

EDILIZI  CROBATICA®

# BILANCIO D'ESERCIZIO 2017

## Indice

Organi Societari.....	2
Struttura del Gruppo.....	3
Relazione sulla Gestione.....	4
Stato Patrimoniale.....	24
Conto Economico.....	29
Rendiconto Finanziario.....	31
Nota Integrativa.....	33

## **Organi Societari**

### **Consiglio di Amministrazione**

Simonetta Simoni

Presidente del consiglio di Amministrazione

Riccardo Iovino

Consigliere

Anna Marras

Consigliere

### **Collegio Sindacale**

Alda Bertelli

Presidente del Collegio Sindacale

Giorgio Frediani

Sindaco

Francesco Cinaglia

Sindaco

### **Società di Revisione**

Deloitte and Touche S.p.A

## Struttura del Gruppo



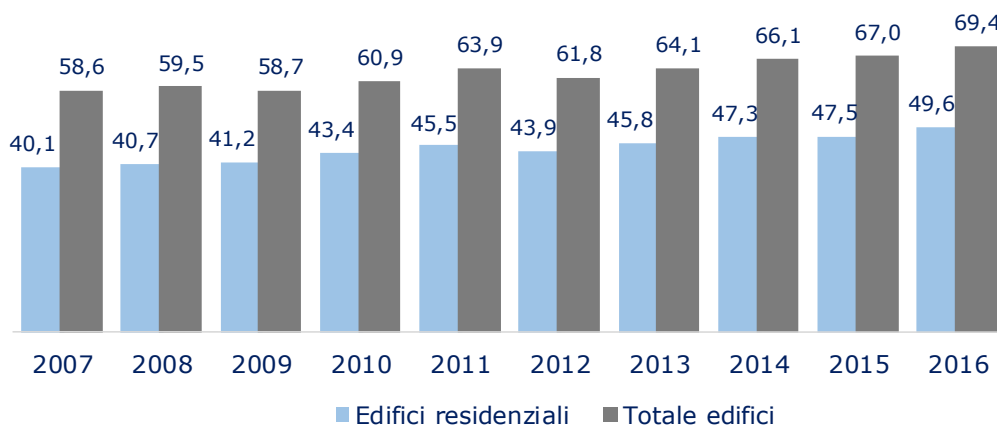
# Relazione Sulla Gestione

Signori Soci,

il bilancio civilistico che viene sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta compiutamente la situazione in cui si trova la nostra società.

## Andamento del settore

La Società è attiva nel settore delle ristrutturazioni edili in Italia, all'interno del macro comparto dell'edilizia. Si identificano gli investimenti in lavori di ristrutturazione tra i principali elementi che delineano i trend del settore delle ristrutturazioni edili. In tale contesto, viene riportato il mercato degli investimenti privati in lavori di ristrutturazioni su edifici.



**Figura 1. – Investimenti in lavori di ristrutturazione 2007-2016 (Mld €), Primo rapporto sul recupero edilizio in Italia (Scenari Immobiliari), Una nuova edilizia contro la crisi (Symbola)**

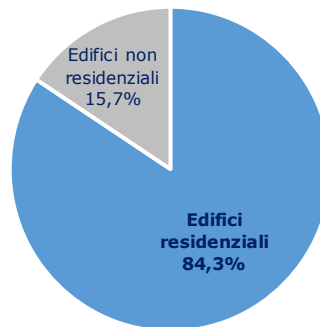
Nel 2016 sono stati effettuati investimenti in lavori di ristrutturazione pari a 69,4 miliardi di Euro, in crescita del 3,6% circa rispetto al 2015 (67 miliardi di Euro), registrando un CAGR 2011-2016 pari a circa il 2,1%. Circa il 71,5% del totale degli investimenti (49,6 miliardi di Euro) sono stati effettuati su edifici residenziali. Gli investimenti in lavori di ristrutturazione sono stati effettuati su 630.027 edifici italiani, di cui circa il 71% sono rappresentati da edifici residenziali (444.950).

Tra le principali tendenze degli ultimi anni c'è sicuramente la professionalizzazione del settore con la crescente presenza di operatori strutturati, attivi nella gestione degli edifici (società di facility e property management), la rilevanza, sia in Italia, sia in Europa, di edifici storici, nonché la conservazione degli stessi attraverso interventi di recupero, la crescente tendenza a pianificare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, tutti elementi che confermano il trend positivo del mercato.

Con l'obiettivo di stimare il mercato degli edifici in Italia, si identificano la numerosità degli edifici residenziali sulla base di dati Istat.

Nel 2011, l'Istat ha provveduto ad effettuare un censimento di edifici e complessi sul territorio nazionale che ammontano in totale a 14.515.795, il 13,1% in più rispetto al 2001. Più in dettaglio, gli edifici sono 14.452.680 e i complessi 63.115, con un incremento intercensuario rispettivamente pari al 13,1% e al 64,4%.

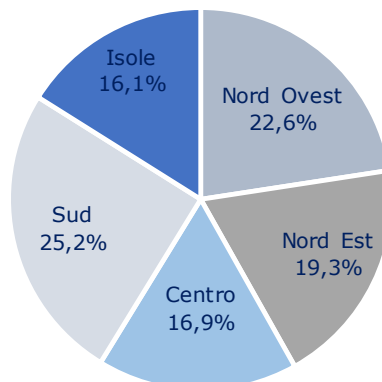
Di seguito si riporta una rappresentazione grafica della numerosità degli edifici per tipologia:



**Figura 2. – Suddivisione della numerosità degli edifici in Italia per tipologia, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT**

L'84,3% degli edifici complessivamente censiti è rappresentato da edifici residenziali, pari a 12.187.698, e in crescita dell'8,6% nel decennio intercensuario.

Di seguito si riporta una rappresentazione degli edifici per area geografica:

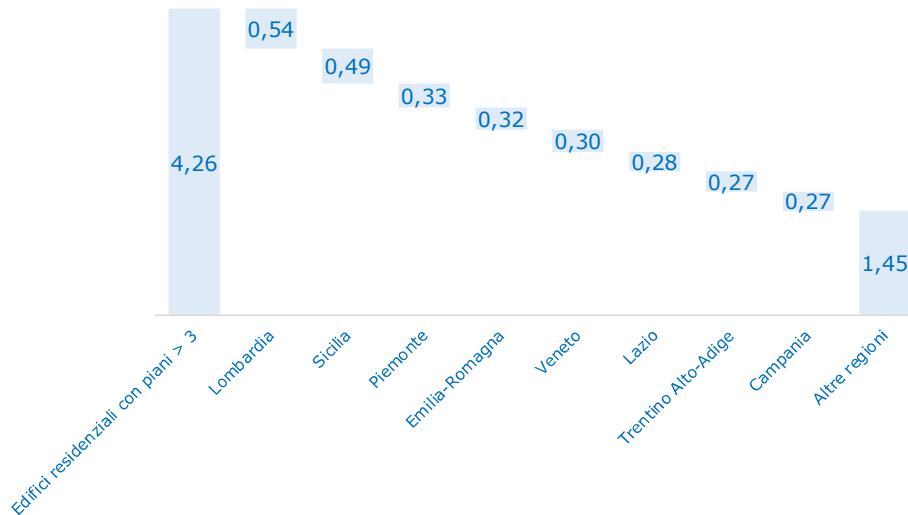


**Figura 3. - Numero di edifici per area geografica – Censimento 2011 (valori assoluti)**

Con riferimento alla distribuzione geografica, il Nord Italia è l'area geografica che conta il maggior numero di edifici con 6.049.086 edifici, corrispondenti al 41,9% del totale nazionale, a cui seguono il Sud (3.627.768), il Centro (2.440.643) e le Isole (2.324.463).

Al fine di individuare il mercato di edifici target di Edac, ossia edifici idonei alla tipologia di interventi effettuati dal Gruppo EdiliziAcrobatica Spa (lavori su doppia fune), si è preso in considerazione i soli edifici con altezza uguale o superiore a tre piani che risultano pari a 4.257.815 unità residenziali in Italia, il 35% circa degli edifici identificati ad uso abitativo.

Di seguito si riporta la distribuzione delle unità residenziali idonee ai lavori su doppia fune per regione:



**Figura 4. – Suddivisione della numerosità degli edifici residenziali in Italia (in milioni), con altezza uguale o superiore a tre piani, per regione, 15esimo Censimento della Popolazione e delle Abitazioni, 2011, ISTAT**

Le prime cinque regioni con il più alto numero di edifici residenziali con più di tre piani sono rappresentati da: Lombardia (12,7%), Sicilia (11,5%), Piemonte (7,7%), Emilia-Romagna (7,5%) e Veneto (7%).

### Andamento e risultato della gestione con riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti.

In relazione all'andamento economico Vi segnaliamo che il volume del valore della produzione è passato da € 12.317.126 realizzato nel 2016, a € 14.389.008, con un incremento complessivo del 16,82%; i costi della produzione ammontano a € 12.893.289 contro € 9.810.279 rilevati nel 2016.

Sempre tra i costi della produzione il costo del personale è stato pari a € 6.296.502, con un incremento rispetto al precedente esercizio (+19,46%) e gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano a € 498.233.

La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per € 1.495.718

La gestione finanziaria ha prodotto un risultato negativo di € 40.212, contro un risultato ugualmente negativo dell'esercizio precedente di € 29.356 dovuto agli interessi passivi derivanti dal residuo dei mutui chirografari accesi negli anni 2016 e 2017 oltre agli interessi passivi derivanti dall'emissione del 29/09/2017 di due prestiti obbligazionari quotati sul segmento ExtraMOT Pro di Borsa Italiana:

Divisa di Trattazione	Codice ISIN	Outstanding	Rimborso a scadenza	Cedola	Tasso Cedola Annuo
EUR	IT 0005283467	2000000	Amortizing	Tasso Fisso	5%
EUR	IT 0005283475	3000000	Amortizing	Tasso Fisso	4%

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte è un utile di euro 1.427.645 (nell'anno 2016 utile lordo di euro 2.477.491).

Le imposte sul reddito ammontano a euro 615.383.

L'analisi dei ricavi e dei costi risulta ampiamente nella Nota Integrativa.

## Comportamento della concorrenza

I competitor individuati sono di piccole dimensioni, in termini di giro d'affari e di aree geografiche di attività, ed effettuano interventi su fune talvolta come servizi aggiuntivi all'edilizia tradizionale, o, in taluni casi nell'ambito di segmenti di nicchia (bonifiche, interventi ambientali, etc.). Di seguito, si riporta una rappresentazione di alcuni competitor italiani che operano mediante l'utilizzo delle doppie funi, con indicazione della tipologia di attività, dell'operatività a livello di area geografica e di ricavi 2016:

Numero	Competitor Italia	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	 Recotech		Lavori post eventi accidentali ed edilizia su fune	Nazionale	3,89
2	Gico System		Lavoro su fune e interventi biologici ed ambientali	Nord e Centro Italia	3,30
3	Mazzaferri		Lavori su corda, barriere stradali, ingegneria naturalistica	Nazionale ed Estero	1,64
4	Fratelli Gianni		Ristrutturazioni e lavori speciali (anche su corda)	Roma e provincia	1,24
5	Fly Original		Manutenzione su corda	Nazionale	1,19
6	ArchIngegno		Manutenzione e lavori su corda, bonifica amianto, altri lavori edili	Milano e provincia	1,07
7	Vertical Service		Manutenzioni e ristrutturazioni	Palermo	N.A. (< 1,00)
8	EVER Edilizia Verticale		Manutenzioni e ristrutturazioni	Torino e provincia	N.A. (< 1,00)
9	Ediliziaaerea		Ristrutturazioni, manutenzioni su corda	Milano e provincia	N.A. (< 1,00)
10	Edil Climber		Manutenzioni e lavori su corda	Nazionale	N.A. (< 1,00)
11	A&G		Ristrutturazioni e manutenzioni su corda	Roma e provincia	N.A. (< 1,00)
12	Climbing Works		Manutenzioni e ristrutturazioni	Lazio	N.A. (< 1,00)
13	Icarus Lavori in Quota		Manutenzioni e lavori su corda	Nord e Centro Italia	N.A. (< 1,00)
14	OperàVertical		Manutenzioni e lavori su corda	Roma e provincia	N.A. (< 1,00)
15	MCEdilizia su fune		Manutenzioni e lavori su corda	Milano e provincia	N.A. (< 1,00)
16	AlpinismoEdile		Manutenzioni e lavori su corda	Genova	N.A. (< 1,00)
17	Edilizia Alternativa		Manutenzioni e lavori su corda	Nazionale	N.A. (< 1,00)
18	Servizi Verticali		Lavori su corda per la potatura di alberi e arbusti	Lazio	N.A. (< 1,00)
19	Vertical Edil		Manutenzioni e lavori su corda	Torino e provincia	N.A. (< 1,00)

Figura 5. Competitor italiani.

