nuovo                            |      | 79.174.979         | 63.758.734         |                    |
| Utile/(perdita) d'esercizio                        |      | 29.221.267         | (3.338.035)        | 5.543.985          |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                     | 11   | <b>814.209.744</b> | <b>764.753.517</b> | <b>704.351.106</b> |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>                     |      |                    |                    |                    |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti       | 12   | 3.936.926          | 5.332.731          | 6.698.542          |
| Prestiti obbligazionari                            | 13   | 2.680.000          | 3.500.000          | 3.500.000          |
| Debiti per locazioni finanziarie                   | 14   | 3.609.653          | 3.769.339          | 3.997.370          |
| Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti   | 15   | 498.518            | 484.946            | 706.379            |
| Passività fiscali differite                        | 16   | 17.664.905         | 15.182.953         | 11.474.129         |
| Altre passività non correnti                       | 17   | 1.928.333          | 1.800.000          | 1.215.000          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>              |      | <b>30.318.335</b>  | <b>30.069.969</b>  | <b>27.591.420</b>  |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>                         |      |                    |                    |                    |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti | 18   | 6.306.590          | 6.298.267          | 5.659.113          |
| Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie | 14   | 252.661            | 228.071            | 216.617            |
| Altre passività finanziarie correnti               | 19   | 292.981            | 24.035.356         | 22.007.313         |
| Debiti commerciali                                 | 20   | 1.809.949          | 847.025            | 735.713            |
| Quota corrente delle passività fiscali             | 16   | 11.136.031         | 12.223.053         | 12.728.008         |
| Altre passività correnti                           | 21   | 4.952.832          | 8.191.840          | 9.479.133          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>                  |      | <b>24.751.044</b>  | <b>51.823.612</b>  | <b>50.825.897</b>  |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>           |      | <b>869.279.123</b> | <b>846.647.098</b> | <b>782.768.423</b> |

## Conto Economico

| (Euro)  | Nota | 31/12/2018         | 31/12/2017         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RICAVI</b>   |      |                    |                    |
| Ricavi  | 22   | 3.721.959          | 2.776.656          |
| Altri proventi  | 23   | 570.973            | 850.398            |
|   |      | <b>4.292.932</b>   | <b>3.627.054</b>   |
| <b>COSTI OPERATIVI</b>  |      |                    |                    |
| Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci      | 24   | (31.294)           |                    |
| Costi per servizi e godimento beni di terzi                   | 25   | (2.156.172)        | (1.933.640)        |
| Costi per il personale  | 26   | (1.433.882)        | (1.228.588)        |
| Altri costi operativi   | 27   | (411.311)          | (431.630)          |
| Ammortamenti  | 28   | (728.681)          | (690.396)          |
|   |      | <b>(4.761.340)</b> | <b>(4.284.254)</b> |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                                    |      | <b>(468.408)</b>   | <b>(657.200)</b>   |
| <b>PROVENTI (ONERI) FINANZIARI</b>                            |      |                    |                    |
| Proventi finanziari   |      | 31.081.128         | 669.658            |
| Oneri finanziari  |      | (1.557.984)        | (2.803.625)        |
|   | 29   | <b>29.523.144</b>  | <b>(2.133.967)</b> |
| <b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI</b>                     |      |                    |                    |
| Effetto valutazione Partecipazioni                            | 30   | 39.704             | 83.251             |
|   |      | <b>39.704</b>      | <b>83.251</b>      |
| <b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                    |      | <b>29.094.440</b>  | <b>(2.707.916)</b> |
| <b>IMPOSTE</b>  |      |                    |                    |
| Imposte del periodo   |      | (3.002.965)        | (1.976.121)        |
| Imposte relative a esercizi precedenti                        |      | (4.020)            | (904.398)          |
| Imposte differite e anticipate                                |      | 569.913            | 44.487             |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale |      | 2.563.899          | 2.205.913          |
|   | 31   | <b>126.827</b>     | <b>(630.119)</b>   |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>                         |      | <b>29.221.267</b>  | <b>(3.338.035)</b> |

| Conto economico complessivo   | Nota  | 31/12/2018        | 31/12/2017         |
|---|---|-------------------|--------------------|
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>   |   | <b>29.221.267</b> | <b>(3.338.035)</b> |
| Componenti riclassificabili nel risultato d'esercizio di periodi successivi al netto dell'effetto fiscale |   | 20.243.020        | 63.767.185         |
|   | Utili (perdite) da partecipazioni valutate al fair value (IFRS 9)         | 20.511.242        | 64.556.546         |
|   | Effetto fiscale su utili (perdite) da partecip. ni al fair value (IFRS 9) | (255.694)         | (791.468)          |
|   | Utili/(Perdite) Attuariali DBO (IAS 19)                                   | (16.484)          | 2.772              |
|   | Effetto fiscale su Utili/(Perdite) Attuariali DBO (IAS 19)                | 3.956             | (665)              |
| <b>Utile (Perdita) complessiva dell'esercizio</b>   |   | <b>49.464.287</b> | <b>60.429.150</b>  |

Nella tabella è riportata la riconciliazione del conto economico complessivo degli esercizi al 31 dicembre 2018 e 31 dicembre 2017 con l'evidenziazione dei componenti che, secondo i principi contabili internazionali IAS-IFRS, sarebbero riclassificabili nel risultato dell'esercizio.

I dati riclassificabili derivano dalla valutazione delle partecipazioni adottata al fair value ai sensi del principio IFRS 9 e dalle rettifiche effettuate ai sensi del principio IAS 19.



## Rendiconto Finanziario

| (Euro)  | 31/12/2018          | 31/12/2017         |
|---|---------------------|--------------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa</b>   |                     |                    |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 29.221.267          | (3.338.035)        |
| Imposte sul reddito   | (126.827)           | 630.119            |
| Oneri (proventi) finanziari   | (29.523.144)        | 2.133.967          |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | <b>(428.704)</b>    | <b>(573.949)</b>   |
| <u>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</u>         |                     |                    |
| Ammortamenti e svalutazioni   | 728.681             | 690.396            |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | <b>728.681</b>      | <b>690.396</b>     |
| 2) Flusso finanziario generato dalla gestione reddituale  | <b>299.977</b>      | <b>116.447</b>     |
| <u>Variazioni del capitale circolante netto</u>   |                     |                    |
| Decremento/(Incremento) dei crediti commerciali   | (387.459)           | 0                  |
| Incremento/(Decremento) dei debiti commerciali  | 962.924             | 111.312            |
| Incremento/(Decremento) di altre attività/passività   | (1.351.797)         | 4.268.644          |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | <b>(776.332)</b>    | <b>4.379.956</b>   |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | <b>(476.355)</b>    | <b>4.496.403</b>   |
| <u>Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione)</u>   |                     |                    |
| Interessi attivi  | 1.081.128           | 669.658            |
| Interessi passivi e oneri finanziari  | (1.557.984)         | (2.803.625)        |
| Imposte dell'esercizio  | (443.086)           | (674.606)          |
| Variazione dei fondi accantonamento   | 334.082             | 595.893            |
| Totale altre rettifiche   | <b>(585.860)</b>    | <b>(2.212.680)</b> |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>(1.062.215)</b>  | <b>2.283.723</b>   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                     |                    |
| Variazione per (Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e materiali                           | (751.642)           | (65.892)           |
| Variazione per (Investimenti)/Disinvestimenti in Partecipazioni e altre immobilizzazioni finanziarie                | 666.825             | (3.090.102)        |
| Dividendi da partecipate  | 30.000.000          | 0                  |
| <b>Flusso finanziario attività di investimento (B)</b>  | <b>29.915.183</b>   | <b>(3.155.994)</b> |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |                     |                    |
| Altre variazioni del Patrimonio Netto   | (8.060)             | (26.739)           |
| Accensione (rimborso) finanziamenti bancari e altri finanziamenti   | (2.342.578)         | (943.234)          |
| Variazione altre attività/passività finanziarie   | (26.445.179)        | 1.823.343          |
| <b>Flusso finanziario attività di finanziamento (C)</b>   | <b>(28.795.817)</b> | <b>853.370</b>     |
| <b>Variazione delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>   | <b>57.151</b>       | <b>(18.901)</b>    |
| <b>Totale disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>   | <b>78.089</b>       | <b>96.990</b>      |
| <b>Totale disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>  | <b>135.240</b>      | <b>78.089</b>      |

Si rimanda alla nota 32 per le informazioni sul rendiconto finanziario oltre a quanto già descritto nelle altre note esplicative.

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

| (Euro)  | Capitale sociale  | Riserva legale   | Altre Riserve      | Utile (perdite) a nuovo | Utile (perdita) d'esercizio | Totale             |
|---|-------------------|------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>31-dic-16</b>  | <b>93.858.795</b> | <b>1.728.027</b> | <b>17.376.179</b>  |                         | <b>5.543.985</b>            | <b>118.506.986</b> |
| Variazioni da adeguamento IAS 16                              |                   |                  | 1.888.819          |                         |                             | 1.888.819          |
| Variazioni da adeguamento IAS 17                              |                   |                  | 112.510            |                         |                             | 112.510            |
| Variazioni da adeguamento IAS 38                              |                   |                  | (6.230)            |                         |                             | (6.230)            |
| Variazioni da adeguamento IAS 19                              |                   |                  | (53.377)           |                         |                             | (53.377)           |
| Variazioni da valutazione partecipazioni al fair value IFRS 9 |                   |                  | 583.902.398        |                         |                             | 583.902.398        |
| <b>01-gen-17 IFRS</b>   | <b>93.858.795</b> | <b>1.728.027</b> | <b>603.220.299</b> |                         | <b>5.543.985</b>            | <b>704.351.106</b> |
| Allocazione risultato 2016                                    |                   | 277.199          | 5.266.786          |                         | (5.543.985)                 |                    |
| Variazioni da adeguamento IAS 16                              |                   |                  |                    |                         | (45.583)                    | (45.583)           |
| Variazioni da adeguamento IAS 17                              |                   |                  |                    | (6.344)                 | 59.371                      | 53.027             |
| Variazioni da adeguamento IAS 19                              |                   |                  | 2.107              |                         | 1.370                       | 3.477              |
| Variazioni da valutazione partecipazioni al fair value IFRS 9 |                   |                  |                    | 63.765.078              | (4.846.401)                 | 58.918.677         |
| Altre variazioni  |                   |                  | (20.395)           |                         |                             | (20.395)           |
| Risultato del periodo   |                   |                  |                    |                         | 1.493.208                   | 1.493.208          |
| <b>31-dic-17</b>  | <b>93.858.795</b> | <b>2.005.226</b> | <b>608.468.797</b> | <b>63.758.734</b>       | <b>(3.338.035)</b>          | <b>764.753.517</b> |
| Allocazione risultato 2017                                    |                   | 74.660           | 1.418.548          |                         | (1.493.208)                 |                    |
| Allocazione rettifiche IAS-IFRS su risultato 2017             |                   |                  |                    | (4.831.243)             | 4.831.243                   |                    |
| Variazioni da adeguamento IAS 16                              |                   |                  |                    |                         | (62.376)                    | (62.376)           |
| Variazioni da adeguamento IAS 17                              |                   |                  |                    | 3.456                   | 62.927                      | 66.383             |
| Variazioni da adeguamento IAS 19                              |                   |                  | (12.528)           |                         | 5.829                       | (6.699)            |
| Variazioni da valutazione partecipazioni al fair value IFRS 9 |                   |                  |                    | 20.244.032              | 461.461                     | 20.705.493         |
| Altre variazioni  |                   | 1                | (1)                |                         |                             |                    |
| Risultato del periodo   |                   |                  |                    |                         | 28.753.426                  | 28.753.426         |
| <b>31-dic-18</b>  | <b>93.858.795</b> | <b>2.079.887</b> | <b>609.874.816</b> | <b>79.174.979</b>       | <b>29.221.267</b>           | <b>814.209.744</b> |

## Criteri di valutazione e principi contabili

### Informazioni generali

Le presenti note esplicative costituiscono parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

La FININC SpA è una holding italiana il cui *core business* è costituito, per il tramite di apposite società controllate, nella realizzazione di grandi opere infrastrutturali e industriali che spaziano dalle principali arterie di traffico stradale, alla costruzioni di ponti, di gallerie e sin anche alla realizzazione di progetti e parti componenti per il settore aerospaziale. La Società è organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana.

Nell'attuale scenario di mercato, che richiede alle imprese informazioni finanziarie tempestive e riconducibili in modo diretto al valore fondamentale delle imprese, assume cruciale importanza avere un linguaggio comprensibile e in comune con i propri stakeholders primari. A conferma della sempre più avvertita esigenza di un miglioramento delle informazioni economico-finanziarie comunicate al di fuori del contesto societario e di una maggiore leggibilità delle stesse su scala internazionale, si è deciso di redigere il bilancio separato-ordinario con i principi contabili internazionali emanati dallo International Accounting Standards Board ("*IASB*").

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 rappresenta quindi il primo bilancio della Società predisposto in accordo con i principi contabili internazionali emanati dallo IASB in quanto, in precedenza, la Società predisponessa i propri bilanci d'esercizio in accordo con le norme applicabili in Italia e i principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("*OIC*").

Si è reso pertanto necessario effettuare un processo di transizione da tali principi contabili agli IAS/IFRS in conformità a quanto disciplinato dall'IFRS 1 - *Prima Adozione degli International Financial Reporting Standards*. A tal fine è stata identificata quale data di transizione la data del 1 gennaio 2017.

Pertanto i dati comparativi contenuti nel bilancio d'esercizio sono stati adeguatamente adattati ai principi contabili internazionali IAS/IFRS e la società ha determinato gli effetti della transizione ai principi contabili internazionali nel bilancio alla data del 1 gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017. Sono state inoltre predisposte le riconciliazioni corredate da note esplicative dei criteri di redazione e delle voci che figurano nel prosieguo delle presenti note al paragrafo "*Prima applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS*" dove sono esposti i dati relativi al 31 dicembre 2017, che vengono presentati ai fini comparativi nel presente bilancio separato al 31 dicembre 2018.

Si precisa che il bilancio separato della FININC SpA, in assenza di incertezze o dubbi circa la capacità di proseguire la propria attività in un prevedibile futuro, è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La società FININC SpA è tenuta alla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27, comma 1 del D.lgs. 127/91.

### Forma e contenuto dei prospetti contabili

Come detto sopra, il presente bilancio di esercizio è stato redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS emanati dall'International Accounting Standard Board ("*IASB*") ed omologati dalla Commissione Europea.

Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("*IAS*"), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("*IFRIC*"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("*SIC*"). Anche i dati comparativi riferiti all'esercizio precedente risultano conformi ai citati standard contabili.

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle presenti note esplicative, applicando quanto previsto dallo IAS 1 "*Presentazione del bilancio*" ed il criterio generale del costo, salvo nei casi specificatamente descritti nelle note seguenti, per i quali è stato applicato il criterio del "*fair value*".

Lo stato patrimoniale è presentato in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, mentre nel prospetto di conto economico i costi sono presentati utilizzando la classificazione basata sulla natura degli stessi. Il rendiconto finanziario è presentato utilizzando il "*metodo indiretto*".

Tutti i valori sono espressi in euro, che è la moneta corrente nell'economia in cui opera la Società.

## **Criteria di valutazione e principi contabili**

Sono di seguito descritti i più rilevanti principi contabili e criteri di valutazione applicati nella redazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il valore, determinato come sopra indicato, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio a quote costanti sulla base della stimata vita economico-tecnica, attraverso l'utilizzo di aliquote d'ammortamento atte a rappresentare la vita utile dei beni.

In presenza di indicatori specifici circa il rischio di mancato recupero del valore di carico delle attività materiali, queste sono sottoposte a una verifica per rilevarne eventuali perdite di valore ("*impairment test*"), così come descritto nel seguito nello specifico paragrafo.

Le aliquote annuali di ammortamento sono le seguenti:

| <b>Voci immobilizzazioni materiali</b>          | <b>Aliquote %</b> |
|---|-------------------|
| Fabbricati civili, terreni e aree edificabili   | 0%                |
| Altri fabbricati di natura e ad uso strumentale | 3%                |
| Impianti  | 15%               |
| Macchine elettroniche ufficio ed autocarri      | 20%               |
| Mobili e arredi uffici                          | 12%               |
| Autovetture                                     | 25%               |

I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se incrementano i benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati a conto economico quando sostenuti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico del periodo in cui sono stati sostenuti. I costi di manutenzione aventi natura straordinaria sono capitalizzati qualora siano soddisfatti i criteri per la capitalizzazione.

### **Beni in locazione finanziaria**

Le attività possedute mediante contratti di leasing finanziario, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti al locatario tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività dell'impresa e classificate nelle immobilizzazioni materiali, mentre la corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti per locazioni finanziarie.

Il costo del canone viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, contabilizzato a conto economico, e di rimborso del capitale, iscritto a riduzione del debito di fornitura. Il valore del bene locato è determinato in base al valore equo del bene stesso o, se minore, al valore attuale dei canoni di leasing.

I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote precedentemente indicate per le immobilizzazioni materiali, salvo che la durata del contratto di leasing sia inferiore alla vita utile rappresentata da dette aliquote e non vi sia la ragionevole certezza del trasferimento della proprietà del bene locato alla naturale scadenza del contratto; in tal caso il periodo di ammortamento coincide con la durata del contratto di locazione.

Un bene non è più esposto in bilancio a seguito di cessione o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso; l'eventuale utile o perdita (*differenza tra il valore di cessione e il valore di carico*) è imputato a conto economico nel periodo della suddetta eliminazione.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le attività immateriali sono iscritte al costo, che è determinato secondo le stesse modalità indicate per le attività materiali. La capitalizzazione avviene quando le stesse attività sono identificabili, controllate dall'impresa ed in grado di produrre benefici economici futuri, secondo quanto disposto dallo IAS 38.

Le immobilizzazioni immateriali a vita utile definita sono ammortizzate, dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso, sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione, in relazione alla vita utile del bene.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato effettuato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

| <b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>          | <b>Periodo</b> |
|---|----------------|
| Brevetti e utilizzazione opere ingegno (software) | 3 anni         |

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono valutate "al fair value" che viene definito come il prezzo che, alla data di riferimento della stima, l'impresa otterrebbe vendendo un'attività o che alternativamente dovrebbe pagare per trasferire una passività, qualora ciò avvenisse nell'ambito di una normale transazione tra imprese.

Il valore di *fair value* delle partecipazioni di maggiore rilevanza è stato stimato da esimi docenti universitari indipendenti che, per le partecipazioni INC SpA e SIPAL SpA, hanno adottato quale metodo di stima quello finanziario. In merito alle partecipazioni possedute nella Beni di Batasiolo SpA e nella Boscareto Srl, i medesimi professionisti indipendenti hanno applicato il metodo patrimoniale.

### **Strumenti finanziari**

Gli strumenti finanziari comprendono le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti, gli strumenti finanziari derivati e le attività e passività finanziarie, come definite dall'IFRS 9 che includono i crediti e debiti commerciali.

#### *Disponibilità liquide e mezzi equivalenti*

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale e comprendono i valori che possiedono i requisiti dell'alta liquidità, della disponibilità a vista o a brevissimo termine, del buon esito e di un irrilevante rischio di variazione del loro valore.

#### *Attività finanziarie*

Le attività finanziarie sono prevalentemente relative a crediti verso clienti dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente ad eccezione di quelli con scadenza superiore ai dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al fair value e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l'attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro. Le perdite di valore sono rilevate a conto economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le attività finanziarie vengono rimosse dallo stato patrimoniale quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto ovvero quando la società ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso ed il relativo controllo.

#### *Passività finanziarie*

Gli acquisti e le vendite di passività finanziarie vengono contabilizzati alla data di regolamento, ossia alla data in cui la società si impegna ad acquistare o vendere lo strumento finanziario.

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali ed altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al fair value e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore dei prestiti viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato. Le passività finanziarie sono classificate fra le passività correnti, salvo sussista un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno 12 mesi dopo la data di bilancio.

Le passività finanziarie sono rimosse dal bilancio al momento della loro estinzione ovvero quando tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso sono stati trasferiti a terzi.

#### *Strumenti finanziari derivati*

Tutti gli strumenti finanziari derivati sono esposti in bilancio al loro fair value, determinato alla data di chiusura dell'esercizio.

I derivati sono classificati come strumenti di copertura, in accordo con l'IFRS 9, quando la relazione tra il derivato e l'oggetto di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata inizialmente e periodicamente, è elevata.

Le variazioni del fair value dei derivati che non soddisfino le condizioni per essere qualificati ai sensi dell'IFRS 9 come strumenti finanziari di copertura, sono rilevati a conto economico.

#### **Benefici ai dipendenti**

I piani pensionistici a benefici definiti, tra i quali rientrava sino al 31.12.2006 anche il trattamento di fine rapporto dovuto ai dipendenti ai sensi dell'articolo 2120 del codice civile, sono basati sulla vita lavorativa dei dipendenti e sulla remunerazione percepita dal dipendente nel corso di un predeterminato periodo di servizio. In particolare, la passività rappresentativa del debito della società verso i propri dipendenti è iscritta in bilancio in base al valore attuariale della stessa, in quanto qualificabile quale beneficio ai dipendenti dovuto in base ad un piano a prestazioni definite. L'iscrizione in bilancio dei piani a prestazioni definite richiede la stima con tecniche attuariali dell'ammontare delle prestazioni maturate dai dipendenti in cambio dell'attività lavorativa prestata nell'esercizio corrente e in quelli precedenti e l'attualizzazione di tali prestazioni al fine di determinare il valore attuale degli impegni della società.

La determinazione del valore attuale di detti impegni è effettuata con il "metodo della proiezione unitaria" ("*Projected Unit Credit Method*"). Tale metodo, che rientra nell'ambito più generale delle tecniche relative ai cosiddetti "benefici maturati", considera ogni periodo di servizio prestato dai lavoratori presso l'azienda come una unità di diritto addizionale: la passività attuariale deve quindi essere quantificata sulla base delle sole anzianità maturate alla data di valutazione; pertanto, la passività totale viene di norma riproporzionata in base al rapporto tra gli anni di servizio maturati alla data di riferimento delle valutazioni e l'anzianità complessivamente raggiunta all'epoca prevista per la liquidazione del beneficio. Inoltre, il predetto metodo prevede di considerare i futuri incrementi retributivi, a qualsiasi causa dovuti (inflazione, carriera, rinnovi contrattuali ecc.), fino all'epoca di cessazione del rapporto di lavoro.

Il costo maturato nell'esercizio relativamente ai piani a prestazioni definite ed iscritto a conto economico nell'ambito delle spese per il personale è pari alla somma del valore attuale medio dei diritti maturati dai lavoratori presenti per l'attività prestata nell'esercizio e dell'interesse annuo maturato sul valore attuale degli impegni della società a inizio anno, calcolato utilizzando il tasso di attualizzazione degli esborsi futuri adottato per la stima della passività al termine dell'esercizio precedente.

Gli utili e le perdite attuariali esprimono gli effetti delle differenze tra le precedenti ipotesi attuariali e quanto si è effettivamente verificato e gli effetti delle modifiche nelle ipotesi attuariali. Tali utili e perdite attuariali vengono rilevate nel prospetto del conto economico complessivo.

A seguito della Riforma della Previdenza Complementare, così come modificata dalla Legge Finanziaria 2007 e successivi Decreti e Regolamenti emanati nei primi mesi del 2007, a partire dal 1° gennaio 2007 il TFR maturando sarà destinato ai fondi pensione, al fondo di tesoreria istituito presso l'INPS ovvero, nel caso di imprese aventi meno di 50 dipendenti, potrà rimanere in azienda analogamente a quanto effettuato nei periodi precedenti. I dipendenti hanno avuto la facoltà di operare la scelta della destinazione del proprio trattamento di fine rapporto fino al 30 giugno 2007.

A tale riguardo si è tenuto conto degli effetti derivanti dalle nuove disposizioni, valutando ai fini dello IAS 19 solo la passività relativa al TFR maturato rimasto in azienda, poiché la quota maturanda, dal 2007, è indirizzata a forme

pensionistiche alternative oppure è versata ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS, a seconda della scelta operata da ogni singolo dipendente.

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

I fondi per accantonamenti sono rilevati quando si è in presenza di una obbligazione attuale (legale o implicita) nei confronti di terzi che deriva da un evento passato, qualora sia probabile un esborso di risorse per soddisfarla e possa essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'entità pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni, premi, imposte e contributi promozionali direttamente connessi. I ricavi sono rilevati alla consegna del bene al cliente finale, quando tutti i rischi e benefici, connessi alla proprietà del bene, sono stati trasferiti.

#### *Riconoscimento dei ricavi*

##### *Vendite di prodotti*

I ricavi per vendite di prodotti sono rilevati quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni sono stati trasferiti all'acquirente;
- l'effettivo controllo sui beni oggetto della transazione e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessate;
- il valore dei ricavi è determinato in maniera attendibile;
- è probabile che i benefici economici derivanti dalla vendita saranno fruiti dall'impresa;
- i costi sostenuti o da sostenere sono determinati in modo attendibile.

Nei casi in cui la natura e la misura del coinvolgimento del venditore siano tali da comportare che i rischi e i benefici relativi alla proprietà non siano di fatto trasferiti, il momento di rilevazione dei ricavi è differito fino alla data in cui tale trasferimento possa considerarsi avvenuto.

#### *Prestazioni di servizi*

I ricavi per servizi sono rilevati solo quando i risultati della transazione possono essere attendibilmente stimati, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento di bilancio.

I risultati di un'operazione possono essere attendibilmente stimati quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere determinato in maniera attendibile;
- è probabile che l'impresa fruirà dei benefici economici derivanti dall'operazione;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
- i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

### **Proventi (oneri) finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati in applicazione del principio della competenza temporale, sulla base dell'importo finanziario e del tasso di interesse effettivo applicabile, che rappresenta il tasso che sconta gli incassi ed i pagamenti futuri stimati lungo la vita attesa dell'attività e della passività finanziaria per riportarli al valore di carico contabile dell'attività stessa.

Gli oneri finanziari includono gli interessi sugli scoperti bancari e sui finanziamenti, gli oneri finanziari relativi ai leasing finanziari, le perdite attuariali e i costi finanziari derivanti dalla valutazione attuariale dei benefici ai dipendenti.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote e le norme tributarie vigenti in Italia e negli stati in cui opera il Gruppo, sulla base della migliore stima del reddito imponibile del periodo. I debiti relativi alle imposte sul reddito sono esposti tra le passività per imposte correnti della situazione patrimoniale finanziaria. L'eventuale sbilancio positivo è iscritto tra le attività per imposte correnti.

Sulla base del D.Lgs. 344/2003, sin dal 2004 era stato deciso di aderire alla tassazione di Gruppo mediante lo strumento del Consolidato Fiscale; opzione rinnovata anche sul triennio 2016-2018. La regolamentazione finanziaria del trasferimento delle poste fiscali avviene normalmente al momento della liquidazione complessivamente dovuta dalla consolidante.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono calcolate in base alle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. In particolare, l'iscrizione di attività per imposte anticipate è effettuata si ritiene probabile il loro recupero e ad ogni chiusura di esercizio viene effettuata una nuova valutazione per determinare il caso in cui non risulti più prudente il mantenimento di tale attività.

Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali in vigore.

### **Esposizione e gestione dei rischi finanziari**

Il Gruppo opera a livello nazionale ed internazionale in settori di attività con esposizione a rischi di mercato riconducibili a quello legato alla conduzione del business, a quello del credito e di liquidità e di mercato.

La politica di gestione dei rischi a cui la Società è soggetta viene condotta principalmente mediante la definizione a livello centrale di linee guida alle quali deve essere ispirata la gestione operativa per quanto attiene il rischio di mercato, di liquidità e dei flussi finanziari, ed il monitoraggio dei risultati conseguiti.

Il coordinamento ed il monitoraggio dei principali rischi finanziari sono accentrati nella FININC SpA che fornisce direttive per la gestione delle diverse tipologie di rischio e per l'utilizzo di strumenti finanziari.

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

### **Riduzione di valore di attività (*impairment test*)**

I valori contabili delle attività materiali, immateriali, finanziarie e delle partecipazioni sono valutati ad ogni data di riferimento del bilancio (*o in presenza di indicatori di impairment*) per determinare se vi sono indicazioni di riduzione di valore; nel qual caso si procede alla stima del valore recuperabile dell'attività. Una perdita per riduzione di valore (*impairment*) viene contabilizzata a conto economico quando il valore contabile di un'attività o unità generatrice di flussi finanziari eccede il valore recuperabile.

### **Stime e valutazioni**

Come previsto dagli IFRS, la redazione del bilancio e delle relative note ha richiesto l'effettuazione di stime ed assunzioni che hanno avuto effetto rilevante sui valori delle attività (in particolare sulla valutazione a fair value delle partecipazioni) e in misura invece trascurabile sulle passività del bilancio. Queste stime, e le conseguenti assunzioni, saranno riviste periodicamente e gli effetti saranno riflesse nei bilanci dei successivi esercizi.



## **Principi contabili e interpretazioni di nuova emissione, o rivisitazioni e modifiche a principi esistenti, non ancora in vigore o non ancora omologati dall'Unione Europea**

Di seguito vengono indicate le principali novità riguardanti i nuovi principi contabili, nuove interpretazioni o modifiche ai principi e alle interpretazioni già in vigore, adottati a partire dal 1° gennaio 2018:

### *IFRS 9 – Strumenti finanziari*

Il principio, emesso nel luglio 2014, omologato nel novembre 2016 introduce nuove regole di classificazione e misurazione degli strumenti finanziari e un nuovo modello di impairment delle attività finanziarie nonché di contabilizzazione delle operazioni di copertura definibili come “*hedge accounting*”.

L'IFRS 9 prevede un unico approccio per l'analisi e la classificazione di tutte le attività finanziarie, incluse quelle contenenti i derivati incorporati. La classificazione e la relativa valutazione sono effettuate considerando sia il modello di gestione dell'attività finanziaria, sia le caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa ottenibili dall'attività.

### *IFRS 15 – Ricavi da contratti con i clienti*

Il principio, emesso nel maggio 2014, omologato nel settembre 2016, sostituisce il precedente principio IAS 18 e lo IAS 11, relativo ai lavori su ordinazione, oltre alle relative interpretazioni IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 e SIC 31.

L'IFRS 15 stabilisce i principi da seguire per la rilevazione dei ricavi derivanti dai contratti con i clienti, ad eccezione di quei contratti che ricadono nell'ambito di applicazione degli standard aventi ad oggetto i contratti di leasing, i contratti di assicurazione e gli strumenti finanziari. Inoltre, definisce un quadro di riferimento complessivo per identificare il momento e l'importo dei ricavi da iscrivere in bilancio. Ad esito degli approfondimenti condotti, non sono stati identificati dalla Società, impatti derivanti dall'adozione dell'IFRS 15.

### *Miglioramenti agli IFRS – ciclo 2014-2016*

Modifiche all'IFRS 1 e allo IAS 28

Di seguito sono indicati i nuovi principi, le nuove interpretazioni contabili, oltre alle modifiche ai principi ed alle interpretazioni esistenti già applicabili, non ancora in vigore o non ancora omologati dalla Unione Europea, che potrebbero trovare applicazione in futuro nel bilancio della società.

### *IFRS 9 – Strumenti finanziari*

Si evidenzia che, per effetto della modificazione approvata in data 12 ottobre 2017 (ed avente obbligatoria applicazione a partire dal 1° gennaio 2019), è stato specificato che:

- a) nel caso di modificazioni non sostanziali dei termini di uno strumento finanziario, la differenza tra il valore attuale dei flussi così come modificati (*determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo dello strumento in essere alla data della modifica*) ed il valore contabile dello strumento è iscritta nel conto economico;
- b) uno strumento di debito che preveda un'opzione di rimborso anticipato potrebbe rispettare le caratteristiche dei soli flussi contrattuali richieste dall'IFRS 9 e, di conseguenza, essere valutato al costo ammortizzato ovvero al fair value con rilevazione delle variazioni nel conto economico complessivo, anche nel caso in cui sia prevista una compensazione negativa per il soggetto finanziatore.

### *IFRS 16 – Leasing*

Il principio, emesso nel gennaio 2016, sostituisce lo IAS 17, l'IFRIC 4, il SIC 15 e il SIC 27, e l'adozione è stabilita a partire dal 1° gennaio 2019. In capo al locatario, il nuovo principio contabile interviene uniformando il trattamento contabile dei leasing operativi e finanziari.

Con riferimento ai contratti di leasing detenuti dalla Società, al momento non sono stati identificati impatti di rilievo che possano derivare dall'introduzione del nuovo principio.

### *Annual improvement 2015-2017*

|  |
|--|
| <b>Prima applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS</b> |
|--|

**PREMESSA**

Il bilancio d'esercizio della FININC SpA (*di seguito anche "FININC"*) al 31 dicembre 2018 è redatto in conformità ai principi Contabili Internazionali IAS/IFRS emessi dallo I.A.S.B. – International Accounting Standards Board in vigore ad oggi ed ai relativi principi interpretativi SIC/IFRIC emessi sinora dallo Standing Interpretations Committee e dall'International Financial Reporting Interpretations Committee.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 era stato preparato in conformità alla legge italiana integrata ed interpretata in base a quanto previsto dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

I dati comparativi contenuti nel bilancio sono stati adeguatamente adattati ai principi contabili internazionali IAS/IFRS e "*FININC*" ha determinato gli effetti della transizione agli IFRS, predisponendo le riconciliazioni previste dal principio contabile internazionale "*IFRS 1*".

In particolare ai fini dell'applicazione di tale principio contabile internazionale, alla data di transizione agli IFRS, è stata redatta una situazione patrimoniale-finanziaria di apertura al 1 gennaio 2017. Tale prospetto, che è da considerarsi come punto di partenza per la contabilizzazione delle successive operazioni secondo gli IFRS, è stato predisposto apportando le necessarie rettifiche al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 redatto in base ai principi contabili italiani.

L'effetto dell'adeguamento ai nuovi principi dei saldi iniziali delle attività e delle passività è stato rilevato nelle poste di Patrimonio Netto, al netto dell'effetto fiscale di volta in volta rilevato nel Fondo imposte differite o nelle Attività per imposte anticipate, in un'apposita riserva denominata "*Riserva da transazione IAS*" riclassificata nella voce "*Altre Riserve*".

Nei paragrafi che seguono sono riportate le informazioni sotto elencate:

- Un'indicazione dei criteri di valutazione nell'ambito degli IFRS adottati da FININC SpA ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 e delle riconciliazioni di seguito riportate;
- Il Prospetto di riconciliazione, tra i principi contabili nazionali e degli IFRS, della situazione patrimoniale-finanziaria al 1 gennaio 2017 (*data di transizione*);
- Il Prospetto di riconciliazione, tra i principi contabili nazionali e degli IFRS, della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2017 (*dati comparativi per il bilancio al 31 dicembre 2017*);
- Prospetto di riconciliazione, tra i principi contabili nazionali e degli IFRS, del conto economico al 31 dicembre 2017 (*dati comparativi per il bilancio al 31 dicembre 2018*);
- Prospetto di riconciliazione, tra i principi contabili nazionali e degli IFRS, del patrimonio netto al 1 gennaio 2017 ed al 31 dicembre 2017;
- Prospetto di riconciliazione, tra i principi contabili nazionali e degli IFRS, della posizione finanziaria netta al 1 gennaio 2017 ed al 31 dicembre 2017.

I prospetti di riconciliazione, essendo stati predisposti solo ai fini della transizione per la redazione del bilancio redatto secondo gli IFRS, sono privi dei dati comparativi e delle necessarie note esplicative che sarebbero richieste per rappresentare in modo completo la situazione patrimoniale-finanziaria ed il risultato della FININC SpA in piena conformità agli IFRS.

Si precisa che gli schemi adottati da "*FININC*" nell'ambito della redazione del bilancio separato, conformi alle disposizioni dello IAS 1, differiscono dagli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile e, ai fini di una maggiore chiarezza e semplicità espositiva, sia la situazione patrimoniale-finanziaria, sia il conto economico redatto in applicazione dei principi contabili nazionali sono stati classificati secondo lo schema adottato dalla Società per la rappresentazione secondo i principi IAS/IFRS.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione applicati dalla "FININC" ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 sono elencati analiticamente nella sezione Criteri di Valutazione delle note esplicative alle quali si rinvia. Tali criteri sono gli stessi adottati ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 1 gennaio 2017 (*data di transizione*) ed al 31 dicembre 2017 (*dati comparativi al 31 dicembre 2018*).

### **APPLICAZIONE DELL'IFRS 1**

La data di transizione ai principi contabili internazionali IFRS è il 1° gennaio 2017 e pertanto è stata predisposta la situazione patrimoniale-finanziaria di apertura a tale data applicando i principi descritti nel precedente paragrafo Criteri di valutazione.

## Riconciliazione della situazione patrimoniale - finanziaria al 1 gennaio 2017

| Situazione patrimoniale-finanziaria al<br>1 gennaio 2017 (Euro) | Nota | Principi<br>nazionali<br>(OIC) | Effetti<br>conversione agli<br>IFRS | IFRS               |
|---|------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>ATTIVO</b>   |      |                                |                                     |                    |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                                   |      |                                |                                     |                    |
| Immobilizzazioni materiali                                      | 1    | 9.805.409                      | 7.970.226                           | 17.775.635         |
| Immobilizzazioni immateriali                                    | 2    | 72.397                         | (68.197)                            | 4.200              |
| Partecipazioni  | 3    | 161.826.018                    | 590.994.330                         | 752.820.348        |
| Altre immobilizzazioni finanziarie                              |      | 467.679                        |                                     | 467.679            |
| Altre attività non correnti                                     |      | 1.222.715                      |                                     | 1.222.715          |
| Attività fiscali differite                                      | 4    | 886.539                        | 18.823                              | 905.362            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                            |      | <b>174.280.757</b>             | <b>598.915.182</b>                  | <b>773.195.939</b> |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>                                       |      |                                |                                     |                    |
| Altre attività finanziarie correnti                             |      | 2.564.044                      |                                     | 2.564.044          |
| Attività fiscali correnti                                       |      | 739.020                        |                                     | 739.020            |
| Altre attività correnti   | 5    | 7.136.438                      | (964.008)                           | 6.172.430          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                       |      | 96.990                         |                                     | 96.990             |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>                                |      | <b>10.536.492</b>              | <b>(964.008)</b>                    | <b>9.572.484</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>  |      | <b>184.817.249</b>             | <b>597.951.174</b>                  | <b>782.768.423</b> |
| <b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                               |      |                                |                                     |                    |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>   |      |                                |                                     |                    |
| Capitale sociale  |      | 93.858.795                     |                                     | 93.858.795         |
| Riserva legale  |      | 1.728.027                      |                                     | 1.728.027          |
| Altre riserve   | 6    | 17.376.179                     | 585.844.120                         | 603.220.299        |
| Utile/(perdita) d'esercizio                                     |      | 5.543.985                      |                                     | 5.543.985          |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                  |      | <b>118.506.986</b>             | <b>585.844.120</b>                  | <b>704.351.106</b> |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>                                  |      |                                |                                     |                    |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti                    |      | 6.698.542                      |                                     | 6.698.542          |
| Prestiti obbligazionari   |      | 3.500.000                      |                                     | 3.500.000          |
| Debiti per locazioni finanziarie                                | 7    |                                | 3.997.370                           | 3.997.370          |
| Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti                | 8    | 629.592                        | 76.787                              | 706.379            |
| Passività fiscali differite                                     | 9    | 3.651.295                      | 7.822.834                           | 11.474.129         |
| Altre passività non correnti                                    |      | 1.215.000                      |                                     | 1.215.000          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>                           |      | <b>15.694.429</b>              | <b>11.896.991</b>                   | <b>27.591.420</b>  |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>                                      |      |                                |                                     |                    |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti              |      | 5.659.113                      |                                     | 5.659.113          |
| Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie              | 7    |                                | 216.617                             | 216.617            |
| Altre passività finanziarie correnti                            |      | 22.007.313                     |                                     | 22.007.313         |
| Debiti commerciali  |      | 735.713                        |                                     | 735.713            |
| Quota corrente delle passività fiscali                          |      | 12.728.008                     |                                     | 12.728.008         |
| Altre passività correnti  | 10   | 9.485.687                      | (6.554)                             | 9.479.133          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>                               |      | <b>50.615.834</b>              | <b>210.063</b>                      | <b>50.825.897</b>  |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                        |      | <b>184.817.249</b>             | <b>597.951.174</b>                  | <b>782.768.423</b> |

## Note – Riconciliazione della situazione patrimoniale - finanziaria al 1 gennaio 2017

Si forniscono di seguito le note esplicative dei principali effetti della conversione alle voci della situazione patrimoniale.

### Nota 1 - Immobilizzazioni materiali

La società ha stipulato dei contratti di leasing, riguardanti un fabbricato ad uso uffici, attualmente in ristrutturazione, ed alcuni automezzi, iscritti ai sensi dello IAS 17. Tali contratti sono qualificabili come “*financial lease*”.

Ai fini della transizione si è reso pertanto necessario rilevare l’attività per i beni acquisiti in leasing e contabilizzare, in contropartita, la passività connessa al debito finanziario per i canoni da corrispondere. Il conto economico riflette così l’effetto degli ammortamenti e degli oneri finanziari connessi all’operazione e della rettifica dei canoni di locazione precedentemente contabilizzati a conto economico così come richiesto dai principi contabili italiani.

| Descrizione   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immob.ni in corso e acconti | Totale immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>   |                      |                        |  |                                  |                             |                                   |
| Costo beni di proprietà   | 15.015.745           | 16.069                 | 55.477                                 | 431.902                          | 368.247                     | 15.887.440                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)   | (5.847.786)          | (15.912)               | (22.870)                               | (195.463)                        |                             | (6.082.031)                       |
| <b>Valore di bilancio OIC</b>   | <b>9.167.959</b>     | <b>157</b>             | <b>32.607</b>                          | <b>236.439</b>                   | <b>368.247</b>              | <b>9.805.409</b>                  |
| <b>IAS 16 - Rivalutazione al fair value degli immobili</b>  |                      |                        |  |                                  |                             |                                   |
| Adeguamento valore al Fair value (IAS 16)   | 2.754.246            |                        |  |                                  |                             | 2.754.246                         |
| Ammortamenti (Fondo amm.to adeguamento valore IAS 16)   | (134.525)            |                        |  |                                  |                             | (134.525)                         |
| <b>IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali.</b> |                      |                        |  |                                  |                             |                                   |
| Iscrizione costo beni in leasing  | 5.976.000            |                        |  | 190.845                          |                             | 6.166.845                         |
| Iscrizione fondi ammortamento (IAS 17)  | (798.660)            |                        |  | (17.680)                         |                             | (816.340)                         |
| <b>Effetto conversione IFRS</b>   | <b>7.797.061</b>     |                        |  | <b>173.165</b>                   |                             | <b>7.970.226</b>                  |
| <b>1 gennaio 2017</b>   |                      |                        |  |                                  |                             |                                   |
| Costo beni di proprietà   | 17.769.991           | 16.069                 | 55.477                                 | 431.902                          | 368.247                     | 18.641.686                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)   | (5.982.311)          | (15.912)               | (22.870)                               | (195.463)                        |                             | (6.216.556)                       |
| <b>Valore netto</b>   | <b>11.787.680</b>    | <b>157</b>             | <b>32.607</b>                          | <b>236.439</b>                   | <b>368.247</b>              | <b>12.425.130</b>                 |
| Costo beni in leasing   | 5.976.000            |                        |  | 190.845                          |                             | 6.166.845                         |
| Ammortamenti (fondo ammortamento)   | (798.660)            |                        |  | (17.680)                         |                             | (816.340)                         |
| <b>Valore netto</b>   | <b>5.177.340</b>     |                        |  | <b>173.165</b>                   |                             | <b>5.350.505</b>                  |
| <b>Valore di bilancio IFRS</b>  | <b>16.965.020</b>    | <b>157</b>             | <b>32.607</b>                          | <b>409.604</b>                   | <b>368.247</b>              | <b>17.775.635</b>                 |

La variazione è dovuta all’iscrizione del valore dei beni in locazione finanziaria, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### Nota 2 - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali che non soddisfano i requisiti previsti dallo IAS 38 sono imputate a conto economico quando è sostenuto il relativo costo di acquisto. Nell’ambito della transizione agli IFRS, sono pertanto stati eliminati taluni costi capitalizzati in esercizi precedenti o nell’esercizio 2017. Sono stati inoltre eliminati dal conto economico i relativi ammortamenti.

| Descrizione   | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|---|---|---|-------------------------------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>   |   |   |   |                                     |
| Costo   | 11.763  | 8.197   | 60.000  | 79.960                              |
| Ammortamenti (fondo ammortamento)   | (7.563)   |   |   | (7.563)                             |
| <b>Valore di bilancio OIC</b>   | <b>4.200</b>  | <b>8.197</b>                                  | <b>60.000</b>                                   | <b>72.397</b>                       |
| <b>IAS 17 - Riclassifica a costi terreni e fabbricati spese incrementative di beni in leasing</b> |   |   |   |                                     |
| Storno per riclassifica costi a terreni e fabbricati  |   |   | (60.000)  | (60.000)                            |
| <b>IAS 38 - Eliminazione costi di altre immobilizzazioni immateriali (Concessioni e marchi)</b>   |   |   |   |                                     |
| Eliminazione costi altre immobilizzazioni immateriali   |   | (8.197)                                       |   | (8.197)                             |
| <b>Effetto conversione IFRS</b>   |   | <b>(8.197)</b>                                | <b>(60.000)</b>                                 | <b>(68.197)</b>                     |
| <b>1 gennaio 2017</b>   |   |   |   |                                     |
| Costo   | 11.763  |   |   | 11.763                              |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)   | (7.563)   |   |   | (7.563)                             |
| <b>Valore di bilancio IFRS</b>  | <b>4.200</b>  |   |   | <b>4.200</b>                        |

La variazione è dovuta allo storno dei costi per concessioni, licenze e marchi, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento, e alla riclassifica delle immobilizzazioni in corso e acconti alla voce Terreni e fabbricati.

### Nota 3 - Partecipazioni

| Descrizione  | Partecipazioni<br>in imprese<br>controllate | Totale<br>partecipazioni |
|--|---|--------------------------|
| 1 gennaio 2017   |   |                          |
| Valore   | 161.826.018                                 | 161.826.018              |
| Valore di bilancio OIC   | 161.826.018                                 | 161.826.018              |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle rettifiche di valore a riserva da transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale. |   |                          |
| Variazione per adeguamento al fair value (IFRS 9)  | 590.994.330                                 | 590.994.330              |
| Effetto conversione IFRS   | 590.994.330                                 | 590.994.330              |
| 1 gennaio 2017   |   |                          |
| Costo  | 752.820.348                                 | 752.820.348              |
| Valore di bilancio IFRS  | 752.820.348                                 | 752.820.348              |

Come premesso nelle Note di descrizione dei principi contabili internazionali che sono stati adottati, la variazione è dovuta all'adeguamento al fair value del valore delle partecipazioni in imprese controllate, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento, basato sulle valutazioni delle stime effettuate, come premesso, da esimi professionisti e docenti.

### Nota 4 - Attività fiscali differite

| Descrizione   | Principi<br>nazionali (OIC) | Effetti<br>conversione<br>agli IFRS | IFRS    |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1 gennaio 2017  |                             |                                     |         |
| Crediti tributari   | 370.537                     |                                     | 370.537 |
| Crediti per imposte anticipate  | 516.002                     |                                     | 516.002 |
| IAS 19 – Iscrizione delle imposte differite attive a seguito riconciliazione IAS e OIC                                  |                             |                                     |         |
| Adeguamento imposte anticipate transizione IAS-IFRS   |                             | 16.856                              | 16.856  |
| IAS 38 – Iscrizione delle imposte differite attive a seguito dell'eliminazione delle altre immobilizzazioni immateriali |                             |                                     |         |
| Adeguamento imposte anticipate transizione IAS-IFRS   |                             | 1.967                               | 1.967   |
| Valore di bilancio  | 886.539                     | 18.823                              | 905.362 |

La variazione è conseguente all'iscrizione delle imposte anticipate avvenuta a seguito della riconciliazione del fondo benefici ai dipendenti e all'eliminazione dei costi per concessioni, licenze e marchi, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### Nota 5 – Altre attività correnti

| Descrizione   | Principi<br>nazionali<br>(OIC) | Effetti<br>conversione<br>agli IFRS | IFRS      |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 1 gennaio 2017  |                                |                                     |           |
| Crediti Vs Consorzio SIS Scpa (collegata controllo congiunto)   | 89.936                         |                                     | 89.936    |
| Crediti Vs Consorzio VIS Scpa (collegata controllo congiunto)   | 1.858                          |                                     | 1.858     |
| Crediti Vs SPV SpA (collegata controllo congiunto)  | 33.969                         |                                     | 33.969    |
| Crediti Vs imprese controllate (consolidato fiscale)  | 4.020.119                      |                                     | 4.020.119 |
| Altri crediti Vs imprese controllate  | 1.735.721                      |                                     | 1.735.721 |
| Crediti Vs altri  | 289.929                        |                                     | 289.929   |
| Risconti attivi   | 964.906                        | (964.008)                           | 898       |
| IAS 17 - Storno risconti attivi rilevati a storno del costo dei canoni sui contratti di leasing finanziario |                                |                                     |           |
| Storno risconti attivi su canone leasing  |                                | (964.008)                           |           |
| Valore di bilancio  | 7.136.438                      | (964.008)                           | 6.172.430 |

La variazione è relativa allo storno dei risconti sui canoni leasing rettificati secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 6 – Altre riserve**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 1 gennaio 2017  |                          |                               |             |
| Altre riserve   | 17.376.179               | 585.844.120                   | 603.220.299 |
| IAS 16 - Gli immobili sono rivalutati al valore di fair value e la quota corrispondente viene contabilizzata riserva di transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale.  |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 16  |                          | 1.888.819                     |             |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali. Il costo dei canoni viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, e contabilizzato a riserva da transizione IAS-IFRS. I beni sono ammortizzati applicando le aliquote precedentemente indicate per le immob.ni materiali, e la quota contabilizzata a riserva da transizione IAS-IFRS |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 17  |                          | 112.510                       |             |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle rettifiche di valore a riserva da transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale.  |                          |                               |             |
| Variazione per adeguamento al fair value IFRS 9   |                          | 583.902.398                   |             |
| IAS 19 – Riconciliazione IAS e OIC con rilevazione effetto a riserva da transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 19  |                          | (53.377)                      |             |
| IAS 38 - Eliminazione costi di altre immobilizzazioni immateriali e conseguente iscrizione delle imposte anticipate/differite   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 38  |                          | (6.230)                       |             |
| Valore di bilancio  | 17.376.179               | 585.844.120                   | 603.220.299 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

Essendo questo il primo esercizio di adozione dei principi contabili internazionali, le partite economiche transitano direttamente nella riserva di patrimonio netto.