Al fine di individuare il posizionamento competitivo della società a livello europeo, ci si è avvalsi della ricerca di mercato di Cerved con lo scopo di individuare società europee con un simile modello di business di EdiliziAcrobatica, ovvero società attive nello stesso settore, con servizi



quali ristrutturazioni edili, pulizia vetri, potatura di alberi e arbusti, ecc., mediante l'utilizzo di doppie funi. Nello specifico, la ricerca di Cerved si è focalizzata su quattro paesi: Francia, Svizzera, Spagna e Portogallo.




















Numero	Competitor Francia 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	JADE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 5,00 a 10,00
2	TPGH TRAVAUX PRESTAT GRANDE HAUTEUR		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 2,00 a 5,00
3	EVEREST		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
4	ETAIR ILE DE FRANCE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 2,00 a 5,00
5	CIE INTERVENTION TRAVAUX MONTAGNE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
6	PROFIL ARMOR		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
7	JARNIAS TRAVAUX SPECIAUX		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
8	ACROTIR		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 2,00 a 5,00
9	ACROBART		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
10	ADRET FRANCE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
11	IMOTEP		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
12	VOLTIGE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
13	LES CORDISTES PARISIENS		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
14	SKY SCRAPPER		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
15	EASYCORDE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
16	IMEAUX SERVICES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
17	ACCYSYS		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
18	ASCENSION		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
19	ATELIER SUR CORDES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
20	S O S VOLTIGE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
21	SUD VERTICAL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
22	ALPIPROBAT		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
23	VERTICALE SOLUTION		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
24	ALPIBAT-SERVICES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
25	ACCEDE ATOUT		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
26	ALP'SOLUTION		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
27	ALPINISTE SERVICE		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
28	ACROSITE		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
29	SKYWORK		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00

Figura 6. Competitor francesi.

Numero	Competitor Svizzera 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	VERSUS SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	N.A.
2	ALTITEC SÉCURITÉ SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	N.A.
3	VERTICAL ACCESS SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	N.A.
4	ACRO BAT JDL SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	N.A.
5	NUMÉRO 8 SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	N.A.
6	ACRONET SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	N.A.
7	VERTIGE CONCEPT SÀRL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	N.A.

**Figura 7. Competitor svizzeri.**

Numero	Competitor Portogallo 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	TRAVER - TRABALHOS VERTICAIS, LDA		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
2	TRABALHOS VERTICAIS DE ALEXANDRE LOPES LDA		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
3	LCS TRABALHOS VERTICAIS		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
4	WORKALP INDUSTRY LDA		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	N.A.
5	VERTWORKER - ESPECIALISTAS EM TRABALHOS EM ALTURA, UNIPESSOAL, LDA		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	N.A.
6	LMC TRABALHOS VERTICAIS		Lavori di edilizia su fune	Regionale	N.A.
7	DESNIVEL-TRABALHOS VERTICAIS		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	N.A.

**Figura 8. Competitor portoghesi.**


Numero	Competitor Spagna 	Logo	Attività	Area Operativa	Ricavi Medi Dichiarati 2016 (Milioni di Euro)
1	PROLISER SL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 2,00 a 5,00
2	VERTICAL TRATAMIENTOS Y APLICACIONES SL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
3	TRABAÍOS VERTICALES MÁLAGA		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
4	ABRAKE SL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	da 1,00 a 2,00
5	ACEBO TRABAJOS VERTICALES		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 1,00 a 2,00
6	SOLUTEC		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 1,00 a 2,00
7	VERTICAL CROSS SL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
8	ACCES VERTICAL SL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 1,00 a 2,00
9	VERTICAL SERVICES -TRABAÍOS EN ALTURA Y MANTENIMIENTO		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	da 1,00 a 2,00
10	AINUR TRABAJOS VERTICALES, S.L.		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
11	UMBRALIA (UMBRAL DE TOLERANCIA)		Lavori di edilizia su fune	Regionale	da 1,00 a 2,00
12	VERTIKALJA TRABAJOS VERTICALES SOCIEDAD LIMITADA.		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
13	ABYSS TRABAJOS VERTICALES SL.		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
14	ZÉNIT VERTICAL SCP		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
15	ARCO TRABAJOS VERTICALES		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
16	INSPECCIONES TÉCNICAS VERTICALES S.L.		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
17	VERTIVALLES TREBALLS VERTICALS SL.		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
18	PARABOLT TRABAJOS VERTICALES		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
19	TALUDIA COOP. V.		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
20	DALI TRABAJOS VERTICALES SL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
21	A5 VERTICALES		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
22	VERTIGEN TECNICS VERTICALS SL.		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
23	APLIK2		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
24	BASE VERTICAL.		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
25	STEPALONG		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
26	GRAVEDAD ZERO		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
27	MADRID VERTICAL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
28	MUNDO VERTICAL S.C.		Lavori di edilizia su fune	Locale	fino a 1,00
29	ESPAVERTICAL		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
30	TREBALLS VERTICALS PENEDÈS		Lavori di edilizia su fune	Nazionale e Internazionale	fino a 1,00
31	BO AIRIGH, S.L.		Lavori di edilizia su fune	Nazionale	fino a 1,00
32	SERVERTICAL		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
33	XPERTOS, SC		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
34	AIT TRABAJOS VERTICALES Y OBRAS		Lavori di edilizia su fune	Regionale	fino a 1,00
35	TAV S.L.		Lavori di edilizia su fune	Regionale	N.A.

Figura 9. Competitor spagnoli.

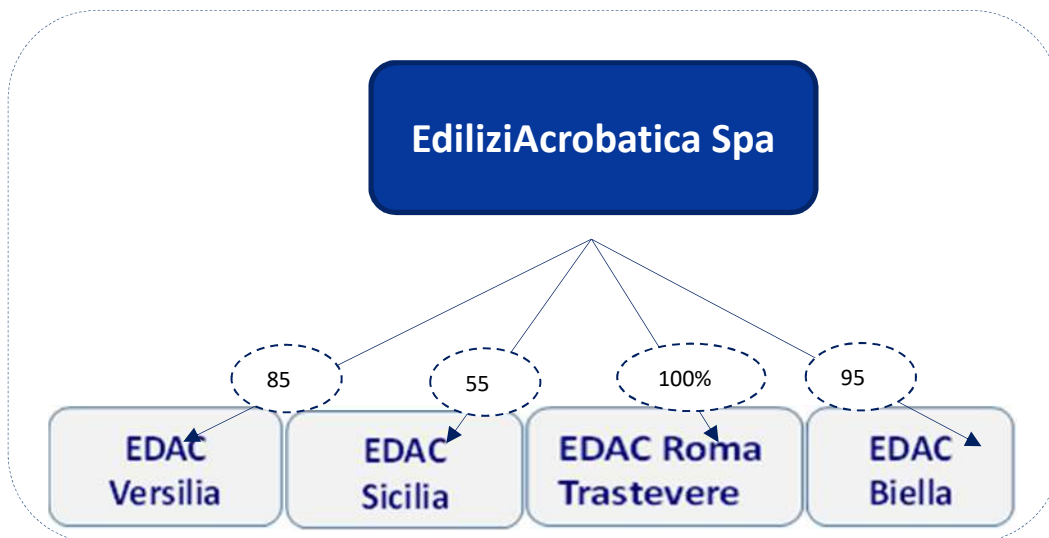
In generale il mercato di riferimento nei paesi oggetto di analisi della ricerca effettuata sulla base dei dati nel giugno 2017 da Cerved presenta un'elevata frammentazione degli operatori, di piccole dimensioni (con fatturato inferiore a Euro 5 milioni), attivi principalmente a livello locale e regionale.

### Situazione della società e andamento della gestione

Nel corso del 2017 la Società ha proseguito gli investimenti finalizzati all'apertura delle nuove sedi di Siena, Verona, Brescia, Ancona, Pescara, Livorno, Napoli, Como e La Spezia gettando le basi per l'apertura delle nuove filiali di Novara, Bologna, Monza, Trieste, Bergamo, Catania, Perugia, Asti e Parma perseguendo l'obiettivo di acquisire nuove quote di mercato attraverso la penetrazione capillare del territorio italiano

Di seguito le quote di partecipazione possedute da EdiliziAcrobatica Spa al 31/12/2017:

- Edac Roma Trastevere Srl, controllata 100%;
- Edac Versilia Srl, controllata al 85%;
- Edac Biella Srl, controllata al 95%;
- Edac Sicilia Srl, controllata al 55%;



**Figura 10. Composizione Gruppo Edac**

Si è proceduto inoltre ad incrementare lo sviluppo delle quote di mercato attraverso l'apertura di 7 nuovi franchisee nel 2017, arrivando alla fine dell'anno a quota 22 affiliazioni.

I principali fattori che hanno concorso al positivo risultato di esercizio, ante imposte, sono i seguenti:

- contenimento oneri finanziari, nonostante vi sia stato un maggior ricorso al credito a breve per finanziare il maggior volume di affari ed i nuovi investimenti necessari per le nuove sedi e nonostante l'emissione dei due prestiti obbligazionari a Settembre 2017 che ha influito sul peso degli oneri finanziari di competenza dell' anno;
- incremento dei ricavi;
- ottimizzazione del processo produttivo e dello sviluppo delle aree;
- apertura nuove aree di produzione;

## Analisi della situazione aziendale

Per una migliore visione della situazione patrimoniale, finanziaria e gestionale, nelle tabelle che seguono vengono proposti lo stato patrimoniale e il conto economico riclassificati, nonché alcuni indicatori di risultato.

### Il Conto Economico,

Di seguito si espongono i dati di sintesi del conto economico al 31/12/2017, posti a confronto con quelli del medesimo periodo dell'esercizio precedente:

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>		
Valore della produzione	14.389	12.317
Costi della produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni	12.423	9.563
<b>EBITDA</b>	<b>1.966</b>	<b>2.754</b>
Ammortamenti e svalutazioni	498	248
<b>EBIT</b>	<b>1.468</b>	<b>2.506</b>
Proventi e oneri finanziari	-40	-29
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>1.428</b>	<b>2.477</b>
Imposte sul reddito	615	752
<b>Risultato Netto</b>	<b>812</b>	<b>1.725</b>

<b>EBITDA %</b>	<b>13,66%</b>	<b>22,36%</b>
<b>EBIT %</b>	<b>10,20%</b>	<b>20,35%</b>
<b>Risultato ante imposte %</b>	<b>9,92%</b>	<b>20,11%</b>
<b>Risultato Netto %</b>	<b>5,64%</b>	<b>14,00%</b>

EBITDA indica il risultato prima degli oneri finanziari, delle imposte e degli ammortamenti delle immobilizzazioni e delle svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante. EBITDA rappresenta pertanto una proxy della generazione di cassa della stessa, prescindendo quindi da elementi non-cash, come gli ammortamenti delle immobilizzazioni. L'EBITDA così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale. Siccome l'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili, non deve essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

EBIT indica il risultato prima degli oneri finanziari e delle imposte dell'esercizio. EBIT rappresenta pertanto il risultato della gestione prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT così definito rappresenta l'indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale. Siccome l'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili, non deve

essere considerato una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

VALORE DELLA PRODUZIONE	2017	Inc. %	2016	Inc. %
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.338	93%	11.450	93%
5) Altri ricavi e proventi	1.050	7%	867	7%
a) contributi in conto esercizio	686	5%	455	4%
b) altri	363	2%	413	3%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.389</b>	<b>100%</b>	<b>12.317</b>	<b>100%</b>

COSTI DELLA PRODUZIONE	2017	Inc. %	2016	Inc. %
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>				
Costi per Materie prime	1.897	15%	1.580	17%
Costi per Servizi	3.589	29%	2.554	23%
Costi per Godimento di beni di terzi	712	6%	469	5%
Costi per il Personale	6.297	51%	4.943	55%
Variazione delle rimanenze	-416	-3%	-322	-3%
Altri Oneri	344	2%	338	3%
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.423</b>	<b>100%</b>	<b>9.563</b>	<b>100%</b>

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	2017	Inc. %	2016	Inc. %
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>				
Ammortamenti Imm. Immateriali	295	59%	178	72%
Ammortamenti Imm. Materiali	37	8%	70	28%
Svalutazioni	166	33%	-	0%
<b>TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>498</b>	<b>100%</b>	<b>248</b>	<b>100%</b>

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	2017	Inc. %	2016	Inc. %
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>				
Proventi finanziari	56	-140%	-	0%

Oneri finanziari	-96	40%	-29	100%
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-40</b>	<b>100%</b>	<b>-29</b>	<b>100%</b>

L'EBITDA adjusted è rappresentato dall'EBITDA al netto delle componenti di costo e ricavo straordinari registrati nel 2017 e nel 2016. L'EBITDA così definito rappresenta un ulteriore indicatore utilizzato dagli amministratori per monitorare e valutare l'andamento dell'attività aziendale al netto dell'effetto degli eventi non caratteristici avvenuti nell'esercizio.

EBITDA ADJUSTED	2017	Inc.% Valore della produzione	2016	Inc.% Valore della produzione
(Valori in Euro migliaia)				
EBITDA CONSOLIDATO	1.966	14%	2.754	22%
Proventi di natura straordinaria	-106		-277	
Oneri di natura straordinaria	423		337	
<b>EBITDA ADJUSTED</b>	<b>2.283</b>	<b>16%</b>	<b>2.814</b>	<b>23%</b>

Si osserva che l'Ebitda Adjusted, nel 2017 pari ad € 2.283.494 è il 15,86% rispetto al valore della produzione, in flessione di 6,99 punti percentuali rispetto a quello del 2016, di € 2.814.618, pari al 22,85 %.

### Profilo Patrimoniale e Finanziario

Lo Stato Patrimoniale è confrontato con i dati di chiusura del precedente esercizio

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31.12.2017	Inc.%	31.12.2016	Inc.%
(Valori in Euro migliaia)				
Immobilizzazioni Immateriali	746	5%	416	5%
Immobilizzazioni Materiali	222	1%	89	1%
Immobilizzazioni Finanziarie	218	1%	212	2%
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>1.186</b>	<b>7%</b>	<b>717</b>	<b>8%</b>
Rimanenze	821	5%	406	5%
Crediti commerciali	5.728	36%	4.695	55%
Altri attività correnti	2.406	16%	2.101	24%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	5.600	36%	715	8%

<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>14.555</b>	<b>93%</b>	<b>7.917</b>	<b>92%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>15.741</b>	<b>100%</b>	<b>8.634</b>	<b>100%</b>

<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Inc.%</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Inc.%</b>
(Valori in Euro migliaia)				
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.786</b>	<b>11%</b>	<b>1.973</b>	<b>23%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>				
Trattamento di fine rapporto	336	2%	157	2%
Fondi per rischi e oneri	3	0%	-	0%
Passività finanziarie non correnti	5.881	37%	187	2%
Debiti tributari non correnti	119	1%	-	0%
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>6.339</b>	<b>40%</b>	<b>344</b>	<b>4%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>				
Passività finanziarie correnti	2.137	14%	1.627	19%
Debiti commerciali	2.255	14%	1.089	13%
Debiti tributari correnti	1.393	9%	1.504	17%
Altre passività correnti	1.831	12%	2.097	24%
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>7.616</b>	<b>49%</b>	<b>6.317</b>	<b>73%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>15.741</b>	<b>100%</b>	<b>8.634</b>	<b>100%</b>

La posizione finanziaria netta, PFN, cioè l'entità degli investimenti che non sono coperti dal patrimonio netto e dai debiti commerciali (verso i fornitori) evidenzia la necessità del ricorso dell'azienda a fonti di terzi a titolo di finanziamento. I dati relativi alla nostra azienda possono essere così rappresentati, nel prospetto della situazione finanziaria netta a breve e a medio termine:

<b>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
(Valori in Euro migliaia)		
Crediti commerciali	5.728	4.695
Rimanenze	821	406
Debiti commerciali	-2.255	-1.089



<b>CCN Operativo</b>	<b>4.294</b>	<b>4.012</b>
Altri crediti correnti	2.406	2.101
Altri debiti correnti	-1.831	-2.097
Debiti tributari	-1.393	-1.504
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>3.476</b>	<b>2.512</b>
Immobilizzazioni materiali	222	89
Immobilizzazioni immateriali	746	416
Attività finanziarie	218	212
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>1.186</b>	<b>717</b>
Trattamento di fine rapporto	-336	-157
Fondo imposte differite	-3	0
Debiti tributari a lungo termine	-119	0
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>4.204</b>	<b>3.072</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.786</b>	<b>1.973</b>
Disponibilità liquide	5.600	715
Passività finanziarie correnti	-2.137	-1.627
Passività finanziarie non correnti	-5.881	-187
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>-2.418</b>	<b>-1.099</b>
<b>Patrimonio Netto e Indebitamento Finanziario Netto</b>	<b>-632</b>	<b>874</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta a breve termine</b>	<b>3.463</b>	<b>-912</b>

La posizione finanziaria netta presenta un incremento del saldo negativo, che è collegato all'incremento del CCN. L'attivo circolante non coperto dalla gestione commerciale viene finanziato, pur in minima parte, con debiti a breve verso terzi.

	31.12.2017	31.12.2016
<b>(Valori in Euro migliaia)</b>		
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		
Rimanenze	821	406
Crediti a breve termine	8.086	6.775
Ratei e risconti attivi	48	21
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	-	-
Debiti a breve termine	-5.423	-4.690
Ratei e risconti passivi	-56	0
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>3.476</b>	<b>2.512</b>

I Crediti a breve termine al 31 dicembre 2017 sono composti da crediti commerciali per Euro 5.728 migliaia iscritti al netto del Fondo svalutazione crediti pari a Euro 170 migliaia (Euro 4.695 migliaia al netto del Fondo svalutazione crediti pari al Euro 150 migliaia al 31 dicembre 2016), Euro 1.366 migliaia di Crediti tributari e per imposte anticipate (Euro 1.348 migliaia per l'esercizio precedente) e Euro 992 migliaia verso altri (Euro 732 migliaia al 31 dicembre 2016).

## Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428 c.2 del c.c. si evidenziano alcuni indici e altre informazioni, utili a illustrare nel modo più completo la situazione aziendale nell'evoluzione degli ultimi esercizi.

### Indicatori di struttura finanziaria

Gli indicatori di struttura finanziaria hanno come fine la quantificazione del "peso" percentuale di determinati aggregati dell'attivo e del passivo, rispetto al totale attività e passività.

	Es.precedente	Es.corrente
Immobilizzazioni (I)		
a) Peso delle immobilizzazioni = -----	8,30%	7,53%
Totale attivo (K)		
Attivo Circolante (C)		
b) Peso del capitale circolante = -----	91,70%	92,47%
K		
Capitale netto		
c) Peso del capitale proprio = -----	22,85%	11,35%
Totale passivo		
Capitale di terzi		
d) Peso del capitale di terzi = -----	77,15%	88,65%
Totale passivo		
Capitale investito		
e) Leverage (dipendenza finanziaria) = -----	4,37	8,81
Patrimonio netto		

### Indici di redditività (o di situazione economica)

DESCRIZIONE	Es. precedente	Es. corrente
ROE (Return On Equity) (vedi nota 1)	87,43%	45,46%
ROE lordo ante imposte	125,54%	79,96%
ROI (Return On Investment) (vedi nota 2)	32,59%	14,50%
ROS (Return On Sales)	22,85%	15,87%

Nota 1) = il ROE, che segnala la redditività dell'investimento nel capitale della società rispetto ad investimenti di altra natura, viene fornito nella versione "dopo imposte", e nella versione "lordo".

Nota 2) = Il ROI rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

### Indicatori di situazione finanziaria

Si espongono di seguito i principali indicatori di situazione finanziaria, che sono finalizzati alla individuazione di possibili squilibri dovuti a rapporti non appropriati fra determinate voci dell'attivo e del passivo, con l'indicazione agli stessi indici per gli anni 2016 e 2017.

		2016	2017
Indice di disponibilità	Attivo Circolante/Passivo Circolante	1,25	1,90
Indice di liquidità	Liquidità diff+liq.immediate/Passivo corrente	1,19	1,8
Indice di autocopertura del Capitale fisso	Patrimonio netto/Immobilizzazioni	2,75	1,51

### Rischi relativi al settore di attività e grado di concorrenza

La società opera, come detto, nel settore delle ristrutturazioni edili in Italia, all'interno del macro – comparto dell'edilizia.

Resta l'esigenza primaria di acquisire nuovi clienti, per assicurare all'azienda continuità di produzione considerando gli ampi margini di ritorno economico rispetto al volume degli investimenti. Perciò la nostra politica è orientata all' apertura di nuove sedi dirette penetrando in modo capillare il mercato italiano, sviluppando inoltre una mirata politica retail atta a rendere personalizzabile l'offerta ad ogni singolo cliente. Si provvede inoltre all'analisi e sperimentazione di procedure di lavorazione idonee a ridurre i relativi costi ed assumendo una condizione di minor rischio complessivo rispetto ad altre soluzioni operative, consentendoci di essere ancor più competitivi.

In tal senso si specifica che, considerando:

- la limitata presenza di lavoratori
- l'assenza di subappalto
- l'assenza di rischio interferenze tra imprese
- la statistica storica degli eventi infortunistici

è manifesto che il rischio complessivo si può definire uguale se non addirittura minore al rischio globale che si determinerebbe qualora si operasse con qualsiasi dispositivo di protezione collettiva. Nel corso degli anni si è registrato una notevole riduzione delle tempistiche di cantiere rispetto all'utilizzo di altre metodologie di lavorazione riducendo pertanto l'esposizione al rischio complessivo.

### Rischi connessi alla dipendenza dai fornitori

La società, per l'acquisto di materie prime e per fornitura di servizi, si avvale, fino dall'inizio della propria attività, di un numero di fornitori sufficientemente ampio, e tale da consentire la completa indipendenza dagli stessi.

L'attività non è particolarmente condizionata dalla capacità dei fornitori di garantire standard qualitativi, di attenersi alle specifiche richieste della società e di rispettare i tempi di consegna, in quanto è possibile trovare senza alcuna difficoltà fornitori in sostituzione degli attuali.

### Rischi connessi all'indebitamento finanziario

La società ha sempre avuto il sostegno delle controparti bancarie per eventuali finanziamenti. Il ricorso al credito nel corso dell'esercizio ha registrato un incremento, derivante in parte preponderante dalla necessità di nuovi investimenti per l'allestimento delle nuove sedi dirette, ma

ciò non provoca rischi per la società.

### **Rischio di liquidità**

I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità della Società sono monitorati e gestiti con l'obiettivo di garantire una efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. I fabbisogni di liquidità di breve e medio-lungo periodo sono costantemente monitorati nell'ottica di garantire tempestivamente un efficace reperimento delle risorse finanziarie ovvero un adeguato investimento delle disponibilità liquide. Le informazioni in merito alla futura scadenza dei debiti verso le banche sono fornite nella Nota Integrativa.

La situazione finanziaria nel complesso ha standard elevati.

### **Rischio credito**

#### **Crediti commerciali**

La società è esposta ai rischi connessi alla vendita dei propri prodotti. E' stato necessario per l'esercizio 2017 lo stanziamento in bilancio di fondi per possibili perdite per € 137.835.

Il rischio di credito è comunque monitorato da un'attenta valutazione dei clienti anche grazie al supporto e i servizi offerti della Cerved Group S.p.A.

La clientela è principalmente costituita da Condomini che hanno tempi di pagamenti dilazionati, ma storicamente si è riscontrato un buon grado di solvibilità

### **Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio alla Vostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

### **Informazioni relative alle relazioni con il personale**

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha provveduto agli adempimenti previsti dalla legge in materia di sicurezza portando avanti tutte le iniziative, intraprese da tempo e necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia con particolare attenzione alla periodicità della riunioni di formazione del personale per migliorare la conoscenza delle procedure volte a limitare i rischi relativi al lavoro svolto.

L'attività da noi svolta in materia di sicurezza prevede:

- formazione dipendenti e collaboratori;
- effettuazione visite mediche periodiche;
- monitoraggio aziendale del R.S.P.P;
- predisposizione e diffusione documenti di cui al D.Lgs 81/2008.

Come già accennato in precedenza, la nostra società ha ottenuto la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 (gestione della qualità dei processi).

I rapporti con il personale dipendente sono ottimi, e non vi sono state nell'esercizio situazioni contenziose, né se ne prevedono nei prossimi

mesi.

## Applicazione della legge sulla Privacy

La società ha ottemperato a quanto previsto dalla Legge 675/1996 in ordine alle disposizioni in materia di Privacy.