**Nota 7 – Debiti per locazioni finanziarie correnti e non correnti**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS      | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| 1 gennaio 2017  |                          |                               |           |                    |                |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali, mentre la corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti per locazioni finanziarie. |                          |                               |           |                    |                |
| Debiti impliciti su leasing finanziario Terreni e Fabbricati  |                          | 4.085.280                     | 4.085.280 | 3.911.063          | 174.217        |
| Debiti impliciti su leasing finanziario Altri beni materiali  |                          | 128.707                       | 128.707   | 86.307             | 42.400         |
| Valore di bilancio  |                          | 4.213.987                     | 4.213.987 | 3.997.370          | 216.617        |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 8 – Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti**

In accordo con le norme ed i principi contabili italiani, i benefici successivi al rapporto di lavoro sono rilevati per competenza durante il periodo di rapporto di lavoro dei dipendenti, in conformità alla legislazione e ai contratti di lavoro applicabili. I benefici successivi al rapporto di lavoro (es. pensioni, assicurazioni sulla vita e assistenza medica, etc.) sono distinti dagli IFRS (IAS 19) in programmi "a contributi definiti" e programmi "a benefici definiti".

Il Fondo di Trattamento di Fine Rapporto (in seguito "TFR") è assimilabile ad un programma a benefici definiti fino al 31 dicembre 2006, da valutarsi sulla base di assunzioni statistiche e demografiche, nonché metodologie attuariali di valutazione. A seguito della modifica subita dalla legislazione italiana, il Fondo TFR maturato a partire dal 1 gennaio 2007 è stato assimilato, qualora ne ricorressero i presupposti previsti dalle modifiche normative occorse, ad un programma a contribuzione definita. In sede di transizione agli IFRS è stato pertanto rideterminato il valore del suddetto fondo, nonché il costo relativo per ciascun esercizio. In particolare gli utili e le perdite attuariali sono state iscritte nelle altre componenti del conto economico complessivo, il service cost è stato iscritto nella voce del "costo del personale" e l'interest cost è stato iscritto tra gli "oneri finanziari".

Si rileva inoltre che la Società inoltre ha proceduto all'applicazione dello IAS 19 per tutti i periodi presentati.

| Descrizione                               | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS           |
|---|--------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>                     |                          |                               |                |
| Strumenti finanziari derivati passivi     | 225.007                  |                               | 225.007        |
| Altri fondi oneri e rischi                | 175.000                  |                               | 175.000        |
| Fondo per benefici ai dipendenti          | 229.585                  | 76.787                        | 306.372        |
| <b>IAS 19 – Riconciliazione IAS e OIC</b> |                          |                               |                |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS        |                          | 76.787                        |                |
| <b>Valore di bilancio</b>                 | <b>629.592</b>           | <b>76.787</b>                 | <b>706.379</b> |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 9 – Passività fiscali differite**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS              |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>   |                          |                               |                   |
| Debiti Vs Erario c/imposte  | 1.793.858                |                               | 1.793.858         |
| Fondo imposte differite   | 1.857.437                | 7.822.834                     | 9.680.271         |
| <b>IFRS 9 – Iscrizione delle variazioni per imposte differite</b> |                          |                               |                   |
| Adeguamento imposte differite transizione IAS-IFRS                |                          | 7.091.932                     |                   |
| <b>IAS 16 – Iscrizione delle variazioni per imposte differite</b> |                          |                               |                   |
| Adeguamento imposte differite transizione IAS-IFRS                |                          | 730.902                       |                   |
| <b>Valore di bilancio</b>   | <b>3.651.295</b>         | <b>7.822.834</b>              | <b>11.474.129</b> |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 10 – Altre passività correnti**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS             |
|--|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>                                |                          |                               |                  |
| Debiti Vs imprese controllate                        | 8.174.881                |                               | 8.174.881        |
| Debiti Vs Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 116.057                  |                               | 116.057          |
| Altri debiti   | 1.125.179                |                               | 1.125.179        |
| Ratei passivi  | 69.570                   | (6.554)                       | 63.016           |
| <b>IAS 19 – Riconciliazione IAS e OIC</b>            |                          |                               |                  |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS                   |                          | (6.554)                       |                  |
| <b>Valore di bilancio</b>                            | <b>9.485.687</b>         | <b>(6.554)</b>                | <b>9.479.133</b> |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.



## Riconciliazione della posizione finanziaria netta al 1 gennaio 2017

Nella seguente tabella viene riportata la Posizione Finanziaria Netta della Società al 1 gennaio 2017.

| Riconciliazione della Posizione Finanziaria Netta al 1 Gennaio 2017 | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS              |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>1 gennaio 2017</b>   |                          |                               |                   |
| Finanziamenti bancari e altri finanziamenti                         | 6.698.542                |                               | 6.698.542         |
| Prestiti obbligazionari   | 3.500.000                |                               | 3.500.000         |
| Debiti per locazioni finanziarie non correnti                       |                          | 3.997.370                     | 3.997.370         |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti                  | 5.659.113                |                               | 5.659.113         |
| Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie                  |                          | 216.617                       | 216.617           |
| Altre passività finanziarie correnti                                | 22.007.313               |                               | 22.007.313        |
| Altre attività finanziarie correnti                                 | (2.564.044)              |                               | (2.564.044)       |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                           | (96.990)                 |                               | (96.990)          |
| <b>Totale PFN</b>   | <b>35.203.934</b>        | <b>4.213.987</b>              | <b>39.417.921</b> |

## Riconciliazione della situazione patrimoniale - finanziaria al 31 dicembre 2017

| Situazione patrimoniale-finanziaria al<br>31 dicembre 2017 (Euro) | Nota | Principi<br>nazionali | Effetti<br>conversione agli<br>IFRS | IFRS               |
|---|------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>ATTIVO</b>   |      |                       |                                     |                    |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                                     |      |                       |                                     |                    |
| Immobilizzazioni materiali  | 1    | 9.439.496             | 7.688.619                           | 17.128.115         |
| Immobilizzazioni immateriali                                      | 2    | 108.517               | (81.301)                            | 27.216             |
| Partecipazioni  | 3    | 168.837.677           | 650.704.475                         | 819.542.152        |
| Altre immobilizzazioni finanziarie                                |      | 601.055               |                                     | 601.055            |
| Altre attività non correnti                                       |      | 1.132.540             |                                     | 1.132.540          |
| Attività fiscali differite  | 4    | 539.753               | 18.158                              | 557.911            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                              |      | <b>180.659.038</b>    | <b>658.329.951</b>                  | <b>838.988.989</b> |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>   |      |                       |                                     |                    |
| Altre attività finanziarie correnti                               |      | 2.768.744             |                                     | 2.768.744          |
| Attività fiscali correnti   |      | 519.727               |                                     | 519.727            |
| Altre attività correnti   | 5    | 5.187.618             | (896.069)                           | 4.291.549          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                         |      | 78.089                |                                     | 78.089             |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>                                  |      | <b>8.554.178</b>      | <b>(896.069)</b>                    | <b>7.658.109</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>  |      | <b>189.213.216</b>    | <b>657.433.882</b>                  | <b>846.647.098</b> |

| Situazione patrimoniale-finanziaria al<br>31 dicembre 2017 (Euro) | Nota      | Principi<br>nazionali | Effetti<br>conversione agli<br>IFRS | IFRS               |
|---|-----------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                                 |           |                       |                                     |                    |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>   |           |                       |                                     |                    |
| Capitale sociale  |           | 93.858.795            |                                     | 93.858.795         |
| Riserva legale  |           | 2.005.226             |                                     | 2.005.226          |
| Altre riserve   | 6         | 22.622.570            | 585.846.227                         | 608.468.797        |
| Utili (Perdite) a nuovo   | 7         |                       | 63.758.734                          | 63.758.734         |
| Utile/(perdita) d'esercizio                                       | 8         | 1.493.208             | (4.831.243)                         | (3.338.035)        |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                    | <b>12</b> | <b>119.979.799</b>    | <b>644.773.718</b>                  | <b>764.753.517</b> |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>                                    |           |                       |                                     |                    |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti                      |           | 5.332.731             |                                     | 5.332.731          |
| Prestiti obbligazionari   |           | 3.500.000             |                                     | 3.500.000          |
| Debiti per locazioni finanziarie                                  | 9         |                       | 3.769.339                           | 3.769.339          |
| Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti                  | 10        | 406.085               | 78.861                              | 484.946            |
| Passività fiscali differite                                       | 11        | 6.586.290             | 8.596.663                           | 15.182.953         |
| Altre passività non correnti                                      |           | 1.800.000             |                                     | 1.800.000          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>                             |           | <b>17.625.106</b>     | <b>12.444.863</b>                   | <b>30.069.969</b>  |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>  |           |                       |                                     |                    |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti                |           | 6.298.267             |                                     | 6.298.267          |
| Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie                | 9         |                       | 228.071                             | 228.071            |
| Altre passività finanziarie correnti                              |           | 24.035.356            |                                     | 24.035.356         |
| Debiti commerciali  |           | 847.025               |                                     | 847.025            |
| Quota corrente delle passività fiscali                            |           | 12.223.053            |                                     | 12.223.053         |
| Altre passività correnti  | 12        | 8.204.610             | (12.770)                            | 8.191.840          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>                                 |           | <b>51.608.311</b>     | <b>215.301</b>                      | <b>51.823.612</b>  |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>                          |           | <b>189.213.216</b>    | <b>657.433.882</b>                  | <b>846.647.098</b> |

## Note – Riconciliazione della situazione patrimoniale - finanziaria al 31 dicembre 2017

Si forniscono di seguito le note esplicative dei principali effetti della conversione alle voci della situazione patrimoniale.

### Nota 1 - Immobilizzazioni materiali

La società ha stipulato dei contratti di leasing, riguardanti un fabbricato ad uso uffici, attualmente in ristrutturazione, ed alcuni automezzi, iscritti ai sensi dello IAS 17. Tali contratti sono qualificabili come “*financial lease*”.

Ai fini della transizione si è reso pertanto necessario rilevare l’attività per i beni acquisiti in leasing e contabilizzare, in contropartita, la passività connessa al debito finanziario per i canoni da corrispondere. Il conto economico riflette così l’effetto degli ammortamenti e degli oneri finanziari connessi all’operazione e della rettifica dei canoni di locazione precedentemente contabilizzati a conto economico così come richiesto dai principi contabili italiani.

| Descrizione  | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>  |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Costo beni di proprietà  | 15.383.993           | 16.069                 | 68.094                                 | 434.402                          | 15.902.558                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)  | (6.218.288)          | (16.069)               | (31.949)                               | (196.756)                        | (6.463.062)                       |
| <b>Principi nazionali (OIC)</b>  | <b>9.165.705</b>     |                        | <b>36.145</b>                          | <b>237.646</b>                   | <b>9.439.496</b>                  |
| <b>IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali</b> |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Adeguamento valore immobili al fair value IAS 16   | 2.754.246            |                        |  |                                  | 2.754.246                         |
| Iscrizione fondo ammort.to IAS 16 al 01/01/2017  | (134.525)            |                        |  |                                  | (134.525)                         |
| Iscrizione costo beni in leasing IAS 17 al 01/01/2017  | 5.976.000            |                        |  | 190.845                          | 6.166.845                         |
| Iscrizione fondi ammortamento IAS 17 al 01/01/2017   | (798.660)            |                        |  | (17.680)                         | (816.340)                         |
| Acquisizioni/variazioni beni in leasing  | 13.104               |                        |  |                                  | 13.104                            |
| Amm.to dell'esercizio adeguamento valore fair value IAS 16   | (63.222)             |                        |  |                                  | (63.222)                          |
| Ammortamento dell'esercizio beni in leasing IAS 17   | (177.480)            |                        |  | (54.009)                         | (231.489)                         |
| <b>Effetto conversione IFRS</b>  | <b>7.569.463</b>     |                        |  | <b>119.156</b>                   | <b>7.688.619</b>                  |
| <b>31 dicembre 2017</b>  |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Costo beni di proprietà  | 18.138.239           | 16.069                 | 68.094                                 | 434.402                          | 18.656.804                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)  | (6.416.035)          | (16.069)               | (31.949)                               | (196.756)                        | (6.660.809)                       |
| <b>Valore netto</b>  | <b>11.722.204</b>    |                        | <b>36.145</b>                          | <b>237.646</b>                   | <b>11.995.995</b>                 |
| Costo beni in leasing  | 5.989.104            |                        |  | 190.845                          | 6.179.949                         |
| Ammortamenti (fondo ammortamento)  | (976.140)            |                        |  | (71.689)                         | (1.047.829)                       |
| <b>Valore netto</b>  | <b>5.012.964</b>     |                        |  | <b>119.156</b>                   | <b>5.132.120</b>                  |
| <b>Valore di bilancio IFRS</b>   | <b>16.735.168</b>    |                        | <b>36.145</b>                          | <b>356.802</b>                   | <b>17.128.115</b>                 |

La variazione è dovuta all’iscrizione del valore dei beni in locazione finanziaria, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### Nota 2 - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali che non soddisfano i requisiti previsti dallo IAS 38 sono imputate a conto economico quando è sostenuto il relativo costo di acquisto. Nell’ambito della transizione agli IFRS, sono pertanto stati eliminati taluni costi capitalizzati in esercizi precedenti o nell’esercizio 2017. Sono stati inoltre eliminati dal conto economico i relativi ammortamenti.

| Descrizione  | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| 31 dicembre 2017   |   |   |   |                                     |
| Costo  | 49.435  | 8.197   | 73.104  | 130.736                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)  | (22.219)  |   |   | (22.219)                            |
| <b>Valore di bilancio OIC</b>  | <b>27.216</b>   | <b>8.197</b>                                  | <b>73.104</b>                                   | <b>108.517</b>                      |
| IAS 17 - Riclassifica a costi terreni e fabbricati spese incrementative di beni in leasing |   |   |   |                                     |
| Storno per riclassifica costi a terreni e fabbricati                                       |   |   | (73.104)  | (73.104)                            |
| IAS 38 - Eliminazione costi di altre immobilizzazioni immateriali (Concessioni e marchi)   |   |   |   |                                     |
| Eliminazione costi altre immobilizzazioni immateriali                                      |   | (8.197)                                       |   | (8.197)                             |
| <b>Effetto conversione IFRS</b>  |   | <b>(8.197)</b>                                | <b>(73.104)</b>                                 | <b>(81.301)</b>                     |
| 31 dicembre 2017   |   |   |   |                                     |
| Costo  | 49.435  |   |   | 49.435                              |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)  | (22.219)  |   |   | (22.219)                            |
| <b>Valore di bilancio IFRS</b>   | <b>27.216</b>   |   |   | <b>27.216</b>                       |

La variazione è dovuta allo storno dei costi per concessioni, licenze e marchi, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento, e alla riclassifica dalle immobilizzazioni immateriali in corso e acconti alla voce Terreni e fabbricati.

### Nota 3 - Partecipazioni

| Descrizione  | Partecipazioni in imprese controllate | Totale partecipazioni |
|--|---------------------------------------|-----------------------|
| 31 dicembre 2017   |                                       |                       |
| Valore   | 168.837.677                           | 168.837.677           |
| <b>Valore di bilancio OIC</b>  | <b>168.837.677</b>                    | <b>168.837.677</b>    |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle rettifiche di valore a riserva da transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale. |                                       |                       |
| Variatione per adeguamento al fair value (IFRS 9)  | 650.704.475                           | 650.704.475           |
| <b>Effetto conversione IFRS</b>  | <b>650.704.475</b>                    | <b>650.704.475</b>    |
| 31 dicembre 2017   |                                       |                       |
| Valore   | 819.542.152                           | 819.542.152           |
| <b>Valore di bilancio IFRS</b>   | <b>819.542.152</b>                    | <b>819.542.152</b>    |

Come premesso nelle Note di descrizione dei principi contabili internazionali che sono stati adottati, la variazione è dovuta all'adeguamento al fair value del valore delle partecipazioni in imprese controllate, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento, basato sulle valutazioni delle stime effettuate da esimi professionisti e docenti.

### Nota 4 - Attività fiscali differite

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS           |
|---|--------------------------|-------------------------------|----------------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |                |
| Crediti per imposte anticipate  | 539.753                  |                               | 539.753        |
| IAS 19 - Iscrizione delle imposte differite attive a seguito riconciliazione IAS e OIC                                  |                          |                               |                |
| Adeguamento imposte anticipate transizione IAS-IFRS   |                          | 16.191                        | 16.191         |
| IAS 38 - Iscrizione delle imposte differite attive a seguito dell'eliminazione delle altre immobilizzazioni immateriali |                          |                               |                |
| Adeguamento imposte anticipate transizione IAS-IFRS   |                          | 1.967                         | 1.967          |
| <b>Valore di bilancio</b>   | <b>539.753</b>           | <b>18.158</b>                 | <b>557.911</b> |

La variazione è conseguente all'iscrizione delle imposte anticipate avvenuta a seguito della riconciliazione del fondo benefici ai dipendenti e all'eliminazione dei costi per concessioni, licenze e marchi, secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 5 – Altre attività correnti**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS      |
|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |           |
| Crediti Vs Consorzio SIS Scpa (collegata controllo congiunto)   | 101.254                  |                               | 101.254   |
| Crediti Vs Consorzio VIS Scpa (collegata controllo congiunto)   | 1.722                    |                               | 1.722     |
| Crediti Vs SPV SpA (collegata controllo congiunto)  |                          |                               |           |
| Crediti Vs imprese controllate (consolidato fiscale)  | 2.477.214                |                               | 2.477.214 |
| Altri crediti Vs imprese controllate  | 1.233.768                |                               | 1.233.768 |
| Crediti Vs imprese collegate  | 187.538                  |                               | 187.538   |
| Crediti Vs altri  | 280.970                  |                               | 280.970   |
| Risconti attivi   | 905.152                  | (896.069)                     | 9.083     |
| IAS 17 - Storno risconti attivi rilevati a storno del costo dei canoni sui contratti di leasing finanziario |                          |                               |           |
| Storno risconti attivi su canone leasing  |                          | (896.069)                     |           |
| Valore di bilancio  | 5.187.618                | (896.069)                     | 4.291.549 |

La variazione è relativa allo storno dei risconti sui canoni leasing rettificati secondo quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 6 – Altre riserve**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |             |
| Altre riserve   | 22.622.570               | 585.846.227                   | 608.468.797 |
| IAS 16 - Gli immobili sono rivalutati al valore di fair value e la quota corrispondente viene contabilizzata a riserva di transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale.  |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 16  |                          | 1.888.819                     |             |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali. Il costo dei canoni viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, e contabilizzato a riserva da transizione IAS-IFRS. I beni sono ammortizzati applicando le aliquote precedentemente indicate per le immob.ni materiali, e la quota contabilizzata a riserva da transizione IAS-IFRS |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 17  |                          | 112.510                       |             |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle differenze nel conto economico complessivo, al netto dell'effetto fiscale.  |                          |                               |             |
| Variazione per adeguamento al fair value IFRS 9   |                          | 583.902.398                   |             |
| IAS 19 - Riconciliazione IAS e OIC con rilevazione effetto a riserva da transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 19  |                          | (51.270)                      |             |
| IAS 38 - Eliminazione costi di altre immobilizzazioni immateriali e conseguente iscrizione delle imposte anticipate/differite   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 38  |                          | (6.230)                       |             |
| Valore di bilancio  | 22.622.570               | 585.846.227                   | 608.468.797 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 7 – Utili (perdite) a nuovo**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS       |
|--|--------------------------|-------------------------------|------------|
| 31 dicembre 2017   |                          |                               |            |
| Utili (perdite) a nuovo  |                          | 63.758.734                    | 63.758.734 |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali. Il costo dei canoni viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, e contabilizzato a riserva di utili a nuovo. I beni sono ammortizzati applicando le aliquote precedentemente indicate per le immob.ni materiali, e la quota contabilizzata a conto economico |                          |                               |            |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS   |                          | (6.344)                       |            |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle differenze nel conto economico complessivo, al netto dell'effetto fiscale.   |                          |                               |            |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS   |                          | 63.765.078                    |            |
| Valore di bilancio   |                          | 63.758.734                    | 63.758.734 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 8 – Utile (perdita) d'esercizio**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|--|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 31 dicembre 2017   |                          |                               |             |
| Utile (perdita) d'esercizio  | 1.493.208                | (4.831.243)                   | (3.338.035) |
| IAS 16 - Gli immobili sono rivalutati al valore di fair value e la quota corrispondente viene contabilizzata riserva di transizione IAS-IFRS, al netto dell'effetto fiscale.   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 16   |                          | (45.583)                      |             |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali. Il costo dei canoni viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, e contabilizzato a conto economico. I beni sono ammortizzati applicando le aliquote precedentemente indicate per le immob.ni materiali, e la quota contabilizzata a conto economico. |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS   |                          | 59.371                        |             |
| IAS 19 – Riconciliazione IAS e OIC con rilevazione effetto sul risultato d'esercizio   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS   |                          | 1.370                         |             |
| IFRS 9 - Le partecipazioni nelle società controllate sono state valutate al fair value (valore equo), con rilevazione delle differenze nel conto economico complessivo, al netto dell'effetto fiscale.   |                          |                               |             |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS   |                          | (4.846.401)                   |             |
| Valore di bilancio   | 1.493.208                | (4.831.243)                   | (3.338.035) |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 9 – Debiti per locazioni finanziarie correnti e non correnti**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS      | Quota non corrente | Quota corrente |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| 31 dicembre 2017   |                          |                               |           |                    |                |
| Debiti per locazioni finanziarie   |                          | 3.997.410                     | 3.997.410 | 3.769.339          | 228.071        |
| IAS 17 - I beni posseduti mediante contratti di leasing finanziario sono riconosciuti e classificati nelle immob.ni materiali, mentre la corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti per locazioni finanziarie |                          |                               |           |                    |                |
| Debiti impliciti su leasing finanziario Terreni e Fabbricati   |                          | 3.911.104                     | 3.911.104 | 3.726.918          | 184.186        |
| Debiti impliciti su leasing finanziario Altri beni materiali   |                          | 86.306                        | 86.306    | 42.421             | 43.885         |
| Valore di bilancio   |                          | 3.997.410                     | 3.997.410 | 3.769.339          | 228.071        |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 10 – Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti**

In accordo con le norme ed i principi contabili italiani, i benefici successivi al rapporto di lavoro sono rilevati per competenza durante il periodo di rapporto di lavoro dei dipendenti, in conformità alla legislazione e ai contratti di lavoro applicabili. I benefici successivi al rapporto di lavoro (es. pensioni, assicurazioni sulla vita e assistenza medica, etc.) sono distinti dagli IFRS (IAS 19) in programmi "a contributi definiti" e programmi "a benefici definiti".

Il Fondo di Trattamento di Fine Rapporto (in seguito "TFR") è assimilabile ad un programma a benefici definiti fino al 31 dicembre 2006, da valutarsi sulla base di assunzioni statistiche e demografiche, nonché metodologie attuariali di valutazione. A seguito della modifica subita dalla legislazione italiana, il Fondo TFR maturato a partire dal 1 gennaio 2007 è stato assimilato, qualora ne ricorressero i presupposti previsti dalle modifiche normative occorse, ad un programma a contribuzione definita. In sede di transizione agli IFRS è stato pertanto rideterminato il valore del suddetto fondo, nonché il costo relativo per ciascun esercizio. In particolare gli utili e le perdite attuariali sono state iscritte nelle altre componenti del conto economico complessivo, il service cost è stato iscritto nella voce del "costo del personale" e l'interest cost è stato iscritto tra gli "oneri finanziari".

Si rileva inoltre che la Società inoltre ha proceduto all'applicazione dello IAS 19 per tutti i periodi presentati.

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS    |
|---|--------------------------|-------------------------------|---------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |         |
| Altri fondi oneri e rischi                              | 148.972                  |                               | 148.972 |
| Fondo per benefici ai dipendenti                        | 257.113                  | 78.861                        | 335.974 |
| IAS 19 – Rettifica debito per riconciliazione IAS e OIC |                          |                               |         |
| Variazioni da adeguamento IAS-IFRS                      |                          | 78.861                        |         |
| Valore di bilancio                                      | 406.085                  | 78.861                        | 484.946 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 11 – Passività fiscali differite**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS       |
|--|--------------------------|-------------------------------|------------|
| 31 dicembre 2017   |                          |                               |            |
| Debiti Vs Erario c/imposte                                 | 4.731.950                |                               | 4.731.950  |
| Fondo imposte differite                                    | 1.854.340                | 8.596.663                     | 10.451.003 |
| IAS 16 – Iscrizione delle variazioni per imposte differite |                          |                               |            |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS                       |                          | 713.263                       |            |
| IFRS 9 – Iscrizione delle variazioni per imposte differite |                          |                               |            |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS                       |                          | 7.883.400                     |            |
| Valore di bilancio   | 6.586.290                | 8.596.663                     | 15.182.953 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### **Nota 12 – Altre passività correnti**

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS      |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| 31 dicembre 2017                                     |                          |                               |           |
| Debiti Vs imprese controllate                        | 6.882.694                |                               | 6.882.694 |
| Debiti Vs imprese collegate                          | 187.538                  |                               | 187.538   |
| Debiti Vs Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 105.773                  |                               | 105.773   |
| Altri debiti   | 966.523                  |                               | 966.523   |
| Ratei passivi  | 62.082                   | (12.770)                      | 49.312    |
| IAS 19 – Rettifica per riconciliazione IAS e OIC     |                          |                               |           |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS                 |                          | (12.770)                      |           |
| Valore di bilancio                                   | 8.204.610                | (12.770)                      | 8.191.840 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

## Riconciliazione del conto economico al 31 dicembre 2017

| Conto Economico al 31 dicembre 2017 (Euro)                    | Nota | Principi nazionali | Effetti conversione agli IFRS | IFRS               |
|---|------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>RICAVI</b>   |      |                    |                               |                    |
| Ricavi  |      | 2.776.656          |                               | 2.776.656          |
| Altri proventi  |      | 850.398            |                               | 850.398            |
|   |      | <b>3.627.054</b>   | <b>0</b>                      | <b>3.627.054</b>   |
| <b>COSTI OPERATIVI</b>  |      |                    |                               |                    |
| Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci      |      |                    |                               |                    |
| Costi per servizi e godimento beni di terzi                   | 13   | (2.451.590)        | 517.950                       | (1.933.640)        |
| Costi per il personale  | 14   | (1.233.896)        | 5.308                         | (1.228.588)        |
| Altri costi operativi   |      | (431.630)          |                               | (431.630)          |
| Ammortamenti  | 15   | (395.685)          | (294.711)                     | (690.396)          |
|   |      | <b>(4.512.801)</b> | <b>228.547</b>                | <b>(4.284.254)</b> |
| <b>UTILE OPERATIVO</b>  |      | <b>(885.747)</b>   | <b>228.547</b>                | <b>(657.200)</b>   |
| <b>PROVENTI (ONERI) FINANZIARI</b>                            |      |                    |                               |                    |
| Proventi finanziari   |      | 669.658            |                               | 669.658            |
| Oneri finanziari  | 16   | (2.572.597)        | (231.028)                     | (2.803.625)        |
|   |      | <b>(1.902.939)</b> | <b>(231.028)</b>              | <b>(2.133.967)</b> |
| <b>PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI</b>                     |      |                    |                               |                    |
| Effetto valutazione Partecipazioni                            | 17   | 4.929.652          | (4.846.401)                   | 83.251             |
|   |      | <b>4.929.652</b>   | <b>(4.846.401)</b>            | <b>83.251</b>      |
| <b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                    |      | <b>2.140.966</b>   | <b>(4.848.882)</b>            | <b>(2.707.916)</b> |
| <b>IMPOSTE</b>  |      |                    |                               |                    |
| Imposte del periodo   |      | (1.976.121)        |                               | (1.976.121)        |
| Imposte relative a esercizi precedenti                        |      | (904.398)          |                               | (904.398)          |
| Imposte differite e anticipate                                | 18   | 26.848             | 17.639                        | 44.487             |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale |      | 2.205.913          |                               | 2.205.913          |
|   |      | <b>(647.758)</b>   | <b>17.639</b>                 | <b>(630.119)</b>   |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>                         |      | <b>1.493.208</b>   | <b>(4.831.243)</b>            | <b>(3.338.035)</b> |



## Note – Riconciliazione del conto economico al 31 dicembre 2017

Si forniscono di seguito le note esplicative dei principali effetti della conversione alle voci del conto economico.

### Nota 13 – Costi per servizi e godimento beni di terzi

| Descrizione  | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|--|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 31 dicembre 2017   |                          |                               |             |
| Spese per servizi di terzi, assicurazioni e manutenzioni   | (631.652)                |                               | (631.652)   |
| Servizi ricevuti dalle società del gruppo  | (199.782)                |                               | (199.782)   |
| Spese per la gestione degli immobili, manutenzioni, affitti passivi e tasse  | (452.206)                |                               | (452.206)   |
| Compenso organo amministrativo   | (650.000)                |                               | (650.000)   |
| Canoni leasing finanziari  | (517.950)                | 517.950                       |             |
| IAS 17 - Il costo dei canoni viene stornato e scomposto nelle sue componenti storno debito e di onere finanziario. |                          |                               |             |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS   |                          | 517.950                       |             |
| Valore di bilancio   | (2.451.590)              | 517.950                       | (1.933.640) |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### Nota 14 – Costi del personale

| Descrizione                                      | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|--|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 31 dicembre 2017                                 |                          |                               |             |
| Salari e stipendi                                | (877.768)                | (27.688)                      | (905.456)   |
| IAS 19 – Rettifica per riconciliazione IAS e OIC |                          |                               |             |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS             |                          | (27.688)                      |             |
| Contributi e oneri sociali                       | (287.409)                |                               | (287.409)   |
| TFR e previdenza complementare                   | (68.719)                 | 32.996                        | (35.723)    |
| IAS 19 – Rettifica per riconciliazione IAS e OIC |                          |                               |             |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS             |                          | 32.996                        |             |
| Valore di bilancio                               | (1.233.896)              | 5.308                         | (1.228.588) |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

### Nota 15 – Ammortamenti

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS      |
|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |           |
| Ammortamento immob.ni materiali   | (381.029)                | (231.489)                     | (612.518) |
| IAS 17 - I beni sono ammortizzati applicando le aliquote precedentemente indicate per le immob.ni materiali |                          |                               |           |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | (231.489)                     |           |
| Ammortamento immob.ni immateriali   | (14.656)                 | (63.222)                      | (77.878)  |
| IAS 16 - Storno quota amm.to su adeguamento valore immobili al fair value                                   |                          |                               |           |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | (63.222)                      |           |
| Valore di bilancio  | (395.685)                | (294.711)                     | (690.396) |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 16 – Oneri finanziari**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS        |
|---|--------------------------|-------------------------------|-------------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |             |
| Interessi verso banche  | (260.993)                |                               | (260.993)   |
| Interessi passivi su obbligazioni   |                          |                               |             |
| Interessi ed oneri Vs controllate   | (1.141.639)              |                               | (1.141.639) |
| Perdite su cambi  | (4.009)                  |                               | (4.009)     |
| Altri interessi e oneri   | (1.165.956)              | (231.028)                     | (1.396.984) |
| IAS 17 - Il costo dei canoni viene stornato e la componente di oneri finanziari viene imputata a conto economico. |                          |                               |             |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | (227.090)                     |             |
| IAS 19 – Rettifica per riconciliazione IAS e OIC  |                          |                               |             |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | (3.938)                       |             |
| Valore di bilancio  | (2.572.597)              | (231.028)                     | (2.803.625) |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 17 – Effetto valutazione Partecipazioni**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS   |
|---|--------------------------|-------------------------------|--------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |        |
| Rivalutazioni di titoli   | 7.217                    |                               | 7.217  |
| Rivalutazioni di strumenti derivati   | 76.034                   |                               | 76.034 |
| Rivalutazioni delle partecipazioni  | 6.377.534                | (6.377.534)                   |        |
| IFRS 9 - Le rivalutazioni delle partecipazioni operate nell'esercizio vengono stornate e sostituite dalla valutazione al fair value con rilevazione delle differenze nel conto economico complessivo, al netto dell'effetto fiscale |                          |                               |        |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | (6.377.534)                   |        |
| Svalutazioni delle partecipazioni   | (1.531.133)              | 1.531.133                     |        |
| IFRS 9 - Le rivalutazioni delle partecipazioni operate nell'esercizio vengono stornate e sostituite dalla valutazione al fair value con rilevazione delle differenze nel conto economico complessivo, al netto dell'effetto fiscale |                          |                               |        |
| Adeguamento per transizione IAS-IFRS  |                          | 1.531.133                     |        |
| Valore di bilancio  | 4.929.652                | (4.846.401)                   | 83.251 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

**Nota 18 – Imposte differite e anticipate**

| Descrizione   | Principi nazionali (OIC) | Effetti conversione agli IFRS | IFRS   |
|---|--------------------------|-------------------------------|--------|
| 31 dicembre 2017  |                          |                               |        |
| Imposte differite/anticipate dell'esercizio   | 26.848                   | 17.639                        | 44.487 |
| IAS 16 - E' calcolato l'effetto fiscale IRES/IRAP sulle rettifiche delle componenti economiche di reddito dell'esercizio. |                          |                               |        |
| Effetto fiscale rettifiche IAS 38   |                          | 17.639                        |        |
| Valore di bilancio  | 26.848                   | 17.639                        | 44.487 |

La variazione è conseguente in base a quanto previsto dal principio contabile internazionale di riferimento.

## Riconciliazione della posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2017

Nella seguente tabella viene riportata la Posizione Finanziaria Netta della Società al 31 dicembre 2017.

| Riconciliazione della Posizione Finanziaria Netta al 1 Gennaio 2017 |  | Principi nazionali<br>(OIC) | Effetti<br>conversione agli<br>IFRS | IFRS              |
|---|--|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>   |  |                             |                                     |                   |
|   | Finanziamenti bancari e altri finanziamenti        | 5.332.731                   |                                     | 5.332.731         |
|   | Prestiti obbligazionari                            | 3.500.000                   |                                     | 3.500.000         |
|   | Debiti per locazioni finanziarie non correnti      |                             | 3.769.339                           | 3.769.339         |
|   | Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti | 6.298.267                   |                                     | 6.298.267         |
|   | Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie |                             | 228.071                             | 228.071           |
|   | Altre passività finanziarie correnti               | 24.035.356                  |                                     | 24.035.356        |
|   | Altre attività finanziarie correnti                | (2.768.744)                 |                                     | (2.768.744)       |
|   | Disponibilità liquide e mezzi equivalenti          | (78.089)                    |                                     | (78.089)          |
| <b>Totale PFN</b>   |  | <b>36.319.521</b>           | <b>3.997.410</b>                    | <b>40.316.931</b> |

## Conto economico complessivo al 31 dicembre 2017

| Conto Economico Complessivo al<br>31 dicembre 2017 (Euro)   | Nota | Principi<br>nazionali | Effetti<br>conversione agli<br>IFRS | IFRS               |
|---|------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>   |      | <b>1.493.208</b>      | <b>(4.831.243)</b>                  | <b>(3.338.035)</b> |
| Componenti riclassificabili nel risultato d'esercizio di periodi successivi al netto dell'effetto fiscale |      | 0                     | 63.767.185                          | 63.767.185         |
| Utili (perdite) da partecipazioni valutate al fair value (IFRS 9)   |      |                       | 64.556.546                          | 64.556.546         |
| Effetto fiscale su utili (perdite) da partecipazioni al fair value (IFRS 9)                               |      |                       | (791.468)                           | (791.468)          |
| Utili/(Perdite)Attuariali DBO (IAS 19)  |      |                       | 2.772                               | 2.772              |
| Effetto fiscale su Utili/(Perdite)Attuariali DBO (IAS 19)   |      |                       | (665)                               | (665)              |
| <b>Utile (Perdita) complessiva dell'esercizio</b>   |      | <b>1.493.208</b>      | <b>58.935.942</b>                   | <b>60.429.150</b>  |

## Riconciliazione del patrimonio netto al 1 gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017

Per maggior chiarezza espositiva si riportano nella tabella sottostante una sintesi degli effetti di transizione ai principi contabili internazionali.

| <i>(Euro)</i>   | Capitale sociale | Riserva legale | Altre Riserve | Utili (perdite) a nuovo | Utile (perdita) d'esercizio | Totale      |
|---|------------------|----------------|---------------|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| 31-dic-16   | 93.858.795       | 1.728.027      | 17.376.179    |                         | 5.543.985                   | 118.506.986 |
| Variazioni da adeguamento IAS 16                              |                  |                | 1.888.819     |                         |                             | 1.888.819   |
| Variazioni da adeguamento IAS 17                              |                  |                | 112.510       |                         |                             | 112.510     |
| Variazioni da adeguamento IAS 38                              |                  |                | (6.230)       |                         |                             | (6.230)     |
| Variazioni da adeguamento IAS 19                              |                  |                | (53.377)      |                         |                             | (53.377)    |
| Variazioni da valutazione partecipazioni al fair value IFRS 9 |                  |                | 583.902.398   |                         |                             | 583.902.398 |
| 01-gen-17 IFRS  | 93.858.795       | 1.728.027      | 603.220.299   |                         | 5.543.985                   | 704.351.106 |
| Allocazione risultato 2016                                    |                  | 277.199        | 5.266.786     |                         | (5.543.985)                 |             |
| Variazioni da adeguamento IAS 16                              |                  |                |               |                         | (45.583)                    | (45.583)    |
| Variazioni da adeguamento IAS 17                              |                  |                |               | (6.344)                 | 59.371                      | 53.027      |
| Variazioni da adeguamento IAS 19                              |                  |                | 2.107         |                         | 1.370                       | 3.477       |
| Variazioni da valutazione partecipazioni al fair value IFRS 9 |                  |                |               | 63.765.078              | (4.846.401)                 | 58.918.677  |
| Altre variazioni  |                  |                | (20.395)      |                         |                             | (20.395)    |
| Risultato del periodo   |                  |                |               |                         | 1.493.208                   | 1.493.208   |
| 31-dic-17   | 93.858.795       | 2.005.226      | 608.468.797   | 63.758.734              | (3.338.035)                 | 764.753.517 |

## Note – Informazioni sulle voci della situazione patrimoniale - finanziaria al 31 dicembre 2018

Sono commentate in seguito le voci della Situazione Patrimoniale e Finanziaria al 31 dicembre 2018.

Per il dettaglio dei saldi della Situazione Patrimoniale e Finanziaria derivanti da rapporti con parti correlate si rinvia alle note delle singole voci.

### **Nota 1 - Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali comprendono i cespiti come esposto nella tabella che segue.

Il valore, determinato come sopra indicato, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio a quote costanti sulla base della stimata vita economico-tecnica, attraverso l'utilizzo di aliquote d'ammortamento atte a rappresentare la vita utile dei beni.

Le attività possedute mediante contratti di *leasing finanziario* sono riconosciute come attività dell'impresa e classificate nelle immobilizzazioni materiali. I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati secondo un lasso temporale definito come il più breve tra quello riferito alla vita utile stimata del bene e quello riferito alla durata del contratto di locazione.

Nella tabella seguente sono esposte le consistenze iniziali e finali delle immobilizzazioni materiali, con evidenza del costo originario e degli ammortamenti cumulati a fine esercizio.

| Descrizione  | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>                              |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Costo beni di proprietà                              | 15.383.993           | 16.069                 | 68.094                                 | 434.402                          | 15.902.558                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                    | (6.218.288)          | (16.069)               | (31.949)                               | (196.756)                        | (6.463.062)                       |
| Adeguamento valore al Fair value (IAS 16)            | 2.754.246            |                        |  |                                  | 2.754.246                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento IAS 16)             | (197.747)            |                        |  |                                  | (197.747)                         |
| Costo beni in leasing (IAS 17)                       | 5.989.104            |                        |  | 190.845                          | 6.179.949                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento IAS 17)             | (976.140)            |                        |  | (71.689)                         | (1.047.829)                       |
| Valore di bilancio                                   | 16.735.168           |                        | 36.145                                 | 356.802                          | 17.128.115                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                     |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Acquisizioni (dismissioni) beni di proprietà         | 175.245              | 41.500                 | 12.745                                 | 313.814                          | 543.304                           |
| Storno per utilizzo Fondo amm.to beni di proprietà   |                      |                        |  | 4.906                            | 4.906                             |
| Acquisizioni (dismissioni) beni in leasing           |                      |                        | 24.000                                 | 92.592                           | 116.592                           |
| Storno per utilizzo Fondo amm.to beni in leasing     |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio beni di proprietà        | (370.500)            | (556)                  | (10.132)                               | (1.712)                          | (382.900)                         |
| Ammort.to adeguamento al fair value (IAS 16)         |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio beni in leasing (IAS 17) | (177.480)            |                        | (1.440)                                | (65.583)                         | (244.503)                         |
| Totale variazioni                                    | (372.735)            | 40.944                 | 25.173                                 | 344.017                          | 37.399                            |
| <b>31 dicembre 2018</b>                              |                      |                        |  |                                  |                                   |
| Costo beni di proprietà                              | 15.559.238           | 57.569                 | 80.839                                 | 748.216                          | 16.445.862                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                    | (6.588.788)          | (16.625)               | (42.081)                               | (193.562)                        | (6.841.056)                       |
| Adeguamento valore al Fair value (IAS 16)            | 2.754.246            |                        |  |                                  | 2.754.246                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento IAS 16)             | (197.747)            |                        |  |                                  | (197.747)                         |
| Costo beni in leasing (IAS 17)                       | 5.989.104            |                        | 24.000                                 | 283.437                          | 6.296.541                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento IAS 17)             | (1.153.620)          |                        | (1.440)                                | (137.272)                        | (1.292.332)                       |
| Valore di bilancio                                   | 16.362.433           | 40.944                 | 61.318                                 | 700.819                          | 17.165.514                        |

In relazione ai *beni di proprietà*, le acquisizioni hanno sostanzialmente riguardato la normale rotazione del capitale fisso di funzionamento.

Per quanto riguarda invece le acquisizioni di beni in leasing, nel 2018 la FININC SpA ha stipulato 4 nuovi contratti (*contabilizzati col metodo finanziario*) per un valore complessivo di Euro 116.592 di cui € 24.000 relativi a *Attrezzature industriali e commerciali* ed € 92.592 relativi a *Altri beni materiali*. Nell'esercizio non è scaduto nessun contratto e, di conseguenza, non ci sono stati riscatti.

Si precisa, infine, che al 31 dicembre 2018 le immobilizzazioni materiali non risultano gravate da ipoteche, privilegi o altre garanzie che possano limitarne la disponibilità.

## Nota 2 – Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo, che è determinato secondo le stesse modalità indicate per le attività materiali. La capitalizzazione avviene quando le stesse attività sono identificabili, controllate dall'impresa ed in grado di produrre benefici economici futuri, secondo quanto disposto dallo IAS 38.

Le attività immateriali a vita utile definita sono ammortizzate, dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso, sulla base della stima di loro residua possibilità di utilizzazione.

Il valore delle immobilizzazioni immateriali è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio.

Nella tabella seguente sono esposte le consistenze iniziali e finali delle immobilizzazioni immateriali, rappresentate dai programmi software, con evidenza del costo originario e degli ammortamenti cumulati a fine esercizio.

| Descrizione                       | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|---|---|---|-------------------------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>           |   |   |   |                                     |
| Costo                             | 49.435  | 8.197   | 73.104  | 130.736                             |
| Rettifica transizione IAS-IFRS    |   | (8.197)                                       | (73.104)  | (81.301)                            |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (22.219)  |   |   | (22.219)                            |
| <b>Valore di bilancio</b>         | <b>27.216</b>   |   |   | <b>27.216</b>                       |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |   |   |   |                                     |
| Acquisizioni (dismissioni)        | 327   |   |   | 327                                 |
| Storno per utilizzo Fondo amm.to  |   |   |   |                                     |
| Ammortamento dell'esercizio       | (14.765)  |   |   | (14.765)                            |
| Altre variazioni                  |   |   |   |                                     |
| <b>Totale variazioni</b>          | <b>(14.438)</b>   |   |   | <b>(14.438)</b>                     |
| <b>31 dicembre 2018</b>           |   |   |   |                                     |
| Costo                             | 49.762  |   |   | 49.762                              |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (36.984)  |   |   | (36.984)                            |
| <b>Valore di bilancio</b>         | <b>12.778</b>   |   |   | <b>12.778</b>                       |

## Nota 3 – Partecipazioni

Nella tabella seguente sono riassunti i saldi di apertura e di chiusura delle partecipazioni detenute dalla Società, classificate per categoria, nonché, come premesso, le relative variazioni intercorse nei valori contabili, sulle valutazioni delle stime effettuate da esimi professionisti e docenti.

| Descrizione                        | Partecipazioni in imprese controllate | Totale partecipazioni |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>            |                                       |                       |
| Valore                             | 168.837.677                           | 168.837.677           |
| Adeguamento al fair value (IFRS 9) | 650.704.475                           | 650.704.475           |
| <b>Valore di bilancio</b>          | <b>819.542.152</b>                    | <b>819.542.152</b>    |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>   |                                       |                       |
| Acquisizioni (dismissioni)         | 200.000                               | 200.000               |
| Altre variazioni nell'esercizio    | (1.688.485)                           | (1.688.485)           |
| Adeguamento al fair value (IFRS 9) | 20.972.703                            | 20.972.703            |
| <b>Totale variazioni</b>           |                                       |                       |
| <b>31 dicembre 2018</b>            |                                       |                       |
| Valore                             | 167.349.192                           | 167.349.192           |
| Adeguamento al fair value (IFRS 9) | 671.677.178                           | 671.677.178           |
| <b>Valore di bilancio</b>          | <b>839.026.370</b>                    | <b>839.026.370</b>    |

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni relative alle quote di possesso ed ai valori patrimoniali e di carico al 31 dicembre 2018.

| Denominazione                              | INC SpA     | Beni di Batasiolo SpA | Batasiolo SpA | Terre Srl   |
|--|-------------|-----------------------|---------------|-------------|
| Codice fiscale (per imprese italiane)      | 02174820049 | 02674580010           | 0267460016    | 20257720043 |
| Città, se in Italia, o Stato estero        | Torino      | La Morra (CN)         | La Morra (CN) | Alba (CN)   |
| Capitale sociale in euro                   | 30.000.000  | 66.965.000            | 7.315.000     | 15.000      |
| Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro   | 4.821.724   | 649.702               | 732.305       | 60.338      |
| Patrimonio netto in euro                   | 242.419.543 | 70.457.149            | 14.160.000    | 315.949     |
| Quota posseduta in euro                    | 242.419.543 | 70.457.149            | 14.160.000    | 315.949     |
| Quota %                                    | 100,00%     | 100,00%               | 100,00%       | 100,00%     |
| Valore a bilancio o corrispondente credito | 477.300.000 | 322.100.000           | 14.160.000    | 315.949     |

| Denominazione                              | Boscareto Srl | Il Boscareto Resort Srl | Mondial Wine Ltd | SIPAL SpA   |
|--|---------------|-------------------------|------------------|-------------|
| Codice fiscale (per imprese italiane)      | 02946140049   | 03304060043             | -                | 02328350018 |
| Città, se in Italia, o Stato estero        | La Morra (CN) | Serralunga d'Alba (CN)  | Regno Unito      | Torino      |
| Capitale sociale in euro                   | 20.000        | 50.000                  | 3.353.716        | 2.000.000   |
| Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro   | (110.905)     | (1.204.186)             | (491.962)        | 610.106     |
| Patrimonio netto in euro                   | 3.547.746     | 135.020                 | 2.051.580        | 9.198.927   |
| Quota posseduta in euro                    | 3.547.746     | 135.020                 | 2.068.560        | 8.747.720   |
| Quota %                                    | 100,00%       | 100,00%                 | 93,80%           | 95,10%      |
| Valore a bilancio o corrispondente credito | 5.300.000     | 50.000                  | 2.294.442        | 15.500.000  |

| Denominazione                              | Transalp Aviation Srl | Concessioni Italiane SpA | FINSA Srl   |
|--|-----------------------|--------------------------|-------------|
| Codice fiscale (per imprese italiane)      | 10544200016           | 10777840017              | 11140700011 |
| Città, se in Italia, o Stato estero        | Torino                | Torino                   | Torino      |
| Capitale sociale in euro                   | 100.000               | 200.000                  | 90.000      |
| Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro   | 813.258               | (7.571)                  | 329.698     |
| Patrimonio netto in euro                   | 1.667.496             | 165.916                  | 419.698     |
| Quota posseduta in euro                    | 1.500.746             | 125.267                  | 214.046     |
| Quota %                                    | 90,00%                | 75,50%                   | 51,00%      |
| Valore a bilancio o corrispondente credito | 1.667.496             | 124.437                  | 214.046     |

#### Nota 4 – Altre immobilizzazioni finanziarie

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

|   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Credito per finanziamento Circuitus Capital LLP (Regno Unito) | 601.055    | 705.560    | 104.505                   |
| Valore di bilancio  | 601.055    | 705.560    | 104.505                   |

La voce si riferisce al finanziamento verso la società inglese Circuitus Capital partecipata con una quota del 50% tramite la società controllata Finsa Srl.