## Situazione fiscale

La situazione fiscale della società è regolare: le imposte residue, al netto degli acconti versati, dovute all'Erario risultano accantonate nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

## PMI Innovative

Nel corso dell'esercizio EdiliziAcrobatica SpA, ha anche ottenuto la qualifica di PMI innovativa, che, tra i vari benefici, dà diritto a significativi incentivi fiscali per gli investitori

### Quadro Normativo

Il Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3 (c.d. "Investment Compact") definisce le PMI Innovative come le piccole e medie imprese, ai sensi della raccomandazione 2003/361/CE, in possesso dei seguenti requisiti: i) occupano meno di 250 persone e il cui fatturato annuo non supera euro 50 milioni oppure il cui totale di bilancio annuo non supera euro 43 milioni; ii) hanno la residenza in Italia o in uno degli Stati membri dell'Unione Europea o in Stati aderenti all'accordo sullo spazio economico europeo, purché abbiano una sede produttiva o una filiale in Italia; iii) presentano l'ultimo bilancio e l'eventuale bilancio consolidato soggetto a revisione; iv) non hanno azioni quotate in un mercato regolamentato; v) non sono iscritte al registro speciale delle Start Up Innovative previsto dal Decreto Legge n. 179/2012; vi) posseggono almeno due dei seguenti requisiti: - volume di spesa in ricerca, sviluppo e innovazione in misura uguale o superiore al tre per cento della maggiore entità fra costo e valore totale della produzione della PMI Innovativa; - impiego come dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo, in percentuale uguale o superiore al quinto della forza lavoro complessiva, di personale in possesso di titolo di dottorato di ricerca o che sta svolgendo un dottorato di ricerca presso un'università italiana o straniera, oppure in possesso di laurea e che abbia svolto, da almeno tre anni, attività di ricerca certificata presso istituti di ricerca pubblici o privati, in Italia o all'estero, ovvero, in percentuale uguale o superiore a un terzo della forza lavoro complessiva, di personale in possesso di laurea magistrale; - titolarità, anche quale depositaria o licenziataria di almeno una privativa industriale, relativa a una invenzione industriale, biotecnologica, a una topografia di prodotto a semiconduttori o a una nuova varietà vegetale ovvero titolarità dei diritti relativi ad un programma per elaboratore originario registrato presso il Registro pubblico speciale per i programmi per elaboratore, purché tale privativa sia direttamente afferente all'oggetto sociale e all'attività di impresa.

Le PMI Innovative, ricevuta la relativa registrazione, sono iscritte in una apposita sezione speciale presso il competente Registro delle Imprese. In forza del rinvio effettuato dall'articolo 4, comma 9, del Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3 (c.d. "Investment Compact") all'art. 29 del Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221, gli investimenti effettuati in PMI Innovative da parte di persone fisiche fino a un massimo investito pari ad euro 1 milione e da parte di persone giuridiche fino ad un massimo investito di euro 1,8 milioni beneficiano di una detrazione Irpef/Ires pari al 30% dell'investimento effettuato. I predetti incentivi valgono sia in caso di

investimenti diretti, sia in caso di investimenti indiretti per il tramite di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio o altre società che investono prevalentemente in PMI Innovative. La fruizione dell'incentivo è condizionata al mantenimento della partecipazione nella PMI Innovativa per un periodo minimo di tre anni.

Tuttavia, le agevolazioni sopra descritte per essere operative necessitano dell'autorizzazione da parte della Commissione Europea in merito alla compatibilità di tali misure con la disciplina comunitaria sugli aiuti di Stato, che, ad oggi, non è ancora intervenuta.

Inoltre, ai sensi del Decreto Legge n. 50/2017, è stato introdotto, per l'anno 2018, il riconoscimento di un contributo sotto forma di credito d'imposta, per le PMI innovative, pari al 90% degli investimenti "incrementali" effettuati in campagne pubblicitarie tramite spazi pubblicitari e inserzioni commerciali sulla stampa, quotidiana e periodica, emittenti televisive e radiofoniche locali, analogiche e digitali.

La suddetta agevolazione è attribuita a condizione che il valore dell'investimento superi almeno dell'1% quelli analoghi effettuati sugli stessi mezzi di comunicazione nell'anno precedente.

Con l'articolo 4 del DL n. 148/2017, è stato definito lo stanziamento delle risorse finalizzate a questa misura, che per il 2018 ammonta complessivamente 62,5 milioni di euro, di cui:

50 milioni per gli investimenti sulla stampa (20 per gli investimenti effettuati nel secondo semestre del 2017, più 30 per quelli da effettuare nel 2018);

12,5 milioni per gli investimenti da effettuare nel 2018 sulle emittenti radio-televisive.

La Legge ha demandato ad un regolamento di attuazione, che è ancora in corso di adozione, il compito di disciplinare tutti gli aspetti della misura non direttamente regolati dalla legge, comprese le procedure operative che sono state definite con l'Agenzia delle Entrate.

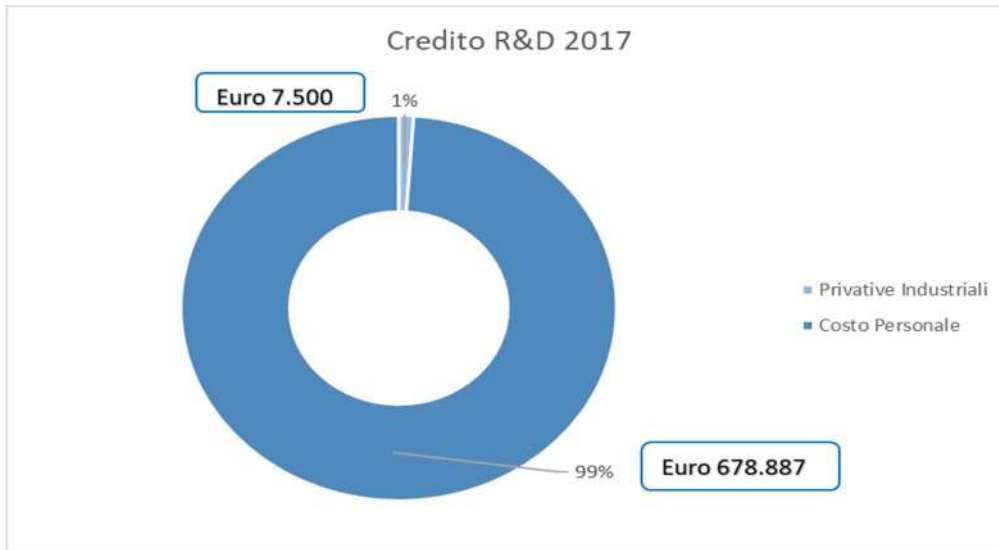
## Costi di Ricerca e Sviluppo

Nel corso del 2017 si è provveduto a richiedere la registrazione dei brevetti riassunti di seguito:

Titolare	Oggetto del brevetto	Categoria	Data deposito/numero di deposito della domanda	Data di registrazione/numero di registrazione
<b>Edilziacrobatica S.p.A.</b>	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per modello di utilità	10 luglio 2017 202017000077262	n.d.
<b>Edilziacrobatica S.p.A.</b>	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per invenzione	3 luglio 2017 102017000073986	n.d.
<b>Edilziacrobatica S.p.A.</b>	struttura di supporto utilizzabile nell'esecuzione di lavori in quota su corda	brevetto per invenzione	10 luglio 2017 102017000077253	n.d.

Inoltre Edac ha avviato nello stesso anno uno studio per l'elaborazione di un innovativo progetto, per la realizzazione di un dispositivo meccanico, che permetterebbe di agevolare le lavorazioni su corda anche in caso di lievi eventi metereologici avversi, quali per esempio le piogge deboli.

Nel corso 2017 sono stati sostenuti costi per Euro 1.373 Migliaia per i quali si è provveduto ad inserire nell'apposita sezione del bilancio un credito d'imposta pari ad Euro 686 Migliaia collegato al Decreto attuativo 27 maggio 2015 del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Attuazione del credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo e agli ultimi aggiornamenti legati alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n.13/E del 27 Aprile 2017.



**Figura 11. Credito R&D 2017**

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

- Edac Roma Trastevere Srl, controllata 100%;
- Edac Versilia Srl, controllata al 85%;
- Edac Biella Srl, controllata al 95%;
- Edac Sicilia Srl, controllata al 55%;

in migliaia di Euro	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Edac Roma Trastevere Srl		23	70	3	129	
Edac Versilia Srl	27	39	151	10	251	10
Edac Biella Srl		64	126		180	
Edac Sicilia Srl	2.	17	79	4	78	4
<b>Totale</b>	<b>29</b>	<b>143</b>	<b>426</b>	<b>17</b>	<b>638</b>	<b>14</b>

### Sedi Secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

	Tipologia	Indirizzo	Località
Unità Locale n. MI/4	Deposito	Via Sforza Ascanio Cardinale 87	Milano
Unità Locale n. MI/5	Ufficio	Alzaia Naviglio Pavese 52	Milano
Unità Locale n. FI/1	Ufficio	Via del Ghirlandaio 9	Firenze
Unità Locale n. GE/2	Ufficio	Viale Brigate Partigiane 18/2	Genova
Unità Locale n. RM/1	Ufficio	Via Spalato 45	Roma
Unità Locale n. RM/2	Ufficio	Via Trastevere 111	Roma
Unità Locale n. RM/3	Ufficio	Via Antonio Lo Surdo 47/49	Roma
Unità Locale n. TO/2	Ufficio	Via Sospello 2	Torino
Unità Locale n. TO/3	Ufficio	Corso Siracusa 139/B	Torino
Unità Locale n. VE/1	Ufficio	Sestiere di Santa Croce 297	Venezia

### **Numero e valore nominale delle azioni proprie, delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società**

La società capogruppo e le società controllate non possiedono direttamente o indirettamente azioni proprie o azioni di società controllanti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La società proseguirà nell'attività di ricerca di nuovi clienti ed alla penetrazione del mercato attraverso l'apertura di nuove sedi dirette ed all'affiliazione di nuovi franchisee, si focalizzerà sulle performance sia di breve termine attraverso l'incremento e la difesa della redditività del core business sia su quelle a medio-lungo mediante la creazione di opzioni reali e di valore per la crescita di lungo periodo.

Il focus sarà incentrato altresì nella ricerca di processi produttivi che consentano alti standard qualitativi, come richiesto dal mercato a cui ci rivolgiamo e nella ricerca in innovazione tecnologica sui sistemi di sicurezza individuali e collettivi che ci consentano di ridurre il rischio complessivo rispetto ad altre soluzioni operative.

### **Destinazione del risultato dell'esercizio**

Signori Soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2017 così come presentato.

In merito al risultato d'esercizio, Vi proponiamo di destinare l'utile di € 812.256 per € 29.083 a Riserva legale che con tale accantonamento raggiungerà il limite di legge di 1/5 del capitale sociale e per la quota residua a utili a nuovo.

Genova 30 Marzo 2018

*Per il Consiglio di Amministrazione,*

*Riccardo Iovino (Amministratore)*



## Stato Patrimoniale

ATTIVO	2017	2016
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	29.378	29.594
2) costi di sviluppo	151.591	207.387
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	107.125	112.331
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	33.926	5.244
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti	62.726	
7) altre	360.895	61.182
Totale immobilizzazioni immateriali	745.641	415.738
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati		
2) impianti e macchinario	2.100	
3) attrezzature industriali e commerciali	3.791	5.763
4) altri beni	216.181	83.309
5) immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale immobilizzazioni materiali	222.072	89.072
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	167.500	162.500
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese		
Totale partecipazioni		
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
<b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		

esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri		
<b>Totale crediti</b>		
3) altri titoli	50.000	50.000
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale immobilizzazioni finanziarie	217.500	212.500
Totale immobilizzazioni (B)	1.185.213	717.310
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	821.366	405.700
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci		
5) acconti		
Totale rimanenze	821.366	405.700
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.728.122	4.694.865
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti	5.728.122	4.694.865
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	569.661	142.138
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate	569.661	142.138
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		30.000
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		30.000
<b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.340.604	1.348.444
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti tributari	1.340.604	1.348.444
5-ter) imposte anticipate	25.384	
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	421.539	559.760
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	421.539	559.760
Totale crediti	8.085.310	6.775.207
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		

5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	5.583.157	683.590
2) assegni	565	
3) danaro e valori in cassa	16.741	31.724
Totale disponibilità liquide	5.600.463	715.314
Totale attivo circolante (C)	14.507.139	7.896.221
D) Ratei e risconti	48.496	20.698
<b>Totale attivo</b>	<b>15.740.848</b>	<b>8.634.229</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	600.000	510.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	90.917	4.645
V - Riserve statutarie		
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	116	116
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		90.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve		
Totale altre riserve	116	90.116
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	282.293	(356.877)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	812.256	1.725.442
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	1.785.582	1.973.326
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	2.592	
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri		
Totale fondi per rischi ed oneri	2.592	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	336.394	157.274
<b>D) Debiti</b>		
<b>1) obbligazioni</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.000.000	
Totale obbligazioni	5.000.000	
<b>2) obbligazioni convertibili</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.131.196	1.608.995
esigibili oltre l'esercizio successivo	859.309	187.166
Totale debiti verso banche	2.990.505	1.796.161
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.581	18.259
esigibili oltre l'esercizio successivo	21.385	
Totale debiti verso altri finanziatori	26.966	18.259
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	263.939	
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale acconti	263.939	
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.990.964	1.089.298
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	1.990.964	1.089.298
<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	47.276	5.194
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate	47.276	5.194
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		506.195
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		506.195
<b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		33.163
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		33.163
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.393.177	1.504.133
esigibili oltre l'esercizio successivo	119.437	
Totale debiti tributari	1.512.614	1.504.133
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	355.309	558.683
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	355.309	558.683
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.372.652	992.543

esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale altri debiti	1.372.652	992.543
Totale debiti	13.560.225	6.503.629
E) Ratei e risconti	56.055	
<b>Totale passivo</b>	<b>15.740.848</b>	<b>8.634.229</b>

# Conto Economico

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>A. VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.338.941	11.449.644
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	686.387	454.793
altri	363.678	412.689
Totale altri ricavi e proventi	1.050.065	867.482
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>14.389.006</b>	<b>12.317.126</b>
<b>B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.896.970	1.579.859
7) per servizi	3.589.140	2.553.963
8) per godimento di beni di terzi	712.162	468.999
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.618.539	3.028.897
b) oneri sociali	2.011.061	1.396.462
c) trattamento di fine rapporto	257.163	210.007
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	409.741	307.595
Totale costi per il personale	6.296.504	4.942.961
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	295.198	177.509
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	37.339	70.206
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	137.835	
Totale ammortamenti e svalutazioni	470.372	247.715
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(415.666)	(321.569)
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	343.812	338.531
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>12.893.294</b>	<b>9.810.279</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>1.495.712</b>	<b>2.506.847</b>
<b>C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	51.834	
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni	51.834	
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		

altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	4.184	1
Totale proventi diversi dai precedenti	4.184	1
Totale altri proventi finanziari	4.184	1
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	96.230	29.698
Totale interessi e altri oneri finanziari	96.230	29.698
17-bis) utili e perdite su cambi		341
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>(40.212)</b>	<b>(29.356)</b>
<b>D. RETTIF. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	27.861	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni	27.861	
<b>TOTALE RETTIF. DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ. (D)</b>	<b>(27.861)</b>	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>1.427.639</b>	<b>2.477.491</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	347.628	775.185
imposte relative a esercizi precedenti	290.547	
imposte differite e anticipate	(22.792)	(23.136)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>615.383</b>	<b>752.049</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>812.256</b>	<b>1.725.442</b>

# Rendiconto Finanziario

<b>RENDICONTO FINANZIARIO METODO INDIRETTO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	2017	2016
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	812.256	1.725.442
Imposte sul reddito	615.383	752.049
Interessi passivi/(attivi)	92.046	29.356
(Dividendi)	(51.834)	
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	1.467.851	2.506.847
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	394.998	210.007
Ammortamenti delle immobilizzazioni	332.537	247.715
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	27.861	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	755.396	457.722
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	2.223.247	2.964.569
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(415.666)	(321.569)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.033.257)	(1.017.926)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	901.666	145.005
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(27.798)	(11.648)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	56.055	-
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.104.997)	(318.711)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.623.997)	(1.524.849)
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	599.250	1.439.720
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(92.046)	(29.356)
(Imposte sul reddito pagate)	(108.788)	81.786
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(195.878)	(228.549)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(396.712)	(176.119)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	202.538	1.263.601
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(170.339)	(25.478)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(625.101)	(327.987)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.000)	(62.500)
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		(17.684)
Disinvestimenti		



(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(800.440)	(433.649)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	255.277	580.776
Accensione finanziamenti	6.384.491	
(Rimborso finanziamenti)	(436.717)	(193.823)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		498.000
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(720.000)	(1.657.997)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	5.483.051	(773.044)
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	4.885.149	56.908
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	683.590	643.170
Assegni		
Danaro e valori in cassa	31.724	15.236
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	715.314	658.406
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.583.157	683.590
Assegni	565	
Danaro e valori in cassa	16.741	31.724
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	5.600.463	715.314
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>		

# Nota integrativa

## Struttura e Contenuto del Bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, non sussistendo incertezze significative anche in base a quanto previsto dalla versione riformulata il 23 Marzo 2018 del O.I.C 11.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono accaduti eventi rilevanti.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

## Criteri di Valutazione

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati applicati nella versione riformulata dal O.I.C il 22 Dicembre 2016.

### EFFETTI SUI SALDI DI APERTURA DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DEL D.LGS 139/2015 SUL PATRIMONIO

In ottemperanza al principio OIC 29, la Società ha provveduto alla riesposizione, ai soli fini comparativi, dello stato patrimoniale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Al fine di una migliore comprensione, alla nota integrativa, si riporta di seguito una tabella riepilogativa che evidenzia gli effetti dell'applicazione del principio OIC 29.

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31.12.2016 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31.12.2016	Riclassifiche D. Lgs. 139/2015	Rettifiche D. Lgs. 139/2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
<b>Stato Patrimoniale</b>				
Costi di impianto e ampliamento	0	30		30
Costi di sviluppo	237	-30		207
Debiti v/ Istituti di previdenza e sicurezza sociale	319		240	559
Altri debiti	814		178	992
Patrimonio netto	2.391		-418	1.973
Costi per servizi	2.226	328		2.554
Salari e stipendi	3.664	-636		3.028
Altri costi del personale	0	308		308

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali -- Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, incluso degli oneri accessori e dei costi direttamente imputabili al prodotto ed ammortizzate sistematicamente in ogni esercizio a quote costanti. Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte con il consenso del Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge.

I costi di impianto e di ampliamento sono ammortizzati in un periodo di cinque anni, con ammortamento a quote costanti. I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile, nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

I costi di pubblicità e di ricerca sono interamente imputati a costo di periodo nell'esercizio in cui sono sostenuti.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione, viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, eccezion fatta per la voce avviamento ed "Oneri pluriennali" di cui al numero 5 dell'art. 2426 del codice civile.

Immobilizzazioni materiali -- Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna, al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio e nei precedenti. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano.

Le immobilizzazioni rilevate al costo in valuta vengono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore alla data di chiusura dell'esercizio, se la riduzione debba giudicarsi durevole.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote previste dalla normativa fiscale, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo. Per le immobilizzazioni entrate in funzione nell'esercizio le aliquote sono ridotte al 50%, ipotizzando che gli acquisti siano omogeneamente distribuiti nell'arco dell'esercizio. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati. Sono esclusi dall'ammortamento i terreni e le opere d'arte, la cui utilità non si esaurisce.

I fabbricati che rappresentano una forma d'investimento di mezzi finanziari, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale sono capitalizzabili se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono questi effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico.

Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate in un'apposita voce nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. I beni destinati alla vendita non sono più oggetto di ammortamento.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Essi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi".

I pezzi di ricambio si distinguono tra: pezzi di basso costo unitario, basso valore totale e di uso ricorrente, che sono rilevati come costi al momento dell'acquisto; pezzi di ricambio di rilevante costo unitario e uso non ricorrente, che sono classificati tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzati lungo il periodo che appare più breve dal confronto tra la vita utile residua del bene a cui si riferiscono e la loro vita utile calcolata mediante una stima dei tempi di utilizzo ed i pezzi di rilevante costo unitario e di uso molto ricorrente, che sono inclusi tra le rimanenze di magazzino e scaricati in base al consumo.

Partecipazioni e titoli (iscritti nelle immobilizzazioni) -- Le partecipazioni ed i titoli di debito iscritti tra le immobilizzazioni sono destinati ad una permanenza durevole nel patrimonio della Società. Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo rettificato delle perdite durevoli di valore. I titoli di debito sono valutati con il metodo del costo ammortizzato.

Il metodo del costo presuppone che il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. Il valore di carico della partecipazione, quando viene rilevata l'esistenza di una perdita durevole di valore, viene ridotto al suo minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante.

Nel caso in cui la Società sia obbligata o abbia intenzione di farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalla partecipata (di natura non durevole) si rende necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza. Il valore originario della partecipazione viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

Rimanenze -- Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (art. 2426 numero 9 c.c.). Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo d'acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari.

Nel caso delle merci, dei prodotti finiti, dei semilavorati e dei prodotti in corso di lavorazione si prende a riferimento per la determinazione del valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato direttamente il valore netto di realizzazione di tali beni. Nel caso delle materie

prime e sussidiarie che partecipano alla fabbricazione di prodotti finiti non sono oggetto di svalutazione se ci si attende che i prodotti finiti nei quali saranno incorporate sono oggetto di realizzazione per un valore pari o superiori al costo di produzione del prodotto finito. Le rimanenze sono oggetto di svalutazione in bilancio quando il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile. Le scorte obsolete e di lento rigiro sono svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

Crediti -- I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. L'importo della svalutazione alla data di bilancio è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare.

L'importo della svalutazione è rilevato nel conto economico.

I crediti che si generano dalla gestione accentrata della tesoreria (i.e. cash pooling) sono rilevati, se i termini di esigibilità lo consentono, in un'apposita voce dell'Attivo Circolante. Se i termini di esigibilità a breve termine non sono soddisfatti, tali crediti sono rilevati tra le immobilizzazioni finanziarie.

Disponibilità liquide -- Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale. Le disponibilità denominate in valuta estera sono valutate al cambio di fine esercizio.

Ratei e risconti -- Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

Fondi rischi ed oneri -- I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato -- Nella voce trattamento di fine rapporto è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza dell'anno e la rivalutazione annuale del fondo preesistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti. Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Si segnala che le modifiche apportate alla normativa TFR dalla Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("Legge Finanziaria 2007") e dai successivi Decreti e Regolamenti attuativi, non hanno avuto nessun impatto sui criteri di contabilizzazione applicati alle quote di TFR maturate al 31 dicembre 2006 e a quelle maturande dal 1° gennaio 2007, in quanto, così come previsto dalla stessa normativa, per le aziende che alla data di entrata in vigore della normativa avessero avuto meno di 50 dipendenti, sia le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sia le quote maturande a partire dal 1° gennaio 2007, per i dipendenti che non avessero già optato per la destinazione a forme di previdenza complementare, continueranno a rimanere in azienda.

Debiti -- I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il criterio del costo ammortizzato vedasi quanto detto con riferimento ai crediti.

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing) -- Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio della competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Ricavi -- I ricavi per la vendita di beni sono rilevati quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione e/o maturazione.

Le transazioni con le entità correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Costi -- I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Dividendi -- I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono deliberati dall'assemblea dei Soci. I dividendi sono rilevati come proventi finanziari indipendentemente dalla natura delle riserve oggetto di distribuzione.

Proventi e oneri finanziari -- I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

Imposte sul reddito dell'esercizio -- Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a fini fiscali. La loro valutazione è effettuata tenendo conto della presumibile aliquota fiscale che si prevede la Società sosterrà nell'anno in cui tali differenze concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio e vengono appostate rispettivamente nel "fondo imposte differite" iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverteranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Per contro, le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili.

Le imposte differite relative alle riserve in sospensione di imposta non sono rilevate se vi sono scarse probabilità di distribuire tali riserve ai soci.

### **Criteria di conversione delle poste in valuta**

Le attività e le passività di natura non monetarie espresse originariamente in valuta estera sono iscritte nello stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, ossia al costo di iscrizione iniziale.

Le attività e le passività espresse originariamente in valuta estera di natura monetaria sono convertite in bilancio al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; i relativi utili e perdite su cambi vengono iscritti al conto economico e l'eventuale utile netto viene accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

### **Altre Informazioni**

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423 -- Si precisa altresì che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

### **Introduzione, nota integrativa attivo**

Si riporta nel seguito una dettagliata descrizione delle voci che compongono lo stato patrimoniale attivo al 31 dicembre 2017.

### **Introduzione, immobilizzazioni immateriali**

La voce "Immobilizzazioni immateriali" ammonta complessivamente ad Euro 746 migliaia al 31 dicembre 2017 (Euro 416 migliaia al 31 dicembre 2016). Riportiamo di seguito il dettaglio della composizione della stessa.

La voce "Costi d'impianto e di ampliamento" comprende i costi ad utilità pluriennale relativi alle spese costitutive ed alle spese per la trasformazione della società.

La voce "Costi di sviluppo" a fine esercizio risulta composta da costi di sviluppo legati al lancio del progetto per lo sviluppo della rete dei franchising sul territorio nazionale.

La voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" per Euro 107 migliaia (Euro 112 migliaia al 31 dicembre 2016) fa riferimento ai diritti di utilizzazione del software.

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" ammonta a Euro 34 migliaia (Euro 5 migliaia al 31 dicembre 2016). I costi capitalizzati nell'esercizio, per Euro 30 migliaia, sono principalmente riferiti alle spese sostenute per le insegne dei punti vendita aperti nel corso del 2017.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" a progetti in corso aventi le caratteristiche per essere capitalizzati per Euro 62 migliaia.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende a fine esercizio le migliorie su beni di terzi e i costi pluriennali per l'emissione dei prestiti obbligazionari, oltre alle spese pluriennali per Euro 360 migliaia (Euro 61 migliaia al 31 dicembre 2017).

Non risultano presenti al 31 dicembre 2017 impegni riferibili alle immobilizzazioni immateriali detenute.