Il finanziamento è destinato al fabbisogno, necessario nel medio-lungo termine, per poter far fronte l'avviamento dell'attività di Circuitus Capital nel settore della gestione dei fondi di investimento mobiliare.

Sul finanziamento sono maturati interessi per € 9.177 determinati applicando il tasso annuo di interesse contrattualmente pattuito del 1,5%.

#### Nota 5 – Altre attività non correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Crediti per anticipi su estensione contratto leasing immobile | 1.132.540  | 1.132.540  |                           |
| Valore di bilancio  | 1.132.540  | 1.132.540  |                           |

La voce comprende esclusivamente l'anticipo sull'estensione del contratto di leasing dei nuovi uffici di Torino e le spese anticipate per i lavori di ristrutturazione.

## Nota 6 – Attività fiscali differite e correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017 | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|------------|--------------------|----------------|
| Crediti per imposte anticipate                      | 557.911    | 557.911            |                |
| Crediti per imposte anticipate OIC                  | 539.753    | 539.753            |                |
| Adeguamento imposte anticipate transizione IAS-IFRS | 18.158     | 18.158             |                |
| Crediti Vs Erario                                   | 519.727    |                    | 519.727        |
| Crediti per IRES                                    | 366.197    |                    | 366.197        |
| Crediti per IRAP                                    |            |                    |                |
| Crediti per IVA                                     | 140.736    |                    | 140.736        |
| Crediti per anticipi TFR                            | 12.591     |                    | 12.591         |
| Altri crediti Vs Erario                             | 203        |                    | 203            |
| Valore di bilancio al 31/12/2017                    | 1.077.638  | 557.911            | 519.727        |

| Descrizione                                    | Accantonamento dell'esercizio | Utilizzo dell'esercizio | 31/12/2018 | Quota non corrente | Quota corrente |
|--|-------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|----------------|
| Crediti per imposte anticipate                 | 69.784                        |                         | 627.695    | 627.695            |                |
| Crediti per imposte anticipate OIC             |                               |                         | 605.581    | 605.581            |                |
| Adeguamento imposte anticipate trans. IAS-IFRS |                               |                         | 22.114     | 22.114             |                |
| Crediti Vs Erario                              |                               |                         | 153.674    |                    | 153.674        |
| Crediti per IRES                               |                               |                         | 137.285    |                    | 137.285        |
| Crediti per IRAP                               |                               |                         |            |                    |                |
| Crediti per IVA                                |                               |                         | 4.340      |                    | 4.340          |
| Crediti per anticipi TFR                       |                               |                         | 12.049     |                    | 12.049         |
| Valore di bilancio al 31/12/2018               | 69.784                        |                         | 781.369    | 627.695            | 153.674        |

La voce *Crediti per imposte anticipate* accoglie il saldo delle imposte anticipate e differite che derivano dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad un'attività o passività in bilancio rispetto a quello determinato applicando le disposizioni fiscali. E' evidenziato il valore relativo all'impatto delle rettifiche effettuate per l'applicazione dei principi contabili internazionali.

## Nota 7 – Crediti commerciali correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                                | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Crediti Vs clienti per fatture emesse      |            | 387.115    | 387.115                   |
| Crediti Vs clienti per fatture da emettere |            | 344        | 344                       |
| Valore di bilancio                         |            | 387.459    | 387.459                   |

## Nota 8 – Altre attività finanziarie correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Credito Vs controllata INC SpA (finanziamento intercompany)       |            | 2.912.053  | 2.912.053                 |
| Credito Vs controllata Batasiolo SpA (finanziamento intercompany) | 194.903    |            | (194.903)                 |
| Partecipazioni in altre società                                   | 2.509.375  | 2.509.375  |                           |
| Altri titoli  | 64.466     | 50.120     | (14.346)                  |
| Valore di bilancio  | 2.768.744  | 5.471.548  | 2.702.804                 |

I *Crediti Vs le controllate*, dettagliati in tabella, riguardano i conti di corrispondenza Intercompany sui quali transitano tutti i flussi finanziari tra le varie società. Sul finanziamento sono stati calcolati gli interessi attivi a tassi correnti di mercato.

E' rimasta invariata la voce *Partecipazioni in altre società*, che comprende i titoli di partecipazione (simbolica) in alcuni Istituti di credito italiani (€ 9.375) e la quota del 14,88% nella società Socotras SpA, acquisita nel 2008 al prezzo



complessivo di € 2.500.000. Il valore della partecipazione è stato mantenuto al costo di acquisto poiché congruo con il valore ricavabile da una eventuale cessione.

Gli *Altri titoli* sono stati valutati al costo d'acquisto, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. La variazione negativa dell'esercizio di € 14.346, riguarda il ripristino di valore delle azioni possedute in un istituto bancario nazionale adeguato alla quotazione di fine anno.

## Nota 9 – Altre attività correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Crediti Vs Consorzio SIS Scpa (collegata controllo congiunto) | 101.254    | 821.629    | 720.375                   |
| Crediti Vs Consorzio VIS Scpa (collegata controllo congiunto) | 1.722      | 6.439      | 4.717                     |
| Crediti Vs SPV SpA (collegata controllo congiunto)            |            | 36.704     | 36.704                    |
| Crediti Vs imprese controllate (consolidato fiscale)          | 2.477.214  | 2.733.080  | 255.866                   |
| Altri crediti Vs imprese controllate                          | 1.233.768  | 626.354    | (607.414)                 |
| Crediti Vs imprese collegate                                  | 187.538    | 93.178     | (94.360)                  |
| Crediti Vs altri  | 280.970    | 132.274    | (148.696)                 |
| Risconti attivi   | 9.083      | 11.087     | 2.004                     |
| Valore di bilancio  | 4.291.549  | 4.460.745  | 169.196                   |

La voce comprende i crediti *verso le società controllate*, nonché i crediti verso le società che indirettamente sono considerate a "controllo congiunto", (Consorzio Stabile SIS Scpa, Consorzio Stabile VIS Scpa e Superstrada Pedemontana Veneta SpA) e riguardano i rapporti conseguenti alle diverse attività svolte come holding, quali: quelle di pianificazione e direzione generale delle strategie di gruppo, gestione finanziaria, amministrativa e fiscale, gestione delle risorse e del personale, esercizio dell'attività immobiliare, nonché i trasferimenti di imposte per consolidato fiscale e liquidazione Iva di gruppo.

### Dettaglio dei Ratei e Risconti attivi

| Descrizione                              | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| storno costi per assicurazioni           | 8.524      |            | (8.524)                   |
| storno costi per servizi di manutenzione | 559        | 558        | (1)                       |
| Altri risconti attivi                    |            | 10.529     | 10.529                    |
| Valore di bilancio                       | 9.083      | 11.087     | 2.004                     |

## Nota 10 – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|----------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Depositi bancari e postali | 77.967     | 134.074    | 56.107                    |
| Danaro e valori in cassa   | 122        | 1.166      | 1.044                     |
| Valore di bilancio         | 78.089     | 135.240    | 57.151                    |

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

### Dettagli dei depositi bancari e postali

| Descrizione         | 31/12/2017 | Variazione nell'esercizio | 31/12/2018 |
|---------------------|------------|---------------------------|------------|
| Banche C/C Ordinari | 77.967     | 56.097                    | 134.064    |
| Banche C/vincolati  |            | 10                        | 10         |

**Nota 11 – Patrimonio netto**

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                             | 31/12/2017  | Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni | Risultato d'esercizio | 31/12/2018  |
|---|-------------|--|-----------------------|-------------|
| Capitale                                | 93.858.795  |  |                       | 93.858.795  |
| Riserva legale                          | 2.005.226   | 74.661   |                       | 2.079.887   |
| Altre riserve                           | 22.622.570  | 1.418.548  |                       | 24.041.118  |
| Riserva da transizione agli IAS-IFRS    | 585.844.120 |  |                       | 585.844.120 |
| Riserva da Utili/perdite attuariali DBO | 2.107       | (12.529)   |                       | (10.422)    |
| Utili (perdite) portati a nuovo         | 63.758.734  | 15.416.245   |                       | 79.174.979  |
| Utile (perdita) dell'esercizio          | (3.338.035) | 3.805.876  | 28.753.426            | 29.221.267  |
| Valore di bilancio                      | 764.753.517 | 20.702.801   | 28.753.426            | 814.209.744 |

Tutte le azioni che costituiscono il capitale sociale di € 93.858.795 sono interamente liberate.

Il *Capitale Sociale* di € 93.858.795 è stato interessato, nel tempo, da aumenti gratuiti effettuati con l'utilizzo delle seguenti riserve:

20 novembre 2003 era stato deliberato l'aumento gratuito del capitale sociale da € 1.136.591 ad € 13.114.506 (quindi di € 11.977.915) mediante utilizzo delle riserve:

- riserva straordinaria Legge 109/94 (utili) € 11.535.063
- riserva D.L. 429/82 € 322.795
- riserva Legge 413/91 € 120.057

22 settembre 2009 era stata deliberata, prima la riduzione del capitale sociale di € 600.000 con conseguente annullamento di numero 100.000 azioni proprie del valore nominale di € 6 cadauna e il contemporaneo aumento gratuito di € 81.344.289, con aumento del valore nominale delle azioni, passato da € 6 cadauna ad € 45 mediante l'utilizzo delle riserve:

- riserva di rivalutazione Legge 72/1983 € 14.968
- riserva di rivalutazione D.L. 185/2008 € 4.461.660
- riserva plusvalore metodo patrimonio netto € 76.867.661

La *Riserva legale* di € 2.079.887 si è incrementata di € 74.661 per effetto della destinazione di parte dell'utile 2017, come deliberato dall'assemblea del 22/6/2018. Sono compresi nella riserva legale anche i seguenti fondi riclassificati in esercizi precedenti per € 248.281, precisamente: utili esercizi precedenti € 85.642, riserva Legge 413/91 art. 33 comma 9) € 6.955 e utile plusvalenza Legge 109/94 art. 35 u.c. € 155.684.

La voce *Riserve da transizione IAS-IFRS* è costituita dagli importi iscritti in occasione della transizione agli IAS-IFRS in conformità a quanto disciplinato dall'IFRS 1 - *Prima Adozione degli International Financial Reporting Standards* di € 585.844.120 (*recepando le rettifiche derivanti dall'applicazione dei principi IFRS 9, IAS 16, IAS 17 e IAS 38*).

La *Riserva da utili/perdite attuariali DBO* negativa di € 10.422, recepisce le rettifiche derivanti dall'applicazione del principio IAS 19.

La riserva di *Utili (perdite) portati a nuovo* è costituita esclusivamente dagli importi iscritti per effetto delle rettifiche operate negli esercizi 2017 e 2018, derivanti dall'applicazione dei principi contabili internazionali IFRS 9, IAS 16, IAS 17, IAS 19 e IAS 38. Per un maggior dettaglio si rimanda a quanto esposto nella tabella "*Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto*".

L'*Utile dell'esercizio* al 31 dicembre 2017, rilevato secondo i principi contabili nazionali (OIC) di € 1.493.208, è stato in parte accantonato nella *Riserva legale* per € 74.660, mentre la parte restante di € 1.418.548 è stata riportata nella voce *Altre riserve*.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

| Descrizione                                | Importo            | Origine/Natura   | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile  | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite |
|--|--------------------|--|------------------------------|--------------------|--|
| Capitale                                   | 93.858.795         | Capitale   |                              |                    |  |
| Riserva legale                             | 2.079.887          | Utili  | B                            | 2.079.887          |  |
| Riserva di utili                           | 24.041.118         | Utili  | A;B;C                        | 24.041.118         |  |
| Riserva da transizione agli IAS-IFRS e DBO | 585.833.698        | Capitale   |                              | 585.833.698        |  |
| Utili (perdite) portati a nuovo            | 79.174.979         | Capitale   |                              | 79.174.979         |  |
| <b>Totale</b>                              | <b>784.988.477</b> |  |                              | <b>691.129.682</b> | <b>0</b>   |
|  |                    | Quota riserve (non distribuibile)  |                              | 2.079.887          |  |
|  |                    | Quota riserve (distribuibile)  |                              | 24.041.118         |  |
|  |                    | Quota riserve da transizione IAS-IFRS (non distribuibile)  |                              | 585.833.698        |  |
|  |                    | Quota Utili/(perdite) a nuovo da valutazioni IFRS 9, IAS 16, IAS 17, IAS 19 e IAS 38 (non distribuibile) |                              | 79.174.979         |  |

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

### Nota 12 – Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti non correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

|  | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Monte Paschi di Siena c/mutuo ipotecario       | 267.730    |            | (267.730)                 |
| Monte Paschi di Siena c/mutuo ipotecario       | 2.677.295  | 1.967.270  | (710.025)                 |
| Cassa Risparmio di Asti SpA c/mutuo ipotecario | 2.387.706  | 1.969.656  | (418.050)                 |
| Valore di bilancio                             | 5.332.731  | 3.936.926  | (1.395.805)               |

La voce comprende la parte non corrente dei mutui bancari garantiti da una ipoteca di € 2.400.000 iscritta su di un immobile di proprietà e su beni immobili di proprietà della controllata Beni di Batasiolo SpA, con un valore di ipoteche iscritte di € 28.350.000. Per questa garanzia alla Beni di Batasiolo è stata riconosciuta una commissione di € 17.179.

### Nota 13 – Prestiti obbligazionari

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

|                         | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|-------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Debiti per obbligazioni | 3.500.000  | 2.680.000  | (820.000)                 |
| Valore di bilancio      | 3.500.000  | 2.680.000  | (820.000)                 |

Nel corso dell'esercizio 2014 è stata deliberata l'emissione di due prestiti obbligazionari;

- il primo di € 3.000.000, suddiviso in 12 obbligazioni ordinarie da nominali € 250.000 cadauna, emesse alla pari e fruttanti l'interesse annuo del 4% con pagamento della cedola a cadenza annuale e con scadenza il 31/12/2020, interamente sottoscritto già nel corso del 2014;
- il secondo, di € 500.000, suddiviso in 50 obbligazioni ordinarie da nominali € 10.000 cadauna, emesse alla pari e fruttanti l'interesse annuo del 4%, con pagamento della cedola a cadenza semestrale e con scadenza anch'esso il 31/12/2020. Questo prestito è stato sottoscritto nel 2015 per € 40.000 e nel 2016 per i restanti € 460.000.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono state rimborsate n. 2 obbligazioni del primo prestito (per un valore complessivo di € 500.000) e n. 32 obbligazioni del secondo prestito (per un valore complessivo di € 320.000).

## Nota 14 – Debiti per locazioni finanziarie correnti e non correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                                       | 31/12/2017 | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|------------|--------------------|----------------|
| <b>Debiti impliciti per operazioni di leasing</b> |            |                    |                |
| Leasing finanziario Terreni e fabbricati          | 3.911.104  | 3.726.918          | 184.186        |
| Leasing finanziario Altri beni materiali          | 86.306     | 42.421             | 43.885         |
| Valore di bilancio al 31/12/2017                  | 3.997.410  | 3.769.339          | 228.071        |

| Descrizione                                       | 31/12/2018 | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|------------|--------------------|----------------|
| <b>Debiti impliciti per operazioni di leasing</b> |            |                    |                |
| Leasing finanziario Terreni e fabbricati          | 3.726.045  | 3.531.368          | 194.677        |
| Leasing finanziario Attrezzature ind.li e comm.li | 20.550     | 16.592             | 3.958          |
| Leasing finanziario Altri beni materiali          | 115.719    | 61.693             | 54.026         |
| Valore di bilancio al 31/12/2018                  | 3.862.314  | 3.609.653          | 252.661        |

Il fair value dei beni in leasing finanziari approssima il valore contabile, ed i debiti sono garantiti dal locatore attraverso i diritti sui beni stessi.

## Nota 15 – Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                                 | 31/12/2017 | Accantonamento dell'esercizio/altre variazioni | Utilizzo dell'esercizio | Variazione per rettifiche IAS 19 | 31/12/2018 |
|---|------------|--|-------------------------|----------------------------------|------------|
| Fondo per benefici ai dipendenti            | 335.974    | 54.753   | (4.255)                 | 17.123                           | 403.595    |
| Fondo strumenti finanziari derivati passivi | 148.972    |  | (54.049)                |                                  | 94.923     |
| Valore di bilancio                          | 484.946    | 54.753   | (58.304)                | 17.123                           | 498.518    |

Per il *Fondo per benefici ai dipendenti* è stata effettuata la valutazione attuariale realizzata in base alla metodologia dei "benefici maturati" mediante il criterio "Projected Unit Credit" (PUC) come previsto ai paragrafi 67-69 dello IAS 19. La valutazione è stata affidata ad un attuario indipendente, che ha adottato tecniche basate su diverse ipotesi sia di tipo demografico che economico.

Si riportano di seguito le basi tecniche economiche utilizzate:

|  | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|------------|
| Tasso annuo di attualizzazione         | 1,57%      | 1,30%      | 1,31%      |
| Tasso annuo di inflazione              | 1,50%      | 1,50%      | 1,50%      |
| Tasso annuo incremento TFR             | 2,625%     | 2,625%     | 2,625%     |
| Tasso annuo incremento salariale reale | 0,00%      | 0,00%      | 0,00%      |

Il *tasso annuo di attualizzazione* utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto dall'indice Iboxx Corporate AA rilevato alla data della valutazione, mentre il *tasso annuo di incremento TFR*, come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali.

Il *Fondo strumenti finanziari derivati passivi* deriva dalla riclassificazione dello stanziamento effettuato nell'esercizio 2016 di € 335.000 a fronte della copertura di possibili passività conseguenti alla valutazione MtM di due derivati. L'importo è stato adeguato con la valutazione MtM al 31/12/2018 fornita dalla banca contraente e con conseguente rilascio a conto economico (voce – Proventi e oneri da partecipazioni) della differenza di € 54.049 rispetto al valore di iscrizione di inizio esercizio di € 148.972.

## Nota 16 – Passività fiscali differite e correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017 | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|------------|--------------------|----------------|
| Fondo per imposte, anche differite                  | 10.451.003 | 10.451.003         |                |
| Fondo per imposte, anche differite                  | 1.854.340  | 1.854.340          |                |
| Adeguamento imposte differite transizione IAS-IFRS  | 8.596.663  | 8.596.663          |                |
| Debiti Vs Erario                                    | 16.955.003 | 4.731.950          | 12.223.053     |
| Debiti Vs Erario c/imposte                          | 15.165.971 | 4.731.950          | 10.434.021     |
| Erario c/ritenute lavoro dipendente e collaboratori | 72.827     |                    | 72.827         |
| Erario c/ritenute lavoro autonomo                   | 6.320      |                    | 6.320          |
| Debiti Vs Erario per IRES esercizio                 | 1.447.144  |                    | 1.447.144      |
| Debiti Vs Erario per IRAP esercizio                 | 184.229    |                    | 184.229        |
| Altri debiti Vs Erario                              | 78.512     |                    | 78.512         |
| Valore di bilancio al 31/12/2017                    | 27.406.006 | 15.182.953         | 12.223.053     |

| Descrizione   | Accantonamento dell'esercizio | Utilizzo dell'esercizio | 31/12/2018 | Quota non corrente | Quota corrente |
|---|-------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|----------------|
| Fondo per imposte, anche differite                  | 267.223                       | (504.098)               | 10.214.128 | 10.214.128         |                |
| Fondo per imposte, anche differite                  |                               | (479.948)               | 1.374.392  | 1.374.392          |                |
| Adeguamento imposte differite transizione IAS-IFRS  |                               | (24.150)                | 8.839.736  | 8.839.736          |                |
| Debiti Vs Erario                                    |                               |                         | 18.586.808 | 7.450.777          | 11.136.031     |
| Debiti Vs Erario c/imposte                          |                               |                         | 15.456.771 | 7.450.777          | 8.005.994      |
| Erario c/ritenute lavoro dipendente e collaboratori |                               |                         | 91.492     |                    | 91.492         |
| Erario c/ritenute lavoro autonomo                   |                               |                         | 4.398      |                    | 4.398          |
| Debiti Vs Erario per IRES esercizio                 |                               |                         | 2.972.628  |                    | 2.972.628      |
| Debiti Vs Erario per IRAP esercizio                 |                               |                         | 30.337     |                    | 30.337         |
| Altri debiti Vs Erario                              |                               |                         | 31.182     |                    | 31.182         |
| Valore di bilancio al 31/12/2018                    | 267.223                       | (504.098)               | 28.800.936 | 17.664.905         | 11.136.031     |

Il *Fondo per imposte, anche differite* è calcolato sul valore residuo della rivalutazione dei fabbricati effettuata nel 2008 ai sensi del D.L. 185/2008 e calcolate al netto degli ammortamenti non dedotti dal 2009 al 2018. Per ragioni di maggior chiarezza in un fondo imposte separato dal precedente sono compresi gli stanziamenti effettuati invece per la transizione ai principi contabili internazionali.

I *Debiti Vs Erario* sono dettagliati in tabella e comprendono soprattutto le imposte degli esercizi precedenti, inclusive di interessi e sanzioni, liquidate con gli avvisi bonari ex art. 36 bis d.p.r. 600/73 e che saranno pagate in 20 rate trimestrali, ai sensi dell'art. 3 bis d.lgs. 462/97. Con le stesse modalità, saranno pagate le imposte per le quali non sono stati ancora ricevuti gli avvisi bonari. La voce comprende inoltre le imposte dovute per il 2018 di € 2.972.628 per l'Ires e € 30.337 per l'Irap. La voce comprende infine le ritenute su redditi di lavoro dipendente, assimilato e autonomo di fine anno di € 95.981 e le ritenute sugli interessi delle obbligazioni corrisposti a dicembre 2018 di € 30.981 che sono stati regolarmente pagate alle scadenze di legge.

Le precedenti tabelle evidenziano, in dettaglio, le *Passività fiscali* di natura corrente (*entro 12 mesi*) e non corrente (*oltre 12 mesi*).

## Nota 17 – Altre passività non correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

|   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Debiti Vs Amministratori per emolumenti | 1.800.000  | 1.928.333  | 128.333                   |
| Valore di bilancio                      | 1.800.000  | 1.928.333  | 128.333                   |

La voce evidenzia i compensi da pagare all'Organo amministrativo, che si presume di pagare oltre 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio.

## Nota 18 – Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione         | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---------------------|------------|------------|---------------------------|
| Debiti verso banche | 6.298.267  | 6.306.590  | 8.323                     |
| Valore di bilancio  | 6.298.267  | 6.306.590  | 8.323                     |

Nella seguente tabella sono dettagliate le partite di debito finanziario con evidenziazione dei saldi correnti e di quelli non correnti.

| Descrizione                                    | 31/12/2017 | Variazione nell'esercizio | 31/12/2018 | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|--|------------|---------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Banche C/C Ordinari                            | 932.456    | (21.671)                  | 910.785    | 910.785                          |                                  |
| Banche C/finanziamenti a breve                 | 4.000.000  |                           | 4.000.000  | 4.000.000                        |                                  |
| Banche C/Mutui ipotecari e catastali           | 6.698.542  | (1.365.811)               | 5.332.731  | 1.395.805                        | 3.936.926                        |
| Monte Paschi di Siena c/mutuo ipotecario       | 3.918.880  | (973.855)                 | 2.945.025  | 977.755                          | 1.967.270                        |
| Cassa Risparmio di Asti SpA c/mutuo ipotecario | 2.779.662  | (391.956)                 | 2.387.706  | 418.050                          | 1.969.656                        |
| Valore di bilancio                             | 11.630.998 | (1.387.482)               | 10.243.516 | 6.306.590                        | 3.936.926                        |

## Nota 19 – Altre passività finanziarie correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

|  | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Debiti Vs controllata INC SpA (finanziamento intercompany)   | 22.858.099 |            | (22.858.099)              |
| Debiti Vs controllata SIPAL SpA (finanziamento intercompany) | 1.177.257  | 292.981    | (884.276)                 |
| Valore di bilancio   | 24.035.356 | 292.981    | (23.742.375)              |

I *Debiti di natura finanziaria verso le controllate* al 31 dicembre 2018 ammontano a € 292.981 e riguardano esclusivamente il residuo importo in c/finanziamento intercompany effettuato dalla SIPAL SpA (€ 1.177.257 nel 2017). Nel 2018 il debito verso la INC SpA relativo al finanziamento intercompany è stato azzerato grazie al dividendo di € 30.000.000 distribuito a seguito della delibera del 5/3/2018.

## Nota 20 – Debiti commerciali

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                                | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Debiti Vs fornitori terzi c/fatture e n.c. | 847.025    | 1.809.949  | 962.924                   |
| Valore di bilancio                         | 847.025    | 1.809.949  | 962.924                   |

I debiti verso i fornitori riguardano rapporti di natura commerciale nei confronti di terzi.

## Nota 21 – Altre passività correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione  | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Debiti Vs imprese controllate                        | 6.882.694  | 3.731.154  | (3.151.540)               |
| Debiti Vs imprese collegate                          | 187.538    | 93.178     | (94.360)                  |
| Debiti Vs Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 105.773    | 123.485    | 17.712                    |
| Altri debiti   | 966.523    | 939.854    | (26.669)                  |
| Ratei passivi  | 49.312     | 65.161     | 15.849                    |
| Valore di bilancio                                   | 8.191.840  | 4.952.832  | (3.239.008)               |

I *Debiti verso imprese controllate* riguardano soprattutto i debiti per benefici d'imposta trasferiti con il consolidato fiscale di € 2.188.143, impegni per versamenti a copertura perdite per € 225.882 nei confronti della controllata Mondial Wine, decimi residui di capitale sociale da versare per € 147.675 nelle società Concessioni Italiane e Finsa.

I *Debiti Vs istituti previdenziali e di sicurezza sociale* riguardano i contributi dovuti ai diversi Enti (*Inps, Inail e Previdai*) sulle retribuzioni e compensi di fine anno. La società assolve al pagamento degli obblighi contributivi nei termini di legge.

Gli *Altri debiti* comprendono le retribuzioni di fine anno dei dipendenti di € 44.066, quelle per le ferie ed i permessi spettanti ma non ancora goduti di € 130.701, i compensi ancora da liquidare al Consiglio di Amministrazione di € 500.000, quelli dovuti al Collegio Sindacale ed altri debiti.

I *Ratei e risconti passivi* sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi. Nella tabella seguente viene fornito un dettaglio degli stessi.

#### Dettaglio dei Ratei e Risconti passivi

| Descrizione   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni<br>nell'esercizio |
|---|------------|------------|------------------------------|
| Ratei per mensilità supp. dipendenti e contributi di competenza | 6.586      | 4.745      | (1.841)                      |
| Altri ratei passivi   | 42.726     | 60.416     | 17.690                       |
| Valore di bilancio  | 49.312     | 65.161     | 15.849                       |

## Note – Informazioni sulle voci del Conto Economico al 31 dicembre 2018

Sono commentate in seguito le voci del Conto Economico al 31 dicembre 2018.

Il conto economico fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico.

I componenti positivi e negativi di reddito sono distinti secondo l'appartenenza alle gestioni operativa e finanziaria.

L'attività operativa identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, ossia quella di holding di partecipazioni industriali per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

Per il dettaglio dei ricavi e costi derivanti da rapporti con parti correlate si rinvia alle note delle singole voci.

### Nota 22 – Ricavi

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                            | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Servizi di holding                     | 2.204.000  | 3.124.600  | 920.600                   |
| Servizi paghe e gestione risorse umane | 572.656    | 597.359    | 24.703                    |
| Valore di bilancio                     | 2.776.656  | 3.721.959  | 945.303                   |

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata in relazione alle seguenti attività svolte nei confronti delle società del gruppo:

Management, Amministrazione, Tesoreria, Controllo di Gestione, Finanza Strutturata e gestione del Credito, Ufficio Legale, Gestione Risorse Umane, Payroll e gestione dei Fornitori, Gestione Assicurazioni, Acquisizioni, Gestione della Qualità, Assicurazioni e Sicurezza.

### Nota 23 – Altri proventi

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                             | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Affitti e proventi da gestione immobili | 392.124    | 420.111    | 27.987                    |
| Proventi diversi                        | 155.852    | 4.706      | (151.146)                 |
| Rimborso di spese anticipate            | 126.029    | 133.205    | 7.176                     |
| Sopravvenienze attive                   | 30.295     | 12.951     | (17.344)                  |
| Storno oneri e rischi                   | 146.098    |            | (146.098)                 |
| Valore di bilancio                      | 850.398    | 570.973    | (279.425)                 |

Gli *Altri proventi*, oltre a comprendere i proventi dalle gestione immobiliare e prestazioni diverse verso le società del gruppo, comprende l'addebito delle spese di ristrutturazione anticipate per conto della società di leasing locataria dei nuovi uffici e le sopravvenienze attive.

### Nota 24 - Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.



| Descrizione                           | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---------------------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Acquisti materiale di consumo         |            | (9.715)    | (9.715)                   |
| Acquisti cancelleria                  |            | (4.200)    | (4.200)                   |
| Carburanti e lubrificanti autovetture |            | (17.379)   | (17.379)                  |
| Valore di bilancio                    |            | (31.294)   | (31.294)                  |

La voce comprende le spese per acquisti di materiale di consumo, cancelleria e carburanti e lubrificanti per le autovetture aziendali.

## Nota 25 – Costi per servizi e godimento beni di terzi

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione   | 31/12/2017  | 31/12/2018  | Variazioni nell'esercizio |
|---|-------------|-------------|---------------------------|
| Spese per servizi di terzi, assicurazioni e manutenzioni                    | (631.652)   | (819.026)   | (187.374)                 |
| Servizi ricevuti dalle società del gruppo                                   | (199.782)   | (366.172)   | (166.390)                 |
| Spese per la gestione degli immobili, manutenzioni, affitti passivi e tasse | (452.206)   | (320.974)   | 131.232                   |
| Compenso organo amministrativo  | (650.000)   | (650.000)   |                           |
| Canoni leasing finanziari   | (517.950)   | (523.920)   | (5.970)                   |
| Adeguamento per rettifiche transizione IAS-IFRS                             | 517.950     | 523.920     | 5.970                     |
| Valore di bilancio  | (1.933.640) | (2.156.172) | (222.532)                 |

I costi per *Servizi e godimento di beni di terzi* riguardano gli oneri di gestione relativi all'attività svolta dalla Società e sono dettagliati in tabella.

## Nota 26 – Costi per il personale

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                    | 31/12/2017  | 31/12/2018  | Variazioni nell'esercizio |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|
| Salari e stipendi              | (905.456)   | (1.065.384) | (159.928)                 |
| Contributi e oneri sociali     | (287.409)   | (323.490)   | (36.081)                  |
| TFR e previdenza complementare | (35.723)    | (43.980)    | (8.257)                   |
| Altri costi del personale      |             | (1.028)     | (1.028)                   |
| Valore di bilancio             | (1.228.588) | (1.433.882) | (205.294)                 |

I *Costi per il personale* sono suddivisi tra salari e stipendi, contributi e oneri sociali, TFR e previdenza complementare e altri costi.

## Nota 27 – Altri costi operativi

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione         | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---------------------|------------|------------|---------------------------|
| Altri oneri diversi | (431.630)  | (411.311)  | 20.319                    |
| Valore di bilancio  | (431.630)  | (411.311)  | 20.319                    |

Gli *Altri costi operativi* di gestione riguardano le spese di gestione del parco autoveicoli (tasse di possesso, ricambi), l'imposta IMU sugli immobili di proprietà, le spese sostenute e rimborsate dalle società controllate, le spese di rappresentanza, le imposte e tasse nonché altre spese generali.

## Nota 28 – Ammortamenti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2017, al 31 dicembre 2018 e le relative variazioni.

| Descrizione                                   | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Amm.to immob.ni materiali di proprietà        | (381.029)  | (382.900)  | (1.871)                   |
| Amm.to rivalutazione fabbricati (IAS 16)      | (63.222)   | (86.513)   | (23.291)                  |
| Amm.to immob.ni materiali in leasing (IAS 17) | (231.489)  | (244.503)  | (13.014)                  |
| Amm.to immob.ni immateriali di proprietà      | (14.656)   | (14.765)   | (109)                     |
| Valore di bilancio                            | (690.396)  | (728.681)  | (38.285)                  |

Il costo per *Ammortamenti* ha riguardato le quote imputate a conto economico calcolate per le immobilizzazioni materiali di proprietà, quelle in locazione finanziaria e le immobilizzazioni immateriali.

## Nota 29 – PROVENTI (ONERI) FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Proventi finanziari

| Descrizione                              | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Proventi finanziari da controllate       | 599.950    | 1.023.173  | 423.223                   |
| Dividendi da controllata INC SpA         |            | 30.000.000 | 30.000.000                |
| Proventi finanziari da collegate         | 7.949      | 9.177      | 1.228                     |
| Proventi finanziari da altre partecipate | 61.240     | 26.246     | (34.994)                  |
| Altri proventi finanziari                | 519        | 22.532     | 22.013                    |
| Valore di bilancio                       | 669.658    | 31.081.128 | 30.411.470                |

Gli altri *Proventi finanziari da controllate* sono relativi a interessi sui finanziamenti intercompany di € 204.989, a commissioni sulle garanzie prestate € 818.184. Nel 2018 la controllata INC SpA ha distribuito un dividendo di € 30.000.000.

### Oneri finanziari

| Descrizione                              | 31/12/2017  | 31/12/2018  | Variazioni nell'esercizio |
|--|-------------|-------------|---------------------------|
| Interessi verso banche                   | (260.993)   | (317.911)   | (56.918)                  |
| Interessi passivi su obbligazioni        | (140.000)   | (127.274)   | 12.726                    |
| Interessi ed oneri Vs controllate        | (1.141.639) | (337.463)   | 804.176                   |
| Altri interessi e oneri                  | (1.025.956) | (525.380)   | 500.576                   |
| Oneri finanziari da transizione IAS-IFRS | (231.028)   | (221.070)   | 9.958                     |
| Perdite su cambi                         | (4.009)     | (28.886)    | (24.877)                  |
| Valore di bilancio                       | (2.803.625) | (1.557.984) | 1.245.641                 |

Gli *Oneri finanziari* hanno la specifica suddivisione tra quelli relativi ai debiti verso banche, al prestito obbligazionario e quelli verso le imprese controllate per gli interessi maturati sui conti di corrispondenza Intercompany, per le commissioni sulle garanzie concesse da società controllate.

Gli Altri interessi e oneri comprendono gli interessi su debiti tributari, gli interessi di pre-locazione su contratto di leasing e altri oneri finanziari diversi.

## Nota 30 – PROVENTI (ONERI) DA PARTECIPAZIONI

Come precedentemente illustrato, le rettifiche di valore di attività finanziarie accolgono la svalutazione dei titoli iscritti nelle attività correnti e la rivalutazione degli strumenti finanziari derivati.

| Descrizione                                    | 31/12/2017 | 31/12/2018 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Rivalutazione titoli iscritti nel circolante   | 7.217      |            | (7.217)                   |
| Svalutazione titoli iscritti nel circolante    |            | (14.345)   | (14.345)                  |
| Rivalutazione di strumenti finanziari derivati | 76.034     | 54.049     | (21.985)                  |
| Valore di bilancio                             | 83.251     | 39.704     | (43.547)                  |

## Nota 31 - Imposte

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

L'imposta IRES di competenza dell'esercizio ammonta ad € 2.972.628 ed è stata determinata applicando la metodologia del consolidato fiscale nazionale di gruppo, il cui effetto sul conto economico è in gran parte assorbito dall'imposta di € 353.304 relativa alle perdite fiscali trasferite e dal provento per le imposte trasferite dalle società del gruppo di € 2.917.203, quindi con proventi netti di imposta Ires trasferita per adesione al consolidato fiscale di € 2.563.899.

Il costo per l'imposta IRAP 2018 è stato invece di € 30.337.

Il fondo imposte differite (ex OIC) è stato interessato da un utilizzo complessivo di € 479.948, le imposte anticipate (ex OIC) hanno subito anch'esse un decremento di € 65.828 mentre si registra uno stanziamento di imposte differite per effetto delle rettifiche IAS di € 24.137. Gli importi delle imposte differite e anticipate ex OIC sono relativi a componenti di reddito positivi o negativi, rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica. Il calcolo è stato fatto applicando l'aliquota Ires in vigore del 24% mentre per l'irap è stata usata l'aliquota del 5,57%.

Nei successivi prospetti sono analiticamente indicate la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente. Non sussistono infine i presupposti per lo stanziamento delle imposte anticipate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti.

Le imposte relative ad esercizi precedenti ammontano invece ad € 4.020.

### Imposte differite e anticipate

Come anzi indicato, la presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

|   | 31/12/2018<br>IRES | 31/12/2018<br>IRAP |
|---|--------------------|--------------------|
| A) Differenze temporanee  |                    |                    |
| Totale differenze temporanee deducibili                         | 2.615.397          |                    |
| Totale differenze temporanee imponibili                         | 41.078.527         | 7.117.914          |
| Differenze temporanee nette                                     | 38.463.130         | 7.117.914          |
| B) Effetti fiscali  |                    |                    |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio (OIC)   | 1.045.380          | 269.207            |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio                   |                    |                    |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio (OIC+IAS) | 9.231.214          | 355.219            |

**Dettaglio differenze temporanee deducibili**

| 31/12/2018                                    | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---|--|--|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| fondo oneri e rischi su derivato (OIC)        | 148.972                                      | (54.050)                               | 94.922                            | 24%           | 22.781               | 0,00%         |                      |
| fondo oneri e rischi diversi (OIC)            |  |  |                                   | 24%           |                      | 0,00%         |                      |
| compensi amministratori non corrisposti (OIC) | 2.100.000                                    | 328.333                                | 2.428.333                         | 24%           | 582.800              | 0,00%         |                      |
| eliminazione concessioni e marchi (IAS)       | 8.197  |  | 8.197                             | 24%           | 1.967                | 0,00%         |                      |
| TFR e 15a mensilità (IAS)                     | 67.461                                       | 16.484                                 | 83.945                            | 24%           | 20.147               | 0,00%         |                      |

**Dettaglio differenze temporanee imponibili**

| 31/12/2018  | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---|--|--|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| reddito imponibile (5%) su dividendi incassabili (OIC)                    | 1.771.549                                    | (1.771.549)                            |                                   | 24%           |                      | 0,00%         |                      |
| ammortamenti non deducibili su rivalutazione fabbricati DL 185/2008 (OIC) | 4.833.169                                    | (185.241)                              | 4.647.928                         | 24%           | 1.115.503            | 5,57%         | 258.890              |
| valutazione partecipazioni a fair value (IAS)                             | 32.847.518                                   | 1.113.095                              | 33.960.613                        | 24%           | 8.150.547            | 0,00%         |                      |
| valutazione fabbricati a fair value                                       | 2.556.499                                    | (86.513)                               | 2.469.986                         | 24%           | 592.797              | 3,90%         | 96.329               |

In conformità al paragrafo 81, lettera c) dello IAS 12, è fornita, di seguito, la riconciliazione delle imposte sul reddito rilevate nei bilanci al 31 dicembre 2018 e 2017 "effettive" e quelle "teoriche" alle stesse date.

**Riconciliazione tra aliquota "teorica" ed aliquota "effettiva" (IRES):**

| Descrizione  | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|--|------------|------------|
| Risultato prima delle imposte  | 2.140.966  | 29.094.440 |
| Imposte sul reddito "effettive" (da bilancio)                            | 1.791.892  | 2.972.628  |
| Maggior imponibile (rispetto all'aliquota teorica)                       | 16.793.264 | 15.983.167 |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi                  | 2.322.754  | 911.319    |
| Imposte indeducibili e non pagate  | 530.775    | 180.750    |
| Svalutazioni e accantonamenti non deducibili                             | 196.056    | 196.056    |
| Spese eccedenti la quota deducibile                                      | 261.488    | 324.421    |
| Altre variazioni in aumento + reddito imponibile società consolidate     | 13.482.191 | 14.370.621 |
| Minor imponibile (rispetto all'aliquota teorica)                         | 12.766.088 | 35.791.112 |
| Recupero differenze temporanee non dedotte in precedenti esercizi        | 255.908    | 399.943    |
| Rivalutazioni e accantonamenti non tassabili                             |            |            |
| Altre variazioni in diminuzione + perdite deducibili società consolidate | 12.510.180 | 35.391.169 |
| Reddito imponibile IRES  | 6.168.142  | 9.286.495  |
| Imposte sul reddito "teoriche"   | 1.480.354  | 2.228.759  |

**Riconciliazione tra aliquota “teorica” ed aliquota “effettiva” (IRAP):**

| Descrizione  | 31/12/2017  |         | 31/12/2018 |       |
|--|-------------|---------|------------|-------|
| Valore della produzione lorda                      | (1.612.970) |         | 530.963    |       |
| Imposte sul reddito “effettive” (da bilancio)      | 184.229     | -11,42% | 30.337     | 5,71% |
| Maggior imponibile (rispetto all'aliquota teorica) | 6.131.444   |         | 1.461.794  |       |
| Spese eccedenti la quota deducibile Irap           | 6.028.712   |         | 934.589    |       |
| Proventi e oneri finanziari ed assimilati          | 102.732     |         | 65.744     |       |
| Altre variazioni in aumento                        |             |         | 461.461    |       |
| Minor imponibile (rispetto all'aliquota teorica)   | 1.210.947   |         | 1.448.110  |       |
| Deduzioni dei costi del personale                  | 1.210.947   |         | 1.448.110  |       |
| Reddito imponibile IRES                            | 3.307.527   |         | 544.647    |       |
| Imposte sul reddito “teoriche”                     | 184.229     | 5,57%   | 30.337     | 5,57% |

**Nota 32 – RENDICONTO FINANZIARIO**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## Note - altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2018, ripartito per categoria.

|        | Dirigenti | Impiegati | Totale dipendenti |
|--------|-----------|-----------|-------------------|
| Numero | 7         | 10        | 17                |

Nel 2018 sono stati assunti 3 dipendenti (1 dirigente e 2 impiegati).

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

|          | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 650.000        | 58.240  |

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti per il 2018 alla società di revisione BDO Italia s.p.a. incaricata della revisione legale dei conti.

|        | Revisione legale dei conti annuali | Altri servizi di verifica svolti | Totale corrispettivi spettanti alla società di revisione |
|--------|------------------------------------|----------------------------------|--|
| Valore | 31.000                             | 15.270                           | 46.270   |

La revisione legale dei conti è stata affidata alla società di revisione BDO Italia SpA il cui corrispettivo è stato fissato il € 31.000; alla stessa BDO Italia SpA sono stati riconosciuti € 15.270 per le revisioni contabili dei prospetti di riconciliazione IFRS.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, mentre non si sono verificate movimentazioni durante l'esercizio.

|                  | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valor nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valor nominale |
|------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Azioni ordinarie | 2.085.751                    | 93.858.795                           | 2.085.751                  | 93.858.795                         |

Il capitale sociale è formato da n. 2.085.751 azioni ordinarie del valore nominale di € 45 cadauna che comprende anche le azioni proprie, che sono n. 285.711, prive di diritto di voto.

### Titoli emessi dalla società

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

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

## Informazioni sulle attività e passività finanziarie

Sulla base delle categorie individuate dallo IFRS 7, si forniscono le seguenti tabelle con le informazioni previste dal principio contabile internazionale:

|  | Valori al 31/12/2017           |  |                                |  | Totale       |
|--|--------------------------------|--|--------------------------------|--|--------------|
|  | Attività finanziarie           |  | Passività finanziarie          |  |              |
|  | Valutate al costo ammortizzato | Al fair value rilevato a conto economico | Valutate al costo ammortizzato | Al fair value rilevato a conto economico |              |
| Crediti commerciali correnti                       | 0                              |  |                                |  | 0            |
| Altre attività finanziarie correnti                | 2.768.744                      |  |                                |  | 2.768.744    |
| Altre attività correnti                            | 4.291.549                      |  |                                |  | 4.291.549    |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti          | 78.089                         |  |                                |  | 78.089       |
| Strumenti finanziari derivati                      |                                |  |                                | (148.972)                                | (148.972)    |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti       |                                |  | (5.332.731)                    |  | (5.332.731)  |
| Prestiti obbligazionari non correnti               |                                |  | (3.500.000)                    |  | (3.500.000)  |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti |                                |  | (6.298.267)                    |  | (6.298.267)  |
| Altre passività finanziarie correnti               |                                |  | (24.035.356)                   |  | (24.035.356) |
| Debiti commerciali correnti                        |                                |  | (847.025)                      |  | (847.025)    |
| Altre passività correnti                           |                                |  | (8.191.840)                    |  | (8.191.840)  |
|  | 7.138.382                      | 0  | (48.205.219)                   | (148.972)                                | (41.215.809) |

|  | Valori al 31/12/2018           |  |                                |  | Totale      |
|--|--------------------------------|--|--------------------------------|--|-------------|
|  | Attività finanziarie           |  | Passività finanziarie          |  |             |
|  | Valutate al costo ammortizzato | Al fair value rilevato a conto economico | Valutate al costo ammortizzato | Al fair value rilevato a conto economico |             |
| Crediti commerciali correnti                       | 387.459                        |  |                                |  | 387.459     |
| Altre attività finanziarie correnti                | 5.471.548                      |  |                                |  | 5.471.548   |
| Altre attività correnti                            | 4.460.745                      |  |                                |  | 4.460.745   |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti          | 135.240                        |  |                                |  | 135.240     |
| Strumenti finanziari derivati                      |                                |  |                                | (94.923)                                 | (94.923)    |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti       |                                |  | (3.936.926)                    |  | (3.936.926) |
| Prestiti obbligazionari non correnti               |                                |  | (2.680.000)                    |  | (2.680.000) |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti |                                |  | (6.306.590)                    |  | (6.306.590) |
| Altre passività finanziarie correnti               |                                |  | (292.981)                      |  | (292.981)   |
| Debiti commerciali correnti                        |                                |  | (1.809.949)                    |  | (1.809.949) |
| Altre passività correnti                           |                                |  | (4.952.832)                    |  | (4.952.832) |
|  | 10.454.992                     | 0  | (19.979.278)                   | (94.923)                                 | (9.619.209) |

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

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

|   | 31/12/2017  | 31/12/2018  |
|---|-------------|-------------|
| Impegni   | 18.583.523  | 35.883.523  |
| di cui nei confronti di imprese controllate               | 18.459.023  | 35.759.023  |
| di cui altri impegni                                      | 124.500     | 124.500     |
| Garanzie  | 362.399.504 | 410.590.390 |
| di cui fidejussioni nell'interesse di società controllate | 275.133.536 | 323.324.422 |
| di cui ipoteche su beni immobili                          | 2.400.000   | 2.400.000   |
| di cui altre garanzie assicurative                        | 84.865.968  | 84.865.968  |

Gli impegni di € 35.883.523 comprendono, oltre a lettere di patronage rilasciate ad istituti di credito nell'interesse delle società controllate e del gruppo per € 35.759.023 anche l'impegno di € 124.500 per l'acquisto di un appartamento.

Le garanzie di € 410.590.390 comprendono: fidejussioni concesse ad istituti di credito nell'interesse delle società controllate e del gruppo per complessivi € 323.324.422, di cui € 175.695.000 per una fideiussione concessa nel 2017 nell'interesse della società SPV relativa allo sconto del contributo in conto costruzione per la realizzazione della Pedemontana Veneta che dovrà essere corrisposto dalla Regione Veneto entro gennaio 2019 ed € 30.000.000, rilasciata in solido con la società INC, per il Bond emesso sempre nel 2017 dalla società SIS; una fideiussione di tipo assicurativo concessa nell'interesse della società SPV per € 84.865.968; l'ipoteca del valore di € 2.400.000 iscritta su beni immobili di proprietà a garanzia di un mutuo bancario.

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

---

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

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

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

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

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

---

Come ampiamente illustrato nel commento delle diverse voci dei crediti, debiti, costi e ricavi, nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con le parti correlate, tutte concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Per l'indicazione analitica, rispetto alla natura dei singoli ricavi e costi e in relazione ai rapporti intercorsi con la società controllante, con quelle controllate, del gruppo e alle parti correlate, si fa espresso rinvio alla relazione sulla gestione ed al commento delle voci del conto economico dove ne è stata fornita l'illustrazione.

Si attesta infine che la FININC SpA non ha influenzato né ha condizionato i rapporti contrattuali sottostanti, quindi non ha recato pregiudizio agli interessi della società.

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

---

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, è stato predisposto un intervento di riorganizzazione delle risorse mediante il quale la Fininc potrà dotare tutte le società del gruppo di servizi idonei, dotati di adeguate competenze, capacità e funzioni di organizzazione necessarie per poter garantire la fornitura in via continuativa e professionale dei seguenti servizi: Management, Amministrazione, Tesoreria, Controllo di Gestione, Gestione del Credito, Ufficio Legale, Gestione Risorse Umane, Payroll e gestione dei fornitori, Gestione Assicurazioni, Mergers & Acquisition, Gestione Qualità, Assicurazioni e Sicurezza, Compliance, Ufficio comunicazione, Ufficio Marketing, Attività tecnico amministrativa, Attività logistica e Gestione del parco automezzi. Inoltre è anche previsto una rivisitazione generale dei contratti di affitto ed uso locali in finzione del prossimo trasloco nei nuovi uffici di Torino, via Mezenile programmato per il prossimo fine estate.