### **Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione, riportato nelle pagine seguenti, che indica per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Qualora presenti, è indicato nella specifica nota di commento, l'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

### **Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)**

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	43.841	297.976	291.170	5.536	-	-	136.732	775.255
Rivalutazioni								-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 14.247	- 90.589	- 178.839	- 292	-	-	- 75.550	- 359.517
Svalutazioni								-
Valore di bilancio	29.594	207.386	112.331	5.244	-	-	61.182	415.737
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	18.384		122.950	30.484		62.726	390.557	625.101
Riclassifiche (del valore di bilancio)								-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								-
Ammortamento dell'esercizio	- 18.600	- 55.796	- 128.156	- 1.802			- 90.844	- 295.198
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								-
Altre variazioni								-
Totale variazioni	- 216	- 55.796	- 5.206	28.682	-	62.726	299.713	329.903
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	62.225	297.976	414.120	36.020	-	62.726	527.289	1.400.356
Rivalutazioni								-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 32.847	- 146.385	- 306.995	- 2.094	-	-	- 166.394	- 654.715
Svalutazioni								-
Valore di bilancio	29.378	151.591	107.125	33.926	-	62.726	360.895	745.641

### **Commento, movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Nell'esercizio non si sono avuti incrementi della voce "Costi di sviluppo", che si è solamente ridotta per effetto degli ammortamenti di Euro 56 migliaia calcolati su un periodo di cinque esercizi.

Gli incrementi più significativi della voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" riguardano principalmente le spese sostenute per le licenze software per Euro 120 migliaia.

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti" si è incrementata principalmente per l'acquisizione delle insegne destinate ai nuovi punti vendita per Euro 30 migliaia.

L'incremento delle "Immobilizzazioni in corso" fa riferimento ai costi di sviluppo capitalizzati nell'esercizio e finalizzati alla realizzazione del progetto di quotazione sul mercato AIM Italia.

La voce altri costi pluriennali registra un incremento dovuto alle spese sostenute dalla Società per la strutturazione ed emissione dei prestiti obbligazionari per Euro 367 migliaia. Tali costi sono stati iscritti in questa voce ed ammortizzati in 5 esercizi, pari alla durata del prestito, in quanto si ritiene che vi saranno dei benefici futuri per un periodo di almeno 5 esercizi.

### **Introduzione, immobilizzazioni materiali**

Rientrano in tale voce dell'attivo i beni di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente delle Società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione. Essi sono normalmente impiegate come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinate alla vendita, né alla trasformazione per l'ottenimento dei prodotti della Società.

In presenza di immobilizzazioni materiali che la Società intende destinare alla vendita, le stesse sono state classificate separatamente dalle immobilizzazioni materiali, ossia in un'apposita voce dell'attivo circolante.

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nell'apposito prospetto, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali. Le aliquote applicate sono le seguenti:

- Impianti e macchinari 15%
- Attrezzature industriali e commerciali 20,00%
- Altri beni:
- Macchine elettroniche di ufficio 20,00%
- Mobili e dotazioni di ufficio 12,00%
- Automezzi 25,00%

## Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni materiali

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione, riportato nelle pagine seguenti, che indica per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

## Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo		13.696	23.210	330.055		366.961
Rivalutazioni						-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		- 13.696	- 17.447	- 246.746		- 277.889
Svalutazioni						-
Valore di bilancio		-	5.763	83.309		89.072
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni		2.270	-	168.069		170.339
Riclassifiche (del valore di bilancio)						-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						-
Ammortamento dell'esercizio		- 170	- 1.972	- 35.197		- 37.339
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						-
Altre variazioni						-
Totale variazioni		2.100	- 1.972	132.872		133.000
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo		15.966	23.210	498.124		537.300
Rivalutazioni						-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		- 13.866	- 19.419	- 281.943		- 315.228
Svalutazioni						-
Valore di bilancio		2.100	3.791	216.181		222.072

## Commento, movimenti delle immobilizzazioni materiali

I principali incrementi dell'esercizio hanno riguardato:

- "Mobili e arredi" per Euro 124 migliaia per l'acquisizione di nuovo mobilio per i punti vendita aperti nel corso dell'esercizio.

## Introduzione, operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono contabilizzate secondo i disposti della normativa civilistico-fiscale vigente: questi prevedono la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione maturati nell'esercizio di competenza (Euro 32 migliaia nel 2017). Per contro l'adozione della metodologia finanziaria, prevista dai principi contabili internazionali, avrebbe comportato la contabilizzazione in ciascun esercizio degli interessi sul capitale finanziato e delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo e del residuo debito nel passivo.

Nel caso in cui la Società avesse adottato la citata metodologia finanziaria, in ossequio del n. 22 dell'art. 2427 del codice civile, si forniscono i seguenti effetti: il patrimonio netto al 31 dicembre 2017 sarebbe risultato inferiore di Euro 2 migliaia al netto dell'effetto fiscale teorico, mentre le attività, le passività e il risultato dell'esercizio avrebbero presentato i seguenti valori.

## Operazioni di locazione finanziaria (locatario) (prospetto)

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	97.580
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	34.000
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	79.956
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	4.459

## Introduzione, immobilizzazioni finanziarie

La Società detiene al 31 dicembre 2017 "Immobilizzazioni finanziarie" per complessivi Euro 218 migliaia (Euro 213 migliaia al 31 dicembre 2016).

Tale voce risulta costituita principalmente da Partecipazioni in "Imprese controllate" per Euro 168 migliaia (Euro 163 migliaia al 31 dicembre 2016), e "Titoli immobilizzati" per Euro 50 migliaia (Euro 50 migliaia al 31 dicembre 2016).

## Introduzione, movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi

Le variazioni più significative intervenute nel corso dell'esercizio con riguardo alle partecipazioni in società controllate, collegate, imprese sottoposte al controllo della/e controllante/i, altre imprese e titoli, sono riportate nell'apposito successivo prospetto di movimentazione:

## Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi (prospetto)

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	162.500					162.500	50.000	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio	162.500					162.500	50.000	
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	5.000					5.000	-	
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)								
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni	5.000					5.000	-	
Valore di fine esercizio								
Costo	167.500					167.500	50.000	
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Valore di bilancio	167.500					167.500	50.000	

## Commento, movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni

Con riferimento alla movimentazione di periodo delle immobilizzazioni finanziarie, la stessa si riferisce principalmente alle seguenti operazioni:

- Acquisizione della quota pari al 100 % nella società Edac Roma Trastevere S.r.l. per un ammontare complessivo di Euro 50 migliaia; la stessa è stata iscritta a bilancio al costo di acquisizione, inclusivo di oneri accessori per intermediazione.
- Per quanto riguarda le partecipate, valutate al costo, nell'esercizio il valore di iscrizione è rimasto invariato. Il costo d'iscrizione delle partecipazioni sono inferiori rispetto alla corrispondente frazione di patrimonio netto della partecipata, in quanto, in applicazione del metodo del costo, non sono stati recepiti gli incrementi del patrimonio netto delle partecipate costituiti dagli utili conseguiti.

## Introduzione, dettagli sulle partecipazioni in imprese controllate

La Società detiene al 31 dicembre 2017 "Partecipazioni in imprese controllate" per complessivi Euro 168 migliaia (Euro 163 migliaia al 31 dicembre 2016).

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

## Dettagli sulle partecipazioni in imprese controllate possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (prospetto)



Partecipazione in impresa controllata		Totale			
Denominazione		Edac Biella Srl	Edac Roma Trastevere	Edac Sicilia	Edac Versilia
Città, se in Italia, o Stato estero		Milano	Milano	Milano	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)		2603290020	9306770968	9277830965	9228990967
Capitale in euro		50.000	50.000	50.000	50.000
Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro		111.511	-	10.281	109.572
Patrimonio netto in euro		186.257	41.105	97.145	196.763
Quota posseduta in euro		47.500	50.000	27.500	42.500
Quota posseduta in %		95%	100%	55%	85%
Valore a bilancio o corrispondente credito	167.500	47.500	50.000	27.500	42.500

### Introduzione, attivo circolante

Per la voce in oggetto sono stati predisposti appositi prospetti di dettaglio, riportati nelle pagine seguenti, che evidenziano la natura delle singole voci e la relativa movimentazione di periodo.

### Introduzione, rimanenze

Le "Rimanenze di magazzino" ammontano al 31 dicembre 2017 ad Euro 821 migliaia (Euro 406 migliaia al 31 dicembre 2016).

Le giacenze iscritte in bilancio includono le rimanenze di magazzino presso i magazzini della Società per Euro 138 migliaia (Euro 74 migliaia al 31 dicembre 2016) relative ai materiali edili utilizzati per l'esecuzione dei lavori. Inoltre, la Società iscrive rimanenze di magazzino per Euro 683 migliaia (Euro 322 migliaia al 31 dicembre 2016) relative a beni che concorrono alla produzione dei servizi forniti dalla Società, e più specificatamente sono costituite dalle attrezzature di cui ciascuna squadra di operatori su corda deve essere dotata come imbraghi, corde e attrezzature di sicurezza.

### Analisi delle variazioni delle rimanenze (prospetto)

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Lavori in corso su ordinazione	Prodotti finiti e merci	Acconti	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	405.700					405.700
Variazione nell'esercizio	415.666					415.666
Valore di fine esercizio	821.366					821.366

### Commento, rimanenze

L'aumento intervenuto rispetto all'esercizio precedente di Euro 415 migliaia di cui Euro 351 migliaia da attribuirsi all'incremento del magazzino relativo al "Kit operatore su corda". Tale incremento è riconducibile all'aumento del numero degli operatori su corda che è passato da 122 a 149 operatori e all'incremento del numero di attrezzature all'interno del Kit per far fronte alle normative in tema di sicurezza sul lavoro, il valore unitario del Kit operatore è così passato da Euro 2,3 migliaia del 2016 a Euro 3,5 migliaia del 2017. Anche il magazzino di prodotti utilizzati nelle lavorazioni "Edili" riconducibile ai principali fornitori è aumentato rispetto all'anno precedente.

### Introduzione, attivo circolante: crediti

La voce in oggetto ammonta complessivamente ad Euro 8.085 migliaia al 31 dicembre 2017 (Euro 6.775 migliaia al 31 dicembre 2016) e comprende principalmente crediti commerciali verso clienti terzi e crediti verso società del gruppo (rispettivamente pari a Euro 6.297 migliaia ed Euro 570 migliaia) - al netto di un fondo svalutazione crediti pari ad Euro 170 migliaia (Euro 150 migliaia al 31 dicembre 2016), crediti tributari (Euro 1.341 migliaia), imposte differite attive (Euro 25 migliaia) e altri crediti (Euro 422 migliaia).

I "Crediti commerciali verso clienti" esigibili entro l'esercizio sono relativi a crediti derivanti da normali operazioni di vendita e sono principalmente verso clienti nazionali. Per tali crediti, il cui previsto recupero avviene nei normali termini commerciali, la Società non ha utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato.

L'incremento del "Fondo Svalutazione Crediti" nell'esercizio è dovuto allo stanziamento effettuato nel corso dell'esercizio per adeguare il valore dei crediti al loro presumibile valore di realizzo parzialmente compensato dall'utilizzo nell'esercizio a fronte di crediti non più esigibili o parzialmente incassati. La movimentazione del fondo è evidenziata nella tabella che segue

	31.12.2017	31.12.2016
Saldo iniziale	150.000	150.000
Accantonamento dell'esercizio	137.835	-
Utilizzo	- 117.835	-
Saldo finale	170.000	150.000

I crediti verso clienti includono crediti verso le società del Gruppo per complessivi Euro 570 migliaia (Euro 142 migliaia al 31 dicembre 2016); i principali saldi, interamente derivanti da operazioni commerciali, sono nei confronti della società Edac Versilia S.r.l. per Euro 191 migliaia, nei confronti della società Edac Biella S.r.l. per Euro 191 migliaia, nei confronti della Edac Sicilia S.r.l. per Euro 95 migliaia e nei confronti della Edac Roma Trastevere S.r.l. 93 migliaia. Per ulteriori commenti su queste operazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

La voce "Crediti tributari" comprende principalmente i crediti per acconti di imposta di Euro 10 migliaia, i crediti per ritenute di acconto subite per Euro 611 migliaia e il credito di imposta per Ricerca e Sviluppo per Euro 720 migliaia.

In merito a quest'ultimo credito si precisa quanto segue:

nel presente bilancio è stato considerato iscritto all'attivo fra i crediti tributari, e nella sezione ricavi del conto economico alla voce A 5 - altri proventi - il credito di imposta per attività di ricerca e sviluppo previsto dall'art. 3 del D.L. 23 dicembre 2013 n. 145 e successive modifiche, relativo ai progetti di ricerca che la società ha iniziato nel 2015 e che proseguirà fino al 2018, salvo ulteriori ricerche future.

Tali crediti, che non presentano degli importi incassabili oltre l'esercizio successivo, sono tutti esigibili e pertanto su di essi non sono state effettuate rettifiche di valore.

I crediti per imposte anticipate pari a Euro 25 migliaia sono relativi alle differenze temporanee tra l'utile civilistico ed il reddito imponibile fiscale; tali crediti sono stati appostati poiché sulla base del budget 2018 esisita la ragionevole certezza che la Società produrrà negli esercizi futuri redditi sufficienti per il loro recupero.

La voce "Crediti verso altri" comprende Euro 134 migliaia di crediti per anticipi a fornitori, Euro 56 migliaia per depositi cauzionali, Euro 205 migliaia per crediti nei confronti di istituti di previdenza e sicurezza sociale e Euro 27 migliaia per crediti nei confronti di soggetti terzi.

## Introduzione, variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le variazioni più significative intervenute nel corso dell'esercizio con riguardo ai crediti iscritti nell'attivo circolante sono riportate nell'apposito successivo prospetto di movimentazione:

## Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese collegate iscritti	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate	Crediti verso altri iscritti nell'attivo	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	4.694.885	142.138	-	30.000	-	1.348.444	-	559.760	6.775.207
Variazione nell'esercizio	1.033.257	427.523	-	30.000	-	7.840	25.384	138.221	1.310.103
Valore di fine esercizio	5.728.122	569.661	-	-	-	1.340.604	25.384	421.539	8.065.310
Quota scadente entro l'esercizio	5.728.122	569.661	-	-	-	1.340.604	-	421.539	8.059.926
Quota scadente oltre l'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Commento, variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

L'aumento dei crediti commerciali verso clienti terzi rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.033 migliaia è sostanzialmente da correlarsi all'incremento delle vendite registratosi nell'esercizio. La società ha implementato un sistema di gestione dei crediti creando un reparto specifico che ha previsto l'assistenza di una persona in affiancamento al Credit Manager in modo da poter aver un focus su il recupero delle fatture da poco scadute o in scadenza.

L'incremento dei crediti di natura commerciale verso le controllate rispetto all'esercizio precedente di complessivi Euro 428 migliaia è dovuto all'incremento delle vendite infragruppo intervenuto nell'esercizio, all'incremento dei distacchi di personale effettuati dalla CapoGruppo nei confronti delle società partecipate.

### Introduzione, suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La suddivisione dei crediti per area geografica non viene riportata in quanto non rilevante.

### Introduzione, variazioni delle disponibilità liquide

Le "Disponibilità liquide" ammontano complessivamente ad Euro 5.600 migliaia (Euro 715 migliaia al 31 dicembre 2016) e comprendono principalmente conti correnti bancari attivi per Euro 5.583 migliaia e cassa per Euro 17 migliaia.

### Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	683.590	-	31.724	715.314
Variazione nell'esercizio	4.899.567	565	14.983	4.885.149
Valore di fine esercizio	5.583.157	565	16.741	5.600.463

### Commento, variazioni delle disponibilità liquide

L'incremento delle "Disponibilità liquide" deriva in modo particolare dall'incasso di Euro 4.698 migliaia dovuto all'emissione dei prestiti obbligazionari.

### Introduzione, informazioni sui ratei e risconti attivi

La voce in oggetto comprende risconti attivi per Euro 49 migliaia dovuti a premi assicurativi e al maxi canone relativo ad un contratto di leasing stipulato nel corso dell'esercizio.

Gli effetti della metodologia finanziaria sui contratti di leasing sono esposti nella sezione a commento delle "operazioni di locazione finanziaria".

### Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	-	20.698	20.698
Variazione nell'esercizio	-	27.798	27.798
Valore di fine esercizio	-	48.496	48.496

### Introduzione, nota integrativa passivo

Con riferimento all'esercizio in chiusura di seguito si riportano i commenti alle principali voci del patrimonio netto e delle passività.

### Introduzione, patrimonio netto

La movimentazione delle poste componenti il Patrimonio netto degli ultimi due esercizi viene fornita di seguito.

### Introduzione, variazioni nelle voci di patrimonio netto

Commentiamo di seguito le principali poste componenti il Patrimonio netto e le relative variazioni:

## Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Versamenti in conto aumento di capitale	Totale altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto		
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>510.000</b>	<b>4.645</b>	<b>116</b>	<b>90.000</b>	<b>90.116</b>	<b>-</b>	<b>356.877</b>	<b>1.725.442</b>	<b>1.973.326</b>	
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente										
Atribuzione di dividendi							-	1.000.000	-	1.000.000
Altre destinazioni		86.272				639.170	-	725.442	-	-
Altre variazioni										
Incrementi									-	
Decrementi										
Riclassifiche	90.000			-	90.000				-	
Risultato d'esercizio							812.256		812.256	
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>600.000</b>	<b>90.917</b>	<b>116</b>	<b>-</b>	<b>116</b>	<b>282.293</b>	<b>812.256</b>	<b>1.785.582</b>		

## Commento, variazioni nelle voci di patrimonio netto

### Capitale sociale

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato al 31 dicembre 2017 ed ammonta a Euro 600 migliaia, rappresentato da n. 600.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 caduna.

### Riserve

- Riserva legale: la riserva iscritta in bilancio ammonta a Euro 91 migliaia è incrementata rispetto all'esercizio precedente (Euro 5 migliaia) per effetto della destinazione degli utili dell'esercizio 2017 come da delibera assembleare del 23 giugno 2017.

### Utili portati a nuovo

Al 31 dicembre 2017 gli utili portati a nuovo ammontavano a Euro 282 migliaia, nel corso dell'assemblea degli Azionisti tenutasi in data 23 giugno 2017 è stato deliberato di destinare come utili portati a nuovo la quota di utile d'esercizio non girata a riserva pari a Euro 1.639 migliaia.

Nell'ambito del cambiamento del sistema informativo, avvenuto tra l'esercizio 2015 e l'esercizio 2016, la Società ha rilevato errori contabili derivanti da esercizi precedenti pari a Euro 418 migliaia derivanti dall'errata imputazione dei debiti nei confronti del personale dipendente e degli istituti sociali e di previdenza. Pertanto, la Società ha rideterminato il saldo di apertura di attività, passività e patrimonio netto per l'esercizio corrente non essendo stato fattibile determinare l'effetto di competenza di tali errori.

Come riportato nella tabella, di cui a pagina 13, la Società ha provveduto a rideterminare, ai fini comparativi i valori sull'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

### Utile d'esercizio

L'esercizio 2017 si è concluso con un utile pari a Euro 812 migliaia.

## Introduzione, disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei due esercizi precedenti

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	600.000			
Riserva da soprapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	90.917	Utili	A,B,C	90.917
Riserve statutarie				
Altre riserve				
Riserva straordinaria	116	Utili	A,B,C	116
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile				
Riserva azioni o quote della società controllante				
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi non realizzati				
Riserva da conguaglio utili in corso				
Varie altre riserve				
Totale altre riserve	116			116
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi				
Utili portati a nuovo	282.293	Utili	A,B,C	282.293
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
Totale	973.326			373.326
Quota non distribuibile				
Residua quota distribuibile				

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

## Introduzione, informazioni sui fondi per rischi e oneri

Al 31 dicembre 2017 ammontano a Euro 3 migliaia (Euro 0 migliaia al 31 dicembre 2016) e sono così composti:

### Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri (prospetto)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	-	-	-	-	-
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio		2.592			2.592
Utilizzo nell'esercizio					-
Altre variazioni					-
Totale variazioni	-	2.592	-	-	2.592
<b>Valore di fine esercizio</b>	-	2.592	-	-	2.592

## Commento, informazioni sui fondi per rischi e oneri

I "Fondi per imposte" sono costituiti dal fondo imposte differite stanziato a fronte delle voci il cui onere fiscale è stato differito in più esercizi. In particolare, tale voce si riferisce unicamente alle imposte differite che sono state stanziato sui dividendi iscritti in bilancio per competenza, ma non incassati entro la chiusura del presente bilancio

## Introduzione, informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato pari ad Euro 336 migliaia (Euro 157 migliaia al 31 dicembre 2016), determinato conformemente a quanto previsto dell'art. 2120 del codice civile, evidenzia le seguenti movimentazioni:

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>157.274</b>
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	221.844
Utilizzo nell'esercizio	34.010
Altre variazioni	8.714
Totale variazioni	179.120
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>336.394</b>

## Commento, informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Introduzione, debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

## Introduzione, variazioni e scadenza dei debiti

Commentiamo di seguito la composizione, la scadenza ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento

### Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Obbligazioni	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti verso controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	-	1.796.161	18.259	-	1.089.298	5.194	506.195	33.163	1.504.133	558.683	992.543	6.503.629
Variazione nell'esercizio	5.000.000	1.194.344	8.707	263.939	901.666	42.082	506.195	33.163	8.481	203.374	380.109	7.056.596
Valore di fine esercizio	5.000.000	2.990.505	26.966	263.939	1.990.964	47.276	-	-	1.512.614	355.309	1.372.652	13.560.225
Quota scadente entro l'esercizio	-	2.131.196	5.581	263.939	1.990.964	47.276	-	-	1.393.177	355.309	1.372.652	7.560.095
Quota scadente oltre l'esercizio	5.000.000	859.309	21.385	-	-	-	-	-	119.437	-	-	6.000.131
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	1.428.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.428.600

## Commento, variazioni e scadenza dei debiti

I "Debiti obbligazionari" sono composti da un prestito obbligazionario di Euro 5.000 migliaia.

Con delibera notarile del 21 settembre 2017, iscritta al Registro delle Imprese di Milano in data 28 settembre 2017, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato l'emissione dei due seguenti prestiti obbligazionari da quotare sul segmento professionale del Mercato ExtraMOT:

1. prestito obbligazionario denominato "EdiliziAcrobatica S.p.A. 4% 2017 – 2023" costituito da n. 30 titoli obbligazionari del valore nominale di Euro 100 migliaia caduno, per un importo nominale di Euro 3.000 migliaia, codice ISIN IT0005283475;
2. prestito obbligazionario denominato "EdiliziAcrobatica S.p.A. 5% 2017 – 2023", costituito da n. 20 titoli obbligazionari del valore nominale di Euro 100 migliaia caduno, per un importo nominale complessivo di Euro 2.000 migliaia, codice ISIN T0005283467.

In data 28 settembre 2017, ICCREA BANCA IMPRESA S.p.A., ha sottoscritto tutti i titoli obbligazionari emessi dalla Società.

Si tratta di due prestiti di tipo amortising con 30 mesi di preammortamento e verranno rimborsati alla pari in sette rate a partire dalla data di pagamento che cade il 29 settembre 2020. Le obbligazioni sono fruttifere di interessi al tasso fisso nominale annuo lordo, rispettivamente del 4% e del 5%, dalla data di godimento sino alla prima tra:

- la data di scadenza; e
- la data di rimborso anticipato, in caso di esercizio da parte degli Obbligazionisti del diritto di rimborso anticipato;

L'importo di ciascuna cedola è determinato moltiplicando il valore nominale di volta in volta residuo di ciascuna Obbligazione per il tasso di interesse.

I "Debiti verso banche" riguardano per Euro 1.654 migliaia gli affidamenti ordinari presso primari Istituti di Credito con i quali la Società intrattiene rapporti regolati a tassi in linea con il mercato e per Euro 1.336 migliaia contratti di finanziamento finalizzati agli investimenti necessari al potenziamento dell'attività produttiva.

I "Debiti verso altri finanziatori" sono costituiti da un finanziamento per un'automobile aziendale.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate.

I "Debiti verso fornitori" sono relativi ad operazioni di carattere commerciale nei normali termini di pagamento tutte con scadenza entro l'anno.

Per tali debiti la Società non ha pertanto utilizzato il metodo di valutazione del costo ammortizzato.

L'incremento dell'esercizio, di Euro 902 migliaia, è dovuto all' incremento dei volumi di attività., la società infatti non presenta situazioni di debiti di natura rilevante verso fornitori scaduti oltre l'anno.

I "Debiti verso imprese controllate" sono nei confronti della società Edac Versilia S.r.l. per Euro 37 migliaia, Edac Roma Trastevere S.r.l. per Euro 4 migliaia, Edac Sicilia S.r.l. per Euro 7 migliaia. Si riferiscono principalmente a personale delle Partecipate distaccato su Aree della CapoGruppo.

Il saldo dei "Debiti tributari" è relativo al debito IRAP/IRES dell'esercizio, decrementato degli acconti versati nei mesi di giugno e novembre. A questi si aggiungono alcune posizioni debitorie aperte di anni precedenti in materia di IVA, ritenute da lavoro Autonomo, IRES e IRAP e cartelle per cui è stata approvata o richiesta la rottamazione.