Tutto ciò comporterà, oltre alla necessaria acquisizione di una forza lavoro superiore a 50 unità, anche un aumento del fatturato operativo e degli affitti che, a regime, toccherà euro 9 milioni annui.



## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

---

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile poiché è la stessa Fininc che redige il bilancio consolidato secondo i criteri, schemi e metodologia IAS-IFRS.

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

---

Si attesta che nel corso dell'esercizio non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato; per quelli già in essere negli esercizi precedenti e sui conseguenti effetti sul bilancio dell'esercizio, si rinvia alle precedenti note di commento. Nel rispetto comunque del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni circa il "fair value", l'entità e la natura degli strumenti finanziari derivati detenuti.

Nel 2007 era stato sottoscritto un contratto derivato tipo IRS Fix Floater Cap che è scaduto ed è stato estinto il 10/7/2017 mentre nel 2009 era stato sottoscritto un altro contratto derivato, di tipo OTC, dell'importo nozionale al 31/12/2018 di € 3.312.000, con scadenza il 10/4/2022.

Al termine dell'esercizio, sulla base delle valutazioni fornite dalla banca contraente, l'unico derivato ormai in essere evidenzia una valutazione negativa a "fair value" di € 94.923 riportata nell'apposito fondo del passivo "strumenti finanziari derivati passivi".

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

---

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso del 2018 non ha beneficiato di specifici contributi.

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

---

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

---

Sulla base di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo propone di destinare, come segue, l'utile d'esercizio di € di € 29.221.267 come segue:

- Alla Riserva legale € 1.461.063 pari al 5%;
- A Utili a nuovo il restante utile di € 27.760.204.

|                            |
|----------------------------|
| <b>Note - parte finale</b> |
|----------------------------|

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, conto economico complessivo, rendiconto finanziario, prospetto variazioni del patrimonio netto e note esplicative rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio che corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Torino, 28 maggio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Matterino Dogliani



**FININC S.p.A.**

Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio  
31 dicembre 2018

## Introduzione

Signori Azionisti, nelle Note esplicative Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2018; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

È sempre più marcata l'esigenza del mercato di avere a disposizione elementi utili a misurare la "performance" dell'impresa, essendo evidente come le sole misurazioni basate sul criterio del costo, in presenza di valori volatili, presentano una notevole limitazione in termini di informativa.

Nell'attuale scenario di mercato, che richiede alle imprese informazioni finanziarie tempestive e riconducibili in modo diretto al valore fondamentale delle imprese, assume cruciale importanza avere un linguaggio comprensibile e in comune con i propri stakeholders primari. A conferma della sempre più avvertita esigenza di un miglioramento delle informazioni economico-finanziarie comunicate al di fuori del contesto societario e di una maggiore leggibilità delle stesse su scala internazionale, si è deciso di redigere il bilancio ordinario-separato con i principi contabili internazionali emanati dallo IASB (gli IAS/IFRS).

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 rappresenta quindi il primo bilancio della Società predisposto in accordo con i principi contabili internazionali emanati dallo IASB (IAS/IFRS) in quanto, in precedenza, la Società predisponiva i propri bilanci d'esercizio in accordo con le norme applicabili in Italia e i principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Si è reso pertanto necessario effettuare un processo di transizione da tali principi contabili agli IAS/IFRS in conformità a quanto disciplinato dall'IFRS 1 - *Prima Adozione degli International Financial Reporting Standards*. A tal fine è stata identificata quale data di transizione la data del 1 gennaio 2017.

I dati comparativi contenuti nel bilancio d'esercizio sono stati adeguatamente adattati ai principi contabili internazionali IAS/IFRS e la società ha determinato gli effetti della transizione agli IFRS nel bilancio alla data del 1 gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017.

Sono state inoltre predisposte le riconciliazioni previste dall'IFRS 1, corredate da note esplicative dei criteri di redazione e delle voci che figurano nel documento di *Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018* nelle Note al paragrafo "*Prima applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS*" dove sono esposti i dati relativi al 31 dicembre 2017, che vengono presentati ai fini comparativi nel presente bilancio separato al 31 dicembre 2018.

## Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione, premettendo che nel 2018 l'organigramma societario di gruppo non ha avuto sostanziali modifiche rispetto al 2017.

La Fininc è una holding di partecipazioni industriali e non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento mentre la esercita sulle seguenti società, di cui si forniscono, con l'ausilio di tabelle di compendio, la sintesi dei dati dei loro bilanci chiusi al 31/12/2018 e le seguenti informazioni suddivise secondo i diversi settori in cui queste operano.

### Settore delle costruzioni, engineering, concessioni e multi-utility

Le società di questo settore sono quelle che rappresentano il core business del Gruppo Fininc.

Per i motivi esposti in precedenza, anche l'impresa **INC SpA**, ha redatto anch'essa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, il bilancio adottando i principi contabili internazionali emanati dallo IASB (gli IAS/IFRS).

La società ha chiuso il bilancio 2018 con un utile netto di € 4,8 milioni rispetto a € 4,5 milioni del precedente esercizio.

Il valore della produzione realizzato nel settore delle costruzioni di grandi infrastrutture tramite il Consorzio Stabile SIS Scpa è passato da € 117 milioni del 2017 a € 193 milioni del 2018 e con un margine operativo di oltre € 8 milioni.

Nel corso dell'esercizio 2018 la INC SpA, oltre alla prosecuzione delle attività di costruzioni svolte tramite il Consorzio SIS, quelle dell'engineering e della progettazione mediante la partecipata Sipal SpA, quelle nel settore delle utilities tramite il Consorzio Stabile VIS Scpa, partecipato dalla controllata IGO Srl, ha intensificato le proprie attività all'estero, finalizzate all'avvio del processo di internazionalizzazione dell'azienda, mediante l'acquisizione di nuove commesse con conseguente crescita del portafoglio ordini.

Questa finalità ha consentito di avviare un processo di formazione e crescita di alcune figure professionali dedicate al marketing e allo sviluppo dell'azienda all'estero, favorendo al contempo una maggiore visibilità in ambito internazionale del gruppo FININC, basata sulla produzione ed utilizzo di nuovo materiale informativo multilingue, oltre che sulla nascita e sullo sviluppo progressivo di contatti costanti e bilaterali con numerosi operatori di livello internazionale.

L'impresa ha quindi intensificato i rapporti di collaborazione a vari livelli con soggetti operanti nel settore delle Grandi Infrastrutture al fine di esplorare concretamente le opportunità di sviluppo, concentrandosi nelle aree geografiche di interesse prescelte, quali Sud America, Europa dell'Est e Medio Oriente.

La **SIPAL SpA** ha chiuso il bilancio al 31/12/2018 con un utile netto di circa € 600 mila rispetto ad un volume di ricavi di € 33 milioni e un EBITDA di € 1,9 milioni. L'impresa nel 2018 ha confermato la posizione di mercato in ambito nazionale, segnando anche un importante incremento nel proprio volume d'affari complessivo nei tre settori di attività che ne costituiscono il core business storico: la progettazione aeromeccanica, l'ingegneria documentale e la progettazione civile/infrastrutturale.

La **IGO Srl**, controllata tramite la INC SpA, ha realizzato un fatturato a € 2,5 che ha sostanzialmente interessato gli appalti di pulizia, servizi di mensa, trasporti e noleggi, effettuati tramite il Consorzio VIS che a sua volta ha organizzato e gestito gli appalti commissionati dal Consorzio Stabile SIS Scpa.

La **Concessioni Italiane SpA** nel 2018 ha svolto una modesta attività, e il risultato netto ha evidenziato una lieve perdita.

| (Euro)  | COSTRUZIONI, ENGINEERING, CONCESSIONI E MULTI UTILITY |            |           |                          | TOTALI      |
|---|---|------------|-----------|--------------------------|-------------|
|   | INC SPA   | SIPAL SPA  | IGO SRL   | CONCESSIONI ITALIANE SPA |             |
| valore della produzione                       | 193.275.789   | 33.331.458 | 2.469.586 | 10.000                   | 229.086.833 |
| margine operativo netto                       | 7.225.496   | 1.181.443  | 5.936     | (7.571)                  | 8.405.304   |
| EBITDA  | 7.962.800   | 1.938.729  | 5.936     | (7.571)                  | 9.899.894   |
| utile (perdita) netto                         | 4.821.724   | 610.106    | 4.510     | (7.571)                  | 5.428.769   |
| attivo immobilizzato                          | 233.837.892   | 7.555.937  | 76.499    | 0                        | 241.470.328 |
| capitale circolante netto                     | 29.891.077  | 519.806    | 21.460    | 9.193                    | 30.441.536  |
| indebitamento finanziario netto a breve       | 13.128.380  | 7.533.755  | 0         | 0                        | 20.662.135  |
| indebitamento finanziario netto a medio lungo | 3.149.180   | 2.632.550  | 0         | 0                        | 5.781.730   |
| fondi rischi e tfr                            | 1.280.583   | 768.870    | 0         | 0                        | 2.049.453   |
| imposte differite nette                       | 4.959.701   | 1.055.427  | 0         | 0                        | 6.015.128   |
| patrimonio netto                              | 242.419.543   | 9.198.927  | 102.953   | 165.916                  | 251.887.339 |
| di cui capitale sociale                       | 30.000.000  | 2.000.000  | 15.000    | 200.000                  | 32.215.000  |

### Settore vitivinicolo

La **Batasiolo SpA** ha realizzato un utile di circa € 730 mila, con un EBITDA di € 2,1 milioni in linea con quello del 2017. I principali fattori che hanno caratterizzato la gestione della società vanno attribuiti sostanzialmente al mantenimento dei livelli di fatturato conseguiti nei passati esercizi, superiori a € 15 milioni annui e all'incremento del valore delle rimanenze dei vini sfusi ed in corso di invecchiamento dovuto all'aumento del prezzo delle uve dei vini pregiati delle Langhe, in modo particolare del nebbiolo per Barolo, aspetto che ha caratterizzato anche la vendemmia del 2018 a conferma del trend iniziato dal 2014 che ha registrato un incremento di oltre il 60% del costo delle uve. Le previsioni sul 2019 volgono alla prudenza in quanto condizionate dall'incertezza che domina i mercati.

E' importante segnalare che nel 2018 la controllata ha iniziato gli interventi di realizzazione dell'ampliamento della cantina avviati successivamente all'approvazione da parte della Regione Piemonte della domanda di accesso al contributo regionale per gli interventi di investimento compresi nel bando di Programma Sviluppo Rurale – PSR 2014-2020 misura 4. La spesa riconosciuta per l'investimento è stata di circa € 2,9 milioni di cui € 1,1 milioni coperta dal contributo del 40%

previsto dal suddetto PSR. Si fa presente che una parte rilevante dell'investimento programmato è ad alto contenuto tecnologico e potrà così sfruttare i benefici fiscali del cosiddetto iper-ammortamento come previsto dalla Legge 232/2016 (Industria 4.0). Per finanziare l'investimento è stato stipulato un mutuo fondiario agrario dell'importo di € 2,5 milioni di cui nel 2018 è stata concessa una prima erogazione di € 1 milione.

La **Beni di Batasiolo SpA** ha realizzato un fatturato di vendemmia di € 2,8 milioni e ha conseguito un utile di circa € 650 mila grazie alla produttività dei suoi vigneti e all'aumento del prezzo di vendita delle uve, in particolare quelle nebbiolo da barolo.

**Terre Srl** ha realizzato anch'essa un modesto utile di € 60 mila ricavando un discreto gross profit sui vini commercializzati.

La società inglese di vendita vini **Mondial Wine Ltd** registra purtroppo ancora una perdita di circa € 500 mila. Come avvenuto nei precedenti esercizi la società è stata supportata con interventi finanziari di ricapitalizzazione.

| (Euro)  | VITIVINICOLO  |                       |           |                  | TOTALI     |
|---|---------------|-----------------------|-----------|------------------|------------|
|   | BATASIOLO SPA | BENI DI BATASIOLO SPA | TERRE SRL | MONDIAL WINE LTD |            |
| valore della produzione                       | 18.213.365    | 2.788.579             | 999.535   | 3.032.937        | 25.034.416 |
| marginie operativo netto                      | 1.616.574     | 918.142               | 89.296    | (489.435)        | 2.134.577  |
| EBITDA  | 2.121.193     | 1.026.127             | 89.296    | (447.452)        | 2.789.164  |
| utile (perdita) netto                         | 732.305       | 649.702               | 60.388    | (491.962)        | 950.433    |
| attivo immobilizzato                          | 9.345.576     | 70.150.939            | 0         | 87.238           | 79.583.753 |
| capitale circolante netto                     | 17.868.629    | 443.682               | 315.949   | 1.964.342        | 20.592.602 |
| indebitamento finanziario netto a breve       | 2.281.436     | 1.189.715             | 0         | 4.564            | 3.475.715  |
| indebitamento finanziario netto a medio lungo | 9.320.883     | 672.681               | 0         | 0                | 9.993.564  |
| fondi rischi e tfr                            | 1.026.612     | 137.472               | 0         | 0                | 1.164.084  |
| imposte differite nette                       | 435.438       | (14.880)              | 0         | 0                | 420.558    |
| patrimonio netto                              | 14.160.000    | 70.457.149            | 315.949   | 2.051.580        | 86.984.678 |
| di cui capitale sociale                       | 7.315.000     | 66.965.000            | 15.000    | 3.353.716        | 77.648.716 |

### Settore alberghiero, finanza e trasporti

La perdita registrata dal settore alberghiero, che ormai da diversi anni penalizza i risultati del Gruppo, quest'anno è stata in gran parte compensata dai positivi risultati registrati nei settori di "finanza e trasporti."

Nel precedente esercizio 2017, il settore che raggruppa le attività "diversificate" del Gruppo, aveva fatto registrare una perdita netta complessiva di € 1 milione, mentre lo stesso dato del 2018 riporta una perdita ridotta a circa € 200 mila.

Il **Boscarero Resort Srl** ha chiuso il bilancio al 31/12/2018 con una perdita di € 1,2 milioni. Nel 2018 i ricavi sono stati di € 4,4 milioni, ed hanno mantenuto lo stesso livello di quelli conseguiti 2017. Anche le spese per acquisti e quelle per i servizi esterni sono state le medesime di quelle del 2017, con un costo complessivo di € 2,3 milioni, consentendo così di ottenere un valore aggiunto di € 2,1 milioni. Il costo del personale è cresciuto leggermente attestandosi ad € 2,4 milioni per gli oltre 50 dipendenti impiegati in media annualmente nella struttura alberghiera.

Si ritiene che sussistano, sul medio termine, sicuri margini di miglioramento per l'auspicata crescita dei ricavi grazie alla costante ed incessante espansione del turismo nelle Langhe, riconosciute patrimonio tutelato dall'Unesco e sufficienti spazi di recupero di una maggior efficienza delle risorse impiegate.

Per questi motivi, e nella prospettiva di un prossimo recupero della redditività, è stata garantita la copertura della perdita dell'esercizio con appositi versamenti in denaro da parte di FININC, che al termine dell'esercizio ammontano circa a € 1,3 milioni.

Il **Boscareto Srl** è la società proprietaria del complesso immobiliare alberghiero ed ha chiuso il bilancio 2018 con una perdita di circa € 110 mila a causa dell'incidenza del costo degli ammortamenti rispetto al canone annuo di affitto, infatti il valore dell'EBITDA è positivo di € 1,1 milioni.

La **Transalp Aviation Srl**, società che opera nel settore del trasporto aereo executive, ha chiuso il bilancio 2018 con un utile di circa € 810 mila rispetto ad un fatturato di € 1,7 milioni.

La **FINSA Srl** è una sub-holding che a sua volta detiene una partecipazione in una società inglese che fornisce servizi di investment management a fondi di investimento. L'utile dell'esercizio di € 330 mila è stato sostanzialmente prodotto dalla

valutazione della partecipazione nella società inglese Circuitus Capital LLP, di cui Finsa possiede il 50%, a seguito dell'iscrizione in bilancio del suo utile d'esercizio 2018 di circa sterline inglesi 600 mila. L'iscrizione della quota di competenza del risultato, positivo o negativo, della partecipata deriva dal regime di trasparenza che caratterizza tale tipologia di società inglesi, simile a quello delle società di persone italiane.

| (Euro)  | ALBERGHIERO             |               | FINANZA   | TRAPORTI              | TOTALI       |
|---|-------------------------|---------------|-----------|-----------------------|--------------|
|   | IL BOSCARETO RESORT SRL | BOSCARETO SRL | FINSA SRL | TRANSALP AVIATION SRL |              |
| valore della produzione                       | 4.508.929               | 1.198.393     | 0         | 1.711.323             | 7.418.645    |
| marginie operativo netto                      | (1.536.238)             | 203.546       | (10.675)  | 1.138.486             | (204.881)    |
| EBITDA  | (1.484.029)             | 1.077.957     | (9.323)   | 1.238.787             | 823.392      |
| utile (perdita) netto                         | (1.204.186)             | (110.905)     | 329.698   | 813.258               | (172.135)    |
| attivo immobilizzato                          | 311.255                 | 15.550.579    | 0         | 730.597               | 16.592.431   |
| capitale circolante netto                     | (11.474)                | (11.874.122)  | 352.073   | 936.899               | (10.596.624) |
| indebitamento finanziario netto a breve       | 170.713                 | 416.058       | 0         | 0                     | 586.771      |
| indebitamento finanziario netto a medio lungo | 0                       | 4.659.060     | 0         | 0                     | 4.659.060    |
| fondi rischi e tfr                            | 164.769                 | 128.711       | 0         | 0                     | 293.480      |
| imposte differite nette                       | (29.149)                | 0             | 0         | 0                     | (29.149)     |
| patrimonio netto                              | 135.012                 | 3.547.746     | 419.698   | 1.667.496             | 5.769.952    |
| di cui capitale sociale                       | 50.000                  | 20.000        | 90.000    | 100.000               | 260.000      |

## Altri fatti di particolare rilievo

Tra i fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, si segnala, come riportato anche nelle note al bilancio, la predisposizione di un intervento di riorganizzazione delle risorse mediante il quale la Fininc potrà dotare tutte le società del gruppo di servizi idonei, dotati di adeguate competenze, capacità e funzioni di organizzazione necessarie per poter garantire la fornitura in via continuativa e professionale dei seguenti servizi: Management, Amministrazione, Tesoreria, Controllo di Gestione, Gestione del Credito, Ufficio Legale, Gestione Risorse Umane, Payroll e gestione dei fornitori, Gestione Assicurazioni, Mergers & Acquisition, Gestione Qualità, Assicurazioni e Sicurezza, Compliance, Ufficio comunicazione, Ufficio Marketing, Attività tecnico amministrativa, Attività logistica e Gestione del parco automezzi. Inoltre è anche prevista una rivisitazione generale dei contratti di affitto ed uso locali in funzione del prossimo trasloco nei nuovi uffici di Torino, in via Mezenile, programmato per la fine dell'estate. Tutto ciò comporterà, oltre alla necessaria acquisizione di una forza lavoro superiore a 50 unità, anche un aumento del fatturato operativo e degli affitti che, a regime, toccherà euro 9 milioni annui.

## Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria (art. 11) che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi, al fatto che la società, ha esercitato la facoltà di predisporre sia il bilancio separato che il bilancio consolidato del "Gruppo Fininc" adottando i criteri previsti dell'International Accounting Standard.

A tal fine si è reso pertanto necessario effettuare un processo di transizione da tali principi contabili agli IAS/IFRS in conformità a quanto disciplinato dall'IFRS 1 - *Prima Adozione degli International Financial Reporting Standards*. A tal fine è stata identificata quale data di transizione la data del 1 gennaio 2017.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA

### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce il seguente prospetto dello Stato Patrimoniale riclassificato.

Quanto all'illustrazione degli aspetti propriamente caratteristici della situazione patrimoniale della società si rinvia ai commenti delle singole voci contenute nelle note esplicative al bilancio.

| (Euro)  | 31/12/2018          | 31/12/2017          | Differenza          |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                         |                     |                     |                     |
| Immobilizzazioni                                      | 856.204.662         | 836.697.483         | 19.507.179          |
| Altre attività non correnti                           | 1.760.235           | 1.690.451           | 69.784              |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>              | <b>857.964.897</b>  | <b>838.387.934</b>  | <b>19.576.963</b>   |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>                      |                     |                     |                     |
| Attività commerciali correnti                         | 387.459             | 0                   | 387.459             |
| Altre attività correnti                               | 4.614.419           | 4.811.276           | (196.857)           |
| Passività commerciali correnti                        | (1.809.949)         | (847.025)           | (962.924)           |
| Altre passività correnti                              | (16.088.863)        | (20.414.893)        | 4.326.030           |
| <b>TOTALE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (B)</b>           | <b>(12.896.934)</b> | <b>(16.450.642)</b> | <b>3.553.708</b>    |
| Passività non correnti                                | (20.091.756)        | (17.467.899)        | (2.623.857)         |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>             | <b>(20.091.756)</b> | <b>(17.467.899)</b> | <b>(2.623.857)</b>  |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO (A + B + D)</b>           | <b>824.976.207</b>  | <b>804.469.393</b>  | <b>20.506.814</b>   |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                               |                     |                     |                     |
| Patrimonio netto                                      | 814.209.744         | 764.753.517         | 49.456.227          |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (E)</b>                    | <b>814.209.744</b>  | <b>764.753.517</b>  | <b>49.456.227</b>   |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>                    |                     |                     |                     |
| Posizione finanziaria netta non corrente              | 9.521.019           | 12.001.015          | (2.479.996)         |
| Posizione finanziaria netta corrente                  | 1.380.684           | 27.792.950          | (26.412.266)        |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti             | (135.240)           | (78.089)            | (57.151)            |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (F)</b>                | <b>10.766.463</b>   | <b>39.715.876</b>   | <b>(28.949.413)</b> |
| <b>COPERTURA DEL CAPITALE INVESTITO NETTO (E + F)</b> | <b>824.976.207</b>  | <b>804.469.393</b>  | <b>20.506.814</b>   |

Dall'analisi del prospetto è possibile ricavare, sinteticamente, le seguenti informazioni.

Il *Capitale investito netto* della società ammonta a € 825 milioni (€ 803 milioni nel 2017) ed è rappresentato fondamentalmente dal valore delle partecipazioni nelle società controllate che sono valutate al "fair value", il cui valore ammonta a € 839 milioni, e dal patrimonio immobiliare il cui valore, al netto degli ammortamenti, ammonta ad oltre € 16 milioni. Il capitale investito è coperto dal capitale proprio di € 814 milioni e dall'indebitamento finanziario (*Posizione Finanziaria Netta*) di € 10,8 milioni.

A corredo e a completamento di queste brevi informazioni sui dati di bilancio si rinvia alle Note al bilancio nelle quali sono invece dettagliatamente esposte e commentate le singole voci dello stato patrimoniale, sia con riferimento agli investimenti, ai rapporti finanziari con i terzi che a quelli con le società partecipate, precisando che questi sono avvenuti alle normali condizioni di mercato, senza adattamenti di benefici o/e oneri tali da influire sui risultati realizzati dalle singole società.

### Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

| INDICE   | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni |
|--|------------|------------|------------|
| Indipendenza finanziaria                                 | 93,7%      | 90,3%      | 3,3%       |
| Copertura delle immobilizzazioni                         | 94,8%      | 91,2%      | 3,7%       |
| Indice di indebitamento (Leverage)                       | 1,01       | 1,05       | -0,04      |
| Indice delle disponibilità correnti (current test ratio) | 0,43       | 0,15       | 0,28       |
| Oneri finanziari su fatturato                            | 36,3%      | 77,3%      | -41,0%     |



## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Quanto all'illustrazione e al commento degli aspetti propriamente caratteristici del conto economico della società si rinvia alle informazioni contenute nelle note esplicative al bilancio.

| (Euro)                                      | 31/12/2018         | 31/12/2017         | Differenza        |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>RICAVI OPERATIVI</b>                     |                    |                    |                   |
| Ricavi delle vendite e prestazioni          | 3.721.959          | 2.776.656          | 945.303           |
| Altri proventi                              | 570.973            | 850.398            | (279.425)         |
| <b>TOTALE RICAVI</b>                        | <b>4.292.932</b>   | <b>3.627.054</b>   | <b>665.878</b>    |
| <b>COSTI OPERATIVI</b>                      |                    |                    |                   |
| Acquisti, servizi e altri oneri             | (2.598.777)        | (2.365.270)        | (233.507)         |
| Costi per il personale                      | (1.433.882)        | (1.228.588)        | (205.294)         |
| <b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>               | <b>(4.032.659)</b> | <b>(3.593.858)</b> | <b>(438.801)</b>  |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>     | <b>260.273</b>     | <b>33.196</b>      | <b>227.077</b>    |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni | (728.681)          | (690.396)          | (38.285)          |
| <b>MARGINE OPERATIVO (EBIT)</b>             | <b>(468.408)</b>   | <b>(657.200)</b>   | <b>188.792</b>    |
| Proventi finanziari                         | 31.081.128         | 669.658            | 30.411.470        |
| Oneri finanziari                            | (1.557.984)        | (2.803.625)        | 1.245.641         |
| Effetto valutazione Partecipazioni          | 39.704             | 83.251             | (43.547)          |
| <b>TOTALE PROVENTI (ONERI) FINANZIARI</b>   | <b>29.562.848</b>  | <b>(2.050.716)</b> | <b>31.613.564</b> |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>        | <b>29.094.440</b>  | <b>(2.707.916)</b> | <b>31.802.356</b> |
| Oneri fiscali                               | 126.827            | (630.119)          | 756.946           |
| <b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>             | <b>29.221.267</b>  | <b>(3.338.035)</b> | <b>32.559.302</b> |

La gestione dei servizi di holding ha prodotto un *marginale operativo lordo (EBITDA)* di € 260 mila rispetto al margine operativo del 2017 che era stato di € 33 mila. La gestione operativa comprende le attività di "service e regia" svolte a favore e nell'interesse delle società del Gruppo. L'altra area caratteristica è quella finanziaria dove il differenziale tra i proventi e gli oneri finanziari presenta un saldo positivo di € 29 milioni dovuto al dividendo deliberato a marzo 2018 da parte della partecipata INC SpA di € 30 milioni.

La Fininc sin dal 2004 determina la tassazione ai fini Ires con il metodo del consolidato fiscale nazionale, ai sensi dell'art. 118 e seguenti del d.p.r. 917/86; ciò ha prodotto, sull'imponibile di gruppo, un'imposta complessiva Ires di € 2.972.628 quasi totalmente assorbita dai redditi e dalle perdite trasferite dalle società che hanno aderito al consolidato fiscale, per un corrispondente beneficio Ires di € 2.563.899, e dal recupero delle imposte differite e anticipate di € 545.776.

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, si riportano i seguenti indicatori di bilancio che, per le ragioni esposte ed inevitabilmente, si riducono rispetto a quelli conseguiti nell'esercizio passato.

| INDICE | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni |
|--------|------------|------------|------------|
| R.O.E. | 3,7%       | -0,4%      | 4,2%       |
| R.O.I. | -0,1%      | -0,1%      | 0,0%       |
| M.O.L. | 6,1%       | 0,9%       | 5,1%       |

## Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

| (Euro)   | 31/12/2018          | 31/12/2017         |
|--|---------------------|--------------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio                         | 29.221.267          | (3.338.035)        |
| Ammortamenti e svalutazioni                            | 728.681             | 690.396            |
| Altri (proventi) / oneri non monetari                  | 334.082             | 595.893            |
| (Proventi) / oneri finanziari                          | (29.523.144)        | 2.133.967          |
| Variazione del Circolante Netto                        | (1.346.245)         | 4.335.469          |
| Interessi / (oneri) finanziari                         | (476.856)           | (2.133.967)        |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' OPERATIVA</b>          | <b>(1.062.215)</b>  | <b>2.283.723</b>   |
| Investimenti netti in immob.ni materiali e immateriali | (751.642)           | (65.892)           |
| Investimenti netti in immob.ni finanziarie             | 666.825             | (3.090.102)        |
| Dividendi da partecipate                               | 30.000.000          | 0                  |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>    | <b>29.915.183</b>   | <b>(3.155.994)</b> |
| Altre variazioni del Patrimonio Netto                  | (8.060)             | (26.739)           |
| <b>FLUSSO FINANZIARIO CAPITALE PROPRIO</b>             | <b>(8.060)</b>      | <b>(26.739)</b>    |
| Variazione finanziamenti bancari e altri finanziamenti | (2.342.578)         | (943.234)          |
| Variazione altre attività / passività finanziarie      | (26.445.179)        | 1.823.343          |
| <b>FLUSSO NETTO ATTIVITA' FINANZIARIA</b>              | <b>(28.787.757)</b> | <b>880.109</b>     |
| <b>VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>         | <b>57.151</b>       | <b>(18.901)</b>    |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIO ESERCIZIO                | 78.089              | 96.990             |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE FINE ESERCIZIO                  | 135.240             | 78.089             |

## Informazioni ex art 2428 codice civile

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del codice civile 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 svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta; sono altresì rispettate le norme in materia di sicurezza e tutela dei luoghi di lavoro.

## Informazioni sulla gestione del personale

Relativamente all'esercizio 2018 non ci sono informazioni di rilievo da segnalare, quanto invece ai programmi per il 2019 si rinvia alla precedente nota sulla nuova gestione delle risorse umane.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi di quanto previsto al punto 1), del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2), del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie, come ampiamente riportato ed illustrato nelle Note esplicative al bilancio, a cui si rimanda per un maggior approfondimento e che alla data di chiusura del bilancio i rapporti esistenti con le suddette società possono essere riassunti come risulta dei seguenti prospetti riepilogativi.

### Crediti verso le consociate iscritti nelle attività finanziarie non correnti

| Descrizione   | 31/12/2018     | 31/12/2017     | Variazione assoluta |
|---|----------------|----------------|---------------------|
| Credito per finanziamento Circuitus Capital LLP (Regno Unito) | 705.560        | 601.055        | 104.505             |
| <b>Valore di bilancio</b>                                     | <b>705.560</b> | <b>601.055</b> | <b>104.505</b>      |

### Crediti verso le consociate iscritti nelle attività finanziarie correnti

| Descrizione   | 31/12/2018       | 31/12/2017 | Variazione assoluta |
|---|------------------|------------|---------------------|
| Credito Vs controllata Batasiolo SpA (finanziamento intercompany) |                  | 194.903    | (194.903)           |
| Credito Vs controllata INC SpA (finanziamento intercompany)       | 2.912.053        |            | 2.912.053           |
| <b>Valore di bilancio</b>   | <b>2.912.053</b> |            | <b>2.912.053</b>    |

### Crediti verso le consociate iscritti nelle altre attività correnti e non correnti

| Descrizione  | 31/12/2018       | 31/12/2017       | Variazione assoluta |
|--|------------------|------------------|---------------------|
| Crediti Vs imprese collegate (controllo congiunto) | 864.772          | 102.976          | 761.796             |
| Crediti Vs imprese controllate                     | 3.359.434        | 3.710.982        | (351.548)           |
| Crediti Vs imprese collegate                       | 93.178           | 187.538          | (94.360)            |
| <b>Valore di bilancio</b>                          | <b>4.317.384</b> | <b>4.001.496</b> | <b>315.888</b>      |

### Debiti verso le consociate iscritti nelle passività finanziarie correnti

| Descrizione  | 31/12/2018     | 31/12/2017        | Variazione assoluta |
|--|----------------|-------------------|---------------------|
| Debiti Vs controllata INC SpA (finanziamento intercompany)   |                | 22.858.099        | (22.858.099)        |
| Debiti Vs controllata SIPAL SpA (finanziamento intercompany) | 292.981        | 1.177.257         | (884.276)           |
| <b>Valore di bilancio</b>                                    | <b>292.981</b> | <b>24.035.356</b> | <b>(23.742.375)</b> |

Quanto al rapporto con la controllata INC SpA, il debito di natura finanziaria iscritto al 31 dicembre 2017 di € 22.858.099 si è azzerato a seguito della distribuzione, da parte della controllata, del dividendo di € 30.000.000 deliberato il 5/3/2018. Al 31 dicembre 2018 è iscritto un credito di natura finanziaria di € 2.912.188 riguardante il saldo del relativo conto di corrispondenza Intercompany sul quale transitano tutti i flussi finanziari tra le due società.

**Debiti verso le consociate iscritti nelle altre passività correnti**

| Descrizione                   | 31/12/2018       | 31/12/2017       | Variazione assoluta |
|-------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Debiti Vs imprese controllate | 3.731.154        | 6.882.694        | (3.151.540)         |
| Debiti Vs imprese collegate   | 93.178           | 187.538          | (94.360)            |
| <b>Valore di bilancio</b>     | <b>3.824.332</b> | <b>7.070.232</b> | <b>(3.245.900)</b>  |

Per quanto riguarda le altre partite di credito-debito verso le consociate si rimanda a quanto ampiamente illustrato nelle note esplicative al bilancio.

I rapporti di natura economica intercorsi con le società controllate e con quelle del gruppo sono riassunti come segue:

**Ricavi e proventi verso consociate nell'esercizio 2018**

| Descrizione   | Società direttamente controllate e collegate | Società indirettamente controllate e collegate | Totale           |
|---|--|--|------------------|
| Ricavi per servizi di holding                               | 2.676.689                                    | 1.044.204                                      | 3.720.893        |
| Ricavi per affitti  | 301.424                                      | 106.051  | 407.475          |
| Altri proventi operativi                                    | 154.535                                      | 9.729  | 164.264          |
| Proventi finanziari   | 345.191                                      | 687.160  | 1.032.351        |
| Proventi per oneri imposta trasferiti (consolidato fiscale) | 2.915.779                                    | 1.424  | 2.917.203        |
| <b>Valore di bilancio</b>                                   | <b>6.393.618</b>                             | <b>1.848.568</b>                               | <b>8.242.186</b> |

**Costi e oneri verso consociate nell'esercizio 2018**

| Descrizione  | Società direttamente controllate e collegate | Società indirettamente controllate | Totale           |
|--|--|------------------------------------|------------------|
| Costi per servizi e godimento beni di terzi                | 285.409                                      | 77.910                             | 363.319          |
| Altri oneri operativi                                      | 18.768                                       | 1.334                              | 20.102           |
| Oneri finanziari   | 337.463                                      |                                    | 337.463          |
| Oneri per perdite fiscali trasferite (consolidato fiscale) | 353.304                                      |                                    | 353.304          |
| <b>Valore di bilancio</b>                                  | <b>994.944</b>                               | <b>79.244</b>                      | <b>1.074.188</b> |

**Azioni proprie**

Le azioni proprie sono pari a n. 285.711 rispetto alle n. 2.085.751 che costituiscono il capitale sociale, il loro valore nominale è di € 45,00 per ciascuna azione mentre il loro costo unitario medio è di € 35,05 cadauna. Le azioni proprie corrispondono al 13,69% del valore nominale del capitale sociale, sono senza diritto di voto e non vi sono state movimentazioni nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie aveva comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione di una apposita riserva di utili, ora iscritta a riduzione del patrimonio netto del bilancio sotto la voce "*Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio*".

**Azioni della società controllante**

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come confermato dall'aumento dei volumi di produzione da parte della controllata INC SpA la quale ha anche sviluppato sensibilmente il settore estero, con l'apertura nel 2018 di una branch in Argentina, con previsione, nel 2019, di apertura di due nuove branch in Albania e Brasile.

## Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis), del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante in riferimento alla realtà aziendale ad eccezione della sottoscrizione, avvenuta nel 2007, di un contratto derivato tipo IRS Fix Floater Cap, scaduto ed estinto il 10/7/2017 mentre nel 2009 era stato negoziato un altro contratto derivato, di tipo OTC e dell'importo nozionale al 31/12/2017 di € 4.216.000, scadenza 10/4/2022.

Al termine dell'esercizio l'unico derivato rimasto, sulla base delle valutazioni fornite dalla banca contraente, evidenzia una valutazione negativa a "fair value" di € 94.923 riportata nell'apposito fondo del passivo dello stato patrimoniale.

La società non è esposta al rischio di prezzo e, sin ora, al rischio di credito, al rischio di liquidità e al rischio di variazione dei flussi finanziari.

Si attesta infine che la società non ha sedi secondarie ed esegue gli adempimenti in materia di normativa antiriciclaggio, di fornitura dei dati dovuti dagli intermediari finanziari fissati dall'art. 37 comma 4 della legge 248/2006, dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 19 gennaio 2007 e dall'art. 63 del d.lgs. 231/2001.

## Conclusioni

---

Alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nelle note al bilancio, si invita ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 unitamente alle Note esplicative e alla presente Relazione che lo accompagnano e a destinare l'utile d'esercizio di € 29.221.267 per il 5%, pari ad € 1.461.063, alla Riserva legale e di destinare a nuovo l'utile residuo di € 27.760.204, in conformità con la proposta formulata nelle Note esplicative al bilancio.

Torino, 28 maggio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Matterino Dogliani

**FININC SPA**  
**Capogruppo del gruppo FININC**  
Sede Legale: Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 94  
Capitale Sociale: Euro 93.858.795,00 i.v.  
Registro delle Imprese di Torino n. 00504030016

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**  
**AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2018**  
**(ex art. 2429 co. 2 Cod. Civ.)**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio sindacale dichiara, per quanto di sua conoscenza e per quanto concerne:

- (i) la tipologia dell'attività svolta;
- (ii) le dimensioni dell'azienda;

che l'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il riscontro delle informazioni acquisite nel tempo.

È quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" hanno subito una lieve fisiologica variazione.

Quanto sopra premesso, si richiama come la società FININC spa -società holding italiana il cui *core business* è rappresentato tra l'altro, per il tramite di apposite società controllate, dalla realizzazione di grandi opere infrastrutturali e industriali che spaziano dalle principali arterie di traffico stradale alla costruzioni di ponti, di gallerie e dalla realizzazione di progetti e parti componenti per il settore aerospaziale- abbia rilevato l'esigenza, indotta dall'attuale scenario di mercato che richiede alle imprese informazioni finanziarie tempestive, di avere un linguaggio comprensibile e in comune con i propri *stakeholders* primari.

Pertanto, a conferma della sempre più avvertita esigenza di un miglioramento delle informazioni economico-finanziarie comunicate al di fuori del contesto societario e di una maggiore leggibilità delle stesse su scala internazionale, la società ha predisposto il bilancio separato-ordinario secondo i principi contabili internazionali emanati dall'*International Accounting Standards Board* ("IASB"). A tal fine è stata identificata quale data di transizione la data del 1 gennaio 2017.

Il Collegio Sindacale ha preso atto che:

- il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* ("IASB") ed omologati dalla Commissione Europea.
- il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, nei maggiori termini di legge di cui all'art. 2364 c.c. ed all'art. 11 dello statuto sociale, risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dalle note esplicative ed è corredato dalla relazione sulla gestione.

Il differimento dei termini approvativi deriva dal fatto che la società Fininc spa ha esercitato la facoltà di predisporre sia il bilancio separato che il bilancio consolidato del "*Gruppo Fininc*" adottando i criteri previsti dall'*International Accounting Standards Board*.

#### **RELAZIONE SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO E SULL'ATTIVITA' SVOLTA DAL COLLEGIO SINDACALE (art. 2429 del codice civile)**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 i Sindaci hanno svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del codice civile, mentre le funzioni di revisione legale sono state esercitate dalla società di Revisione BDO Italia Spa, che ha rilasciato la relazione di sua competenza ex art. 14 D.Lgs. 39/2010 in data 12.06.2019 dalla quale non emergono eccezioni, rilievi o richiami di informativa: conseguentemente viene accertato il mantenimento del principio di continuità aziendale come regolato dal principio di revisione n. 570.

### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Considerata l'attività svolta e la consistenza della struttura organizzativa della Società, che inoltre esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 c.c. nei confronti delle altre società costituenti il "Gruppo FININC", sulla base delle informazioni fornite dal Presidente e dall'Amministratore Delegato:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo acquisito dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari;
- abbiamo valutato e vigilato - per quanto di nostra competenza - sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione: a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- abbiamo scambiato informazioni/considerazioni con la società di revisione incaricata della revisione legale dei conti.

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

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal rendiconto finanziario,



dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle note esplicative; inoltre l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la Relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c..

Pertanto, con riferimento al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'impostazione complessiva data al bilancio e sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formulazione e struttura (che rispecchia gli schemi previsti dalla normativa circa l'adozione degli IAS-IFRS) e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- ai fini comparativi i dati contenuti nel bilancio d'esercizio sono stati adeguatamente adattati ai principi contabili internazionali IAS/IFRS e la società ha determinato gli effetti della transizione ai principi contabili internazionali nel bilancio alla data del 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017;
- è stato predisposto il rendiconto finanziario secondo il metodo indiretto;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla redazione della Relazione sulla Gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, c. 5, c.c.;
- sono state fornite le informazioni relative alla composizione delle Partecipazioni alla loro valorizzazione al *fair value*, per le quali si rimanda a quanto indicato nelle note esplicative circa le stime effettuate da esimi docenti universitari indipendenti;
- sono fornite le informazioni relative alle due emissioni di prestiti obbligazionari;
- sono altresì fornite, nella relazione sulla gestione, le informazioni relative agli investimenti e ai rapporti in essere con le imprese sottoposte al controllo; in particolare sono state fornite:
  - le informazioni circa i fatti di particolare rilievo dell'esercizio di cui trattasi, i settori in cui opera la società e la esposizione dei rischi;

- la riclassificazione dello Stato Patrimoniale e le correlate informazioni finanziarie;
  - l'evidenza dei principali indicatori sulla situazione patrimoniale-finanziaria e quelli sulla situazione economica;
  - le informazioni ex art. 2428, 3° comma punto 6-bis) relative al contratto derivato OTC (con valore nozionale al 31.12.2017 di € 4.216.000 e con scadenza 10 aprile 2022); il derivato in essere al 31/12/2018 evidenzia una valutazione negativa a “*fair value*”, riportata nel passivo dello stato patrimoniale nella voce “Fondi per rischi, oneri e benefici ai dipendenti”
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri e a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
  - sotto l'aspetto fiscale la Società determina il reddito imponibile adottando il disposto di cui all'art. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato nazionale) e nella relazione sulla gestione vengono esaurientemente illustrati gli effetti di tale scelta;
  - gli Amministratori nella loro relazione hanno illustrato i rapporti di natura finanziaria, gli scambi commerciali e le prestazioni di servizi con le società appartenenti al Gruppo FININC (società controllate e collegate) mettendo in evidenza la normale funzionalità e le correlate condizioni di mercato; inoltre sono fornite le informazioni di cui all'art. 2497 bis co. 4 c.c. (attività di direzione e coordinamento);
  - il “sistema degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali” non risultante dallo stato patrimoniale risulta esaurientemente illustrato al fine di poter informare qualitativamente circa la natura delle fidejussioni rilasciate a favore di società anche indirettamente controllate, precisando che il sistema delle garanzie, connesse alla attività peculiare svolta da alcune di queste società (costruzione di grandi infrastrutture) comporta per la società FININC, quale capogruppo, di fornire le ulteriori garanzie richieste dal sistema bancario: deve essere precisato che, come è prassi del mercato, a fronte della stipula di contratti (appalti) di fornitura su commessa l'appaltatore fornisca al committente una serie di garanzie che vengono rilasciate mediante stipula di

appositi contratti autonomi di garanzia (disciplinati da standard internazionali), relativi alla sottoscrizione ed alla corretta esecuzione del contratto. Tali contratti hanno natura di operazioni fiduciarie con cui la banca (o eventualmente la compagnia di assicurazione) non eroga fondi al cliente ma si rende garante delle obbligazioni contrattuali assunte; detti contratti autonomi di garanzia si collocano in un ambito esclusivamente commerciale e non risultano avere causa finanziaria;

- il Collegio Sindacale infine dà atto che è in corso la predisposizione di un Piano di riorganizzazione delle risorse mediante il quale la società Fininc potrà dotare tutte le società del gruppo di servizi idonei dotati di adeguate competenze, capacità e funzioni di organizzazione necessarie (aspetto peraltro rilevante per la portata delle procedure aziendali e dei coesistenti rapporti con le parti correlate). Pertanto il Collegio Sindacale rinnova la richiesta all'organo gestorio affinché sia adottato il regolamento di gruppo e sia valutata l'adozione del Modello Organizzativo e Gestionale di cui al D.Lgs. 231/2001.

Il Collegio Sindacale, per quanto rilevato:

- ritiene che non sussistano motivi ostativi alla approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli Amministratori;
- concorda con la proposta di destinazione dell'utile netto dell'esercizio di € 29.221.267 espressa dagli amministratori in nota integrativa.

Torino, 12 giugno 2019

Il Collegio Sindacale

Frascinelli dott. Roberto (Presidente)

Sollazzo dott. Francesco (Sindaco Effettivo)

Graziano dott.ssa Luisella (Sindaco Effettivo)



**FININC S.p.A.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre  
2018

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della  
FININC S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società FININC S.p.A. (la società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note illustrative al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

---

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

#### Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità ai principi contabili internazionali che derivano dal bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 predisposto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione. Le note esplicative di riconciliazione IAS IFRS illustrano gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea ed includono le informazioni relative ai prospetti di riconciliazione previsti dal principio contabile internazionale IFRS 1.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

---

### Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare

come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

---

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art.14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10.

Gli amministratori della FININC S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari della FININC S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della FININC S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della FININC S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Torino, 12 giugno 2019

BDO Italia S.p.A.

Eugenio Vicari  
Socio



# **FININC SpA**

Sede Legale Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 94

Capitale sociale al 31 dicembre 2018 Euro 93.858.795 i.v.

Codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 00504030016

## **BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2018**



## SOMMARIO

|  |          |
|--|----------|
| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA</b>   | <b>3</b> |
| <b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>   | <b>4</b> |
| <b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO</b>   | <b>4</b> |
| <b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b>  | <b>5</b> |
| <b>PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO</b>   | <b>6</b> |
| <b>NOTE ILLUSTRATIVE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI</b>  | <b>7</b> |
| <b>PARTE GENERALE</b>  |          |
| 1. Premessa  | 7        |
| 2. Informazioni generali   | 7        |
| 3. Criteri di consolidamento   | 7        |
| 4. Principi contabili applicati e criteri di valutazione   | 8        |
| 5. Composizione delle variazioni delle voci della situazione patrimoniale consolidata                                      | 15       |
| 6. Garanzie prestate e ricevute ed altri impegni   | 27       |
| 7. Composizione delle variazioni delle voci del conto economico  | 28       |
| <b>ALLEGATI:</b>   |          |
| I Dettaglio intercompany Gruppo  | 31       |
| II Area di consolidamento del Gruppo   | 33       |
| III Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ai sindaci dell'impresa controllante ed alla società di revisione | 34       |

**SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA CONSOLIDATA**

| (Euro)                                    | Nota | 31/12/2018           | 31/12/2017         | Differenza         |
|---|------|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Attività</b>                           |      |                      |                    |                    |
| <b>Attività immobilizzate</b>             |      |                      |                    |                    |
| Immobilizzazioni materiali                | 5.1  | 377.669.327          | 123.233.768        | 254.435.559        |
| Immobilizzazioni immateriali              | 5.2  | 249.300.901          | 1.414.294          | 247.886.607        |
| Partecipazioni                            | 5.3  | 224.396.926          | 22.927.093         | 201.469.833        |
| Altre immobilizzazioni finanziarie        | 5.4  | 1.243.139            | 658.546            | 584.593            |
| <b>Totale attività immobilizzate</b>      |      | <b>852.610.293</b>   | <b>148.233.701</b> | <b>704.376.592</b> |
| <b>Altre attività non correnti</b>        |      |                      |                    |                    |
| Crediti commerciali non correnti          | 5.5  | 582.022              | 689.335            | (107.313)          |
| Attività fiscali differite                | 5.6  | 1.419.544            | 1.140.738          | 278.806            |
| Altre attività non correnti               | 5.7  | 1.265.141            | 1.080.073          | 185.068            |
| <b>Totale altre attività non correnti</b> |      | <b>3.266.707</b>     | <b>2.910.146</b>   | <b>356.561</b>     |
| <b>Attività correnti</b>                  |      |                      |                    |                    |
| Rimanenze                                 | 5.8  | 21.802.002           | 19.582.762         | 2.219.240          |
| Lavori in corso su ordinazione            | 5.9  | 111.395.389          | 115.267.401        | (3.872.012)        |
| Crediti commerciali correnti              | 5.10 | 31.639.045           | 18.468.331         | 13.170.714         |
| Crediti correnti verso società del gruppo | 5.11 | 94.899.879           | 95.190.162         | (290.283)          |
| Attività fiscali correnti                 | 5.12 | 1.476.984            | 846.138            | 630.846            |
| Altre attività correnti                   | 5.13 | 5.125.735            | 5.833.357          | (707.622)          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 5.14 | 5.462.800            | 1.957.362          | 3.505.438          |
| <b>Totale attività correnti</b>           |      | <b>271.801.834</b>   | <b>257.145.513</b> | <b>14.656.321</b>  |
| <b>Totale attività</b>                    |      | <b>1.127.678.834</b> | <b>408.289.360</b> | <b>719.389.474</b> |

| (Euro)   | Nota | 31/12/2018           | 31/12/2017         | Differenza         |
|--|------|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passività</b>                                   |      |                      |                    |                    |
| <b>Patrimonio netto</b>                            |      |                      |                    |                    |
| Capitale sociale                                   | 5.15 | 93.858.795           | 93.858.795         |                    |
| Riserva legale                                     | 5.15 | 2.079.887            | 2.005.226          | 74.661             |
| Altre riserve                                      | 5.15 | 610.249.718          | 3.145.062          | 607.104.656        |
| Utili (Perdite) a nuovo                            | 5.15 | 109.063.250          | 23.054.059         | 86.009.191         |
| Utile/(perdita) d'esercizio                        | 5.15 | 5.176.488            | 1.257.104          | 3.919.384          |
| <b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>           |      | <b>820.428.138</b>   | <b>123.320.246</b> | <b>697.107.892</b> |
| Capitale e riserve di Terzi                        | 5.15 | 437.176              | 382.478            | 54.698             |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                     |      | <b>820.865.314</b>   | <b>123.702.724</b> | <b>697.162.590</b> |
| <b>Passività non correnti</b>                      |      |                      |                    |                    |
| Prestiti obbligazionari                            | 5.16 | 2.680.000            | 3.500.000          | (820.000)          |
| Finanziamenti bancari ed altri finanziamenti       | 5.17 | 22.600.100           | 15.287.513         | 7.312.587          |
| Debiti per locazioni finanziarie                   | 5.18 | 6.520.769            | 6.231.935          | 288.834            |
| Fondo per benefici ai dipendenti                   | 5.19 | 3.698.210            | 2.887.416          | 810.794            |
| Fondi rischi ed oneri                              | 5.20 | 200.000              | 528.578            | (328.578)          |
| Passività fiscali differite                        | 5.21 | 24.139.936           | 20.635.375         | 3.504.561          |
| Altre passività non correnti                       | 5.22 | 1.928.333            | 1.800.000          | 128.333            |
| <b>Totale passività non correnti</b>               |      | <b>61.767.348</b>    | <b>50.870.817</b>  | <b>10.896.531</b>  |
| <b>Passività correnti</b>                          |      |                      |                    |                    |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti | 5.17 | 32.393.231           | 33.565.176         | (1.171.945)        |
| Quota corrente di debiti per locazioni finanziarie | 5.23 | 1.365.938            | 1.036.291          | 329.647            |
| Derivati ed altre passività finanziarie correnti   | 5.24 | 223.634              | 308.782            | (85.148)           |
| Debiti commerciali verso fornitori                 | 5.25 | 19.382.867           | 14.681.354         | 4.701.513          |
| Debiti correnti verso società del gruppo           | 5.26 | 166.314.453          | 166.843.427        | (528.974)          |
| Quota corrente delle passività fiscali             | 5.27 | 13.643.949           | 5.932.687          | 7.711.262          |
| Altre passività correnti                           | 5.28 | 11.722.100           | 11.348.102         | 373.998            |
| <b>Totale passività correnti</b>                   |      | <b>245.046.172</b>   | <b>233.715.819</b> | <b>11.330.353</b>  |
| <b>Totale patrimonio netto e passività</b>         |      | <b>1.127.678.834</b> | <b>408.289.360</b> | <b>719.389.474</b> |

| <b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>                       |             |                      |                      |                     |
|--|-------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>(Euro)</b>  | <b>Nota</b> | <b>31/12/2018</b>    | <b>31/12/2017</b>    | <b>Differenza</b>   |
| <b>Ricavi</b>  |             |                      |                      |                     |
| Ricavi   | 7.1         | 255.088.117          | 169.702.158          | 85.385.959          |
| Altri proventi   | 7.1         | 3.697.830            | 2.355.267            | 1.342.563           |
| <b>Totale ricavi</b>                                     |             | <b>258.785.947</b>   | <b>172.057.425</b>   | <b>86.728.522</b>   |
| <b>Costi</b>   |             |                      |                      |                     |
| Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 7.2         | (13.035.608)         | (11.169.384)         | (1.866.224)         |
| Altre spese operative                                    | 7.3         | (200.086.820)        | (120.158.882)        | (79.927.938)        |
| Costi del personale                                      | 7.4         | (31.528.490)         | (28.404.941)         | (3.123.549)         |
| Ammortamenti e svalutazioni                              | 7.5         | (4.392.318)          | (4.863.124)          | 470.806             |
| <b>Totale costi</b>                                      |             | <b>(249.043.236)</b> | <b>(164.596.331)</b> | <b>(84.446.905)</b> |
| <b>Risultato operativo</b>                               |             | <b>9.742.711</b>     | <b>7.461.094</b>     | <b>2.281.617</b>    |
| <b>Proventi ed oneri finanziari</b>                      |             |                      |                      |                     |
| Risultato delle partecipazioni                           | 7.6         | 378.836              | (49.519)             | 428.355             |
| Proventi (oneri) finanziari                              | 7.7         | (1.697.606)          | (3.028.274)          | 1.330.668           |
| Utile (perdite) su cambi                                 | 7.8         | (75.511)             | (72.381)             | (3.130)             |
| <b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>               |             | <b>(1.394.281)</b>   | <b>(3.150.174)</b>   | <b>1.755.893</b>    |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                     |             | <b>8.348.430</b>     | <b>4.310.920</b>     | <b>4.037.510</b>    |
| <b>Imposte</b>   |             |                      |                      |                     |
| Imposte del periodo                                      | 7.9         | (3.676.763)          | (2.572.724)          | (1.104.039)         |
| Imposte relative a esercizi precedenti                   | 7.9         | (84.407)             | (924.934)            | 840.527             |
| Imposte differite e anticipate                           | 7.9         | 731.998              | 385.600              | 346.398             |
| <b>Totale imposte dell'esercizio</b>                     |             | <b>(3.029.172)</b>   | <b>(3.112.058)</b>   | <b>82.886</b>       |
| <b>Risultato netto del Gruppo e dei terzi</b>            |             | <b>5.319.258</b>     | <b>1.198.862</b>     | <b>4.120.396</b>    |
| Risultato netto di competenza di terzi                   | 5.15        | 142.770              | (58.242)             | 201.012             |
| <b>Risultato netto del Gruppo</b>                        |             | <b>5.176.488</b>     | <b>1.257.104</b>     | <b>3.919.384</b>    |

| <b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO</b>   |             |                    |                   |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>(Euro)</b>  | <b>Nota</b> | <b>31/12/2018</b>  | <b>31/12/2017</b> |
| <b>Risultato del periodo</b>   |             | <b>5.319.258</b>   | <b>1.198.862</b>  |
| Componenti riclassificabili nel risultato d'esercizio di periodi successivi al netto dell'effetto fiscale: |             | 200.289.477        | 1.938.669         |
| Utili / (Perdite) da differenze cambio dei bilanci in valuta funzionale diversa dall'euro                  |             | 0                  | (20.395)          |
| Utili / (Perdite) da valutazione partecipazioni al PN (al netto effetto fiscale)                           |             | 0                  | 1.959.064         |
| Utili (perdite) da partecipazioni valutate al fair value (IFRS 9)  |             | 202.671.767        | 0                 |
| Effetto fiscale su utili (perdite) da partecip. ni valutate al fair value (IFRS 9)                         |             | (2.432.061)        | 0                 |
| Utili/(Perdite) Attuariali DBO (IAS 19)  |             | 65.488             | 0                 |
| Effetto fiscale su Utili/(Perdite) Attuariali DBO (IAS 19)   |             | (15.717)           | 0                 |
| <b>Risultato economico complessivo del periodo</b>   |             | <b>205.608.735</b> | <b>3.137.531</b>  |
| Di cui di pertinenza di Gruppo   |             | 205.465.965        | 3.195.773         |
| Di cui di pertinenza di Terzi  |             | 142.770            | (58.242)          |

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

| (Euro)  | 31/12/2018          | 31/12/2017          |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Gestione reddituale</b>                                      |                     |                     |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                  | 5.319.258           | 1.198.862           |
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali                       | 268.979             | 294.250             |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali                         | 3.928.496           | 4.483.502           |
| Rivalutazioni, svalutazioni e accantonamenti                    | (202.476.924)       | (1.853.297)         |
| Utilizzo Svalutazioni e accantonamenti                          | (328.578)           | (228.551)           |
| Utilizzo TFR  | (427.043)           | (211.367)           |
| Accantonamento TFR  | 1.237.837           | 258.606             |
| <b>Altre variazioni non monetarie</b>                           |                     |                     |
| Differenze di riserve del Gruppo e di terzi (*)                 | 191.104.969         | 2.308.071           |
| <b>Totale conto economico</b>                                   | <b>(1.373.006)</b>  | <b>6.250.076</b>    |
| Variazione delle rimanenze e lavori in corso                    | 1.652.772           | (17.709.457)        |
| Variazione crediti commerciali                                  | (13.258.244)        | 2.553.167           |
| Variazione crediti verso società del Gruppo                     | 290.283             | (857.395)           |
| Variazione attività fiscali                                     | (909.652)           | 1.093.753           |
| Variazione altri crediti ed attività                            | 3.022.554           | 127.878             |
| Variazione passività fiscali                                    | 11.215.823          | 2.451.380           |
| Variazione commerciali verso fornitori                          | 4.701.513           | 432.780             |
| Variazione debiti verso società del Gruppo                      | (528.974)           | 14.815.879          |
| Variazione debiti per locazioni finanziarie                     | 618.481             | (1.419.932)         |
| Variazione derivati ed altre pass. finanziarie                  | (85.148)            | (110.993)           |
| Variazione altre passività                                      | 502.331             | 3.233.735           |
| <b>Totale cash flow operativo</b>                               | <b>7.221.739</b>    | <b>4.610.795</b>    |
| <b>Liquidità generata (assorbita) gestione reddituale</b>       | <b>5.848.733</b>    | <b>10.860.871</b>   |
| <b>Attività di investimento</b>                                 |                     |                     |
| Investimenti in immobilizzazioni immateriali                    | (1.351.125)         | (1.179.167)         |
| Investimenti in immobilizzazioni materiali                      | (4.430.153)         | (1.382.362)         |
| Investimenti in immobilizzazioni finanziarie                    | (1.882.659)         | (639.844)           |
| <b>Liquidità generata (assorbita) attività di investimento</b>  | <b>(7.663.937)</b>  | <b>(3.201.373)</b>  |
| <b>Attività di finanziamento</b>                                |                     |                     |
| Incremento (decremento) prestiti obbligazionari                 | (820.000)           |                     |
| Incremento (decremento) finan.ti bancari e altri finanziamenti  | 7.312.587           | (3.345.493)         |
| <b>Liquidità generata (assorbita) attività di finanziamento</b> | <b>6.492.587</b>    | <b>(3.345.493)</b>  |
| <b>Aumento (diminuzione) liquidità</b>                          | <b>4.677.383</b>    | <b>4.314.005</b>    |
| <b>Variazioni delle disponibilità</b>                           |                     |                     |
| Disponibilità liquide   | 1.957.362           | 1.251.390           |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti              | (33.565.176)        | (37.173.209)        |
| <b>Totale disponibilità a inizio esercizio</b>                  | <b>(31.607.814)</b> | <b>(35.921.819)</b> |
| Disponibilità liquide   | 5.462.800           | 1.957.362           |
| Scoperti bancari e quota corrente di finanziamenti              | (32.393.231)        | (33.565.176)        |
| <b>Totale disponibilità a fine esercizio</b>                    | <b>(26.930.431)</b> | <b>(31.607.814)</b> |

(\*) L'importo è esposto al netto delle differenze tra il valore di partecipazione al fair value delle imprese controllate e la quota di pertinenza del patrimonio netto delle stesse (vedi nota 3) - CRITERI DI CONSOLIDAMENTO)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

| (euro)  | Patrimonio netto di Gruppo |                |                           |  |  |   |                                 |                      |                                   |                                  |                                   | Patrimonio netto di Terzi | Totale Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi |
|---|----------------------------|----------------|---------------------------|--|--|---|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--|
|   | Capitale emesso            | Altre Riserve  |                           |  |  |   |                                 |                      | Utili / (perdite) portate a nuovo | Utile / (perdita) dell'esercizio | Totale Patrimonio netto di Gruppo |                           |  |
|   |                            | Riserva legale | Riserva di consolidamento | Riserva da differenze di traduzione bilanci in valuta estera | Riserva per valutazione delle partecipazioni | Riserva da utili/perdite attuariali DBO | Riserva da transizione IAS-IFRS | Totale Altre Riserve |                                   |                                  |                                   |                           |  |
| 1 gennaio 2017  | 93.858.795                 | 1.728.027      | 325.977                   | (314.518)  | 1.194.934                                    | 0                                       | 0                               | 2.934.420            | 17.100.816                        | 5.861.039                        | 119.755.070                       | 440.721                   | 120.195.791                                  |
| Riporto a nuovo del risultato dell'esercizio precedente                                     |                            | 277.199        |                           |  |  |   |                                 | 277.199              | 5.583.840                         | (5.861.039)                      | 0                                 |                           | 0  |
| Variazione riserva da differenze di traduzione  |                            |                |                           | (20.395)   |  |   |                                 | (20.395)             |                                   |                                  | (20.395)                          |                           | (20.395)                                     |
| Variazione riserva per valutazione in base al metodo del Patrimonio Netto di partecipazione |                            |                |                           |  | 1.959.064                                    |   |                                 | 1.959.064            |                                   |                                  | 1.959.064                         |                           | 1.959.064                                    |
| Altre variazioni  |                            |                |                           |  |  |   |                                 | 0                    | 369.403                           |                                  | 369.403                           | (1)                       | 369.402                                      |
| Risultato netto d'esercizio   |                            |                |                           |  |  |   |                                 | 0                    |                                   | 1.257.104                        | 1.257.104                         | (58.242)                  | 1.198.862                                    |
| 31 dicembre 2017  | 93.858.795                 | 2.005.226      | 325.977                   | (334.913)  | 3.153.998                                    | 0                                       | 0                               | 5.150.288            | 23.054.059                        | 1.257.104                        | 123.320.246                       | 382.478                   | 123.702.724                                  |
| Riporto a nuovo del risultato dell'esercizio precedente                                     |                            | 74.661         |                           |  |  |   |                                 | 74.661               | 1.182.443                         | (1.257.104)                      | 0                                 |                           | 0  |
| Variazione riserva da differenze di traduzione  |                            |                |                           |  |  |   |                                 | 0                    |                                   |                                  | 0                                 |                           | 0  |
| Variazione riserva per valutazione in base al Fair value                                    |                            |                |                           |  | 21.222.032                                   |   | 585.844.120                     | 607.066.152          | 84.826.748                        |                                  | 691.892.900                       |                           | 691.892.900                                  |
| Altre variazioni  |                            |                |                           |  |  | 38.504                                  |                                 | 38.504               |                                   |                                  | 38.504                            | (88.072)                  | (49.568)                                     |
| Risultato netto d'esercizio   |                            |                |                           |  |  |   |                                 | 0                    |                                   | 5.176.488                        | 5.176.488                         | 142.770                   | 5.319.258                                    |
| 31 dicembre 2018  | 93.858.795                 | 2.079.887      | 325.977                   | (334.913)  | 24.376.030                                   | 38.504                                  | 585.844.120                     | 612.329.605          | 109.063.250                       | 5.176.488                        | 820.428.138                       | 437.176                   | 820.865.314                                  |

# NOTE ILLUSTRATIVE AI PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI PARTE GENERALE

## 1. PREMESSA

Il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, redatto nel presupposto della continuità aziendale delle imprese controllate, è stato predisposto ai sensi degli artt. 2 lettera f) e 3 comma 2 del D.Lgs. n.38/2005, in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board ed omologati dalla Commissione Europea, in vigore alla data di bilancio, che comprendono le interpretazioni emesse dall'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), nonché i precedenti International Accounting Standards (IAS) e le interpretazioni dello Standard Interpretations Committee (SIC) ancora in vigore alla stessa data. Per semplicità, l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni di riferimento sopra elencati sono di seguito definiti come gli "IFRS".

## 2. INFORMAZIONI GENERALI

Il bilancio consolidato è costituito dai prospetti contabili consolidati (*situazione patrimoniale finanziaria, conto economico, conto economico complessivo, rendiconto finanziario e dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto*) e dalle presenti note illustrative, applicando quanto previsto dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio" e il criterio generale del costo storico, con l'eccezione delle voci di bilancio che in base agli IFRS sono rilevate al fair value, come indicato nei criteri di valutazione delle singole voci.

Come per il precedente esercizio, il Gruppo ha adottato le seguenti modalità di presentazione del bilancio consolidato.

- La situazione patrimoniale e finanziaria consolidata espone le attività e le passività correnti e non correnti. Le poste correnti sono quelle che riguardano il ciclo operativo di un periodo non superiore ai dodici mesi. Le attività e le passività non correnti includono tra gli altri le immobilizzazioni materiali, immateriali e gli investimenti in partecipazioni, la fiscalità differita e il trattamento di fine rapporto, i quali riguardano un periodo di tempo superiore all'ordinario ciclo operativo.
- Il conto economico consolidato è classificato per natura, presentando il risultato netto di pertinenza del Gruppo e quello di terzi.
- Il conto economico complessivo consolidato contiene le variazioni di patrimonio netto riguardanti operazioni diverse da quelle sul capitale.
- Il rendiconto finanziario consolidato evidenzia le varie componenti che hanno generato i flussi nel periodo di riferimento.

I bilanci delle altre società controllate utilizzati per la redazione del consolidato, sono stati predisposti dagli organi sociali secondo la normativa del paese di riferimento (*la INC SpA ha predisposto il proprio bilancio secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS, mentre le altre società controllate di diritto italiano secondo i principi e criteri previsti dagli artt. 2423 e segg. del codice civile, interpretati e integrati secondo i principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili*). Ai fini del consolidamento i suddetti bilanci di esercizio sono stati opportunamente riclassificati e rettificati per adeguarli ai principi contabili internazionali IFRS.

L'elenco delle società ed altre imprese del Gruppo Fininc incluse nell'area di consolidamento, unitamente alle tabelle che espongono le variazioni intervenute nell'area di consolidamento durante il 2018, sono riportati nell'allegato II.

Tutti i valori sono espressi in Euro, salvo quando diversamente indicato. L'Euro rappresenta sia la valuta funzionale del Gruppo, sia quella di presentazione del bilancio. Per ciascuna voce dei prospetti contabili è riportato, a scopo comparativo, il corrispondente valore del precedente esercizio.

## 3. CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

Il consolidamento è quindi effettuato in base ai seguenti criteri e metodi:

- Il valore contabile delle partecipazioni nelle società controllate consolidate è eliminato contro il relativo patrimonio netto, a fronte dell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle controllate, secondo il metodo dell'integrazione globale. Nell'esercizio in cui una società è consolidata per la prima volta nel bilancio, se l'eliminazione del valore della partecipazione determina una differenza positiva, questa è attribuita, ove applicabile, alle attività della controllata; l'eventuale eccedenza è iscritta quale Avviamento ovvero imputata a riserva.

- Le quote di patrimonio netto e del risultato economico di competenza di azionisti/soci terzi sono iscritte rispettivamente in apposite voci della situazione patrimoniale finanziaria (Capitale e riserve di Terzi) e del conto economico (Risultato netto di competenza di terzi).
- Le partite di debito e credito, costi e ricavi e tutte le operazioni avvenute tra le società incluse nel bilancio consolidato sono eliminate, così come l'utile derivante dalle operazioni di compravendita di beni che permangono a fine esercizio nelle giacenze di magazzino e/o nelle altre attività del gruppo (vedi prospetto allegato I). Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.
- I dividendi da partecipazioni consolidate, contabilizzati come Proventi da partecipazioni nel conto economico della capogruppo o delle altre società consolidate detentrici di tali partecipazioni, sono eliminati contro la voce Utili/perdite portati a nuovo.
- La traduzione del bilancio della società Mondial Wine LTD, espresso in moneta diversa da quella di conto (Euro), viene effettuata applicando la conversione di tutte le attività e le passività al cambio in essere alla data di bilancio e delle poste di conto economico al cambio medio del periodo; le voci di patrimonio netto sono iscritte ai cambi storici; la differenza originata è allocata in un'apposita voce del patrimonio netto.
- Il cambio applicato nella conversione in Euro del bilancio espresso in moneta estera è il seguente:

| Valuta               | 31 dicembre 2018<br>Cambio ultimo | 31 dicembre 2018<br>Cambio medio | 31 dicembre 2017<br>Cambio ultimo | 31 dicembre 2017<br>Cambio medio |
|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Lira Sterlina / Euro | 0,89453                           | 0,88471                          | 0,88723                           | 0,87615                          |

In caso di successiva dismissione di tale partecipazione il valore cumulato delle differenze di conversione viene rilevato a conto economico.

Le partecipazioni in imprese a controllo congiunto (joint venture) e in imprese collegate sono valutate al fair value in base al quale il valore contabile delle partecipazioni viene adeguato per tenere conto di:

- la quota di pertinenza della partecipante dei risultati economici della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione;
- le modifiche derivanti da variazioni nel patrimonio netto della partecipata che non sono state rilevate a conto economico in accordo ai principi di riferimento;
- i dividendi distribuiti dalla partecipata;
- l'eventuale plusvalore pagato all'atto dell'acquisto valutato secondo i medesimi criteri indicati nel paragrafo n. 4 "Principi contabili applicati e criteri di valutazione".

Sono escluse dal consolidamento le società la cui inclusione sarebbe irrilevante, da un punto di vista quantitativo e qualitativo, ai fini di una corretta rappresentazione delle situazioni patrimoniali, economiche e finanziarie del Gruppo, data la dinamica operativa non significativa.

La controllante FININC SpA nel bilancio separato al 31 dicembre 2018 e la controllata INC SpA nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, hanno adottato i principi contabili internazionali IAS/IFRS valutando al "fair value" le proprie partecipazioni in imprese controllate e collegate a controllo congiunto. Il valore di fair value delle partecipazioni di maggiore rilevanza è stato stimato da esimi docenti universitari indipendenti che, per le partecipazioni INC SpA e SIPAL SpA, hanno adottato quale metodo di stima quello finanziario. In merito alle partecipazioni possedute nella Beni di Batasiolo SpA e nella Boscareto Srl, i medesimi professionisti indipendenti hanno applicato il metodo patrimoniale.

Tali differenze non hanno avuto impatto sul conto economico dell'esercizio bensì nella riserva di patrimonio netto.

Al fine di una migliore rappresentazione del bilancio consolidato rispetto al bilancio separato, in fase di consolidamento le differenze rilevate tra i valori di partecipazione determinati secondo il fair value ed il patrimonio netto di pertinenza delle imprese controllate sono state attribuite, per quelle relative alle imprese Beni di Batasiolo SpA e nella Boscareto Srl alla voce "Terreni e fabbricati", e per quelle relative alle imprese INC SpA e SIPAL SpA alla voce "Immobilizzazioni immateriali".

#### **4. PRINCIPI CONTABILI APPLICATI E CRITERI DI VALUTAZIONE**

Di seguito vengono indicate le principali novità riguardanti i nuovi principi contabili, nuove interpretazioni o modifiche ai principi e alle interpretazioni già in vigore, adottati a partire dal 1° gennaio 2018:

*IFRS 9 – Strumenti finanziari*

Il principio, emesso nel luglio 2014, omologato nel novembre 2016 introduce nuove regole di classificazione e misurazione degli strumenti finanziari e un nuovo modello di impairment delle attività finanziarie nonché di contabilizzazione delle operazioni di copertura definibili come “*hedge accounting*”.

L'IFRS 9 prevede un unico approccio per l'analisi e la classificazione di tutte le attività finanziarie, incluse quelle contenenti i derivati incorporati. La classificazione e la relativa valutazione sono effettuate considerando sia il modello di gestione dell'attività finanziaria, sia le caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa ottenibili dall'attività.

#### *IFRS 15 – Ricavi da contratti con i clienti*

Il principio, emesso nel maggio 2014, omologato nel settembre 2016, sostituisce il precedente principio IAS 18 e lo IAS 11, relativo ai lavori su ordinazione, oltre alle relative interpretazioni IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 e SIC 31.

L'IFRS 15 stabilisce i principi da seguire per la rilevazione dei ricavi derivanti dai contratti con i clienti, ad eccezione di quei contratti che ricadono nell'ambito di applicazione degli standard aventi ad oggetto i contratti di leasing, i contratti di assicurazione e gli strumenti finanziari. Inoltre, definisce un quadro di riferimento complessivo per identificare il momento e l'importo dei ricavi da iscrivere in bilancio. Ad esito degli approfondimenti condotti, non sono stati identificati dal Gruppo, impatti derivanti dall'adozione dell'IFRS 15.

#### *Miglioramenti agli IFRS – ciclo 2014-2016*

Modifiche all'IFRS 1 e allo IAS 28

Di seguito sono indicati i nuovi principi, le nuove interpretazioni contabili, oltre alle modifiche ai principi ed alle interpretazioni esistenti già applicabili, non ancora in vigore o non ancora omologati dalla Unione Europea, che potrebbero trovare applicazione in futuro nel bilancio della società.

#### *IFRS 9 – Strumenti finanziari*

Si evidenzia che, per effetto della modificazione approvata in data 12 ottobre 2017 (ed avente obbligatoria applicazione a partire dal 1° gennaio 2019), è stato specificato che:

- a) nel caso di modificazioni non sostanziali dei termini di uno strumento finanziario, la differenza tra il valore attuale dei flussi così come modificati (*determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo dello strumento in essere alla data della modifica*) ed il valore contabile dello strumento è iscritta nel conto economico;
- b) uno strumento di debito che preveda un'opzione di rimborso anticipato potrebbe rispettare le caratteristiche dei soli flussi contrattuali richieste dall'IFRS 9 e, di conseguenza, essere valutato al costo ammortizzato ovvero al fair value con rilevazione delle variazioni nel conto economico complessivo, anche nel caso in cui sia prevista una compensazione negativa per il soggetto finanziatore.

#### *IFRS 16 – Leasing*

Il principio, emesso nel gennaio 2016, sostituisce lo IAS 17, l'IFRIC 4, il SIC 15 e il SIC 27, e l'adozione è stabilita a partire dal 1° gennaio 2019. In capo al locatario, il nuovo principio contabile interviene uniformando il trattamento contabile dei leasing operativi e finanziari.

Con riferimento ai contratti di leasing detenuti dal Gruppo, al momento non sono stati identificati impatti di rilievo che possano derivare dall'introduzione del nuovo principio.

#### *Annual improvement 2015-2017*

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le attività materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione. Come consentito dall'IFRS 1, in fase di transizione agli IFRS, per taluni terreni e fabbricati si è provveduto alla sostituzione del costo storico con il relativo valore di mercato (*fair value*) alla medesima data, come da perizie redatte da un soggetto indipendente.

Il valore, determinato come sopra indicato, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio a quote costanti sulla base della stimata vita economico-tecnica, attraverso l'utilizzo di aliquote d'ammortamento atte a rappresentare la vita utile dei beni. I terreni, sia liberi da costruzione, sia annessi a fabbricati civili, non sono ammortizzati in quanto elementi a vita utile illimitata.

In presenza di indicatori specifici circa il rischio di mancato recupero del valore di carico delle attività materiali, queste sono sottoposte a una verifica per rilevarne eventuali perdite di valore (“*impairment test*”), così come descritto nel seguito nello specifico paragrafo.



L'ammortamento è calcolato a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote annuali di ammortamento sono le seguenti:

| Categoria                              | Aliquota di amm.to |
|--|--------------------|
| Terreni                                | -                  |
| Fabbricati                             | dal 3% al 13%      |
| Impianti e macchinari                  | dal 10% al 20%     |
| Attrezzature industriali e commerciali | dal 15% al 40%     |
| Altri beni                             | dal 10% al 25%     |

I costi sostenuti successivamente all'acquisto sono capitalizzati solo se incrementano i benefici economici futuri insiti nel bene a cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono rilevati a conto economico quando sostenuti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico del periodo in cui sono stati sostenuti. I costi di manutenzione aventi natura straordinaria sono capitalizzati qualora siano soddisfatti i criteri per la capitalizzazione.

Le attività possedute mediante contratti di leasing finanziario, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti sul Gruppo tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività del Gruppo e classificate nelle immobilizzazioni materiali, mentre la corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari; il costo del canone viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, contabilizzato a conto economico, e di rimborso del capitale, iscritto a riduzione del debito di fornitura. Il valore del bene locato è determinato in base al valore equo del bene stesso o, se minore, al valore attuale dei canoni di leasing.

I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati secondo un lasso temporale definito come il più breve tra quello riferito alla vita utile stimata del bene e quello riferito alla durata del contratto di locazione.

Un bene non è più esposto in bilancio a seguito di cessione o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso; l'eventuale utile o perdita (*differenza tra il valore di cessione e il valore di carico*) è imputato a conto economico nel periodo della suddetta eliminazione.

Le miglioni su beni di terzi sono classificate nelle immobilizzazioni materiali, in base alla natura del costo sostenuto. Il periodo di ammortamento corrisponde al minore tra la vita utile residua dell'immobilizzazione materiale e la durata residua del contratto di locazione. La voce comprende le differenze rilevate tra i valori delle partecipazioni Beni di Batasiolo SpA e Boscareto Srl, determinati secondo il fair value, ed il patrimonio netto di pertinenza delle stesse, direttamente attribuibili alla voce "Terreni e fabbricati".

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le attività immateriali sono iscritte al costo, che è determinato secondo le stesse modalità indicate per le attività materiali. La capitalizzazione avviene quando le stesse attività sono identificabili, controllate dall'impresa ed in grado di produrre benefici economici futuri, secondo quanto disposto dallo IAS 38. Le attività immateriali a vita utile definita sono ammortizzate, dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso, sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione, in relazione alla vita utile del bene. In relazione alla recuperabilità del loro valore di iscrizione, questa viene verificata adottando i criteri indicati al punto "Riduzione di valore delle attività non finanziarie".

La voce comprende le differenze rilevate tra i valori delle partecipazioni INC SpA e SIPAL SpA, determinati secondo il fair value, ed il patrimonio netto di pertinenza delle stesse, non attribuibili ad altre voci dello stato patrimoniale.

#### **Investimenti in partecipazioni**

Le partecipazioni sono valutate "al fair value" che viene definito come il prezzo che, alla data di riferimento della stima, l'impresa otterrebbe vendendo un'attività o che alternativamente dovrebbe pagare per trasferire una passività, qualora ciò avvenisse nell'ambito di una normale transazione tra imprese.

Il valore di fair value delle partecipazioni di maggiore rilevanza è stato stimato da esimi docenti universitari indipendenti. In relazione alla partecipazione nel Consorzio Stabile SIS Scpa (quota 50,9%) si evidenzia che, pur detenendo una quota superiore al 50%, deve intendersi come partecipazione a "controllo congiunto" (joint venture) sulla base di specifici accordi presi con gli altri Soci.

Così come previsto dal principio IAS 28 - Partecipazioni in società collegate e a controllo congiunto, ricorrendone le condizioni, la suddetta partecipazione è stata valutata al fair value (valore equo), ai sensi del IFRS 9, con rilevazione delle successive variazioni dello stesso nelle altre componenti del conto economico complessivo, in quanto non detenuta per finalità di negoziazione.

Si evidenzia, inoltre, che il Consorzio Stabile SIS Scpa detiene il controllo della partecipazione “Superstrada Pedemontana Veneta SpA”, impresa che ha assunto la funzione di società di progetto subentrando al raggruppamento formato dal Consorzio Stabile SIS Scpa e dalla società spagnola Itinere Infraestructuras SA nel contratto per la realizzazione e gestione in concessione della Superstrada a pedaggio di collegamento tra le Autostrade A4 e A27 nella Regione Veneto.

#### **Altre attività, altri crediti e altre passività correnti e non correnti**

La valutazione di tali attività viene effettuata al valore presumibile di realizzo con l’eventuale costituzione di fondi rettificativi portati a riduzione della relativa voce di bilancio.

Il valore presumibile di realizzo include la componente finanziaria costituita dal fattore temporale della previsione posticipata degli incassi.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo medio di acquisto ed il valore netto di realizzo.

Il costo utilizzato per la valorizzazione include gli oneri accessori di diretta imputazione ed il valore di mercato viene determinato sulla base del valore di sostituzione dei beni.

Le eventuali svalutazioni vengono eliminate negli esercizi successivi nel caso in cui vengano meno i motivi che le hanno determinate.

#### **Lavori in corso su ordinazione**

I contratti di costruzione in corso di esecuzione sono valutati sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza in relazione all’avanzamento dei lavori. La differenza positiva o negativa tra il valore eseguito dei contratti e quello degli acconti ricevuti è iscritta rispettivamente nell’attivo o nel passivo della situazione patrimoniale finanziaria, tenuto anche conto delle eventuali svalutazioni effettuate a fronte dei rischi connessi al mancato riconoscimento dei lavori eseguiti per conto dei committenti. Tale criterio prevede che i ricavi contrattuali ed i costi siano riconosciuti come ricavi e costi nel conto economico nel periodo nel quale l’opera viene realizzata.

I ricavi di commessa, oltre ai corrispettivi contrattuali, includono le varianti, le revisioni dei prezzi, nonché eventuali claim nella misura in cui la loro quantificazione e manifestazione siano ragionevolmente certe nei limiti del prudente apprezzamento. Di conseguenza, tali ulteriori corrispettivi vengono iscritti quando sono sostanzialmente approvati dal committente o, nel caso non vi sia ancora l’approvazione, supportati da valutazioni effettuate da consulenti esterni o da altri organismi, quali ad esempio collegi arbitrali.

Nel caso in cui accadano eventi successivi alla data di chiusura di bilancio, ma prima della sua approvazione, che forniscano ulteriori evidenze circa gli eventuali utili o perdite su commessa, si tiene conto di tali ulteriori evidenze nella determinazione dei ricavi contrattuali o dei costi a finire al fine del recepimento degli eventuali utili o perdite.

#### **Strumenti finanziari**

Gli strumenti finanziari comprendono le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti, gli strumenti finanziari derivati e le attività e passività finanziarie, come definite dall’IFRS 9 che includono i crediti e debiti commerciali.

##### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale e comprendono i valori che possiedono i requisiti dell’alta liquidità, della disponibilità a vista o a brevissimo termine, del buon esito e di un irrilevante rischio di variazione del loro valore.

##### **Attività finanziarie**

Le attività finanziarie sono prevalentemente relative a crediti verso clienti dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente ad eccezione di quelli con scadenza superiore ai dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al momento della prima iscrizione al fair value e successivamente al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l’attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro. Le perdite di valore sono rilevate a conto economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall’applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le attività finanziarie vengono rimosse dallo stato patrimoniale quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto ovvero quando la società ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso ed il relativo controllo.

##### **Passività finanziarie**

Gli acquisti e le vendite di passività finanziarie vengono contabilizzati alla data di regolamento, ossia alla data in cui la società si impegna ad acquistare o vendere lo strumento finanziario.

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali ed altre obbligazioni a pagare e sono valutate al momento della prima iscrizione al fair value e successivamente al costo ammortizzato, utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore dei prestiti viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato. Le passività finanziarie sono classificate fra le passività correnti, salvo sussista un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno 12 mesi dopo la data di bilancio. Le passività finanziarie sono rimosse dal bilancio al momento della loro estinzione ovvero quando tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso sono stati trasferiti a terzi.

#### Strumenti finanziari derivati

Tutti gli strumenti finanziari derivati sono esposti in bilancio al loro fair value, determinato alla data di chiusura dell'esercizio. I derivati sono classificati come strumenti di copertura, in accordo con l'IFRS 9, quando la relazione tra il derivato e l'oggetto di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata inizialmente e periodicamente, è elevata. Le variazioni del fair value dei derivati che non soddisfino le condizioni per essere qualificati ai sensi dell'IFRS 9 come strumenti finanziari di copertura, sono rilevati a conto economico.

#### **Benefici ai dipendenti**

I piani pensionistici a benefici definiti, tra i quali rientrava sino al 31.12.2006 anche il trattamento di fine rapporto dovuto ai dipendenti ai sensi dell'articolo 2120 del codice civile, sono basati sulla vita lavorativa dei dipendenti e sulla remunerazione percepita dal dipendente nel corso di un predeterminato periodo di servizio. In particolare, la passività rappresentativa del debito della società verso i propri dipendenti è iscritta in bilancio in base al valore attuariale della stessa, in quanto qualificabile quale beneficio ai dipendenti dovuto in base ad un piano a prestazioni definite. L'iscrizione in bilancio dei piani a prestazioni definite richiede la stima con tecniche attuariali dell'ammontare delle prestazioni maturate dai dipendenti in cambio dell'attività lavorativa prestata nell'esercizio corrente e in quelli precedenti e l'attualizzazione di tali prestazioni al fine di determinare il valore attuale degli impegni della società.

La determinazione del valore attuale di detti impegni è effettuata con il "*metodo della proiezione unitaria*" ("*Projected Unit Credit Method*"). Tale metodo, che rientra nell'ambito più generale delle tecniche relative ai cosiddetti "*benefici maturati*", considera ogni periodo di servizio prestato dai lavoratori presso l'azienda come una unità di diritto addizionale: la passività attuariale deve quindi essere quantificata sulla base delle sole anzianità maturate alla data di valutazione; pertanto, la passività totale viene di norma riproporzionata in base al rapporto tra gli anni di servizio maturati alla data di riferimento delle valutazioni e l'anzianità complessivamente raggiunta all'epoca prevista per la liquidazione del beneficio. Inoltre, il predetto metodo prevede di considerare i futuri incrementi retributivi, a qualsiasi causa dovuti (inflazione, carriera, rinnovi contrattuali ecc.), fino all'epoca di cessazione del rapporto di lavoro.

Il costo maturato nell'esercizio relativamente ai piani a prestazioni definite ed iscritto a conto economico nell'ambito delle spese per il personale è pari alla somma del valore attuale medio dei diritti maturati dai lavoratori presenti per l'attività prestata nell'esercizio e dell'interesse annuo maturato sul valore attuale degli impegni della società a inizio anno, calcolato utilizzando il tasso di attualizzazione degli esborsi futuri adottato per la stima della passività al termine dell'esercizio precedente.

Gli utili e le perdite attuariali esprimono gli effetti delle differenze tra le precedenti ipotesi attuariali e quanto si è effettivamente verificato e gli effetti delle modifiche nelle ipotesi attuariali. Tali utili e perdite attuariali vengono rilevate nel prospetto del conto economico complessivo.

A seguito della Riforma della Previdenza Complementare, così come modificata dalla Legge Finanziaria 2007 e successivi Decreti e Regolamenti emanati nei primi mesi del 2007, a partire dal 1° gennaio 2007 il TFR maturando sarà destinato ai fondi pensione, al fondo di tesoreria istituito presso l'INPS ovvero, nel caso di imprese aventi meno di 50 dipendenti, potrà rimanere in azienda analogamente a quanto effettuato nei periodi precedenti. I dipendenti hanno avuto la facoltà di operare la scelta della destinazione del proprio trattamento di fine rapporto fino al 30 giugno 2007.

A tale riguardo si è tenuto conto degli effetti derivanti dalle nuove disposizioni, valutando ai fini dello IAS 19 solo la passività relativa al TFR maturato rimasto in azienda, poiché la quota maturanda, dal 2007, è indirizzata a forme pensionistiche alternative oppure è versata ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS, a seconda della scelta operata da ogni singolo dipendente.

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

I fondi per accantonamenti sono rilevati quando si è in presenza di una obbligazione attuale (legale o implicita) nei confronti di terzi che deriva da un evento passato, qualora sia probabile un esborso di risorse per soddisfarla e possa essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'entità pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Azioni proprie**

Le azioni proprie sono iscritte in riduzione del patrimonio netto. Il costo originario delle azioni proprie ed i ricavi derivanti dalle eventuali vendite successive sono rilevati come movimenti di patrimonio netto.

### **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni, premi, imposte e contributi promozionali direttamente connessi. I ricavi sono rilevati alla consegna del bene al cliente finale, quando tutti i rischi e benefici, connessi alla proprietà del bene, sono stati trasferiti.

#### **Vendite di prodotti**

I ricavi per vendite di prodotti sono rilevati quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- i rischi significativi e i benefici connessi alla proprietà dei beni sono stati trasferiti all'acquirente;
- l'effettivo controllo sui beni oggetto della transazione e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessate;
- il valore dei ricavi è determinato in maniera attendibile;
- è probabile che i benefici economici derivanti dalla vendita saranno fruiti dall'impresa;
- i costi sostenuti o da sostenere sono determinati in modo attendibile.

Nei casi in cui la natura e la misura del coinvolgimento del venditore siano tali da comportare che i rischi e i benefici relativi alla proprietà non siano di fatto trasferiti, il momento di rilevazione dei ricavi è differito fino alla data in cui tale trasferimento possa considerarsi avvenuto.

#### **Prestazioni di servizi**

I ricavi per servizi sono rilevati solo quando i risultati della transazione possono essere attendibilmente stimati, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento di bilancio.

I risultati di un'operazione possono essere attendibilmente stimati quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'ammontare dei ricavi può essere determinato in maniera attendibile;
- è probabile che l'impresa fruirà dei benefici economici derivanti dall'operazione;
- lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
- i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

### **Proventi (oneri) finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati in applicazione del principio della competenza temporale, sulla base dell'importo finanziario e del tasso di interesse effettivo applicabile, che rappresenta il tasso che sconta gli incassi ed i pagamenti futuri stimati lungo la vita attesa dell'attività e della passività finanziaria per riportarli al valore di carico contabile dell'attività stessa.

Gli oneri finanziari includono gli interessi sugli scoperti bancari e sui finanziamenti, gli oneri finanziari relativi ai leasing finanziari, le perdite attuariali e i costi finanziari derivanti dalla valutazione attuariale dei benefici ai dipendenti.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote e le norme tributarie vigenti in Italia e negli stati in cui opera il Gruppo, sulla base della migliore stima del reddito imponibile del periodo. I debiti relativi alle imposte sul reddito sono esposti tra le passività per imposte correnti della situazione patrimoniale finanziaria. L'eventuale sbilancio positivo è iscritto tra le attività per imposte correnti.

Sulla base del D.Lgs. 344/2003, sin dal 2004 era stato deciso di aderire alla tassazione di Gruppo mediante lo strumento del Consolidato Fiscale; opzione rinnovata anche sul triennio 2016-2018. La regolamentazione finanziaria del trasferimento delle poste fiscali avviene normalmente al momento della liquidazione complessivamente dovuta dalla consolidante.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono calcolate in base alle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. In particolare, l'iscrizione di attività per imposte anticipate è effettuata si ritiene probabile il loro recupero e ad ogni chiusura di esercizio viene effettuata una nuova valutazione per determinare il caso in cui non risulti più prudente il mantenimento di tale attività. Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale e quando vi è un diritto legale di compensazione.

Nel caso di rilevazione di operazioni direttamente a patrimonio netto il relativo effetto fiscale differito o anticipato è rilevato a patrimonio netto.

### **Riduzione e ripristino di valore delle attività (impairment test)**

Alla data di chiusura del bilancio, il valore contabile delle attività materiali, immateriali, finanziarie e delle partecipazioni è soggetto a verifica per determinare se vi sono indicazioni che queste attività abbiano subito perdite di valore. Qualora

queste indicazioni esistano, si procede alla stima dell'ammontare recuperabile di tali attività, per verificare e, eventualmente, determinare l'importo della svalutazione da rilevare.

Qualora non sia possibile stimare il valore recuperabile di un'attività individualmente, la stima del valore recuperabile è compresa nell'ambito dell'unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

Tale verifica consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività (rappresentato dal maggiore tra il presumibile valore di mercato, al netto dei costi di vendita, e il valore d'uso) e nel confronto con il relativo valore netto contabile. Se il valore netto contabile risulta superiore, l'attività è svalutata fino a concorrenza del valore recuperabile.

Le perdite di valore sono contabilizzate nel conto economico e sono classificate diversamente a seconda della natura dell'attività svalutata. Le stesse sono ripristinate, nei limiti delle svalutazioni effettuate, nel caso in cui vengano meno i motivi che le hanno generate, ad eccezione che per l'avviamento e per gli strumenti finanziari partecipativi valutati al costo nei casi in cui il fair value non sia determinabile in modo attendibile.

### **Stime e valutazioni significative**

Come previsto dagli IFRS, la redazione del bilancio e delle relative note richiede da parte del management l'effettuazione di valutazioni discrezionali e stime contabili che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa di bilancio. Le stime sono utilizzate in particolare per rilevare il valore recuperabile delle attività correnti e non correnti, la recuperabilità delle attività per imposte anticipate, le passività potenziali, i costi complessivi di commessa ed il relativo stato di avanzamento. Le stime e le assunzioni utilizzate sono verificate periodicamente e regolarmente dal Gruppo.

In caso di diverso andamento degli elementi considerati in tale processo, le stime che si consuntiveranno potrebbero differire da quelle originarie e richiedere di essere modificate. Gli effetti di ogni variazione di stima sono riflessi a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione, se questa ha effetti solo su tale periodo, o anche nei periodi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.

Una parte dell'attività del Gruppo viene tipicamente svolta sulla base di contratti che prevedono un corrispettivo determinato al momento dell'aggiudicazione. Ciò comporta che i margini realizzati sui contratti di tale natura possano subire variazioni rispetto alle stime originarie in funzione della recuperabilità o meno dei maggiori oneri e/o costi in cui il Gruppo può incorrere nell'esecuzione di tali contratti.

### **Settori operativi**

I settori in cui opera il Gruppo sono i seguenti: settore costruzioni, engineering, concessioni e multi-utility (*attività core business del Gruppo*), settore vitivinicolo, settore alberghiero, finanzia e trasporti.

I settori geografici del Gruppo sono: l'Italia, gli Stati Uniti, i paesi del centro e sud America e i tradizionali mercati Europei quali il Regno Unito, la Svizzera e la Germania.

### **Esposizione e gestione dei rischi finanziari**

Il Gruppo opera a livello nazionale ed internazionale negli indicati settori di attività con esposizione ai rischi di mercato riconducibili a quelli legati esclusivamente alle rispettive aree di business.

Ovviamente l'obiettivo del Gruppo è quello di limitare, ove possibile, l'imponderabilità dei rischi; quelli invece su cui sussistono fatti o/e elementi di ragionevole certezza del rischio (ad esempio i crediti commerciali o quelli di oscillazione dei cambi) sono adeguatamente coperti da specifici accantonamenti ai fondi.

I rischi connessi invece alle variazioni dei tassi di interesse sono legati principalmente a finanziamenti a lungo termine negoziati tutti a tassi variabili; tale rischio, per due mutui, è gestito anche attraverso operazioni di Interest rate Swap.

Per quanto riguarda le attività "core" del Gruppo, ossia quelle delle costruzioni di opere pubbliche, la "variabile rischio" è prettamente interdipendente dai flussi finanziari e di liquidità prodotti dalle commesse in corso di esecuzione, sia per quelle realizzate in proprio che per il tramite del Consorzio SIS. Purtroppo si assiste, sempre più, alla progressiva dilatazione dei tempi di gestione dei contenziosi con le Committenti, quindi di incasso delle riserve, con la conseguente necessità di dover ricorrere temporaneamente al credito bancario che viene solitamente garantito mediante forme di autoliquidazione o/e cessione dei crediti verso la Pubblica Amministrazione.

## COMPOSIZIONE DELLE VARIAZIONI DELLE VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE CONSOLIDATA

### Attività immobilizzate

#### 5.1 Immobilizzazioni materiali

I valori lordi e netti ed i movimenti per natura sono quelli indicati di seguito:

| Immobilizzazioni materiali               | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altri beni materiali | Immob.ni in corso e acconti | Totale immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>                  |                      |                        |  |                      |                             |                                   |
| Costo                                    | 138.710.439          | 11.813.257             | 7.538.134                              | 13.117.238           | 862.519                     | 172.041.587                       |
| Fondo ammortamento                       | (21.623.772)         | (8.924.769)            | (6.503.402)                            | (11.755.876)         |                             | (48.807.819)                      |
| Valore di bilancio                       | 117.086.667          | 2.888.488              | 1.034.732                              | 1.361.362            | 862.519                     | 123.233.768                       |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                      |                        |  |                      |                             |                                   |
| Acquisizioni                             | 616.921              | 1.062.946              | 886.714                                | 822.882              | 589.197                     | 3.978.660                         |
| Dismissioni/decrementi                   |                      | (162.790)              | (25.886)                               | (283.923)            | (368.247)                   | (840.846)                         |
| Utilizzo Fondo ammortamento/adeguamenti  | (72.218)             | (350.560)              | 492.148                                | 1.206.778            | 16.191                      | 1.292.339                         |
| Ammortamento dell'esercizio              | (1.309.094)          | (719.524)              | (441.879)                              | (1.457.999)          |                             | (3.928.496)                       |
| Incrementi per valutazioni al fair value | 253.933.902          |                        |  |                      |                             | 253.933.902                       |
| Totale variazioni                        | 253.169.511          | (169.928)              | 911.097                                | 287.738              |                             | 254.435.559                       |
| <b>31 dicembre 2018</b>                  |                      |                        |  |                      |                             |                                   |
| Costo                                    | 139.327.360          | 12.713.413             | 8.398.962                              | 13.656.197           | 1.083.469                   | 175.179.401                       |
| Rivalutazioni dei valori al fair value   | 253.933.902          |                        |  |                      |                             | 253.933.902                       |
| Fondo ammortamento                       | (23.005.084)         | (9.994.853)            | (6.453.133)                            | (12.007.097)         | 16.191                      | (51.443.976)                      |
| Valore di bilancio                       | 370.256.178          | 2.718.560              | 1.945.829                              | 1.649.100            | 1.099.660                   | 377.669.327                       |

Per taluni terreni e fabbricati, in fase di transizione agli IFRS (come specificato nel precedente paragrafo n. 4), si è provveduto alla sostituzione del costo storico con il relativo valore di mercato (*fair value*) alla medesima data, come da perizie redatte da un soggetto indipendente. I valori delle perizie originarie sono stati aggiornati come detto al paragrafo 3) – CRITERI DI CONSOLIDAMENTO. Inoltre le attività possedute mediante contratti di leasing finanziario, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti sul Gruppo tutti i rischi ed i benefici legati alla proprietà, sono riconosciute come attività del Gruppo e classificate nelle immobilizzazioni materiali, mentre la corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari; il costo del canone viene scomposto nelle sue componenti di onere finanziario, contabilizzato a conto economico, e di rimborso del capitale, iscritto a riduzione del debito di fornitura. Il valore del bene locato è determinato in base al valore equo del bene stesso o, se minore, al valore attuale dei canoni di leasing.