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" è costituita dai contributi da versare a INPS (Euro 142 migliaia), INAIL (Euro 50 migliaia), Cassa Edile (Euro 153 migliaia), fondi di previdenza complementare (Euro 10 migliaia), regolarmente versati nel corso della prima parte dell'esercizio 2018, coerentemente alle scadenze previste.

Gli "Altri debiti" si riferiscono per Euro 826 migliaia a dividendi da pagare, per Euro 534 a debiti verso il personale dipendente per competenze da liquidare e per Euro 13 migliaia a debiti nei confronti di terzi.

## **Introduzione, suddivisione dei debiti per area geografica**

Non è stato fornito un prospetto riportante la ripartizione dei debiti per area geografica in quanto la Società è operativa quasi esclusivamente sul mercato italiano e tale ripartizione non sarebbe significativa.

## **Introduzione, informazioni sui ratei e risconti passivi**

A norma dell'art. 2424 bis, comma 6, del codice civile, trattasi di costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

La voce accoglie ratei passivi per Euro 56 migliaia così composta:

### Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi (prospetto)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	-	-	-
Variazione nell'esercizio	56.055	-	56.055
Valore di fine esercizio	56.055	-	56.055

### Commento, informazioni sui ratei e risconti passivi

La variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente, pari a Euro 56 migliaia, è da attribuirsi alla quota di interessi passivi di competenza dell'esercizio relativi ai prestiti obbligazionari.

Non sussistono, al 31 dicembre 2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

### Introduzione, nota integrativa conto economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, nell'ambito della relazione sulla gestione.

### Introduzione, valore della produzione

Il valore della produzione ammonta ad Euro 14.389 migliaia (Euro 12.317 migliaia al 31 dicembre 2016).

I ricavi delle vendite e prestazioni per Euro 13.339 migliaia sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

La voce A5) "Altri ricavi e proventi" comprende le seguenti fattispecie:

(Valori in Euro migliaia)	2017	2016
Proventi derivanti dalle attività accessorie	36	37
Sopravvenienze e insussistenze attive	304	375
Ricavi e proventi diversi, di natura non finanziaria	24	-
Contributi in conto esercizio	686	455
<b>Totale</b>	<b>1.050</b>	<b>867</b>

### Introduzione, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Di seguito si fornisce la ripartizione dei ricavi per categoria di attività:

### Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività (prospetto)



Categorie di Attività	Valore Esercizio corrente
Produzione lorda (Cantieri)	11.206.512
Fee Franchising	484.000
Royalties	731.710
Distacchi	502.313
Vendita materie prime (Franchising)	340.871
Altri	73.535
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>13.338.941</b>

### Commento, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In termini di produzione lorda si riscontra un incremento in valore assoluto dal 2016 al 2017 con un passaggio di Aree operative da 15 a 22 e un valore medio di produzione lorda per area sceso tra il 2016 (Euro 674 migliaia) e il 2017 (Euro 509 migliaia). Tale decremento è da attribuirsi al fatto che molte aree operative nuove nel 2017 sono state aperte verso fine anno e non hanno potuto raggiungere la maturità produttiva. I ricavi per fee derivanti dai franchising hanno subito un decremento rispetto all'esercizio precedente in quanto è diminuito il trend delle nuove aperture (da 10 nuove aperture nel 2016 a 7 nel 2017). Le royalties sono più che duplicate grazie al fatto che i primi franchising aperti hanno iniziato a produrre a pieno regime e le stesse vendite per materiali nei confronti degli affiliati sono aumentate grazie alla centralizzazione degli acquisti di materiale per la produzione che permette di ottenere una maggior scontistica sul prezzo di acquisto dai principali fornitori.

### Introduzione, suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non è stato fornito un prospetto riportante la ripartizione dei ricavi per area geografica in quanto la Società è operativa quasi esclusivamente sul mercato italiano e tale ripartizione non sarebbe significativa.

### Commento, costi della produzione

“Costi della produzione” ammontano ad Euro 12.893 migliaia (Euro 9.810 migliaia al 31 dicembre 2016).

I costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, pari ad Euro 1.897 migliaia (Euro 1.580 migliaia al 31 dicembre 2016), sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. Tale voce è principalmente composta dai costi per gli acquisti di imbraghi, attrezzature e materiali per le squadre.

La voce B7) pari a Euro 3.589 migliaia (Euro 2.554 migliaia al 31 dicembre 2016) accoglie i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa e si compone principalmente delle seguenti voci. Tale voce si compone, principalmente, dei costi di consulenza relativi al personale amministrativo (Euro 380 migliaia), dei costi di consulenza commerciale, legale e in tema di sicurezza (Euro 1.107 migliaia), dei costi per il lavoro temporaneo e somministrato (Euro 438 migliaia), del rimborso spese degli operai, collaboratori e coordinatori (Euro 528 migliaia), dei costi di manodopera presso i cantieri (Euro 159 migliaia), dei costi di smaltimento dei rifiuti (Euro 140 migliaia), dei costi assicurativi (Euro 84 migliaia), delle spese generali (Euro 348 migliaia), corsi di formazione (Euro 203 migliaia) e delle spese di rappresentanza e pubblicità (Euro 202 migliaia).

La voce B8) accoglie per Euro 712 migliaia (Euro 469 migliaia al 31 dicembre 2016) i costi per il godimento di beni di terzi materiali. In tale voce sono compresi principalmente i canoni per l'affitto degli immobili delle sedi operative dirette per Euro 289 migliaia, i canoni per licenze software per Euro 101 migliaia, canoni di leasing pari a Euro 32 migliaia, canoni di noleggio automezzi per Euro 151 migliaia, canoni di noleggio attrezzature di cantiere e d'ufficio rispettivamente pari a Euro 85 migliaia e Euro 36 migliaia, licenze per Euro 5 migliaia, altri affitti per Euro 13 migliaia.

La voce B9) pari ad Euro 6.297 migliaia (Euro 5.271 migliaia al 31 dicembre 2016) accoglie i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente, ivi incluso il lavoro interinale.

In dettaglio, alla voce B9a) sono rilevati i salari e gli stipendi comprensivi delle quote maturate e non corrisposte relative a mensilità aggiuntive e ferie maturate e non godute al lordo delle ritenute per imposte ed oneri sociali a carico del dipendente; alla voce B9b) gli oneri a carico dell'impresa, al netto degli importi “fiscalizzati”, alla voce B9c) gli accantonamenti effettuati nel periodo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, alla voce B9d) gli accantonamenti a fondi di previdenza integrativi diversi dal TFR.

La voce B9e) include per Euro 410 migliaia le indennità versate al personale per il trasferimento e a titolo di incentivi.

La voce B10d) "Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide", accoglie per Euro 138 migliaia le svalutazioni dei crediti commerciali e diversi iscritti nell'attivo circolante.

La voce B14 "Oneri diversi di gestione" comprende sopravvenienze e insussistenze passive per Euro 109 migliaia e costi e oneri diversi di natura non finanziaria per Euro 234 migliaia.

### **Introduzione, proventi e oneri finanziari**

I proventi finanziari netti presentano un saldo positivo di Euro 56 migliaia.

Nella classe C sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa.

I proventi finanziari includono i proventi da partecipazioni in imprese controllate per Euro 52 migliaia e interessi attivi su conti correnti bancari per Euro 4 migliaia.

Gli oneri finanziari includono interessi passivi bancari per Euro 96 migliaia.

### **Introduzione, ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

Il saldo degli "Interessi e altri oneri finanziari" ammonta per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ad Euro 96 migliaia (Euro 29 migliaia al 31 dicembre 2016).

Di seguito la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti.

### **Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti (prospetto)**

	Prestiti obbligazionari	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	56.055	38.142	2.033	96.230

### **Commento, ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

La variazione rilevata rispetto al periodo precedente esercizio, pari ad Euro 67 migliaia, è imputabile alla quota interessi di competenza dell'esercizio relativa ai prestiti obbligazionari e all'accensione di nuovi finanziamenti chirografari nel corso dell'esercizio.

### **Introduzione, composizione dei proventi da partecipazione**

I "Proventi da partecipazioni" ammontano ad Euro 51 migliaia e si riferiscono ai dividendi su partecipazioni in imprese controllate al lordo delle eventuali ritenute per Euro 51 migliaia.

### **Commento, rettifiche di valore di attività finanziarie**

Il saldo delle "Rettifiche di valore da attività finanziarie" ammonta ad Euro 28 migliaia.

La voce D19a) "Svalutazione partecipazioni" ammonta al 31 dicembre 2017 ad Euro 28 ed accoglie la svalutazione della partecipazione nella società Edac Sicilia S.r.l. iscritta nell'Attivo attivo immobilizzato.

### **Introduzione, imposte correnti differite e anticipate**

Le imposte sono state calcolate in base alla normativa tributaria vigente e rappresentano l'ammontare dei tributi di competenza dell'esercizio al quale si riferisce il bilancio.

Esse ammontano complessivamente ad Euro 615.383 (Euro 752.049 al 31 dicembre 2016) e sono relative a:

- imposte correnti sul reddito imponibile dell'esercizio;
- imposte differite e anticipate;
- imposte correnti relative ad esercizi precedenti;

La voce "imposte" comprende le imposte correnti, anticipate, differite e relative a esercizi precedenti così come di seguito meglio evidenziate:

Imposte Correnti		31.12.2017
- IRES corrente		222.379
- IRAP corrente		125.250
Imposte Differite		
- IRES differita		2.592
- IRAP differita	-	
Imposte anticipate		
- IRES anticipata	-	25.384
- IRAP anticipata	-	
Imposte relative a esercizi precedenti		290.546
<b>Totale</b>		<b>615.383</b>

L'aliquota teorica determinata sulla base della configurazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta Ires è pari al 24%.  
Di seguito si riporta la riconciliazione con l'aliquota effettiva:

Riconciliazione EFT IRES	
Risultato prima delle imposte	1.427.639
Onere fiscale teorico (%)	24%
Ires teorico	342.633
Differenze permanenti	- 554.994
Differenze temporanee	53.933
Reddito imponibile	926.578
Ires Effettivo	222.379
Onere fiscale effettivo	16%

L'aliquota teorica determinata sulla base della configurazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta Irap è pari al 3,9%.  
Di seguito si riporta la riconciliazione con l'aliquota effettiva:

Riconciliazione EFT IRAP	
Ebit	1.495.712
Costi non rilevanti	6.434.339
Valore della produzione teorico	7.930.051
Onere fiscale teorico (%)	3,9%
IRAP teorico	309.272
Differenze permanenti	- 4.915.611
Differenze temporanee	-
Valore della produzione	3.014.440
IRAP effettivo	125.250
Onere fiscale effettivo (%)	4,15%

## Introduzione, nota integrativa altre informazioni

## Introduzione, dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti dell'esercizio 2017 ripartito per categoria, è stato il seguente.

### Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
Numero medio	-	-	30	125	-	155

## Introduzione, compensi ad amministratori e sindaci

Nell'esercizio 2017 sono stati rilevati per competenza compensi agli Amministratori ed ai sindaci per

Euro 24 migliaia, ripartiti come segue:

- Euro 0 migliaia agli amministratori;
- Euro 24 migliaia ai sindaci.

## Introduzione, compensi revisore legale o società di revisione

Il corrispettivo complessivo per la revisione legale del bilancio al 2017 è di Euro 15 migliaia corrispondente all'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	15.000	15.000

## Introduzione, impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si riporta di seguito il dettaglio degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017.

### Commento, impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Garanzie fideiussorie ed avalli

Non sussistono Garanzie Fideiussorie ed avalli al 31/12/2017

Fidejussioni

Non sussistono Fidejussioni al 31/12/2017

Impegni per canoni di leasing a scadere

Gli impegni per canoni di locazione finanziaria a scadere ammontano complessivamente ad Euro 98 migliaia e rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere da corrispondere alle società locatrici incluso il valore di riscatto finale previsto dai contratti (in quanto l'intenzione della società è quella di acquistare il bene a fine contratto) ed escluse le rate già pagate.

## Informativa sui rapporti con parti correlate

Si riportano nella seguente tabella i rapporti patrimoniali ed economico intercorsi con parti correlate nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

in migliaia di Euro	Debiti	Costi	Immobilizzazioni
Edac I-Profile Srl	40	27	-
Ediliziacrobatica Italia Srl	210	480	-

## Destinazione del risultato d'esercizio (art. 2427, comma 1, numero 22- septies, del codice civile)

Il consiglio di amministrazione propone di destinare il risultato d'esercizio di Euro 812.256 come segue:

- una quota di Euro 29.083 al fondo di riserva legale; la differenza, ad utili a nuovo.

### Commento, nota integrativa

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Genova, 30 marzo 2018

Per Il Consiglio di Amministrazione,

Riccardo Iovino (Amministratore)