I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati secondo un lasso temporale definito come il più breve tra quello riferito alla vita utile stimata del bene e quello riferito alla durata del contratto di locazione.

Nella voce **Terreni e fabbricati** le variazioni significative riguardano i terreni e fabbricati delle controllate *Beni di Batasiolo SpA* e *Boscareto Srl* che nell'esercizio sono stati valutati al fair value, sulla base di stime effettuate da esimi docenti universitari indipendenti. La voce si è incrementata di Euro 253.933.902 per effetto dell'imputazione al valore dei *Terreni e fabbricati* degli importi di rivalutazione risultanti dalla valutazione della partecipazione *Beni di Batasiolo SpA* di Euro 252.292.553 e della partecipazione *Boscareto Srl* di Euro 1.641.349, entrambe detenute al 100% dalla controllante *FININC SpA*.

Per quanto riguarda la voce **Impianti e macchinari** oltre alle variazioni relative alla normale rotazione del capitale fisso di funzionamento delle società del gruppo, le acquisizioni più importanti riguardano la *INC SpA*, che ha stipulando 4 nuovi contratti di leasing per l'acquisto di beni del valore complessivo di Euro 758 mila, e la *Batasiolo SpA* ha stipulato un nuovo contratto di leasing per l'acquisto di un bene del valore di Euro 144 mila.

Per quanto riguarda le voci **Attrezzature industriali e commerciali** oltre alle variazioni relative alla normale rotazione del capitale fisso di funzionamento delle società del gruppo, si registra la stipula da parte della *INC SpA* di 2 contratti leasing per l'acquisto di beni del valore di Euro 719 mila.

In merito agli **Altri Beni materiali**, oltre alle variazioni relative alla normale rotazione del capitale fisso di funzionamento delle società del gruppo, le acquisizioni più importanti riguardano la *BATASIOLO SpA* che ha stipulato 2 contratti leasing per l'acquisto di due autovetture del valore complessivo di Euro 68 mila, e la *INC SpA* che ha stipulato 5 contratti per l'acquisto di beni del valore complessivo di Euro 232 mila.

Nella voce **Immobilizzazioni in corso** le variazioni si riferiscono agli oneri sostenuti dalla *BATASIOLO SpA* relativi ai primi interventi di realizzazione dell'ampliamento della cantina.

## 5.2 Immobilizzazioni immateriali

I valori lordi e netti ed i movimenti intervenuti nelle diverse voci sono dettagliati nella tabella che segue:

| Immobilizzazioni immateriali               | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione economica opere dell'ingegno | Concessione licenze, marchi e diritti simili | Differenze di valutazione fair value – patrimonio netto | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|-------------------|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>31 dicembre 2017</b>                    |                   |   |  |   |                                    |                                     |
| Costo                                      | 1.114.990         | 3.521.466   | 207.602                                      |   | 2.017.957                          | 6.862.015                           |
| Ammortamenti / svalutazioni                | (61.628)          | (3.254.370)   | (186.870)                                    |   | (1.944.853)                        | (5.447.721)                         |
| Valore di bilancio                         | 1.053.362         | 267.096   | 20.732                                       |   | 73.104                             | 1.414.294                           |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>           |                   |   |  |   |                                    |                                     |
| Acquisizioni (dismissioni)                 | 1.254.833         | (85.858)  | 156.164                                      | 246.804.461   | 25.986                             | 248.155.586                         |
| Ammortamento dell'esercizio / svalutazioni | (54.674)          | (14.765)  | (155.276)                                    |   | (44.264)                           | (268.979)                           |
| Totale variazioni                          | 1.200.159         | (100.623)   | 888  | 246.804.461   |                                    | 247.886.607                         |
| <b>31 dicembre 2018</b>                    |                   |   |  |   |                                    |                                     |
| Costo                                      | 2.369.823         | 3.435.608   | 363.766                                      | 246.804.461   | 2.043.943                          | 255.017.601                         |
| Ammortamenti / svalutazioni                | (116.302)         | (3.269.135)   | (342.146)                                    |   | (1.989.117)                        | (5.716.700)                         |
| Valore di bilancio                         | 2.253.521         | 166.473   | 21.620                                       | 246.804.461   | 54.826                             | 249.300.901                         |

La variazione dell'esercizio più consistente è relativa ai **Costi di sviluppo**, derivanti dalla controllata *SIPAL SpA*, la quale ha capitalizzato i costi relativi allo sviluppo di due progetti siglati con la Regione Puglia, di cui il primo finalizzato alla progettazione e costruzione di mezzi Unmanned con ottiche specifiche che consentono rilevazioni in ambito infrastrutturale, ed il secondo di sviluppo nell'ambito della realtà aumentata e della realtà "immersiva" mirata all'evoluzione tecnologica usata oggi nell'ambito delle Tec Pub (*manuali tecnici*) e Training.

Come per gli esercizi precedenti, gli investimenti dell'esercizio in **Concessioni licenze, marchi e diritti simili**, sono soprattutto relativi al continuo aggiornamento di software finalizzato all'ingegneria di progetto e produzione delle controllate *SIPAL SpA* e *INC SpA*.

Nella voce **Differenze di valutazione fair value – patrimonio netto** sono state imputate le differenze di valutazione al fair value delle partecipazioni *INC SpA* e *SIPAL SpA*, determinate sulla base delle stime effettuate da esimi docenti universitari indipendenti.

La voce si incrementata di Euro 239.702.181 relativi alla differenza rilevata sulla *INC SpA* e di Euro 7.102.280 relativi alla differenza rilevata sulla *SIPAL SpA*.

## 5.3 Investimenti in partecipazioni e crediti immobilizzati

Il valore della voce in oggetto è composto dall'investimento nelle seguenti società alla data di riferimento.

| Investimenti in imprese collegate (controllo congiunto) valutate al fair value | 31/12/2018  | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|-------------|------------|---------------------------|
| Sis Scpa (50,90% detenuta da Inc Spa) (controllo congiunto)                    | 221.400.000 | 21.862.253 | 199.537.747               |
| Sis Scpa (0,10% detenuta da Sipal Spa) (controllo congiunto)                   | 15.000      | 21.158     | (6.158)                   |
| Vis Scpa (51% detenuta da IGO Srl) (controllo congiunto)                       | 76.499      | 90.319     | (13.820)                  |
| Valore di bilancio   | 221.491.499 | 21.973.730 | 199.517.769               |

| Investimenti in Imprese collegate                       | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| CIRCUITUS CAPITAL LLP (quota 50% detenuta da FINSA Srl) | 125        | 125        |                           |
| NGC Consulteria LTDA (quota 50% detenuta da SIPAL SpA)  | 85.000     | 85.000     |                           |
| Valore di bilancio                                      | 85.125     | 85.125     |                           |

| Investimenti in altre imprese                                 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Bcc Benevagienna (Sipal)                                      | 2.582      | 2.582      |                           |
| S-India Eng.Ser.LTD (Sipal Spa)                               | 163.697    | 135.697    | 28.000                    |
| Consorzio IDI (Sipal Spa)                                     | 12.000     | 12.000     |                           |
| Banca Popolare di Sondrio (Sipal Spa)                         | 1.466      | 1.466      |                           |
| Karmat Music Gmbh (Sipal Spa)                                 | 2.500      | 2.500      |                           |
| Distretto Tecnologico Aerospaziale della Campagna (Sipal Spa) | 10.000     | 10.000     |                           |
| 3D est srl (Sipal Spa)  | 5.000      | 5.000      |                           |
| Bcc Carrù e Monregalese (Fininc)                              | 214        | 214        |                           |
| Bcc Benevagienna (Fininc)                                     | 2.582      | 2.582      |                           |
| Banco Popolare (Fininc)                                       | 50.120     | 64.466     | (14.346)                  |
| Bcc Cherasco (Fininc)   | 6.579      | 6.579      |                           |
| Socotras Spa (14,88% Fininc Spa)                              | 2.500.000  | 561.590    | 1.938.410                 |
| Bcc Benevagienna (Beni di Batasiolo)                          | 2.582      | 2.582      |                           |
| Bcc Benevagienna (Batasiolo)                                  | 2.582      | 2.582      |                           |
| Fingranda Spa (Batasiolo)                                     | 5.167      | 5.167      |                           |
| Associazione Albawine (Batasiolo)                             | 868        | 868        |                           |
| BATASIOLO USA (Batasiolo)                                     | 42.375     | 42.375     |                           |
| INC.RU (51% INC Spa)  | 9.988      | 9.988      |                           |
| Valore di bilancio  | 2.820.302  | 868.238    | 1.952.064                 |

|        |             |            |             |
|--------|-------------|------------|-------------|
| Totale | 224.396.926 | 22.927.093 | 201.469.833 |
|--------|-------------|------------|-------------|

I valori degli **Investimenti in imprese collegate (controllo congiunto) valutate al fair value** sono relativi alla partecipazione nel *Consorzio Stabile SIS* con una interessenza per il Gruppo del 51% (*INC Spa 50,90%* + *SIPAL Spa del 0,10%*) ed alla partecipazione *Consorzio VIS Scpa* anch'essa con un'interessenza per il Gruppo del 51%.

In relazione alla partecipazione nel Consorzio Stabile SIS Scpa si specifica che, pur detenendo una quota superiore al 50%, deve intendersi come partecipazione a *"controllo congiunto"* (joint venture) sulla base di specifici accordi presi con gli altri Soci. Così come previsto dal principio IAS 28 - Partecipazioni in società collegate e a controllo congiunto, ricorrendone le condizioni, la suddetta partecipazione è stata valutata al fair value (valore equo), ai sensi del IFRS 9, con rilevazione delle successive variazioni dello stesso nelle altre componenti del conto economico complessivo della INC Spa, in quanto non detenuta per finalità di negoziazione. Si evidenzia, inoltre, che il Consorzio Stabile SIS Scpa detiene il controllo nella misura del 99,999% della partecipazione *"Superstrada Pedemontana Veneta Spa"*, impresa che ha assunto la funzione di società di progetto subentrando al raggruppamento formato dal Consorzio Stabile SIS Scpa e dalla società spagnola Itinere Infraestructuras SA nel contratto per la realizzazione e gestione in concessione della Superstrada a pedaggio di collegamento tra le Autostrade A4 e A27 nella Regione Veneto.



La valutazione “*al fair value*”, effettuata da esimi professionisti e docenti indipendenti, ha determinato il valore della partecipazione nel Consorzio Stabile SIS Scpa, aggregato a quello della Superstrada Pedemontana Veneta SpA, in Euro 221.400.000.

Di seguito sono riportati i dati al 31/12/2018, della società controllata direttamente dal *Consorzio Stabile SIS*:

Superstrada Pedemontana Veneta SpA  
Sede legale: Torino, via Inverio 24/A  
Data di costituzione: 22 dicembre 2009  
Capitale sociale: Euro 200.000.000 di cui versato Euro 179.000.000  
Percentuale capitale sociale posseduta: 99,999%  
Valore della partecipazione iscritto in bilancio: Euro 199.999.990  
Patrimonio netto al 31 dicembre 2018: Euro 176.340.151

Il *Consorzio Stabile SIS* detiene inoltre il controllo del “*Nodo di Palermo Scpa*” che è stata costituita a seguito dell’aggiudicazione al contraente generale, formato dal raggruppamento di imprese *Consorzio Stabile SIS Scpa*, *GEODATA Spa* e *SINTAGMA Srl*, dell’appalto per la realizzazione del Nodo Ferroviario di Palermo commissionato dal RFI.

Di seguito i dati al 31/12/2018, della società controllata direttamente dal *Consorzio Stabile SIS*:

Nodo di Palermo Scpa  
Sede legale: Torino, via Inverio 24/A  
Data di costituzione: 11 febbraio 2005  
Capitale sociale: Euro 40.000.000 di cui versato Euro 10.000.000  
Patrimonio netto al 31 dicembre 2018: Euro 40.000.000  
Percentuale capitale sociale posseduta: 99,80%  
Valore della partecipazione iscritto in bilancio: Euro 39.920.000

Il *Consorzio Stabile VIS Scpa* è detenuto attraverso la controllata *IGO Srl*, costituito in associazione con il gruppo spagnolo *VALORIZA* ed un'altra società italiana, al fine di intraprendere lo svolgimento delle attività nel settore dei “*multi servizi*”, settore ritenuto strategico per gli interessi del gruppo perché presenta opportunità imprenditoriali di rilevante sviluppo economico, sia in ambito nazionale che europeo.

Nel corso dell’esercizio 2018 il Consorzio VIS ha continuato la propria attività di gestione dei tre appalti affidati dal Consorzio Stabile SIS Scpa (*parte correlata committente*) relativi alla gestione della mensa, del servizio di pulizie e di taluni trasporti presso i suoi cantieri in Veneto dove è in corso di costruzione la superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta. I servizi di trasporto sono effettuati direttamente con mezzi acquisiti mediante contratti di leasing e con dipendenti assunti dal consorzio.

Di seguito i dati al 31/12/2018, della società controllata direttamente dalla società IGO Srl:

Consorzio Stabile VIS Scpa  
Sede legale: Torino, via Inverio 24/A  
Data di costituzione: 5 maggio 2014  
Capitale sociale: Euro 150.000 interamente versato  
Percentuale capitale sociale posseduta: 50,999%  
Valore della partecipazione iscritto in bilancio: Euro 76.499  
Patrimonio netto al 31 dicembre 2017: Euro 150.000

I valori degli **Investimenti in imprese collegate** comprendono la quota di partecipazione di Euro 125 (*50% del capitale*) nella società di diritto inglese *Circuitus Capital LLP*, detenuta attraverso la controllata *FINSA Srl*. E’ stata costituita in associazione con una società di diritto inglese, a cui fanno capo persone di provata esperienza nel settore finanziario, che ne hanno assunto il management insieme ai rappresentanti nominati da *FINSA Srl*. L’obiettivo è quello di ottenere le autorizzazioni necessarie ad operare come gestore di fondi con attività analoga a quella delle società italiane di gestione del risparmio (SGR).

E’ stata fatta la scelta di allocare la sede di *Circuitus Capital LLP* a Londra perché il mercato finanziario anglosassone è quello che presenta le migliori opportunità di raccolta e sviluppo, oltre alla possibilità di poter disporre di eccellenti operatori del settore altamente specializzati e per la presenza in loco dei soci partecipanti.

Gli **Investimenti in altre imprese** sono dettagliati in tabella.

## Altre attività non correnti

### 5.4 Altre immobilizzazioni finanziarie

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Descrizione                 | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|-----------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Cauzioni attive             | 72.756     | 57.491     | 15.265                    |
| Altri crediti immobilizzati | 1.170.383  | 601.055    | 569.328                   |
| Valore di bilancio          | 1.243.139  | 658.546    | 584.593                   |

L'importo è riferito ai crediti di natura finanziaria non correnti, nella sostanza riferiti al credito di FININC nei confronti della partecipata Circuitus Capital LLP (Euro 705.560) e al fondo di dotazione istituito dalla INC SpA per la gestione della propria branch in Argentina (Euro 464.823).

### 5.5 Crediti commerciali non correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Descrizione        | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--------------------|------------|------------|---------------------------|
| Crediti Vs clienti | 582.022    | 689.335    | (107.313)                 |
| Valore di bilancio | 582.022    | 689.335    | (107.313)                 |

### 5.6 Attività fiscali differite

Al 31 dicembre 2018 la voce ammonta ad Euro 1.419.544 (Euro 1.140.738 nel 2017) e riguarda l'impatto delle rettifiche per l'applicazione dei principi contabili internazionali e gli attivi riportati dalle altre società del gruppo.

### 5.7 Altre attività non correnti

L'importo di tale voce al 31 dicembre 2018 di Euro 1.265.141 (Euro 1.080.073 nel 2017) è costituito dalle cauzioni diverse relative alle utenze delle varie società del gruppo ed altri crediti.

## Attività correnti

### 5.8 Rimanenze

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Rimanenze                                       | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo         | 1.314.230  | 1.250.305  | 63.925                    |
| Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 17.312.319 | 15.178.764 | 2.133.555                 |
| Prodotti finiti e merci                         | 3.175.453  | 3.153.693  | 21.760                    |
| Valore di bilancio                              | 21.802.002 | 19.582.762 | 2.219.240                 |

Il valore delle rimanenze di **Materie prime, sussidiarie e di consumo** deriva in maggior parte dalla *Batasiolo SpA* (Euro 839.822), ed è riferito ai materiali di produzione ed altri prodotti sussidiari e di consumo impiegati da quest'ultima nella

produzione dei vini.

L'importo di Euro 389.770 deriva dalla controllata *Il Boscareto Resort Srl* e si riferisce a giacenze di materie prime, sussidiarie e di consumo inerenti alla propria attività.

L'importo residuo si riferisce alle giacenze inerenti l'attività delle società *INC SpA*, *SIPAL SpA* e *Beni di Batasiolo SpA*.

Le rimanenze di **Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati** di Euro 17.312.319 si riferiscono esclusivamente alla *Batasiolo SpA* e quindi ai vini in corso di lavorazione ed invecchiamento, sia sfusi che parzialmente confezionati.

I **Prodotti finiti e merci** si riferiscono per Euro 2.505.249 alle società del settore "vitivinicolo", *Batasiolo SpA* e *Mondial Wine LTD*, quindi a vini confezionati destinati alla vendita. L'importo residuo di Euro 670.204 è riferito alla *SIPAL SpA (RF-DPS ed altri prodotti di ingegneria di produzione destinati alla vendita)*.

## 5.9 Lavori in corso su ordinazione

Nelle seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Lavori in corso su ordinazione | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|
| Lavori in corso su ordinazione | 111.395.389 | 115.267.401 | (3.872.012)               |
| INC SpA                        | 109.450.840 | 115.267.401 | (5.816.561)               |
| SIPAL SpA                      | 1.944.549   |             | 1.944.549                 |
| Valore di bilancio             | 111.395.389 | 115.267.401 | (3.872.012)               |

I **Lavori in corso su ordinazione** rilevati dalla controllata *INC SpA* sono valutati in base allo stato di avanzamento lavori alla data di chiusura dell'esercizio (SIL) per la parte realizzata e non ancora fatturata alla committente, mentre la parte di corrispettivo contrattuale liquidata in corso d'opera viene rilevata nella voce ricavi del conto economico. La valutazione avviene sulla base dei prezzi di capitolato o di quelli previsti nel contratto per le quantità o/e misure realizzate.

La voce comprende anche la revisione prezzi richiesta alle Committenti in base alle disposizioni di legge in materia e per la parte ritenuta ragionevolmente certa di Euro 17.345.338. Sono state inoltre comprese le cosiddette riserve (claims), iscritte prudenzialmente per Euro 82.967.000 in misura corrispondente agli importi in corso di perfezionamento con le Committenti. La loro valorizzazione in bilancio rispetta i principi della prudenza, poiché l'importo iscritto si ritiene sia ricompreso ragionevolmente nell'importo che sarà liquidato dalle Committenti a conclusione delle procedure di legge in materia.

Quelli rilevati dalla controllate *SIPAL SpA* sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza in relazione all'avanzamento dei lavori, al netto degli acconti ricevuti da clienti.

## 5.10 Crediti commerciali

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Crediti commerciali correnti | 31/12/2017               |                           |                                   |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
|                              | Valore crediti V/clienti | F.do Svalutazione crediti | Valore crediti al netto del fondo |
| Crediti verso i clienti      | 19.267.911               | (799.580)                 | 18.468.331                        |
| Valore di bilancio           | 19.267.911               | (799.580)                 | 18.468.331                        |

| Crediti commerciali correnti | 31/12/2018               |                                    |                          |                         |                                  |                                   |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|                              | Valore crediti V/clienti | F.do Svalutazione crediti iniziale | Accant.to dell'esercizio | Utilizzo dell'esercizio | F.do Svalutazione crediti finale | Valore crediti al netto del fondo |
| Crediti verso i clienti      | 32.608.841               | (799.580)                          | (180.547)                | 10.331                  | (969.796)                        | 31.639.045                        |
| Valore di bilancio           | 32.608.841               | (799.580)                          | (180.547)                | 10.331                  | (969.796)                        | 31.639.045                        |

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2018 è stato effettuato al fine di adeguare il fondo esistente sulla base della effettiva recuperabilità dei crediti esposti in bilancio.

## 5.11 Crediti correnti verso società del Gruppo

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Crediti correnti verso imprese collegate a controllo congiunto | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Crediti correnti verso Consorzio Stabile SIS Scpa              | 94.105.403 | 94.688.493 | (583.090)                 |
| Crediti correnti verso Consorzio Stabile VIS Scpa              | 638.264    | 190.187    | 448.077                   |
| Valore di bilancio   | 94.743.667 | 94.878.680 | (135.013)                 |

| Crediti correnti verso imprese controllate da Consorzio SIS Scpa | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Crediti Vs Superstrada Pedemontana Veneta SpA                    | 36.704     | 110.712    | (74.008)                  |
| Crediti Vs Nodo di Palermo Scpa SpA                              |            | 13.233     | (13.233)                  |
| Valore di bilancio   | 36.704     | 123.945    | (87.241)                  |

| Crediti correnti verso altre imprese collegate | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Circuitus Capital LLP                          | 119.508    | 187.537    | (68.029)                  |
| Valore di bilancio                             | 119.508    | 187.537    | (68.029)                  |

| Totale | 94.899.879 | 95.190.162 | (290.283) |
|--------|------------|------------|-----------|
|--------|------------|------------|-----------|

In relazione ai **Crediti verso Imprese collegate a controllo congiunto** gli importi più significativi sono quelli nei confronti del *Consorzio stabile SIS Scpa* relativi sia alle prestazioni di servizi che agli stati di avanzamento lavori fatturati e da fatturare a tutto il 2018 dalla *SIS Scpa* ai propri committenti dei quali la *INC SpA* e la *SIPAL SpA* si rivalgono.

Ad ulteriore comprensione dei rapporti credito-debito con la partecipata Consorzio stabile SIS, i crediti di Euro 94 milioni sono, in sostanza, relativi al recupero dei corrispettivi d'appalto che la società fattura alle Committenti per conto dei suoi soci e che vengono lasciati nella sua disponibilità per garantire il funzionamento dell'attività della consortile alla quale è affidata la realizzazione delle commesse. Al fine di valutare in modo obiettivo il rapporto di credito-debito con il Consorzio Stabile SIS, il detto credito di Euro 94 milioni deve essere sommato con la parte degli stati di avanzamento lavori non ancora fatturati dal Consorzio alle Committenti di Euro 18 milioni, la revisione prezzi e le riserve di Euro 89 milioni. Pertanto il credito complessivo verso il Consorzio Stabile SIS al 31/12/2018 ammonta ad Euro 201 milioni mentre il debito, per il ribaltamento dei costi di gestione e di esecuzione delle commesse, ammonta a Euro 166 milioni come riportato al passivo nella voce "Debiti correnti verso società del gruppo".

Gli importi dei **Crediti verso imprese controllate da SIS** evidenziano quelli riferiti a normali rapporti di carattere commerciale tra altre società del gruppo e le società *Nodo di Palermo Scpa* e *Superstrada Pedemontana Veneta Srl*.

I **Crediti verso altre imprese collegate** sono costituiti dal finanziamento fruttifero, per il sostenimento dei primi costi di start-up, concesso dalla *FININC SpA* all'impresa collegata estera *Circuitus Capital LLP*, detenuta attraverso la controllata *FINSA Srl*.

## 5.12 Attività fiscali correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Attività fiscali correnti | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Crediti v/Erario per IVA  | 397.579    | 194.848    | 202.731                   |
| Crediti per IRES          | 164.535    | 368.328    | (203.793)                 |
| Crediti per IRAP          | 1.241      | 54.864     | (53.623)                  |
| Altri crediti tributari   | 913.629    | 228.098    | 685.531                   |
| Valore di bilancio        | 1.476.984  | 846.138    | 630.846                   |

### 5.13 Altre attività correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Altre attività correnti   | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Crediti verso Istituti Previdenziali                                  | 88.121     | 122.921    | (34.800)                  |
| Crediti verso Istituti Assicurativi                                   | 1.266      | 35.181     | (33.915)                  |
| Crediti verso dipendenti  | 64.126     | 47.535     | 16.591                    |
| Crediti diversi   | 2.521.429  | 2.960.660  | (439.231)                 |
| Crediti per anticipi a fornitori                                      | 622.750    | 44.859     | 577.891                   |
| Crediti per cauzioni  | 28.293     | 107.536    | (79.243)                  |
| Ratei/Risconti su assicurazioni                                       | 402.385    | 238.290    | 164.095                   |
| Ratei/Risconti su abbonamenti, canoni di manutenzioni e assistenza    | 4.392      | 3.853      | 539                       |
| Ratei/Risconti su altri costi di competenza dell'esercizio successivo | 318.502    | 140.715    | 177.787                   |
| Crediti V/Branch Berlino (Sipal Spa)                                  | 135.957    | 110.676    | 25.281                    |
| Crediti V/Consorzio IDI (SIPAL) - controllata                         | 46.483     | 1.563.808  | (1.517.325)               |
| Crediti Vs INC SpA branch Slovacchia                                  | 382.543    | 372.543    | 10.000                    |
| Crediti Vs INC SpA branch Argentina                                   | 328.815    |            | 328.815                   |
| Crediti V/Batasiolo USA (Batasiolo) - controllata                     | 29.809     |            | 29.809                    |
| Crediti V/SACYR (FINS) - controllante                                 | 150.864    | 84.780     | 66.084                    |
| Valore di bilancio  | 5.125.735  | 5.833.357  | (707.622)                 |

### 5.14 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2018 ammontano a Euro 5.462.800 e sono dettagliate nella tabella seguente:

| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Sipal S.p.A.                              | 341.184    | 875.464    | (534.280)                 |
| Terre S.r.l.                              | 96.423     | 53.459     | 42.964                    |
| Batasiolo S.p.A.                          | 1.655.401  | 204.079    | 1.451.322                 |
| Beni di Batasiolo S.p.A.                  | 1.066.258  | 3.124      | 1.063.134                 |
| Transalp Aviation S.p.A.                  | 15.810     | 24.903     | (9.093)                   |
| Mondial Wine LTD                          | 403        | 2.637      | (2.234)                   |
| Boscareto S.r.l.                          | 98         | 5.565      | (5.467)                   |
| IGO Srl                                   | 4.964      | 5.947      | (983)                     |
| INC S.p.A.                                | 2.015.799  | 589.275    | 1.426.524                 |
| Finsa Srl                                 | 16.110     | 18.354     | (2.244)                   |
| Il Boscareto Resort S.r.l.                | 108.387    | 88.540     | 19.847                    |
| Concessioni italiane SpA                  | 6.723      | 7.926      | (1.203)                   |
| Fininc S.p.A.                             | 135.240    | 78.089     | 57.151                    |
| Valore di bilancio                        | 5.462.800  | 1.957.362  | 3.505.438                 |

## Patrimonio netto

### 5.15 Patrimonio netto

Il patrimonio netto di competenza del Gruppo al 31 dicembre 2018 ammonta a Euro 820.428.138 rispetto Euro 123.320.246 del 31 dicembre 2017.

La quota di patrimonio di competenza di terzi al 31 dicembre 2018 ammonta a Euro 437.176 rispetto Euro 382.478 del 31 dicembre 2017.

Per una maggiore comprensione delle variazioni intervenute nell'esercizio nelle diverse voci che compongono il patrimonio netto, si rimanda al "**Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto**" riportato a pagina 6.

## Passività non correnti

### 5.16 Prestiti obbligazionari

Il debito per prestiti obbligazionari al 31 dicembre 2018 ammonta ad Euro 2.680.000.

Il prestito obbligazionario è stato emesso dalla controllante FININC Spa nel 2014 in due tranche, Il primo di Euro 3.000.000 (12 obbligazioni ordinarie da nominali Euro 250.000 cadauna) già interamente sottoscritto nel 2014, il secondo (Euro 500.000 suddiviso in 50 obbligazioni ordinarie da nominali Euro 10.000 cadauna) la cui sottoscrizione è stata conclusa nel 2016.

I due prestiti hanno entrambi scadenza al 31/12/2020, con emissione alla pari e fruttano l'interesse annuo del 4%; il pagamento della cedola del primo prestito di Euro 3.000.000 ha cadenza annuale, mentre il secondo di Euro 500.000 ha cadenza semestrale.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono state rimborsate n. 2 obbligazioni del primo prestito (per un valore complessivo di € 500.000) e n. 32 obbligazioni del secondo prestito (per un valore complessivo di € 320.000).

### 5.17 Finanziamenti, scoperti bancari e altri finanziamenti correnti e non correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni, esponendo i valori complessivi dei debiti di natura finanziari del Gruppo nelle componenti differite e correnti.

| Finanziamenti a medio-lungo termine | 31/12/2018 | Correnti  | Non correnti | 31/12/2017 | Correnti  | Non correnti |
|-------------------------------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|--------------|
| Sipal S.p.A.                        | 2.632.550  |           | 2.632.550    | 2.603.166  | 1.779.698 | 823.468      |
| INC S.p.A.                          | 1.378.000  |           | 1.378.000    |            |           |              |
| Batasiolo S.p.A.                    | 10.780.110 | 2.259.981 | 8.520.129    | 5.429.044  | 2.788.285 | 2.640.759    |
| Beni di Batasiolo S.p.A.            | 1.016.727  | 344.046   | 672.681      | 493.781    | 137.997   | 355.784      |
| Valore di bilancio                  | 15.807.387 | 2.604.027 | 13.203.360   | 8.525.991  | 4.705.980 | 3.820.011    |

| Mutui ipotecari    | 31/12/2018 | Correnti  | Non correnti | 31/12/2017 | Correnti  | Non correnti |
|--------------------|------------|-----------|--------------|------------|-----------|--------------|
| Boscareto S.r.l.   | 5.058.750  | 399.690   | 4.659.060    | 5.448.876  | 378.966   | 5.069.910    |
| Batasiolo S.p.A.   | 2.128.782  | 1.328.028 | 800.754      | 1.376.372  | 311.511   | 1.064.861    |
| Fininc S.p.A.      | 5.332.730  | 1.395.804 | 3.936.926    | 6.698.542  | 1.365.811 | 5.332.731    |
| Valore di bilancio | 12.520.262 | 3.123.522 | 9.396.740    | 13.523.790 | 2.056.288 | 11.467.502   |

| Scoperti di c/c a breve termine | 31/12/2018 | Correnti   | Non correnti | 31/12/2017 | Correnti   | Non correnti |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|
| INC SPA                         | 11.421.630 | 11.421.630 |              | 11.811.366 | 11.811.366 |              |
| SIPAL SPA                       | 7.874.939  | 7.874.939  |              | 6.226.129  | 6.226.129  |              |
| BATASIOLO SPA                   | 357.444    | 357.444    |              | 2.829.813  | 2.829.813  |              |
| BENI BATASIOLO                  | 1.911.927  | 1.911.927  |              | 274.119    | 274.119    |              |
| MONDIAL WINE                    | 1.775      | 1.775      |              | 573.550    | 573.550    |              |
| IL BOSCARETO RESORT             | 170.713    | 170.713    |              | 198.427    | 198.427    |              |
| BOSCARETO SRL                   | 16.466     | 16.466     |              |            |            |              |
| IGO                             | 2          | 2          |              |            |            |              |
| FININC SPA                      | 4.910.786  | 4.910.786  |              | 4.889.504  | 4.889.504  |              |
| Valore di bilancio              | 26.665.682 | 26.665.682 |              | 26.802.908 | 26.802.908 |              |

|        |            |            |            |            |            |            |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Totale | 54.993.331 | 32.393.231 | 22.600.100 | 48.852.689 | 33.565.176 | 15.287.513 |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|

## 5.18 Debiti per locazioni finanziarie

I debiti per locazioni finanziarie al 31 dicembre 2018 ammontano, per la componente non corrente, a Euro 6.520.769.

Il fair value dei leasing finanziari contratti dal Gruppo approssima il valore contabile ed i debiti sono garantiti dal locatore attraverso i diritti sui beni stessi.

## 5.19 Fondo per benefici ai dipendenti

Per il Fondo per benefici ai dipendenti è stata effettuata la valutazione attuariale realizzata in base alla metodologia dei "benefici maturati" mediante il criterio "Projected Unit Credit" (PUC) come previsto ai paragrafi 67-69 dello IAS 19.

La valutazione è stata affidata ad un attuario indipendente, che ha adottato tecniche basate su diverse ipotesi sia di tipo demografico che economico.

Si riportano di seguito le basi tecniche economiche utilizzate:

|  | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|--|------------|------------|
| Tasso annuo di attualizzazione         | 1,57%      | 1,30%      |
| Tasso annuo di inflazione              | 1,50%      | 1,50%      |
| Tasso annuo incremento TFR             | 2,625%     | 2,625%     |
| Tasso annuo incremento salariale reale | 0,00%      | 0,00%      |

Il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto dall'indice Iboxx Corporate AA rilevato alla data della valutazione, mentre il tasso annuo di incremento TFR, come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali.

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Fondo per benefici ai dipendenti | 31/12/2017 | Accantonamento dell'esercizio | Utilizzo dell'esercizio | Altre variazioni dell'esercizio | 31/12/2018 |
|----------------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------|
|                                  | 2.887.416  | 559.968                       | (427.043)               | 677.869                         | 3.698.210  |
| Valore di bilancio               | 2.887.416  | 559.968                       | (427.043)               | 677.869                         | 3.698.210  |

## 5.20 Fondi rischi e oneri

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Fondo rischi ed oneri | 31/12/2017 | Accantonamento dell'esercizio | Utilizzo dell'esercizio | Altre variazioni dell'esercizio | 31/12/2018 |
|-----------------------|------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------|
|                       | 528.578    |                               | (328.578)               |                                 | 200.000    |
| Valore di bilancio    | 528.578    |                               | (328.578)               |                                 | 200.000    |

## 5.21 Passività fiscali differite

La voce di complessivi di Euro 24.139.936 (Euro 20.635.375 nel 2017) è costituita sia dalle imposte differite passive di Euro 15.537.757 che saranno dovute sulle componenti reddituali ad imponibilità differita, che dai debiti per imposte arretrate a carico della FININC SpA e INC SpA, comprensive di interessi e sanzioni, per l'importo complessivo di Euro 8.602.179 che saranno pagate o tramite ravvedimento o al ricevimento degli avvisi bonari.

## 5.22 Altre passività non correnti

Al 31 dicembre 2018 ammontano a Euro 1.928.333 (Euro 1.800.000 nel 2017) e comprendono i compensi da pagare all'Organo Amministrativo.

## Passività correnti

### 5.23 Quota corrente dei debiti per locazioni finanziarie

La quota corrente dei debiti per locazioni finanziarie al 31 dicembre 2018 è di Euro 1.365.938 (Euro 1.036.291 nel 2017).

### 5.24 Derivati ed altre passività finanziarie correnti

La voce in questione al 31 dicembre 2018 ammonta ad Euro 223.634 ed è relativa alla valutazione Mark to Market dei derivati con finalità di copertura del rischio di oscillazione del tasso di interesse contratti da alcune società del Gruppo.

Di seguito si espongono i dettagli dei contratti derivati stipulati, con separata indicazione della società titolare del contratto e del relativo fair value alla data di riferimento.

#### Strumenti derivati – Con rilevazione del fair value a conto economico

| Derivati ed altre passività finanziarie correnti                     | Data di stipula | Data di scadenza | Valuta | Nozionale | Fair value |
|--|-----------------|------------------|--------|-----------|------------|
| UNICREDIT finanziamento a lungo termine (stipulato da BOSCARETO SRL) | 09/02/2007      | 29/12/2023       | Euro   | 2.469.879 | (128.711)  |
| B.P.N. Finanziamento a lungo termine (stipulato da FININC S.p.A.)    | 30/06/2009      | 10/04/2022       | Euro   | 3.312.000 | (94.923)   |
| Valore di bilancio   |                 |                  |        | 5.781.879 | (223.634)  |

### 5.25 Debiti commerciali verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a Euro 19.382.867 rispetto a Euro 14.681.354 del 31 dicembre 2017.

### 5.26 Debiti correnti verso società del gruppo

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Debiti correnti verso imprese collegate a controllo congiunto | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|---|-------------|-------------|---------------------------|
| Debiti correnti verso Consorzio Stabile SIS Scpa              | 165.815.005 | 166.149.770 | (334.765)                 |
| Debiti correnti verso Consorzio Stabile VIS Scpa              | 406.157     | 191.883     | 214.274                   |
| Valore di bilancio  | 166.221.162 | 166.341.653 | (120.491)                 |

| Debiti correnti verso altre imprese collegate | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Circuitus Capital LLP                         | 93.291     | 501.774    | (408.483)                 |
| Valore di bilancio                            | 93.291     | 501.774    | (408.483)                 |

|               |                    |                    |                  |
|---------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Totale</b> | <b>166.314.453</b> | <b>166.843.427</b> | <b>(528.974)</b> |
|---------------|--------------------|--------------------|------------------|

Nella sostanza la voce riguarda i rapporti con il *Consorzio stabile Sis Scpa* (vedi quanto già descritto al punto 5.11).

I debiti della controllata *IGO Srl* verso il *Consorzio Stabile VIS Scpa* riguardano l'importo da fatturare per prestazione di servizi svolti e il ribaltamento delle spese di gestione 2018.



## 5.27 Passività fiscali correnti

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Passività fiscali correnti                          | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Debiti v/Erario per IVA                             | 211.494    | 55.696     | 155.798                   |
| Debiti per IRES                                     | 2.972.628  | 2.807.928  | 164.700                   |
| Debiti per IRAP                                     | 401.002    | 1.103.303  | (702.301)                 |
| Debiti v/Erario per Irpef dipendenti-professionisti | 1.305.183  | 1.201.342  | 103.841                   |
| Altri debiti tributari                              | 8.753.642  | 764.418    | 7.989.224                 |
| Valore di bilancio                                  | 13.643.949 | 5.932.687  | 7.711.262                 |

## 5.28 Altre passività correnti

Nelle seguenti tabelle sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Acconti            | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--------------------|------------|------------|---------------------------|
| Acconti da clienti | 430.250    | 430.250    |                           |
| Valore di bilancio | 430.250    | 430.250    |                           |

| Debiti verso istituti previdenziali e assistenziali | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Debiti v/Inps                                       | 1.286.725  | 1.218.291  | 68.434                    |
| Debiti v/Previdai                                   | 131.431    | 110.028    | 21.403                    |
| Debiti v/Inail                                      | 12.580     | 14.116     | (1.536)                   |
| Debiti v/INARCASSA                                  | 328.066    | 393.980    | (65.914)                  |
| Debiti v/Istituti previdenziali c/ferie e permessi  | 549.390    | 486.301    | 63.089                    |
| Altri debiti v/Istituti previdenziali               | 173.966    | 52.782     | 121.184                   |
| Valore di bilancio                                  | 2.482.158  | 2.275.498  | 206.660                   |

| Altre passività correnti                                     | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Debiti verso amministratori                                  | 2.477.154  | 2.309.683  | 167.471                   |
| Debiti verso collegio sindacale                              | 46.951     | 766.556    | (719.605)                 |
| Debiti verso dipendenti e assimilati                         | 3.271.123  | 2.914.690  | 356.433                   |
| Debiti diversi   | 1.648.135  | 580.459    | 1.067.676                 |
| Ratei/Risconti passivi su interessi su mutui e finanziamenti | 130.811    | 33.510     | 97.301                    |
| Ratei/Risconti passivi su costi del personale                | 365.851    | 346.790    | 19.061                    |
| Ratei/Risconti passivi su contributi (SIPAL SpA)             | 767.508    | 1.437.989  | (670.481)                 |
| Altri ratei/risconti passivi                                 | 102.159    | 252.677    | (150.518)                 |
| Valore di bilancio   | 8.809.692  | 8.642.354  | 167.338                   |

|               |                   |                   |                |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Totale</b> | <b>11.722.100</b> | <b>11.348.102</b> | <b>373.998</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|----------------|

## 5. GARANZIE PRESTATE E RICEVUTE ED ALTRI IMPEGNI

Di seguito si elencano le principali garanzie prestate a terzi e a favore delle società del Gruppo per loro impegni verso terzi, in essere al 31 dicembre 2018:

|   | BATASIOLO SPA     | BENI BATASIOLO SPA | BOSCARETO SRL     | FININC SPA (*)     | TOTALE GRUPPO      |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Fidejussioni concesse                         |                   |                    |                   |                    |                    |
| - a favore di imprese consociate e del gruppo | 50.613            | 7.750.000          |                   | 408.190.390        | 415.991.003        |
| <b>Totale</b>                                 | <b>50.613</b>     | <b>7.750.000</b>   | <b>0</b>          | <b>408.190.390</b> | <b>415.991.003</b> |
| Garanzie reali concesse                       |                   |                    |                   |                    |                    |
| - ipoteca su mutuo della controllante         |                   | 34.742.000         |                   | 2.400.000          | 37.142.000         |
| - ipoteche su mutui della Boscareto Srl       |                   |                    | 12.000.000        |                    | 12.000.000         |
| - ipoteche su mutui della Batasiolo SpA       | 12.000.000        |                    |                   |                    | 12.000.000         |
| <b>Totale</b>                                 | <b>12.000.000</b> | <b>34.742.000</b>  | <b>12.000.000</b> | <b>2.400.000</b>   | <b>61.142.000</b>  |
| Altre garanzie                                |                   |                    |                   |                    |                    |
| - privilegio speciale                         | 10.500.000        |                    |                   |                    | 10.500.000         |
| <b>Totale</b>                                 | <b>10.500.000</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>10.500.000</b>  |
|   |                   |                    |                   |                    |                    |
| <b>TOTALE</b>                                 | <b>22.550.613</b> | <b>42.492.000</b>  | <b>12.000.000</b> | <b>410.590.390</b> | <b>487.633.003</b> |

(\*) Le fidejussioni comprendono anche quelle rilasciate in solido con e nell'interesse delle imprese del gruppo a favore di istituti di credito

## 6. COMPOSIZIONE DELLE VARIAZIONI DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### 7.1 Ricavi

Il Gruppo Fininc durante l'esercizio ha generato *Ricavi* totali per Euro 255.088.117 rispetto all'esercizio precedente di Euro 169.702.158.

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Ricavi   | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|--|-------------|-------------|---------------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 255.542.665 | 60.005.949  | 195.536.716               |
| Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti | 2.155.810   | 2.381.994   | (226.184)                 |
| Variazioni dei lavori in corso su ordinazione  | (3.872.012) | 106.949.905 | (110.821.917)             |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni  | 1.261.654   | 364.310     | 897.344                   |
| Valore di bilancio   | 255.088.117 | 169.702.158 | 85.385.959                |

Il valore dei ricavi è in aumento di Euro 85.385.959 rispetto al 2017. Relativamente ad un commento più esaustivo circa l'andamento della gestione del Gruppo, vedasi la relazione redatta dagli amministratori, corredata a questo bilancio.

La voce *Altri ricavi* ammonta ad Euro 3.697.830 rispetto ad Euro 2.355.267 del precedente esercizio.

### 7.2 Costi per materie prime materiali e di consumo

La voce in oggetto ammonta ad Euro 13.035.608 rispetto Euro 11.169.384 dell'esercizio 2017.

L'importo si riferisce agli acquisti legati alle specifiche attività delle società consolidate col metodo "*integrale*" di cui i più rilevanti, al netto delle elisioni infragruppo, sono riferiti alla Batasiolo SpA per Euro 7.029.164, alla Sipal SpA per Euro 2.591.238, a Il Boscareto Resort Srl per euro 1.050.570 e alla Mondial Wine Ltd per Euro 1.711.645.

### 7.3 Altre spese operative

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Altre spese operative   | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|---|-------------|-------------|---------------------------|
| Costi per servizi   | 196.299.916 | 117.078.477 | 79.221.439                |
| Costi per godimento beni di terzi                                     | 1.199.788   | 1.362.944   | (163.156)                 |
| Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo | (69.221)    | (111.674)   | 42.453                    |
| Oneri diversi di gestione   | 2.656.337   | 1.829.135   | 827.202                   |
| Valore di bilancio  | 200.086.820 | 120.158.882 | 79.927.938                |

### 7.4 Costi del personale

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Costi del personale                       | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Salari e stipendi                         | 22.123.237 | 20.421.732 | 1.701.505                 |
| Oneri sociali                             | 6.519.016  | 5.864.403  | 654.613                   |
| Trattamento di fine rapporto e quiescenza | 1.220.544  | 2.114.802  | (894.258)                 |
| Altri costi del personale                 | 1.665.693  | 4.004      | 1.661.689                 |
| Valore di bilancio                        | 31.528.490 | 28.404.941 | 3.123.549                 |

I dipendenti dell'esercizio 2018 in forza presso la FININC e le altre società del Gruppo sono stati in media 580 così suddivisi per aree di business:

| Qualifica     | COSTRUZIONI, ENGINEERING E MULTI-UTILITY |            |
|---------------|--|------------|
|               | INC SpA                                  | SIPAL SpA  |
| Dirigenti     | 12                                       | 5          |
| Impiegati     | 30                                       | 360        |
| Operai        | 41                                       | 3          |
| <b>Totale</b> | <b>83</b>                                | <b>368</b> |
| <b>451</b>    |  |            |

| Qualifica     | VITIVINICOLO  |                  |                       |
|---------------|---------------|------------------|-----------------------|
|               | Batasiolo SpA | Mondial Wine LTD | Beni di Batasiolo SpA |
| Dirigenti     | 1             |                  |                       |
| Impiegati     | 15            | 15               |                       |
| Operai        | 16            | 2                | 11                    |
| <b>Totale</b> | <b>32</b>     | <b>17</b>        | <b>11</b>             |
| <b>60</b>     |               |                  |                       |

| Qualifica     | ALBERGHIERO, FINANZA E TRASPORTI |            | TOTALE GENERALE |
|---------------|----------------------------------|------------|-----------------|
|               | Il Boscareto Resort Srl          | FININC SpA |                 |
| Dirigenti     |                                  | 7          | 25              |
| Impiegati     | 7                                | 10         | 437             |
| Operai        | 48                               |            | 121             |
| <b>Totale</b> | <b>55</b>                        | <b>17</b>  | <b>583</b>      |
| <b>72</b>     |                                  |            | <b>583</b>      |

## 7.5 Ammortamenti e svalutazioni

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Ammortamenti e svalutazioni   | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|---|------------|------------|---------------------------|
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali                             | 268.979    | 294.250    | (25.271)                  |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali                               | 3.928.496  | 4.483.502  | (555.006)                 |
| Svalutazione dei crediti del circolante e delle disponibilità liquide | 194.843    | 85.372     | 109.471                   |
| Valore di bilancio  | 4.392.318  | 4.863.124  | (470.806)                 |

## 7.6 Risultato delle partecipazioni

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Risultato delle partecipazioni   | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni nell'esercizio |
|--|------------|------------|---------------------------|
| Rettifica valore part.ne Circuitus Capital LLP (su FINSA Srl)                | 334.622    | (132.770)  | 467.392                   |
| Rettifica valore altri titoli non costituenti partecipazioni (su FININC SpA) | 39.704     | 83.251     | (43.547)                  |
| Rettifica valore partecipazione IGO Srl (su INC SpA)                         | 4.510      |            | 4.510                     |
| Valore di bilancio   | 378.836    | (49.519)   | 428.355                   |

## 7.7 Proventi (oneri) finanziari

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Proventi (oneri) finanziari   | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|-------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|
| Proventi finanziari           | 1.967.936   | 648.343     | 1.319.593                 |
| Interessi ed oneri finanziari | (3.665.542) | (3.676.617) | 11.075                    |
| Valore di bilancio            | (1.697.606) | (3.028.274) | 1.330.668                 |

## 7.8 Utili e perdite su cambi

Le differenze cambio nette nell'esercizio 2018 risultano negative per Euro (75.511), rispetto a Euro (72.381) del 2017.

## 7.9 Imposte

Nella seguente tabella sono riportati i valori delle voci al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e le relative variazioni.

| Imposte                                | 31/12/2018  | 31/12/2017  | Variazioni nell'esercizio |
|--|-------------|-------------|---------------------------|
| Imposte del periodo                    | (3.676.763) | (2.572.724) | (1.104.039)               |
| Imposte relative a esercizi precedenti | (84.407)    | (924.934)   | 840.527                   |
| Imposte differite e anticipate         | 731.998     | 385.600     | 346.398                   |
| Valore di bilancio                     | (3.029.172) | (3.112.058) | 82.886                    |

Le imposte correnti dell'esercizio si riferiscono allo stanziamento per IRAP della Capogruppo e delle società controllate, oltre allo stanziamento per imposte sul reddito IRES (come già descritto al precedente paragrafo n. 4, conseguentemente al rinnovo dell'opzione sul triennio 2016-2018, la Capogruppo Fininc SpA, unitamente ad alcune delle sue controllate italiane, partecipa al Consolidato Fiscale Nazionale).

La fiscalità differita è invece caratterizzata:

- dall'accantonamento per imposte differite relativamente alle differenze temporanee, emergenti dall'applicazione della legislazione fiscale, il cui esborso avverrà in esercizi futuri;
- dall'utilizzo di imposte differite già accantonate in esercizi precedenti e riversate al conto economico dell'esercizio in corso in ossequio al postulato della competenza;
- dall'iscrizione di imposte anticipate, sempre a causa delle differenze temporanee il cui riversamento avverrà negli esercizi successivi;
- dall'utilizzo di imposte anticipate negli esercizi precedenti ed il cui riversamento al conto economico è avvenuto secondo quanto previsto dal citato postulato della competenza.

**ALLEGATO I**  
**Dettaglio operazioni intercompany del Gruppo**

|                   |   | IMPORTI SOGGETTI AD ELISIONE          |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          |                  |                   |
|-------------------|---|---------------------------------------|----------------|--------------|------------------|-----------|-----------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| SOGGETTO DEBITORE | NATURA DEL CREDITO SOGGETTO AD ELISIONE | BENI DI BATASIOLO SPA                 | BATASIOLO SPA  | MONDIAL WINE | SIPAL SPA        | TERRE SRL | TRANSALP AVIATION SRL | INC SPA          | IGO SRL       | FINSA SRL      | BOSCARETO SRL    | IL BOSCARETO RESORT SRL | CONCESSIONI ITALIANE SPA | FININC SPA       |                   |
| CREDITI           | IL BOSCARETO RESORT SRL                 | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 19.436           |                   |
|                   | BATASIOLO SPA                           | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 334.125          |                   |
|                   | BENI DI BATASIOLO SPA                   | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 243.207          |                   |
|                   | INC SPA                                 | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 4.907.118        |                   |
|                   | TRANSALP SRL                            | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 310.381          |                   |
|                   | IGO SRL                                 | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 16.562           |                   |
|                   | BOSCARETO SRL                           | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 374.859          |                   |
|                   | TERRE SRL                               | CREDITI V/CONTROLLATE                 |                |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          | 20.019           |                   |
|                   | FININC SPA                              | CREDITI V/CONTROLLANTE                | 3.610          | 44.560       |                  | 413.732   |                       |                  | 639.037       | 85.482         | 157.022          | 8.639                   | 2.255.556                | 24.400           |                   |
|                   | BATASIOLO SPA                           | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE | 2.991.573      |              | 162              |           |                       |                  | 182.766       |                |                  |                         | 15.833                   |                  |                   |
|                   | BENI DI BATASIOLO SPA                   | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                | 215          |                  |           |                       |                  | 33.060        |                |                  |                         |                          |                  |                   |
|                   | SIPAL SPA                               | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                | 38.675       |                  |           |                       |                  | 459.675       |                |                  |                         | 39.567                   |                  |                   |
|                   | IL BOSCARETO RESORT SRL                 | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE | 9.498          |              |                  | 72.898    |                       |                  |               |                |                  | 1.808.029               |                          |                  |                   |
|                   | BOSCARETO SRL                           | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                |              |                  |           |                       |                  | 8.033.200     |                |                  |                         |                          |                  |                   |
|                   | INC SPA                                 | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE | 3.270          | 239.861      |                  | 806.696   |                       |                  |               |                |                  | 5.625                   |                          |                  |                   |
|                   | CONCESSIONI ITALIANE SPA                | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                |              |                  |           |                       |                  | 1.464         |                |                  |                         |                          |                  |                   |
|                   | MONDIAL WINE                            | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                | 413.214      |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          |                  |                   |
| TERRE SRL         | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE   |                                       | 80.711         |              |                  |           |                       |                  |               |                |                  |                         |                          |                  |                   |
|                   |   | <b>3.007.951</b>                      | <b>817.236</b> | <b>162</b>   | <b>1.293.326</b> |           |                       | <b>9.349.202</b> | <b>85.482</b> | <b>157.022</b> | <b>1.822.293</b> | <b>2.310.956</b>        | <b>24.400</b>            | <b>6.225.707</b> | <b>25.093.737</b> |

|                    |  | IMPORTI SOGGETTI AD ELISIONE          |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          |                  |                   |
|--------------------|--|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|------------------|---------------|-----------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| SOGGETTO CREDITORE | NATURA DEL DEBITO SOGGETTO AD ELISIONE | BENI DI BATASIOLO SPA                 | BATASIOLO SPA    | MONDIAL WINE   | SIPAL SPA      | TERRE SRL      | TRANSALP AVIATION SRL | INC SPA          | IGO SRL       | FINSA SRL | BOSCARETO SRL    | IL BOSCARETO RESORT SRL | CONCESSIONI ITALIANE SPA | FININC SPA       |                   |
| DEBITI             | BOSCARETO SRL                          | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 8.639            |                   |
|                    | BATASIOLO SPA                          | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 44.560           |                   |
|                    | BENI DI BATASIOLO SPA                  | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 3.610            |                   |
|                    | FINSA SRL                              | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 157.022          |                   |
|                    | IGO SRL                                | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 85.482           |                   |
|                    | INC SPA                                | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 639.037          |                   |
|                    | SIPAL SPA                              | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 413.732          |                   |
|                    | CONCESSIONI ITALIANE SPA               | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 24.400           |                   |
|                    | IL BOSCARETO RESORT SRL                | DEBITI V/CONTROLLATE                  |                  |                |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          | 2.255.556        |                   |
|                    | FININC SPA                             | DEBITI V/CONTROLLANTE                 | 243.207          | 334.125        |                |                | 20.019                | 310.381          | 4.907.118     | 16.562    |                  | 374.859                 | 19.436                   |                  |                   |
|                    | SIPAL SPA                              | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  |                  |                |                |                |                       |                  | 806.696       |           |                  |                         | 72.898                   |                  |                   |
|                    | BATASIOLO SPA                          | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  | 215              |                | 413.214        | 38.675         | 80.711                |                  | 239.861       |           |                  |                         |                          |                  |                   |
|                    | BENI DI BATASIOLO SPA                  | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  |                  | 2.991.573      |                |                |                       |                  | 3.270         |           |                  | 9.498                   |                          |                  |                   |
|                    | INC SPA                                | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  | 33.060           | 182.766        |                | 459.675        |                       |                  |               |           |                  | 8.033.200               |                          | 1.464            |                   |
|                    | BOSCARETO SRL                          | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  |                  |                |                |                |                       |                  | 5.625         |           |                  | 1.808.029               |                          |                  |                   |
|                    | MONDIAL WINE                           | CREDITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE |                  | 162            |                |                |                       |                  |               |           |                  |                         |                          |                  |                   |
|                    | IL BOSCARETO RESORT SRL                | DEBITI V/CONTROLLATE DA CONTROLLANTE  |                  | 15.833         |                | 39.567         |                       |                  |               |           |                  |                         |                          |                  |                   |
|                    |  | <b>276.482</b>                        | <b>3.524.459</b> | <b>413.214</b> | <b>537.917</b> | <b>100.730</b> | <b>310.381</b>        | <b>5.962.570</b> | <b>16.562</b> |           | <b>8.408.059</b> | <b>1.909.861</b>        | <b>1.464</b>             | <b>3.632.038</b> | <b>25.093.737</b> |

|               |                                     | IMPORTI SOGGETTI AD ELISIONE           |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|---------------|-------------------------------------|--|-----------------------|------------------|--------------|----------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------|-----------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|--|
|               | SOGGETTO PASSIVO                    | NATURA DEL RICAVO SOGGETTO AD ELISIONE | BENI DI BATASIOLO SPA | BATASIOLO SPA    | MONDIAL WINE | SIPAL SPA      | TERRE SRL | TRANSALP AVIATION SRL | INC SPA        | IGO SRL       | FINSA SRL | BOScareto SRL    | IL BOScareto RESORT SRL | CONCESSIONI ITALIANE SPA | FININC SPA       |                        |  |
| RICAVI        | BATASIOLO SPA                       | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           | 2.383.720             |                  |              | 9.000          |           |                       |                |               |           |                  | 177.967                 |                          | 66.668           |                        |  |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA               | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          | 29.278           |                        |  |
|               | TRANSALP AVIATION SRL               | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          | 12.000           |                        |  |
|               | FININC SPA                          | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       |                  |              | 202.587        |           |                       |                | 77.263        |           |                  |                         | 10.000                   |                  |                        |  |
|               | INC SPA                             | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       | 24.436           |              | 81.681         |           |                       |                |               |           |                  | 530                     |                          | 2.040.988        |                        |  |
|               | IGO SRL                             | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          | 6.075            |                        |  |
|               | CONCESSIONI ITALIANE SPA            | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       |                  |              |                |           |                       | 1.200          |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|               | MONDIAL WINE LTD                    | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       | 444.723          |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|               | SIPAL SPA                           | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       | 35.843           |              |                |           |                       |                |               |           |                  | 18.448                  |                          |                  | 356.098                |  |
|               | TERRE SRL                           | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       | 636.456          |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 24.000                 |  |
|               | IL BOScareto RESORT SRL             | RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI           |                       | 85.431           |              | 375            |           |                       |                |               |           | 1.197.417        |                         |                          |                  | 147.657                |  |
|               | BATASIOLO SPA                       | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              | 2.526                 |                  | 1.561        |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA               | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              |                       | 24               |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 1.000                  |  |
|               | TERRE SRL                           | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              |                       | 3.640            |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|               | IL BOScareto RESORT SRL             | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              | 22.998                |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 25.200                 |  |
|               | SIPAL SPA                           | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 175.520                |  |
|               | INC SPA                             | RICAVI E PROVENTI DIVERSI              | 7.320                 |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 207.050                |  |
|               | TRANSALP AVIATION SRL               | PROVENTI FINANZIARI DA CONTROLLATE     |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 6.545                  |  |
|               | BOScareto SRL                       | PROVENTI FINANZIARI DA CONTROLLATE     |                       |                  |              |                |           |                       | 138.835        |               |           |                  |                         |                          |                  | 13.382                 |  |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA               | PROVENTI FINANZIARI DA CONTROLLATE     |                       | 127              |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | 17.340                 |  |
| FININC SPA    | PROVENTI FINANZIARI DA CONTROLLANTE | 17.179                                 |                       |                  | 47.180       |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
| BATASIOLO SPA | PROVENTI FINANZIARI DA CONTROLLANTE | 14.095                                 |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  |                        |  |
|               |                                     |  | <b>2.447.838</b>      | <b>1.230.680</b> | <b>1.561</b> | <b>340.823</b> |           |                       | <b>140.035</b> | <b>77.263</b> |           | <b>1.197.417</b> | <b>196.945</b>          | <b>10.000</b>            | <b>3.128.801</b> | <b>Totale elisioni</b> |  |
|               |                                     |  |                       |                  |              |                |           |                       |                |               |           |                  |                         |                          |                  | <b>8.771.363</b>       |  |

|               |                                  | IMPORTI SOGGETTI AD ELISIONE          |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|------------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------|------------------------|
|               | SOGGETTO ATTIVO                  | NATURA DEL COSTO SOGGETTO AD ELISIONE | BENI DI BATASIOLO SPA | BATASIOLO SPA    | MONDIAL WINE   | SIPAL SPA      | TERRE SRL      | TRANSALP AVIATION SRL | INC SPA          | IGO SRL      | FINSA SRL | BOScareto SRL  | IL BOScareto RESORT SRL | CONCESSIONI ITALIANE SPA | FININC SPA     |                        |
| COSTI         | BATASIOLO SPA                    | COSTI MATERIE PRIME                   |                       |                  | 444.723        |                | 636.456        |                       |                  |              |           |                | 85.431                  |                          |                |                        |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA            | COSTI MATERIE PRIME                   |                       | 2.383.720        |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | FININC SPA                       | COSTI PER SERVIZI                     | 29.278                | 66.668           |                | 356.098        | 24.000         | 12.000                | 2.040.988        | 6.075        |           |                | 147.657                 |                          |                |                        |
|               | BATASIOLO SPA                    | COSTI PER SERVIZI                     | 24                    |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | MONDIAL WINE LTD                 | COSTI PER SERVIZI                     |                       | 595              |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | INC SPA                          | COSTI PER SERVIZI                     |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         | 1.200                    |                |                        |
|               | IGO SRL                          | COSTI PER SERVIZI                     |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          | 77.263         |                        |
|               | SIPAL SPA                        | COSTI PER SERVIZI                     |                       | 35.843           |                |                |                |                       | 81.681           |              |           |                | 375                     |                          | 202.587        |                        |
|               | CONCESSIONI ITALIANE SPA         | COSTI PER SERVIZI                     |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          | 10.000         |                        |
|               | IL BOScareto RESORT SRL          | COSTI PER SERVIZI                     |                       | 177.967          |                | 18.448         |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | BOScareto SRL                    | COSTI GODIMENTO BENI TERZI            |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           | 1.197.417      |                         |                          |                |                        |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA            | COSTI GODIMENTO BENI TERZI            |                       | 2.526            |                |                |                |                       | 7.320            |              |           | 22.998         |                         |                          |                |                        |
|               | FININC SPA                       | COSTI GODIMENTO BENI TERZI            | 1.000                 |                  |                | 175.520        |                |                       | 207.050          |              |           | 25.200         |                         |                          |                |                        |
|               | BATASIOLO SPA                    | ONERI DIVERSI DI GESTIONE             |                       |                  |                |                | 3.640          |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | MONDIAL WINE LTD                 | ONERI DIVERSI DI GESTIONE             |                       | 966              |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | IL BOScareto RESORT SRL          | ONERI DIVERSI DI GESTIONE             |                       |                  |                |                |                |                       | 530              |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | INC SPA                          | ONERI DIVERSI DI GESTIONE             |                       | 24.436           |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | SIPAL SPA                        | ONERI DIVERSI DI GESTIONE             |                       | 9.000            |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
|               | INC SPA                          | ONERI FINANZIARI V/CONTROLLATE        |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           | 138.835        |                         |                          |                |                        |
|               | BENI DI BATASIOLO SPA            | ONERI FINANZIARI V/CONTROLLATE        |                       | 14.095           |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                | 17.179                 |
| BATASIOLO SPA | ONERI FINANZIARI V/CONTROLLATE   |                                       | 127                   |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                |                        |
| SIPAL SPA     | ONERI FINANZIARI V/CONTROLLATE   |                                       |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          | 47.180         |                        |
| FININC SPA    | INTERESSI E ONERI V/CONTROLLANTE | 17.340                                |                       |                  |                |                |                | 6.545                 |                  |              | 13.382    |                |                         |                          |                |                        |
|               |                                  |                                       | <b>47.769</b>         | <b>2.715.816</b> | <b>444.723</b> | <b>550.066</b> | <b>664.096</b> | <b>18.545</b>         | <b>2.337.569</b> | <b>6.075</b> |           | <b>152.217</b> | <b>1.479.078</b>        | <b>1.200</b>             | <b>354.209</b> | <b>Totale elisioni</b> |
|               |                                  |                                       |                       |                  |                |                |                |                       |                  |              |           |                |                         |                          |                | <b>8.771.363</b>       |

## ALLEGATO II

### Area di consolidamento del Gruppo

| AZIENDA                    | METODO CONSOLIDAMENTO | % DI CONSOLIDAMENTO | CAPITALE SOCIALE (EURO) | QUOTA CAPITALE SOCIALE CONSOLIDATO (EURO) | % DI TERZI |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|---|------------|
| FININC SPA                 | INTEGRALE             | 100%                | 93.858.795              | 93.858.795                                |            |
| BATASIOLO SPA              | INTEGRALE             | 100%                | 7.315.000               | 7.315.000                                 |            |
| BENI DI BATASIOLO SPA      | INTEGRALE             | 100%                | 66.965.000              | 66.965.000                                |            |
| IGO SRL                    | INTEGRALE             | 100%                | 15.000                  | 15.000                                    |            |
| TRANSALP AVIATION SRL      | INTEGRALE             | 100%                | 100.000                 | 100.000                                   |            |
| INC SPA                    | INTEGRALE             | 100%                | 30.000.000              | 30.000.000                                |            |
| SIPAL SPA                  | INTEGRALE             | 97,77%              | 2.000.000               | 1.955.400                                 | 2,23%      |
| TERRE SRL                  | INTEGRALE             | 100%                | 15.000                  | 15.000                                    |            |
| BOSCARETO SRL              | INTEGRALE             | 100%                | 20.000                  | 20.000                                    |            |
| IL BOScareto RESORT SRL    | INTEGRALE             | 100%                | 50.000                  | 50.000                                    |            |
| CONCESSIONI ITALIANE SPA   | INTEGRALE             | 75,50%              | 200.000                 | 151.000                                   | 24,5%      |
| FINSA SRL                  | INTEGRALE             | 51,00%              | 90.000                  | 45.900                                    | 49,00%     |
| MONDIAL WINE LTD (*)       | INTEGRALE             | 93,80%              | 3.353.716               | 3.145.786                                 | 6,20%      |
| CONSORZIO STABILE SIS SCPA | PATRIMONIO NETTO      | 51,00%              | 15.000.000              |   | 49,00%     |
| CONSORZIO STABILE VIS SCPA | PATRIMONIO NETTO      | 50,999%             | 150.000                 |   | 49,00%     |



### **ALLEGATO III**

#### **Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori, al Collegio Sindacale ed alla società di revisione dell'impresa controllante**

Per l'organo amministrativo della società controllante Fininc SpA è stato deliberato nel corso del 2018 un compenso di Euro 650.000.

Il compenso assegnato al Collegio Sindacale della capogruppo nel 2018 è stato di Euro 58.240.

Il compenso deliberato a favore della società di revisione incaricata della revisione legale per l'anno 2018 ammonta ad Euro 31.000.

Torino, 28 maggio 2019

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

DOGLIANI Matterino

# FININC S.P.A.

Sede Legale: Torino - corso Vittorio Emanuele II n. 94

Capitale sociale al 31 dicembre 2018 euro 93.858.795 i.v.

Codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 00504030016

## BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2018

### RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2018 chiude con un utile netto di competenza del gruppo di euro 5.176.488 (euro 1.257.104 dell'esercizio 2017).

La quota di competenza di terzi è un utile di euro 142.770.

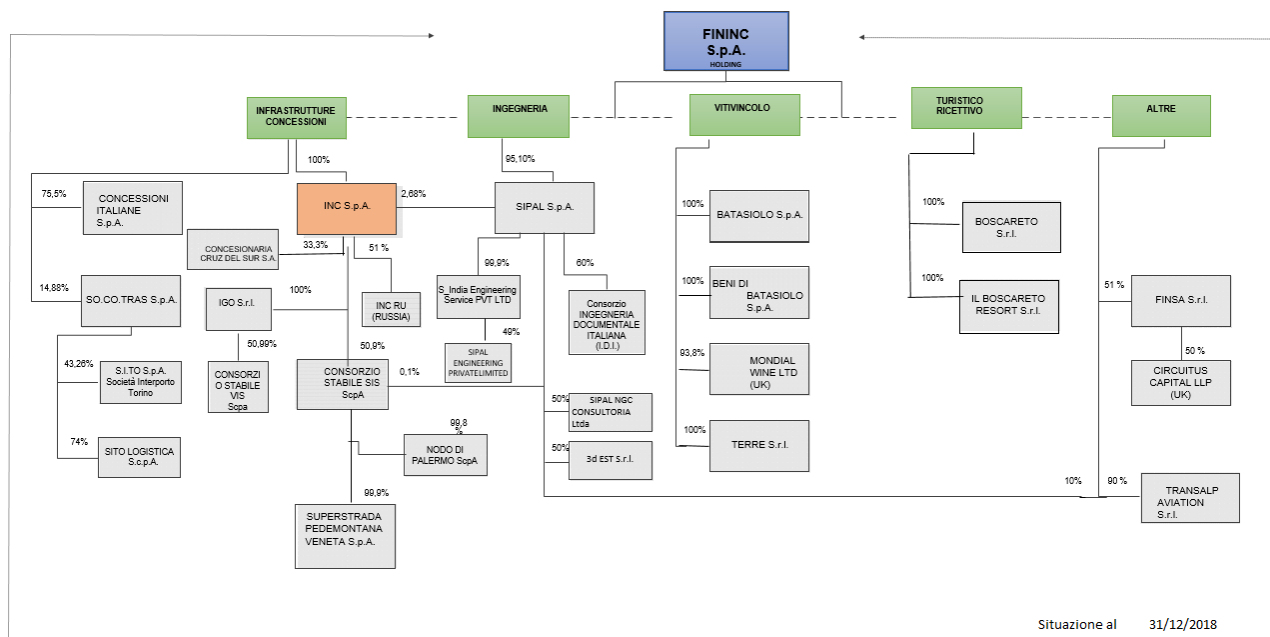
Il bilancio è stato redatto adottando i principi contabili internazionali previsti dell'International Accounting Standards, esponendo le voci di bilancio delle società comprese nell'area di consolidamento con i criteri di valutazione IAS/IFRS conformi alle regole dell'Unione Europea.

I valori riportati sono standardizzati al principio del costo, tranne che per alcuni terreni, immobili, partecipazioni e strumenti finanziari derivati che sono iscritti al fair value.

Il consolidato del gruppo Fininc comprende i bilanci della capogruppo Fininc SpA e delle Imprese operative italiane ed estere di cui Fininc SpA detiene direttamente o indirettamente il controllo.

Nel corso dell'esercizio 2018, sotto il profilo dell'organigramma societario di gruppo non si segnalano variazioni di rilievo rispetto al precedente esercizio.

Viene di seguito fornito l'organigramma del Gruppo FININC aggiornato alla data del 31 dicembre 2018.



Passando ad una più approfondita analisi dei dati di bilancio consolidato 2018 confrontato con quello del 2017, vengono evidenziate le seguenti componenti:

|  | 2018                 | 2017               | Differenza         |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|
| Attività immobilizzate                     | 852.610.293          | 148.233.701        | 704.376.592        |
| Altre attività non correnti                | 3.266.707            | 2.910.146          | 356.561            |
| Attività correnti                          | 271.801.834          | 257.145.513        | 14.656.321         |
| <b>Totale attività</b>                     | <b>1.127.678.834</b> | <b>408.289.360</b> | <b>719.389.474</b> |
| Patrimonio netto                           | 820.865.314          | 123.702.724        | 697.162.590        |
| Passività non correnti                     | 61.767.348           | 50.870.817         | 10.896.531         |
| Passività correnti                         | 245.046.172          | 233.715.819        | 11.330.353         |
| <b>Totale patrimonio netto e passività</b> | <b>1.127.678.834</b> | <b>408.289.360</b> | <b>719.389.474</b> |

Il totale delle attività ha registrato un significativo incremento (+ euro 704 M) legato alla valutazione delle attività immobilizzate, con il metodo/principio del fair value di alcune componenti dell'attivo, a seguito dell'adozione, da parte della controllante FININC (*nel bilancio separato*) e della partecipata INC SpA, nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, dei principi internazionali IAS/IFRS.

Per le informazioni di tipo quantitativo e concettuale connesse a queste voci si rinvia ai capitoli 3) e 5) delle Note illustrative.

Nel passivo l'aumento è relativo, nella sostanza, del conseguente aumento del Patrimonio Netto (+ euro 697 M) e delle passività correnti (+ euro 11 M).

Il patrimonio netto del 2018, rispetto a quello del 2017, ha registrato le seguenti variazioni:

|   | 2018               | 2017               | Differenza         |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Capitale sociale                          | 93.858.795         | 93.858.795         | 0                  |
| Riserve e utili (perdite) portate a nuovo | 721.392.855        | 28.204.347         | 693.188.508        |
| Utile (perdita) dell'esercizio            | 5.176.488          | 1.257.104          | 3.919.384          |
| <b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>  | <b>820.428.138</b> | <b>123.320.246</b> | <b>697.107.892</b> |
| Capitale e riserve di Terzi               | 437.176            | 382.478            | 54.698             |
| <b>Totale patrimonio netto</b>            | <b>820.865.314</b> | <b>123.702.724</b> | <b>697.162.590</b> |

Le Riserve aumentano di euro 693 M principalmente a seguito dell'iscrizione della *Riserva da transizione IAS/IFRS* di FININC SpA euro 586 M e della Riserva di Utili (perdite) a nuovo derivanti dell'applicazione, nel bilancio separato FININC SpA, dei principi contabili internazionali IFRS 9, IAS 16, IAS 17, IAS 19 e IAS 38.

Il conto economico della gestione consolidata di gruppo 2018, raffrontato con quello del 2017, è di seguito riassunto:

|   | 2018             | 2017             | Differenza       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi  | 258.785.947      | 172.057.425      | 86.728.522       |
| Costi   | (249.043.236)    | (164.596.331)    | (84.446.905)     |
| <b>Risultato operativo</b>                      | <b>9.742.711</b> | <b>7.461.094</b> | <b>2.281.617</b> |
| Proventi ed oneri finanziari                    | (1.394.281)      | (3.150.174)      | 1.755.893        |
| Risultato prima delle imposte                   | 8.348.430        | 4.310.920        | 4.037.510        |
| Imposte   | (3.029.172)      | (3.112.058)      | 82.886           |
| Risultato netto del Gruppo e dei terzi          | 5.319.258        | 1.198.862        | 4.120.396        |
| Risultato netto di competenza di terzi          | 142.770          | (58.242)         | 201.012          |
| <b>Risultato netto di competenza del Gruppo</b> | <b>5.176.488</b> | <b>1.257.104</b> | <b>3.919.384</b> |

I Ricavi dell'esercizio registrano un aumento di euro 86,7 M rispetto al 2017, con proporzionale aumento dei costi d'esercizio, evidenziando un risultato operativo di euro 9,7 M rispetto a euro 7,5 M del 2017.

L'aumento della produzione del 2018 è sostanzialmente attribuibile al settore delle "Costruzioni, engineering, concessioni e multi utility" (+ euro 85,2 M), in particolare al fatturato della INC SpA, in gran parte derivante dalle attività di costruzioni

svolte tramite il Consorzio Stabile SIS Scpa, e dell'engineering e della progettazione gestite tramite la partecipata SIPAL SpA.

Dopo l'assorbimento degli oneri della gestione finanziaria (- euro 1,4 M) e di quella fiscale (- euro 3 M), il risultato netto di competenza del Gruppo è stato di euro 5,2 M.

Per una più approfondita analisi delle singole componenti delle attività, delle passività, dei ricavi, costi, proventi ed oneri, si rinvia alle note esplicative di commento contenute nel fascicolo di bilancio come anche sugli effetti delle movimentazioni del patrimonio netto.

Il rendiconto finanziario consolidato di gruppo 2018, raffrontato con quello del 2017, evidenzia, in sintesi, le seguenti risultanze:

|   | 2018               | 2017              | Differenza         |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|
| Utile netto d'esercizio                                   | 5.319.258          | 1.198.862         | 4.120.396          |
| Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti e (utilizzi)  | (197.797.233)      | 2.743.143         | (200.540.376)      |
| Altre variazioni non monetarie di Patrimonio Netto        | 191.104.969        | 2.308.071         | 188.796.898        |
| <i>Conto economico</i>                                    | <i>(1.373.006)</i> | <i>6.250.076</i>  | <i>(7.623.082)</i> |
| Diminuzione (aumento) delle attività                      | (9.202.287)        | (14.792.054)      | 5.589.767          |
| (Diminuzione) aumento delle passività                     | 16.424.026         | 19.402.849        | (2.978.823)        |
| <i>Totale cash flow operativo</i>                         | <i>7.221.739</i>   | <i>4.610.795</i>  | <i>2.610.944</i>   |
| <b>Liquidità generata (assorbita) gestione reddituale</b> | <b>5.848.733</b>   | <b>10.860.871</b> | <b>(5.012.138)</b> |
| Liquidità generata (assorbita) attività di investimento   | (7.663.937)        | (3.201.373)       | (4.462.564)        |
| Liquidità generata (assorbita) attività di finanziamento  | 6.492.587          | (3.345.493)       | 9.838.080          |
| <b>Aumento (diminuzione) liquidità</b>                    | <b>4.677.383</b>   | <b>4.314.005</b>  | <b>363.378</b>     |
| Totale disponibilità a inizio esercizio                   | (31.607.814)       | (35.921.819)      | 4.314.005          |
| Totale disponibilità a fine esercizio                     | (26.930.431)       | (31.607.814)      | 4.677.383          |

Le risultanze di sintesi riportate nel rendiconto finanziario evidenziano come la gestione operativa, corrispondente alla differenza tra il valore della produzione e i corrispondenti costi al lordo degli ammortamenti, abbia prodotto liquidità per euro 7,2 M.

Sono evidenti le variazioni senza impatto sul cash flow operativo, le variazioni sul Patrimonio Netto derivanti dalle valutazioni al fair value delle partecipazioni, in particolare della INC SpA, della Beni di Batasiolo Spa, del Boscareto Srl e della SIPAL SpA.

Nelle tabelle seguenti sono fornite alcune informazioni di carattere generale di raffronto con l'esercizio precedente.

| Principali indicatori di bilancio   |       |       |
|-------------------------------------|-------|-------|
| (M €)                               | 2018  | 2017  |
| <b>Principali dati economici</b>    |       |       |
| Ricavi                              | 258,8 | 172,1 |
| EBITDA                              | 14,1  | 12,3  |
| EBIT                                | 9,7   | 7,5   |
| EBIT / Totale ricavi (%)            | 3,76% | 4,34% |
| Utile netto del Gruppo              | 5,2   | 1,3   |
| Utile netto / Totale ricavi (%)     | 2,00% | 0,73% |
| <b>Principali dati patrimoniali</b> |       |       |
| Immobilizzazioni                    | 852,6 | 148,2 |
| Capitale investito netto            | 879,9 | 181,0 |
| Posizione finanziaria netta         | 59,1  | 57,3  |
| Patrimonio netto                    | 820,9 | 123,7 |

| Altri indici di bilancio  |               |               |
|---|---------------|---------------|
| (M €)   | 2018          | 2017          |
| ROI (risultato operativo/capitale investito netto)                  | 1,11%         | 4,12%         |
| EBITDA/ONERI FINANZIARI   | 3,9           | 3,4           |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA/EBITDA                                  | 4,2           | 4,7           |
| ROE (risultato netto/mezzi propri)                                  | 0,63%         | 1,02%         |
| PRIMARIO DI STRUTTURA (mezzi propri/attivo fisso)                   | 0,96          | 0,83          |
| INDEBITAMENTO (posizione finanziaria netta/mezzi propri)            | 0,07          | 0,46          |
| INDIPENDENZA FINANZIARIA (mezzi propri/posizione finanziaria netta) | 13,89         | 2,16          |
| Posizione finanziaria netta   |               |               |
| (M €)   | 2018          | 2017          |
| <b>Indebitamento</b>  |               |               |
| Debiti finanziari correnti  | (34,0)        | (34,9)        |
| Debiti finanziari non correnti                                      | (30,6)        | (24,4)        |
| <b>Totale indebitamento</b>   | <b>(64,5)</b> | <b>(59,3)</b> |
| <b>Disponibilità</b>  |               |               |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                           | 5,5           | 2,0           |
| <b>Totale disponibilità</b>   | <b>5,5</b>    | <b>2,0</b>    |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>                                  | <b>(59,1)</b> | <b>(57,3)</b> |

### Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

| INDICE   | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni |
|--|------------|------------|------------|
| Indipendenza finanziaria                                 | 72,8%      | 30,2%      | 42,5%      |
| Copertura delle immobilizzazioni                         | 96,2%      | 83,2%      | 13,0%      |
| Indice di indebitamento (Leverage)                       | 1,07       | 1,47       | -0,40      |
| Indice delle disponibilità correnti (current test ratio) | 1,26       | 1,28       | -0,02      |
| Oneri finanziari su fatturato                            | 1,4%       | 2,1%       | -0,7%      |

### Principali indicatori della situazione economica

| INDICE | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variazioni |
|--------|------------|------------|------------|
| R.O.E. | 0,7%       | 1,0%       | -0,3%      |
| R.O.I. | 1,1%       | 4,1%       | -3,0%      |
| R.O.S. | 3,8%       | 4,3%       | -0,6%      |
| M.O.L. | 5,5%       | 7,2%       | -1,7%      |

Al fine di consentire una più efficace e trasparente lettura della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del bilancio consolidato, nei prospetti che seguono, sono stati riportati i valori riclassificati del bilancio consolidato 2018 raffrontati con quelli dell'esercizio precedente.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA

| (Euro)  | 31/12/2018          | 31/12/2017          | Differenza         |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                         |                     |                     |                    |
| Immobilizzazioni                                      | 851.367.154         | 147.575.155         | 703.791.999        |
| Altre attività non correnti                           | 3.266.707           | 2.910.146           | 356.561            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>              | <b>854.633.861</b>  | <b>150.485.301</b>  | <b>704.148.560</b> |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>                      |                     |                     |                    |
| Attività commerciali correnti                         | 164.836.436         | 153.318.494         | 11.517.942         |
| Altre attività correnti                               | 101.502.598         | 101.869.657         | (367.059)          |
| Passività commerciali correnti                        | (19.382.867)        | (14.681.354)        | (4.701.513)        |
| Altre passività correnti                              | (191.680.502)       | (184.124.216)       | (7.556.286)        |
| <b>TOTALE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (B)</b>           | <b>55.275.665</b>   | <b>56.382.581</b>   | <b>(1.106.916)</b> |
| Passività non correnti                                |                     |                     |                    |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (D)</b>             | <b>(29.966.479)</b> | <b>(25.851.369)</b> | <b>(4.115.110)</b> |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO (A + B + D)</b>           | <b>879.943.047</b>  | <b>181.016.513</b>  | <b>698.926.534</b> |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                               |                     |                     |                    |
| Patrimonio netto                                      |                     |                     |                    |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (E)</b>                    | <b>820.865.314</b>  | <b>123.702.724</b>  | <b>697.162.590</b> |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>                    |                     |                     |                    |
| Posizione finanziaria netta non corrente              | 30.557.730          | 24.360.902          | 6.196.828          |
| Posizione finanziaria netta corrente                  | 33.982.803          | 34.910.249          | (927.446)          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti             | (5.462.800)         | (1.957.362)         | (3.505.438)        |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (F)</b>                | <b>59.077.733</b>   | <b>57.313.789</b>   | <b>1.763.944</b>   |
| <b>COPERTURA DEL CAPITALE INVESTITO NETTO (E + F)</b> | <b>879.943.047</b>  | <b>181.016.513</b>  | <b>698.926.534</b> |

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

| (Euro)                             | 31/12/2018           | 31/12/2017           | Differenza          |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>RICAVI OPERATIVI</b>            |                      |                      |                     |
| Ricavi delle vendite e prestazioni | 255.088.117          | 169.702.158          | 85.385.959          |
| Altri proventi                     | 3.697.830            | 2.355.267            | 1.342.563           |
| <b>TOTALE RICAVI</b>               | <b>258.785.947</b>   | <b>172.057.425</b>   | <b>86.728.522</b>   |
| <b>COSTI OPERATIVI</b>             |                      |                      |                     |
| Acquisti, servizi e altri oneri    | (213.122.428)        | (131.328.266)        | (81.794.162)        |
| Costi per il personale             | (31.528.490)         | (28.404.941)         | (3.123.549)         |
| <b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>      | <b>(244.650.918)</b> | <b>(159.733.207)</b> | <b>(84.917.711)</b> |

|  |                    |                    |                  |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>      | <b>14.135.029</b>  | <b>12.324.218</b>  | <b>1.810.811</b> |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni  | (4.392.318)        | (4.863.124)        | 470.806          |
| <b>MARGINE OPERATIVO (EBIT)</b>              | <b>9.742.711</b>   | <b>7.461.094</b>   | <b>2.281.617</b> |
| Risultato delle partecipazioni               | 378.836            | (49.519)           | 428.355          |
| Proventi (oneri) finanziari                  | (1.697.606)        | (3.028.274)        | 1.330.668        |
| Utile (perdite) su cambi                     | (75.511)           | (72.381)           | (3.130)          |
| <b>TOTALE PROVENTI (ONERI) FINANZIARI</b>    | <b>(1.394.281)</b> | <b>(3.150.174)</b> | <b>1.755.893</b> |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>         | <b>8.348.430</b>   | <b>4.310.920</b>   | <b>4.037.510</b> |
| Oneri fiscali                                | (3.029.172)        | (3.112.058)        | 82.886           |
| <b>RISULTATO NETTO DEL GRUPPO E DI TERZI</b> | <b>5.319.258</b>   | <b>1.198.862</b>   | <b>4.120.396</b> |
| Risultato netto di competenza di terzi       | 142.770            | (58.242)           | 201.012          |
| <b>RISULTATO NETTO DEL GRUPPO</b>            | <b>5.176.488</b>   | <b>1.257.104</b>   | <b>3.919.384</b> |

Il Margine Operativo Lordo (*EBITDA*) di euro 14 M è in aumento rispetto al dato del 2017, anche in proporzione all'aumento dei ricavi operativi che passano da euro 172 M del 2017 a quasi euro 260 M del 2018.

Il costo del personale è stato di euro 31,5 M milioni rispetto a euro 28,4 M del 2017.

La gestione finanziaria ha prodotto un margine negativo di euro 1,4 M rispetto al margine negativo di euro 3,1 M del 2017.

L'utile netto di bilancio di competenza del Gruppo, dopo le imposte correnti, differite e anticipate, che sono state complessivamente di euro 3 M, è stato di euro 5,2 M corrispondente al 2 % del valore della produzione.

## Attività di Ricerca & Sviluppo

Le attività sviluppate dalla controllata **SIPAL SpA** presuppongono delle forti componenti di ricerca e sviluppo, finalità ricercata dall'azienda con la consapevolezza che, in un mercato in rapida trasformazione, la capacità di innovazione è destinata ad essere sempre più importante.

La società nel corso dell'esercizio 2018 ha proseguito nella sua attività di ricerca e sviluppo ed ha indirizzato i propri sforzi su vari progetti, che riteniamo particolarmente innovativi denominati:

|   |
|---|
| STUDIO, PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI NUOVE ATTREZZATURE E TRAINING DEVICE (B)  |
| STUDIO, DEFINIZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DI NUOVE SOLUZIONI MULTIMEDIALI INTERATTIVE E PER LA FRUIZIONE DELLADOCUMENTAZIONE TECNICA (HMI - P/T) |
| STUDIO, PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI COMPONENTI STRUTTURALI AERONAUTICI (S)  |
| STUDIO, DEFINIZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DI NUOVE APPLICAZIONI PER LA SICUREZZA INFORMATICA E TUTELA DEL SEGRETO DI STATO (SCB)                 |
| STUDIO, DEFINIZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DI NUOVI APPLICATIVI SW EVOLUTI (SW)   |
| PROGETTO MYTOK  |
| PROGETTO PUGLIA   |

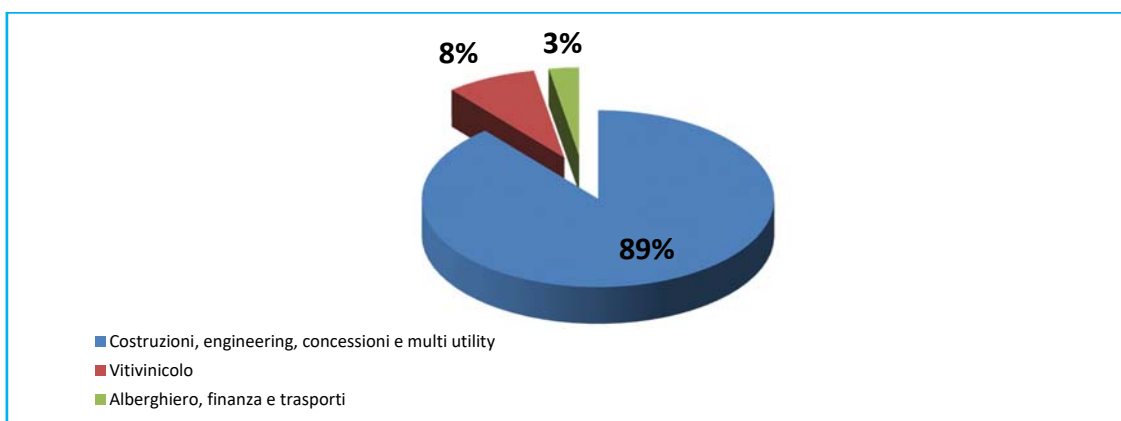
I progetti sono stati svolti nelle sedi di Torino e Grottaglie.

Le altre società del gruppo non svolgono particolari attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con le società controllate e collegate

La Fininc Spa è una holding di partecipazioni e non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento, mentre la esercita sulle società del Gruppo di cui si forniscono, in via sintetica e con l'ausilio di grafici e tabelle di compendio dei dati dei loro bilanci chiusi al 31/12/2018, le seguenti informazioni suddivise secondo i diversi settori di attività in cui queste operano.

| Ricavi per area business                              |              |              |              |
|---|--------------|--------------|--------------|
| (M €)   | 2018         | 2017         | 2016         |
| Costruzioni, engineering, concessioni e multi utility | 230,1        | 145,0        | 182,9        |
| Vitivinicolo  | 21,5         | 20,5         | 22,7         |
| Alberghiero, finanza e trasporti                      | 7,2          | 6,6          | 6,1          |
| <b>Totale</b>   | <b>258,8</b> | <b>172,1</b> | <b>211,7</b> |



I dati consolidati evidenziano un incremento della produzione in tutti i settori, in particolare nel settore *Costruzioni, engineering e multi utility*, che passa da euro 145 M del 2017 a euro 230 M del 2018.

Vengono di seguito illustrati i dati relativi ai singoli settori di attività, precisando che essi non tengono conto delle elisioni operate in fase di rettifica delle operazioni intersocietarie.

## Settore delle costruzioni, engineering, concessioni e multi-utility

| Settore                                 | COSTRUZIONI, ENGINEERING, CONCESSIONI E MULTI UTILITY |            |           |                      | TOTALI      |
|---|---|------------|-----------|----------------------|-------------|
|   | INC SPA   | SIPAL SPA  | IGO SRL   | CONCESSIONI ITALIANE |             |
| (Euro)                                  |   |            |           |                      |             |
| valore della produzione                 | 194.715.250   | 33.331.458 | 2.469.585 | 10.000               | 230.526.293 |
| marginale operativo netto               | 7.225.496   | 1.181.443  | 5.936     | (7.571)              | 8.405.304   |
| EBITDA                                  | 7.962.800   | 1.784.546  | 5.936     | (7.571)              | 9.745.711   |
| utile (perdita) netto                   | 4.821.724   | 610.106    | 4.510     | (7.571)              | 5.428.769   |
| attivo immobilizzato                    | 225.426.747   | 7.555.937  | 76.499    | 0                    | 233.059.183 |
| capitale circolante netto               | 21.483.501  | 2.956.473  | 26.394    | 15.916               | 24.482.284  |
| indebitamento finanziario a breve       | 11.421.630  | 7.874.939  | 2         | 0                    | 19.296.571  |
| indebitamento finanziario a medio lungo | 1.378.000   | 2.632.550  | 0         | 0                    | 4.010.550   |
| fondi e tfr                             | 4.493.673   | 1.848.535  | 0         | 0                    | 6.342.208   |
| imposte differite nette                 | 2.599.881   | 1.055.427  | 0         | 0                    | 3.655.308   |
| patrimonio netto                        | 242.419.543   | 9.198.927  | 102.953   | 165.916              | 251.887.339 |
| di cui capitale sociale                 | 30.000.000  | 2.000.000  | 15.000    | 200.000              | 32.215.000  |



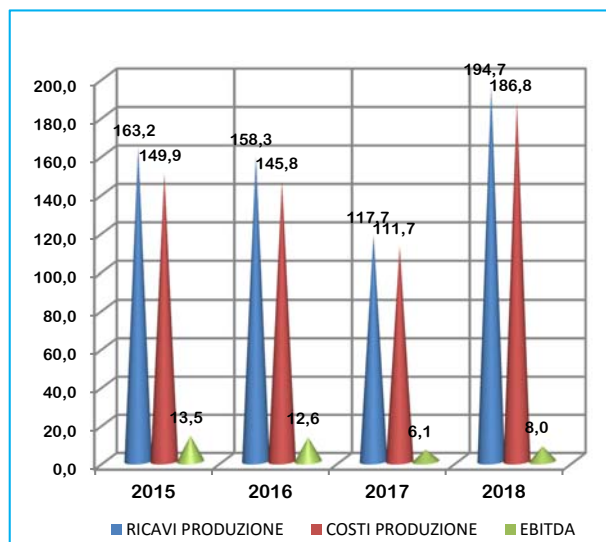
L'impresa **INC SpA**, ha redatto il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, adottando i principi contabili internazionali emanati dallo IASB (gli IAS/IFRS).

La società controllata ha chiuso il bilancio 2018 con un utile netto di euro 4,8 M rispetto a euro 4,5 M del precedente esercizio.

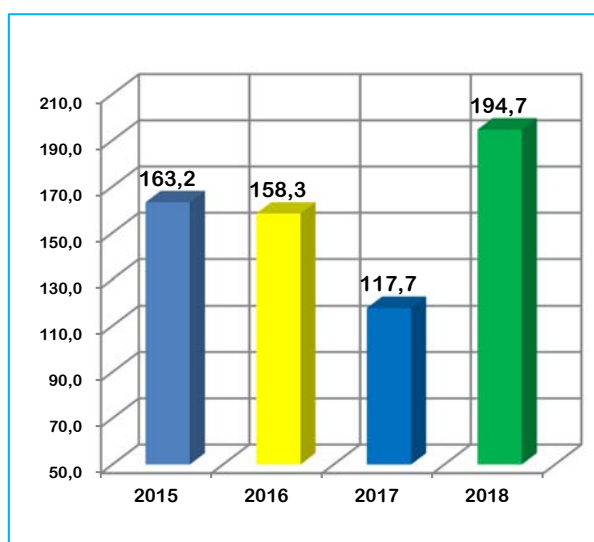
Il valore della produzione realizzato nel settore delle costruzioni di grandi infrastrutture tramite il Consorzio Stabile SIS Scpa è passato da euro 117 M del 2017 a euro 194 M del 2018 e con un margine operativo di circa euro 8 M.

## INC SpA

**Proventi, oneri e EBITDA (€ M)**



**Valore della produzione (€ M)**



Nel corso dell'esercizio 2018 la INC ha proseguito le attività delle costruzioni svolte tramite il Consorzio Stabile SIS Scpa, quelle dell'engineering e della progettazione mediante la partecipata SIPAL SpA nonché quelle nel settore delle utilities tramite il Consorzio Stabile VIS Scpa partecipato dalla controllata IGO Srl.

La struttura tecnica interna, oltre al coordinamento delle suddette attività, si è occupata della predisposizione delle offerte per la partecipazione alle gare d'appalto e concessioni, anche in project financing.

Nel corso dell'esercizio 2018 la INC SpA, oltre alla prosecuzione delle attività di costruzioni svolte tramite il Consorzio SIS, quelle dell'engineering e della progettazione mediante la partecipata Sipal SpA, quelle nel settore delle utilities tramite il Consorzio Stabile VIS Scpa, partecipato dalla controllata IGO Srl, ha intensificato le proprie attività all'estero, finalizzate all'avvio del processo di internazionalizzazione dell'azienda, mediante l'acquisizione di nuove commesse con conseguente crescita del portafoglio ordini. Questa finalità ha consentito di avviare un processo di formazione e crescita di alcune figure professionali dedicate al marketing e allo sviluppo dell'azienda all'estero, favorendo al contempo una maggiore visibilità in ambito internazionale del gruppo FININC, basata sulla produzione ed utilizzo di nuovo materiale informativo multilingue, oltre che sulla nascita e sullo sviluppo progressivo di contatti costanti e bilaterali con numerosi operatori di livello internazionale. L'impresa ha quindi intensificato i rapporti di collaborazione a vari livelli con soggetti operanti nel settore delle Grandi Infrastrutture al fine di esplorare concretamente le opportunità di sviluppo, concentrandosi nelle aree geografiche di interesse prescelte, quali Sud America, Europa dell'Est e Medio Oriente.

### **Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta**

L'avanzamento dei lavori al 31 dicembre 2018 si è attestato a circa euro 1.192,9 milioni rispetto ai euro 2.258 milioni previsti per l'investimento complessivo, con una percentuale di avanzamento (compresi gli espropri) del 52,8%.

Altro aspetto importante riguarda i lavori di costruzione del Lotto 2A che sono quasi completati; ciò consentirà alla società concessionaria SPV SpA di poter aprire la tratta al traffico entro il mese di giugno 2019 avviando le condizioni di incasso dei pedaggi secondo le prescrizioni contenute nel terzo atto convenzionale, ossia mediante l'incasso parziale del canone di disponibilità.

La produzione realizzata nell'anno 2018 (quota parte INC) è stata di euro 140 milioni rispetto a euro 81,5 milioni del 2017.

L'avanzamento dei lavori ha consentito di esaurire, in primavera, tutto il contributo in conto costruzione di euro 914.910.000 mentre le restanti attività sono state finanziate nell'anno utilizzando, in parte, la liquidità incassata con la sottoscrizione del prestito obbligazionario "junior" subordinato di euro 350.000.000.

Per la copertura finanziaria dei flussi dell'investimento, una volta terminata la disponibilità del suddetto prestito, sarà utilizzata la liquidità del prestito obbligazionario "senior" di euro 1.221.000.000, disponibilità gestita da J.P. Morgan Securities plc con cui è stato siglato un contratto denominato L.M.T. (Liquidity Management Transaction).

Il tracciato dell'infrastruttura si sviluppa per circa 95 km di cui in trincee per circa 51 km, rilevati per 26 km, gallerie artificiali per 9,3 km, gallerie naturali per 7,4 km, opere d'arte per 1,3 km, a cui si aggiungono altri 68 km di viabilità secondaria. La superstrada si sviluppa nel contesto del Corridoio Europeo 5 che collega l'autostrada A4 Brescia-Padova, nei pressi di Montecchio Maggiore, con l'autostrada A27 Mestre-Belluno nel comune di Spersiano, attraversando 36 comuni, di cui 22 nella provincia di Vicenza e 14 in quella di Treviso. Saranno inoltre realizzati 16 caselli e circa 53 km di strade di accesso.

La sezione stradale è di tipo B "extra urbane principali" ed è composta da due carreggiate separate, ognuna larga ml. 11,25, composta da due corsie da ml. 3,75, una banchina in sinistra di 0,75 ml. e una in destra di 3,00, oltre allo spartitraffico centrale di ml. 3,00. La velocità di progetto è di 120 km/h.

Nel 2010 era stato approvato il progetto definitivo e nel 2013 quello esecutivo relativo all'intero tracciato della superstrada.

Il tracciato è suddiviso in tre lotti (1-2-3), ciascuno dei quali a sua volta è suddiviso in tratte, rispettivamente: lotto 1 tratte A-B-C-D lotto 2 tratte A-B-C-D e lotto 3 tratte A-B-C-D-E-F-G.

Sulle tratte consegnate proseguono le procedure per l'acquisizione delle aree che, in base alla convenzione di concessione, ad avvenuto esproprio definitivo saranno intestate alla Regione Veneto, demanio strade mentre le porzioni di territorio relative ai corsi d'acqua saranno intestate al demanio idrico.

Le tratte inizialmente interessate dai lavori sono state quelle sul lotto 2 tratta A, la cui consegna è avvenuta nel mese di novembre 2011 e la tratta C, consegnata nel mese di marzo del 2013.

Nel 2014 sono stati consegnati ulteriori lavori appartenenti ai lotti 1 tratte A-B-C-D lotto 2 tratte C-D lotto 3 tratte A-B-F fino al km. 74+075.

Nell'ottobre del 2015 è avvenuta la consegna dell'intera opera con l'avvio dei lavori della galleria Malo lunga circa 5.810 metri e da una serie di opere nel "Travigiano".

Sono in fase di completamento i lavori sul lotto 2 tratta A, che ricade nel tratto compreso tra il km. 23+600 e il km. 29+300, che si prevede di ultimare entro il 2017.

Il lotto 2 tratta C ricade nel tratto compreso tra il km. 38+700 (galleria artificiale Marostica est) ed il km.47+083 (SS 47 - Rosà).

### **Nodo Ferroviario di Palermo – raddoppio elettrificato delle tratte ferroviarie Palermo Centrale-Brancaccio-Orleans-Palermo Notarbartolo-Cardillo-Isola delle Femmine-Carini**

Nella trascorsa primavera era stata avanzata la richiesta di riconoscimento della eccessiva onerosità del contratto a seguito del superamento del quinto d'obbligo contrattuale e, con successivo verbale di accordo (sottoscritto il 30/05/2018) tra la committente RFI e il contraente generale Nodo di Palermo, è stata convenuta la rescissione del contratto stipulato il 30 dicembre 2004, ad eccezione dei lavori eseguiti e/o ancora in fase di completamento.

Sui prezzi e sui nuovi prezzi riferiti ai lavori in variante, espressamente dettagliati nell'accordo e in tutto o in parte già eseguiti ovvero da completare, è stato applicato un incremento onnicomprensivo e forfetario del 23,2%. I lavori previsti nell'accordo sono stati ultimati nella prima parte dell'anno 2019.

### **Appalti e Concessioni sui mercati esteri**

Nel corso del biennio 2017-2018 la società ha intensificato le proprie attività all'estero, finalizzate all'avvio del processo di internazionalizzazione dell'azienda, mediante l'acquisizione di nuove commesse con conseguente crescita del portafoglio ordini.

Questa finalità ha consentito di avviare un processo di formazione e crescita di alcune figure professionali dedicate al marketing e allo sviluppo dell'azienda all'estero, favorendo al contempo una maggiore visibilità in ambito internazionale della INC, basata sulla produzione ed utilizzo di nuovo materiale informativo multilingue, oltre che sulla nascita e sullo sviluppo progressivo di contatti costanti e bilaterali con numerosi operatori di livello internazionale. Sono stati intensificati i rapporti di collaborazione a vari livelli con soggetti operanti nel settore delle Grandi Infrastrutture al fine di esplorare concretamente le opportunità di sviluppo, concentrandosi nelle aree geografiche di interesse prescelte, quali Sud America, Europa dell'Est e Medio Oriente, dove sono in corso le seguenti attività.

#### **Paesi del Sudamerica**

- In *Argentina* la INC ha aperto una propria Branch locale ed ha partecipato ad alcune gare di appalto per la realizzazione di infrastrutture viarie, collaborando con alcuni operatori locali di consolidata esperienza e professionalità. Inizialmente

l'impresa ha partecipato ad alcune licitazioni pubbliche nel settore ferroviario e stradale, mentre nell'ultimo periodo è stata posta maggiore attenzione alle gare svolte con il criterio del PPP (Partenariato Pubblico Privato), che rappresentano la nuova frontiera di sviluppo per l'accesso ai nuovi mercati a livello internazionale, potendo contare sulla esperienza e know-how maturati nel progetto della Superstrada Pedemontana Veneta. Tali attività hanno trovato maggiore continuità e sviluppo nel 2018, anno in cui è avvenuto il lancio da parte del Governo Argentino delle prime 6 gare in PPP, per un importo globale superiore ai 10 miliardi di USD. In questa prima tornata di gare con la formula del PPP la INC si è aggiudicata la gara del Corridoio Viario A, giungendo alla firma del primo Contratto di Appalto nel paese in data 31 luglio 2018. Il nuovo corridoio stradale A si sviluppa nella parte meridionale della Provincia di Buenos Aires, per un totale di Km 707. Il progetto prevede l'ammodernamento e l'ampliamento della Strada nazionale n. 3, dal Km. 183 (Las Flores), all'incrocio con l'RP n. 72, nella città di Coronel Dorrego, e della Strada nazionale n. 226, dal Km. 0,00 (Mar del Plata) al Km. 300 nella città di Olavarría. La tipologia di PF prevista è quella di un Brownfield; sono previsti, infatti, lavori di Revamping mediante l'allargamento e miglioramento tecnico delle attuali sedi stradali, già in esercizio, oltre al raddoppio di una tratta di circa 120 km, che impegneranno l'Appaltatore per un tempo di 5 anni (aliquota Capex). L'importo complessivo del contratto siglato, relativo alla parte di Costruzione (Capex) delle nuove opere da realizzare in 5 anni è pari a 1.863 Milioni di Dollari US (circa 1.650 milioni di Euro), e la quota di competenza della INC è pari al 33,33% (circa 550 milioni di euro); il contratto è stato aggiudicato ad un Consorzio formato dalla INC e da due imprese argentine: Paolini Hnos SA (con quota del 33,34%) e Vial Agro SA (quota 33,33%). Il Contratto include altresì attività di Operation and Maintenance (aliquota Opex), con una durata di 15 anni, a partire dalla stipula del contratto. Si stima un volume di affari ulteriore per i pedaggi relativi ai flussi di traffico generati nel corridoio dell'ordine dei 900 milioni di USD in 15 anni.

- In *Brasile* si stanno sviluppando rapporti di collaborazione con imprese già operanti sul mercato locale; in particolare è stato intrapreso l'iter per la cooperazione e/o eventuale acquisizione di un ramo di azienda di una società italiana operante da anni nel paese e già titolare di due contratti nello Stato del Tocantins ed un contratto nello Stato del Mato Grosso. Inoltre sono state avviate le attività preliminari per la partecipazione ad alcuni bandi di gara previsti nel 2019 (Tranvie di Cuiabá, di Sorocaba e di Brasilia, concessioni in PPP nello Stato di Rio Grande do Sul, Stato di Bahia e Stato del Parà).

#### Paesi dell'Europa dell'Est

In *Albania* sono state effettuate alcune attività di prequalifica e successivamente le gare relative ai bandi di "Construction of Vlora Bypass", "Construction of Fieri Bypass" e "Construction of Road Gjorm Bridge – Brataj – Laskos Bridge in Selenica Region". Si attendono gli esiti dei bandi di gara. Nel 2019 si prevede l'apertura di una Branch e di un ufficio operativo a Tirana per intensificare le attività di INC nell'area.

In *Bulgaria* la INC ha presentato offerta per la gara relativa alla "Progettazione, costruzione autostrada di Hemus, tratto dal km 310+940 al km 327+260" con importo a base d'asta di circa 68 mln di Euro ed una ulteriore offerta per la gara relativa alla "Progettazione, costruzione dell'Autostrada Struma Lotto 3.1 Galleria Zheleznița suddivisa in tre sottosezioni", con importo a base d'asta del lotto 2 di circa 99 mln di euro.

In *Slovacchia* l'impresa ha partecipato anche ad alcune gare di appalto e dove si è ancora in una fase interlocutoria poiché si sta valutando l'opportunità di allearci con una impresa locale per affrontare insieme la prossima imminente tornata di gare di appalto.

#### Paesi del Medio Oriente

In *Kuwait e Qatar* la INC, grazie alla sua esperienza nella costruzione di ponti e viadotti, si è proposta per la realizzazione delle opere principali ricadenti in lotti stradali aggiudicati ad imprese di caratura internazionale e già operanti sul territorio da anni.

Queste attività hanno permesso l'avvio di contatti frequenti con i principali operatori attivi sui mercati locali, il che rappresenta un primo step importante per l'acquisizione di contratti nei suddetti paesi.

#### Altre attività

Nel corso dell'esercizio 2018 è continuata la realizzazione, per conto della capogruppo Fininc, dei lavori di ristrutturazione dei nuovi uffici di Torino, via Mezenile, che nell'esercizio ha fatto registrare una produzione di euro 1,5 milioni.

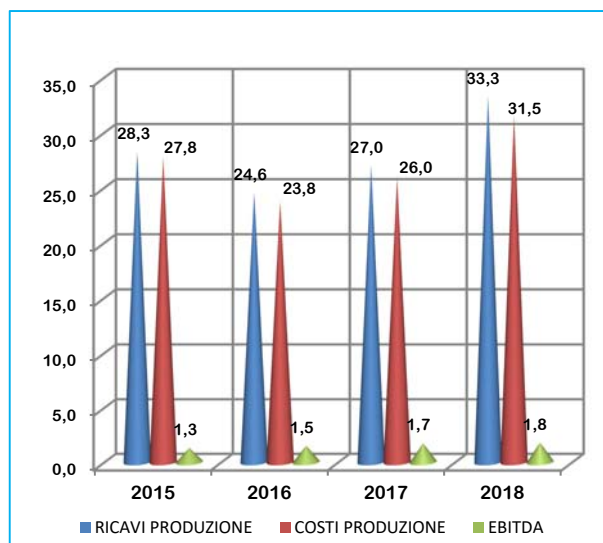
E' inoltre ripresa l'attività di ampliamento dei locali della cantina di La Morra (CN) affidati alla INC dalla Batasiolo SpA con una produzione nell'esercizio 2018 di circa euro 660 mila.

\*\*\*\*\*

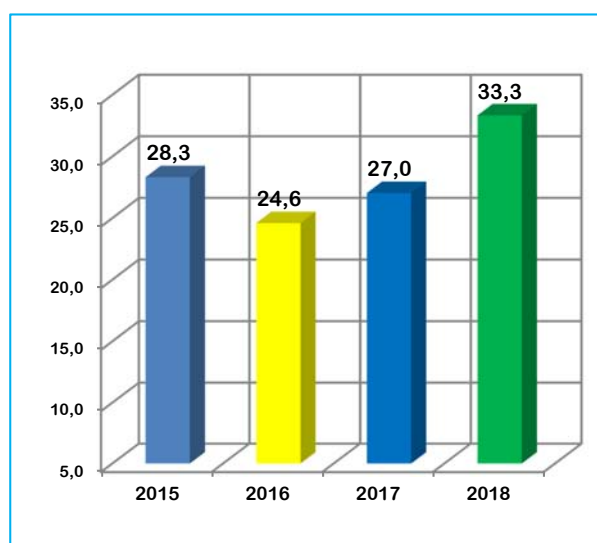
La **SIPAL SpA** ha chiuso il bilancio 2018 con un utile netto di euro 610 mila (euro 407 mila nel 2017).

## SIPAL SpA

Proventi, oneri e EBITDA (€ M)



Valore della produzione (€ M)



Il 2018 la SIPAL ha confermato la posizione di mercato in ambito nazionale, segnando anche un importante incremento nel proprio volume d'affari complessivo nei tre settori di attività che ne costituiscono il core business storico: la *progettazione aeromeccanica*, l'*ingegneria documentale* e la *progettazione civile – infrastrutturale*.

Nel corso dell'anno si sono sviluppate tutte le fasi preparatorie alla stipula di un nuovo Frame Agreement con Leonardo Global Solution, accordo corredato da due importanti appendici quali il LEAP 2020 e il Programma Galileo (*Telespazio*).

Di particolare interesse è il LEAP 2020 che, nell'ambito del programma Elite, prevede l'implementazione di una serie di azioni mirate a premiare alcuni fornitori selezionati con la creazione di relazioni di partnership industriale.

La firma sull'accordo è stata apposta nei primi giorni del 2019.

Nel settore Aerospace, SIPAL ha confermato la propria posizione di mercato sviluppando i consueti volumi di attività sia per i velivoli ad ala fissa che ad ala mobile.

Acquisendo due importanti attività all'estero per il settore Spazio, per la progettazione e la costruzione di MGSE, SIPAL ha coronato una strategia di espansione sui mercati stranieri avviata qualche anno prima.

Nello stesso ambito, SIPAL ha mantenuto invariato il suo ruolo di azienda di primo livello del mercato nazionale, dotandosi anche di una nuova struttura dedicata all'assemblaggio e all'integrazione delle attrezzature realizzate per i propri clienti. Dai settori Automotive, Industrial e Railway sono arrivate importanti conferme, infatti le attività sviluppate nell'ambito dell'Ingegneria Documentale, del HMI (Human Machine Interface) e della progettazione meccanica delle attrezzature Body Welding, hanno prodotto i volumi di fatturato attesi.

La presenza negli USA di alcuni dei suoi più importanti clienti per le attività di HMI, nonché interessanti potenzialità di crescita di quel particolare mercato, ha fatto sì che SIPAL decidesse di aprire un proprio ufficio a Detroit. Questa nuova struttura dovrebbe essere pienamente operativa già nel 2019.

La Joint Venture company Indiana, Sipal Engineering Pvt LTD, ha vissuto una forte crescita grazie all'acquisizione, direttamente dal mercato USA, di commesse nell'ambito dell'ingegneria documentale.

SIPAL – NGC ha proseguito e rafforzato la propria azione commerciale sul mercato Brasiliano grazie ad importanti commesse nel settore automotive svolgendo attività sia di progettazione che di manufacturing.

Nell'ambito dell'elettronica per la Difesa, SIPAL ha fornito il suo consueto contributo per il Supporto Logistico ai propri clienti storici ed ha, nel contempo, approfondito e rafforzato le relazioni già in essere con clienti di più recente acquisizione.

Nel corso dell'anno si è registrata un'importante crescita della richiesta di prodotti per la protezione passiva dei dati informatici (*TEMPEST*) e SIPAL, da sempre presente in questa particolare nicchia di mercato, ha massimizzato i suoi sforzi ed investimenti per rafforzare la sua posizione nell'ambito della sicurezza.

Sono state inserite in organico risorse di elevato profilo tecnico, esperte del settore, e completati tutti gli studi e le analisi necessarie all'avvio del progetto di allestimento di un proprio laboratorio TEMPEST da destinare alla certificazione del hardware.

Nel 2018, inoltre, SIPAL ha acquisito al proprio interno le competenze tecniche necessarie per sviluppare le opportunità di business nel settore delle tecnologie da applicare al monitoraggio delle cosiddette infrastrutture critiche.

La funzione SIPAL "Grandi Costruzioni", è stata prevalentemente impegnata nella progettazione costruttiva della Superstrada Pedemontana Veneta, cantiere per il quale è stata proseguita anche l'attività di direzione dei lavori. Con l'inaugurazione di un primo lotto della SPV prevista per il primo semestre del 2019, la funzione ha dovuto concentrare al massimo i propri sforzi per il completamento delle attività. La funzione è stata inoltre impegnata per il supporto tecnico alla partecipazione alle gare di appalto del Gruppo Fininc ed ha anche iniziato una proficua attività di progettazione impiantistica per linee di produzione di importanti case automobilistiche.

\*\*\*\*\*

La **IGO Srl** ha chiuso l'esercizio 2018 con un risultato in perdita di euro 4.510.

L'esercizio è stato caratterizzato dalle attività svolte nel settore delle utilities realizzate anche attraverso la partecipazione al Consorzio Stabile VIS s.c.p.a. di cui la società possiede il 50,99%

Il fatturato realizzato nel 2018, che ha interessato gli appalti di pulizia, servizi di mensa, trasporti e noleggi, è stato di euro 2,5 M, di cui euro 2,4 effettuati tramite il Consorzio VIS che a sua volta ha organizzato e gestito gli appalti commissionati dal Consorzio Stabile SIS Scpa, altra società del gruppo, mentre euro 77 mila sono stati realizzati con la FININC a cui sono stati fatturati i servizi di pulizia degli uffici.

Per la realizzazione di questi servizi la società si è avvalsa sia di aziende esterne che del Consorzio Stabile VIS Scpa, sostenendo costi diretti per euro 2,3 M, di cui euro 2,2 da VIS, che hanno consentito di realizzare un margine operativo complessivo di euro 186 mila, di cui euro 180 mila tramite VIS, sufficiente per la copertura dei costi operativi generali.

Si ritiene che nel 2019, con l'ulteriore sviluppo degli appalti commissionati dal Consorzio Stabile SIS realizzati tramite il Consorzio Stabile VIS, la società potrà conseguire un ulteriore e maggiore margine operativo.

\*\*\*\*\*

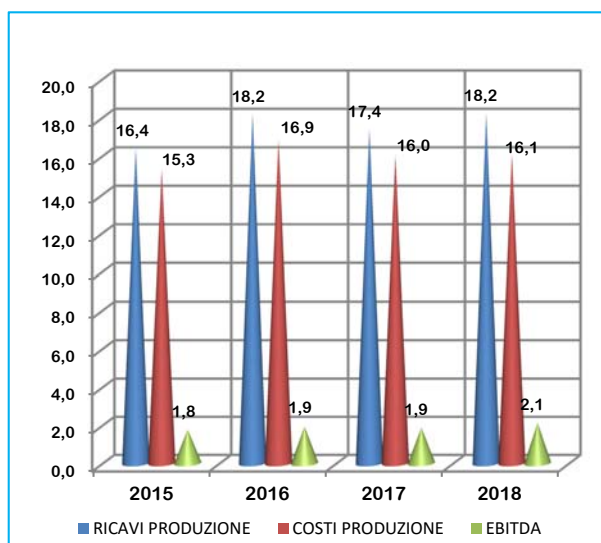
## Settore vitivinicolo

| Settore                                 | VITIVINICOLO  |                          |           |                     | TOTALI     |
|---|---------------|--------------------------|-----------|---------------------|------------|
|   | BATASIOLO SPA | BENI DI<br>BATASIOLO SPA | TERRE SRL | MONDIAL WINE<br>LTD |            |
| (Euro)                                  |               |                          |           |                     |            |
| valore della produzione                 | 18.213.365    | 2.788.579                | 990.750   | 3.072.064           | 25.064.758 |
| marginie operativo netto                | 1.616.574     | 918.142                  | 77.212    | (541.860)           | 2.070.068  |
| EBITDA                                  | 2.092.163     | 1.026.127                | 77.212    | (511.041)           | 2.684.461  |
| utile (perdita) netto                   | 732.305       | 649.702                  | 60.337    | (491.962)           | 950.382    |
| attivo immobilizzato                    | 9.345.576     | 70.150.939               | 0         | 87.238              | 79.583.753 |
| capitale circolante netto               | 6.400.174     | 443.682                  | 315.948   | 1.964.342           | 9.124.146  |
| indebitamento finanziario a breve       | 3.945.453     | 2.255.973                | 0         | 1.775               | 6.203.201  |
| indebitamento finanziario a medio lungo | 9.320.883     | 672.681                  | 0         | 0                   | 9.993.564  |
| fondi e tfr                             | 1.585.750     | 137.472                  | 0         | 0                   | 1.723.222  |
| imposte differite nette                 | 435.438       | (14.880)                 | 0         | 0                   | 420.558    |
| patrimonio netto                        | 14.160.000    | 70.457.149               | 315.948   | 2.051.580           | 86.984.677 |
| di cui capitale sociale                 | 7.315.000     | 66.965.000               | 15.000    | 3.353.716           | 77.648.716 |

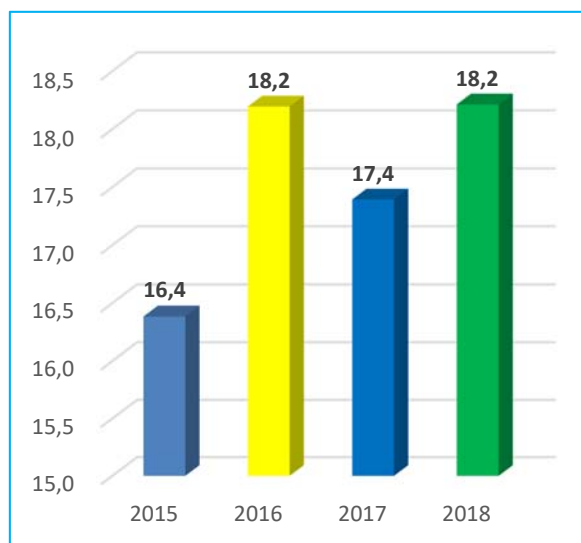
La **Batasiolo SpA** ha chiuso il bilancio 2018 con un utile netto di euro 732 mila.

## BATASIOLO SpA

**Proventi, oneri e EBITDA (€ M)**



**Valore della produzione (€ M)**



I principali fattori che hanno caratterizzato la gestione della controllata Batasiolo SpA, vanno attribuiti sostanzialmente al mantenimento dei livelli di fatturato conseguiti nei passati esercizi, superiori a euro 15 M annui e all'incremento del valore delle rimanenze dei vini sfusi ed in corso di invecchiamento dovuto all'aumento del prezzo delle uve dei vini pregiati delle Langhe, in modo particolare del nebbiolo per Barolo, aspetto che ha caratterizzato anche la vendemmia del 2018 a conferma del trend iniziato dal 2014 che ha registrato un incremento di oltre il 60% del costo delle uve.

Anche nel 2018 la Batasiolo ha ottimizzato le politiche di prodotto collegate all'attività commerciale volte a valorizzare principalmente la produzione dei vini maggior pregio delle Langhe, in particolare del Barolo grazie agli oltre 100 ettari di vigneti coltivati e di proprietà della società del gruppo Beni di Batasiolo, fornitrice delle uve.

Le tipologie di vini che hanno registrato una variazione significativa delle vendite sono state le seguenti.

Il Barolo è stato il vino più venduto sia in termini di volumi che di fatturato ma ha registrato un calo rispetto al 2017 non per problemi legati al marketing bensì a causa della minore disponibilità di vino che aveva caratterizzato la vendemmia dell'annata 2014.

Anche le vendite del Moscato d'Asti hanno subito una contrazione a causa del calo di vendite negli USA che rappresenta da sempre il mercato di riferimento di questo vino.

Le vendite di Dolcetto d'Alba sono invece aumentate in quantità grazie ad un picco di crescita in Brasile e ad un aumento sul canale di vendita della G.D.O.

Il Pinot Chardonnay Spumante è anch'esso aumentato con vendite complessive soprattutto sull'off-trade.

Il Barbera d'Asti è aumentato in modo molto significativo grazie sia alle campagne promozionali istituzionali fatte dai produttori che per l'aggiudicazione di un tender da parte dei un monopolio svedese; di riflesso, anche il Barbera d'Alba ha registrato un aumento in termini di quantità, mentre per il Langhe Nebbiolo si sono registrate le stesse vendite dell'anno passato.

Il fatturato è stato realizzato per il 51% all'Estero e per il 49% in Italia, così suddiviso:

### ITALIA

- 57% Grande Distribuzione Organizzata con il key account Esselunga, Gruppo Selex, Metro, Gruppo Sma e Auchan;
- 15% Navi e Aeroporti, questi ultimi in crescita con ingresso come partner Dnata.
- 13% Vendite Dirette.
- 10% Agenti zone Roma, Torino e Cuneo.
- 5% Infragruppo.

### ESTERO

- 38% **NORD AMERICA.** Il mercato Usa ha subito un lieve rallentamento soprattutto sul prodotto di punta, il Moscato d'Asti. Il Canada è invece in crescita soprattutto in Ontario, nelle province dell'Ovest, in British Columbia e in Alberta mentre le vendite in Québec si sono mantenute sui valori dell'anno scorso.
- 35% **EUROPA.** Il mercato europeo raggiunge la quota di fatturato dello scorso anno con un aumento in Germania e in Gran Bretagna.
- 15% **SUD-EST ASIATICO.** Si registra una lieve diminuzione di fatturato esclusa l'Indonesia e le Filippine.

- 12% CENTRO-SUD AMERICA. I principali clienti del Centro America sono in crescita, soprattutto il Brasile che registra un aumento molto significativo grazie all'offerta per i clubs del principale cliente.

Le previsioni sul 2019 volgono alla prudenza in quanto condizionate dall'incertezza che domina i mercati. Allo scopo di rinnovare le confezioni degli spumanti e della linea base, è stato studiato un nuovo packaging (bottiglia, etichetta, comunicazione) che dovrebbe dare nuovi spunti in termini di quantità a questi prodotti, specialmente gli spumanti, che avevano quote di mercato ancora poco dinamiche. I nuovi prodotti porteranno anche ad un aumento del listino di vendita, quindi a una maggiore marginalità.

E' importante segnalare che nel 2018 sono iniziati gli interventi edili di realizzazione dell'ampliamento della cantina avviati successivamente all'approvazione da parte della Regione Piemonte della domanda di accesso al contributo regionale per gli interventi di investimento compresi nel bando di Programma Sviluppo Rurale – PSR 2014-2020 misura 4.

La spesa riconosciuta per l'investimento è stata di euro 2,9 M di cui euro 1,1 M coperta dal contributo del 40% previsto dal suddetto PSR.

L'avanzamento dei lavori al termine dell'esercizio ammontava a oltre euro 700 mila, con ulteriori anticipi pagati ai fornitori anche degli impianti e delle attrezzature di completamento dell'investimento per euro 500 mila. L'intervento dovrà essere realizzato in 18 mesi.

Si fa presente che una parte rilevante dell'investimento programmato è ad alto contenuto tecnologico e potrà così sfruttare i benefici fiscali del cosiddetto iper-ammortamento come previsto dalla Legge 232/2016 (*Industria 4.0*).

Per finanziare l'investimento è stato stipulato un mutuo fondiario agrario dell'importo di euro 2,5 M di cui nel 2018 è stata concessa una prima erogazione di euro 1 M. Le erogazioni successive avverranno previa certificazione dello stato di avanzamento dei lavori sino all'importo concordato. Sempre nel 2018 è stata concessa una linea di credito a breve di euro 1 M anch'essa temporaneamente dedicata al finanziamento dell'investimento di ampliamento della cantina.

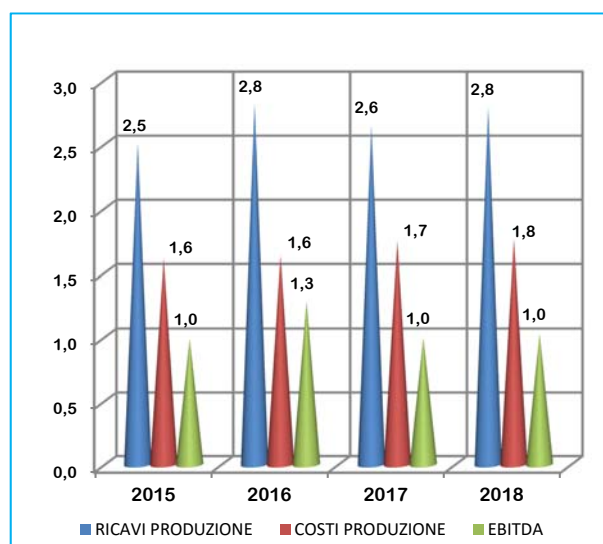
La società ha poi ottenuto il rinnovo del finanziamento a euro 7 M finalizzato a fornire le risorse necessarie per la copertura dello stock dei vini in invecchiamento, in particolare del Barolo, così da consentire il bilanciamento dell'indebitamento a medio termine con il capitale circolante netto. Il finanziamento ha una durata di 6 anni, con scadenza nel mese di aprile del 2025 ed è garantito dalla costituzione di un privilegio speciale sul magazzino di vino Barolo, sia sfuso che imbottigliato.

\*\*\*\*

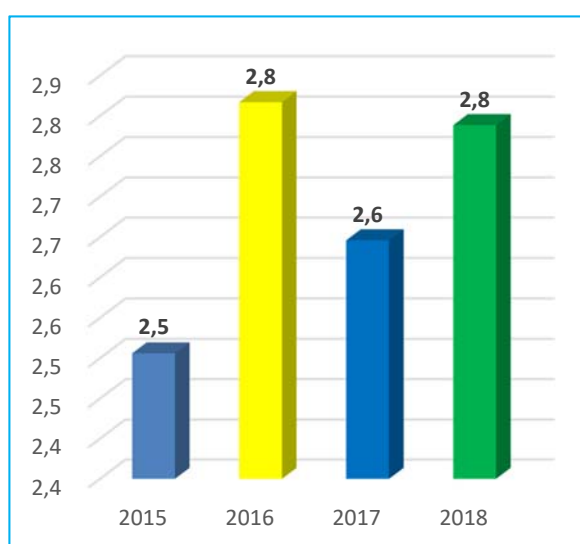
La **Beni di Batasiolo SpA** ha chiuso il bilancio 2018 con un risultato positivo di euro 650 mila.

## BENI DI BATASIOLO SpA

Proventi, oneri e EBITDA (€ M)



Valore della produzione (€ M)



L'esercizio 2018 è stato caratterizzato da una vendemmia più che soddisfacente, sia in termini di qualità che di quantità; infatti nel 2018 sono stati raccolti 8.130 quintali di uve rispetto a 7.790 quintali del 2017 mentre sul versante dei prezzi si è assistito ad una diminuzione, soprattutto di quelli delle uve nebbiolo, conseguente alle maggiori quantità che ha caratterizzato l'intera vendemmia dei vigneti coltivati in Langa.

Per effetto della combinazione di questi due fattori, nel 2018 si è assistito ad una modesta riduzione del fatturato, passato da euro 2,5 M del 2017 a euro 2,4 M ma, ciò nonostante, il risultato finale del bilancio è stato in linea con quello dell'esercizio precedente, con un utile di circa 650 mila.

Nel corso del 2018 sono entrati in produzione i reimpianti effettuati sui vigneti appartenenti alle cascine "Bofani-Bussia" di Monforte d'Alba, "Batasuolo" di La Morra e "Briccolina" di Serralunga d'Alba, con un investimento complessivo che è stato di euro 135 mila mentre i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il reimpianto dei vigneti nelle sottozone di produzione "Zonchetta" e "Morino" di La Morra, "Bofani" di Monforte d'Alba e "Boscareto" di Serralunga d'Alba sono stati di euro 129 mila, esposti al netto del contributo in conto impianti di euro 51 mila.

I costi della produzione sono stati di euro 1,9 M di cui euro 71 mila per i lavori in economia sui reimpianti dei vigneti. Per effetto della dinamica dovuta alle maggiori quantità di uve vendemmiate, alla diminuzione dei prezzi, ai maggiori contributi in conto esercizio maturati e al costo dei reimpianti effettuati in economia, il risultato operativo è stato di circa euro 900 mila, sostanzialmente allineato a quello conseguito nel 2017.

\*\*\*\*\*

La **Terre Srl** ha chiuso il 2018 con un utile di euro 60 mila.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da una consistente ripresa del fatturato di vendita dei vini, soprattutto destinati all'esportazione, che è stato di euro 990 mila rispetto a euro 850 mila del 2017 e con un utile commerciale di euro 165 mila pari ad un margine sul fatturato del 16,7%.

La combinazione tra il maggior gross profit e la riduzione dei costi operativi hanno consentito alla società di realizzare un risultato operativo positivo di euro 89 mila pari al 9% del fatturato.

\*\*\*\*\*

## Settore alberghiero, finanzia e trasporti

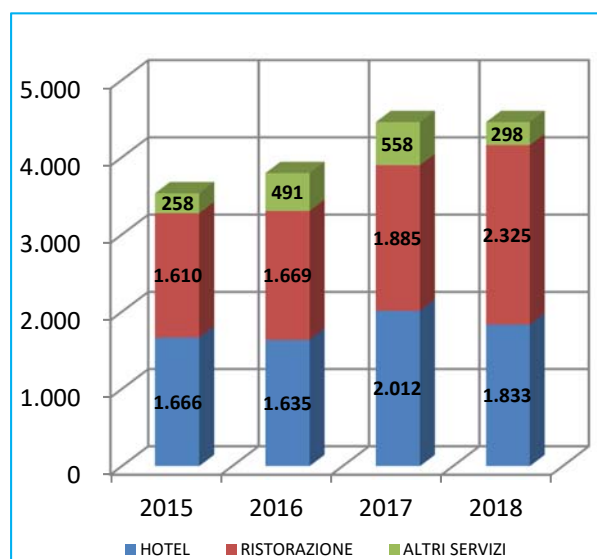
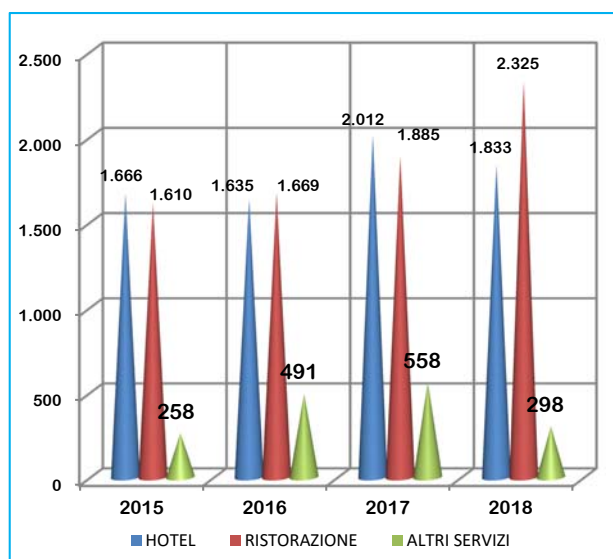
| Settore                                 | ALBERGHIERO, FINANZA E TRASPORTI |               |           |                       | TOTALI       |
|---|----------------------------------|---------------|-----------|-----------------------|--------------|
|   | IL BOSCARETO RESORT SRL          | BOSCARETO SRL | FINSA SRL | TRANSALP AVIATION SRL |              |
| (Euro)                                  |                                  |               |           |                       |              |
| valore della produzione                 | 4.508.929                        | 1.198.393     | 0         | 1.711.322             | 7.418.644    |
| marginale operativo netto               | (1.536.238)                      | 203.546       | (10.675)  | 1.138.485             | (204.882)    |
| EBITDA                                  | (1.484.029)                      | 1.077.957     | (9.323)   | 1.238.786             | 823.391      |
| utile (perdita) netto                   | (1.204.186)                      | (110.905)     | 329.698   | 813.258               | (172.135)    |
| attivo immobilizzato                    | 311.255                          | 15.550.579    | 125       | 730.597               | 16.592.556   |
| capitale circolante netto               | (11.474)                         | (11.874.122)  | 352.073   | 936.899               | (10.596.624) |
| indebitamento finanziario a breve       | 170.713                          | 416.156       | 0         | 0                     | 586.869      |
| indebitamento finanziario a medio lungo | 0                                | 4.659.060     | 0         | 0                     | 4.659.060    |
| fondi e tfr                             | 164.769                          | 128.711       | 0         | 0                     | 293.480      |
| imposte differite nette                 | (29.149)                         | 0             | 0         | 0                     | (29.149)     |
| patrimonio netto                        | 135.012                          | 3.547.746     | 419.698   | 1.667.496             | 5.769.952    |
| di cui capitale sociale                 | 50.000                           | 20.000        | 90.000    | 100.000               | 260.000      |



Il **Boscareto Resort Srl** ha chiuso il bilancio 2018 in perdita di euro 1,2 mln.

## IL BOSCARETO RESORT SRL

### Fatturato annuo per attività (€ .000)



Nel 2018 la società controllata ha realizzato ricavi di euro 4,5 M mantenendo lo stesso livello di quelli conseguiti 2017. Anche le spese per acquisti e quelle per i servizi esterni sono state le medesime di quelle del 2017, con un costo complessivo di euro 2,2 M, consentendo così di ottenere un valore aggiunto di circa euro 2,1 M. Il costo del personale è cresciuto leggermente attestandosi ad euro 2,4 M per gli oltre 50 dipendenti impiegati in media annualmente, onere che ha però assorbito l'intero valore aggiunto.

L'obiettivo per il prossimo futuro è quello di migliorare la crescita dei ricavi ed ottimizzare la resa del personale per ottenere i circa euro 350 mila necessari per conseguire il pareggio di gestione, prima del costo infragruppo per l'affitto della struttura di euro 1,2 M annui.

Si ritiene però che sussistano, sul medio termine, sicuri margini di miglioramento per l'auspicata crescita dei ricavi grazie alla costante ed incessante espansione del turismo nelle Langhe, riconosciute patrimonio tutelato dall'Unesco e sufficienti spazi di recupero di una maggior efficienza delle risorse impiegate.

Per questi motivi, e nella prospettiva di un prossimo recupero della redditività, FININC ha garantito la copertura della perdita dell'esercizio con appositi versamenti in denaro, che al termine dell'esercizio ammontano ad euro 1,3 M sufficienti a coprire la perdita di euro 1,2 M così che non sussistono i presupposti di dover assumere i provvedimenti di cui all'art. 2482 ter cc.

\*\*\*\*\*

Il **Boscareto Srl** che è la società proprietaria del complesso immobiliare alberghiero, ha chiuso il bilancio 2018 con una perdita di circa euro 110 mila a causa sia degli oneri finanziari che dei maggiori ammortamenti rispetto al canone di affitto, infatti il valore dell'EBITDA è positivo di oltre euro 1 mln.

\*\*\*\*\*

La **FINSA Srl** ha chiuso il bilancio 2018 con un utile di euro 330 mila.

L'utile è stato sostanzialmente prodotto dalla valutazione della partecipazione nella società inglese Circuitus Capital LLP, di cui FINSA possiede il 50%, a seguito dell'iscrizione in bilancio del suo utile d'esercizio 2018 di sterline inglesi 599 mila tradotto al cambio di fine esercizio.

\*\*\*\*\*

La **Transalp Aviation Srl**, società che opera nel settore del trasporto aereo executive, ha chiuso l'anno 2018 con un utile netto di euro 813 mila.

I ricavi derivanti dall'attività, come previsto dal contratto di concessione in esercizio dell'aereo HAWKER 900XP sono stati di euro 1,3 M e in base alla convenzione sono state addebitate alla società conduttrice le spese di manutenzione dell'aereo di euro 413 mila.

Gli altri costi operativi di gestione sono stati di euro 59 mila, di cui euro 36 mila per le assicurazioni dell'aereo e euro 12 mila per i servizi amministrativi, gestionali e di management fee resi dalla FININC poiché la società non dispone di una propria struttura di gestione. L'aeromobile è stato riscattato dal contratto di leasing nel 2017.

## Esposizione e gestione dei rischi finanziari

---

Il Gruppo opera a livello nazionale ed internazionale negli indicati settori di attività con esposizione ai rischi di mercato riconducibili a quelli legati esclusivamente alle rispettive aree di business.

Ovviamente l'obiettivo del Gruppo è quello di limitare, ove possibile, l'imponderabilità dei rischi; quelli invece su cui sussistono fatti o/e elementi di ragionevole certezza del rischio (ad esempio i crediti commerciali o quelli di oscillazione dei cambi) sono adeguatamente coperti da specifici accantonamenti ai fondi.

I rischi connessi invece alle variazioni dei tassi di interesse sono legati principalmente a finanziamenti a lungo termine negoziati tutti a tassi variabili; tale rischio, per due mutui, è gestito anche attraverso operazioni di Interest rate Swap.

Per quanto riguarda le attività "core" del Gruppo, ossia quelle delle costruzioni di opere pubbliche, la "variabile rischio" è prettamente interdipendente dai flussi finanziari e di liquidità prodotti dalle commesse in corso di esecuzione, sia per quelle realizzate in proprio che per il tramite del Consorzio SIS. Purtroppo si assiste, sempre più, alla progressiva dilatazione dei tempi di gestione dei contenziosi con le Committenti, quindi di incasso delle riserve, con la conseguente necessità di dover ricorrere temporaneamente al credito bancario che viene solitamente garantito mediante forme di autoliquidazione o/e cessione dei crediti verso la Pubblica Amministrazione.

## Altre informazioni

---

Ad integrazione delle informazioni contenute nella presente relazione sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, oltre a quelle riportate nella nota integrativa a corredo e a commento delle singole voci del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, si dà atto che:

- Non vi sono stati eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2018, oltre a quelli già citati, tali da rendere la situazione attuale sostanzialmente diversa da quella risultante dagli schemi di bilancio in precedenza illustrati.
- Ai sensi dell'allegato B, punto 26 del Decreto Legislativo n. 196/2003 recante "*codice in materia di protezione dei dati personali*", si dà atto che le società del gruppo si sono adeguate alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal Decreto Legislativo n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate.
- La controllante FININC SpA segue gli adempimenti in materia di normativa antiriciclaggio ed esegue la fornitura dei dati dovuti dagli intermediari finanziari fissati dall'art. 37 comma 4 della legge 248/2006, dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 19 gennaio 2007 e dall'art. 63 del D.Lgs 231/2007.
- Risultano infine rispettate, per quanto di competenza, le norme in materia di sicurezza del personale, dell'ambiente e della tutela dei luoghi di lavoro.

Torino, lì 28 maggio 2019

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente

Matterino DOGLIANI



**FININC S.p.A.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.  
Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2018

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della  
FININC S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo FININC S.p.A. (il Gruppo), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note illustrative ai prospetti contabili consolidati che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

---

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo FININC S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

---

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

---

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

##### Giudizio ai sensi dell'art.14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10

Gli amministratori della FININC S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo FININC al 31 dicembre 2018, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo FININC al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione sopra richiamata è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo FININC al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Torino, 12 giugno 2019

BDO Italia S.p.A.

Eugenio Vicari  
Socio



N. PRA/109521/2019/CTOAUTO

TORINO, 17/07/2019

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO  
REGISTRO IMPRESE DI TORINO  
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:  
FININC S.P.A.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' PER AZIONI  
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 00504030016  
DEL REGISTRO IMPRESE DI TORINO

SIGLA PROVINCIA E N. REA: TO-431931

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1) 711 BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO                    | DT. ATTO: 31/12/2018 |
| 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI<br>CONFERMA ELENCO SOCI | DT. ATTO: 15/07/2019 |

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO DI BILANCI D'ESERCIZIO ED ELENCO DEI SOCI  
S ELENCO SOCI E TITOLARI DI DIRITTI SU AZIONI O QUOTE SOCIALI

DATA DOMANDA: 17/07/2019 DATA PROTOCOLLO: 17/07/2019

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: DOGLIANI-ANTONINO-SEGRETERIA@STUDIODOGLIA

• bilancio ordinario - separato  
IAS - IFRS

Estremi di firma digitale

Firma valida

Digitally signed by CLAUDIA SAVIO  
Date: 2019.07.17 15:37:58 CEST  
Reason: Conservatore Registro Imprese  
Location: C.C.I.A.A. di TORINO

**OCCHIO ALLE TRUFFE!**

Fai attenzione ai falsi moduli e bollettini.

**SCARICA IL VADEMECUM**

[www.agcm.it/pubblicazioni](http://www.agcm.it/pubblicazioni)



TORIPRA



0001095212019



N. PRA/109521/2019/CTOAUTO

TORINO, 17/07/2019

| DETTAGLIO DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE SUGLI IMPORTI |                  |           |                     |
|---|------------------|-----------|---------------------|
| VOCE PAG.   | MODALITA' PAG.   | IMPORTO   | DATA/ORA            |
| DIRITTI DI SEGRETERIA                                     | CASSA AUTOMATICA | **62,70** | 17/07/2019 15:37:54 |
| IMPOSTA DI BOLLO  | CASSA AUTOMATICA | **65,00** | 17/07/2019 15:37:54 |

RISULTANTI ESATTI PER:

|         |      |            |                  |
|---------|------|------------|------------------|
| BOLLI   |      | **65,00**  | CASSA AUTOMATICA |
| DIRITTI |      | **62,70**  | CASSA AUTOMATICA |
| TOTALE  | EURO | **127,70** |                  |

\*\*\* Pagamento effettuato in Euro \*\*\*

FIRMA DELL'ADDETTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO ISTRUTTORIA IN CORSO

IL CONSERVATORE  
CLAUDIA SAVIO

" LA PRESENTE RICEVUTA ATTESTA ESCLUSIVAMENTE L'AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE DELLA  
DOMANDA DI ISCRIZIONE O DI DEPOSITO E NON IMPLICA L'ACCERTAMENTO DELLA  
REGOLARITA' DELLA STESSA.

L'ISCRIZIONE O IL DEPOSITO SARANNO COMPROVATI DALL'INSERIMENTO NEL REGISTRO  
IMPRESE CHE AVVERRA' IN BASE AI DATI PRESENTI SUGLI APOSITI MODULI.

Data e ora di protocollo: 17/07/2019 15:37:54

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 17/07/2019 15:37:55

**OCCHIO ALLE TRUFFE!**

Fai attenzione ai falsi moduli e bollettini.

SCARICA IL VADEMECUM

[www.agcm.it/pubblicazioni](http://www.agcm.it/pubblicazioni)



TORIPRA



0001095212019





N. PRA/109619/2019/CTOAUTO

TORINO, 17/07/2019

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO  
REGISTRO IMPRESE DI TORINO  
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:  
FININC S.P.A.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' PER AZIONI  
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 00504030016  
DEL REGISTRO IMPRESE DI TORINO

SIGLA PROVINCIA E N. REA: TO-431931

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- 1) 714 BILANCIO CONSOLIDATO DELLA SOCIETA' CONTROLLANTE  
DT. ATTO: 31/12/2018
- 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI  
CONFERMA ELENCO SOCI  
DT. ATTO: 15/07/2019

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO DI BILANCI D'ESERCIZIO ED ELENCO DEI SOCI  
S ELENCO SOCI E TITOLARI DI DIRITTI SU AZIONI O QUOTE SOCIALI

DATA DOMANDA: 17/07/2019 DATA PROTOCOLLO: 17/07/2019

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: DOGLIANI-ANTONINO-SEGRETERIA@STUDIODOGLIA

• b. bilancio consolidato IAS - IFRS

Estremi di firma digitale

Firma valida

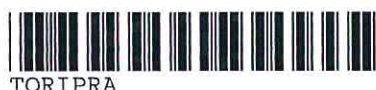
Digitally signed by CLAUDIA SAVIO  
Date: 2019.07.17 16:47:03 CEST  
Reason: Conservatore Registro Imprese  
Location: C.C.I.A.A. di TORINO

**OCCHIO ALLE TRUFFE!**

Fai attenzione ai falsi moduli e bollettini.

**SCARICA IL VADEMECUM**

[www.agcm.it/pubblicazioni](http://www.agcm.it/pubblicazioni)



TORIPRA



0001096192019



N. PRA/109619/2019/CTOAUTO

TORINO, 17/07/2019

| VOCE PAG.             | MODALITA' PAG.   | IMPORTO   | DATA/ORA            |
|-----------------------|------------------|-----------|---------------------|
| DIRITTI DI SEGRETERIA | CASSA AUTOMATICA | **62,70** | 17/07/2019 16:46:57 |
| IMPOSTA DI BOLLO      | CASSA AUTOMATICA | **65,00** | 17/07/2019 16:46:57 |

RISULTANTI ESATTI PER:

|         |      |            |                  |
|---------|------|------------|------------------|
| BOLLI   |      | **65,00**  | CASSA AUTOMATICA |
| DIRITTI |      | **62,70**  | CASSA AUTOMATICA |
| TOTALE  | EURO | **127,70** |                  |

\*\*\* Pagamento effettuato in Euro \*\*\*

FIRMA DELL'ADDETTO  
PROTOCOLLO AUTOMATICO ISTRUTTORIA IN CORSO

IL CONSERVATORE  
CLAUDIA SAVIO

" LA PRESENTE RICEVUTA ATTESTA ESCLUSIVAMENTE L'AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE DELLA  
DOMANDA DI ISCRIZIONE O DI DEPOSITO E NON IMPLICA L'ACCERTAMENTO DELLA  
REGOLARITA' DELLA STESSA.  
L'ISCRIZIONE O IL DEPOSITO SARANNO COMPROVATI DALL'INSERIMENTO NEL REGISTRO  
IMPRESE CHE AVVERRA' IN BASE AI DATI PRESENTI SUGLI APPOSITI MODULI.

Data e ora di protocollo: 17/07/2019 16:46:57

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 17/07/2019 16:46:58

**OCCHIO ALLE TRUFFE!**

Fai attenzione ai falsi moduli e bollettini.

SCARICA IL VADEMECUM

[www.agcm.it/pubblicazioni](http://www.agcm.it/pubblicazioni)



TORIPRA



0001096192019