

Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 al bilancio consolidato

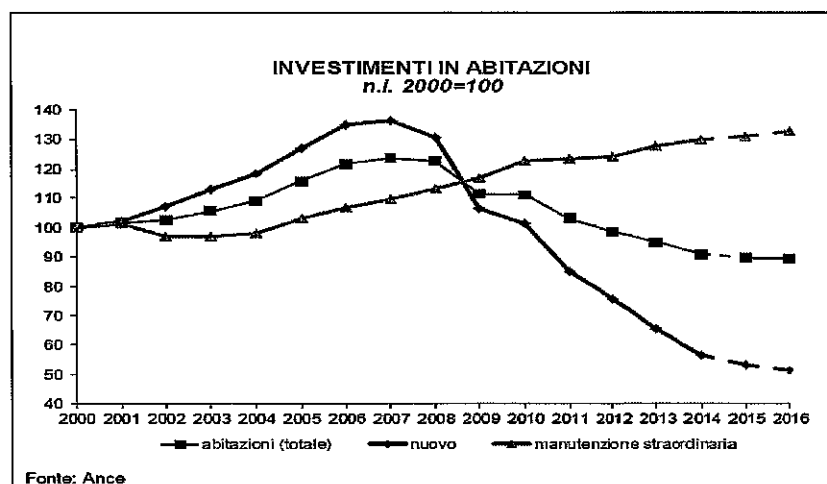
Signori Soci,

il primo bilancio consolidato che viene sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta compiutamente la situazione in cui si trova la nostra società, Edilziacrobatica Spa e le sue controllate, congiuntamente il “Gruppo Edilziacrobatica” o “Edac”.

Andamento del settore

Edac lavora nel settore delle costruzioni, nel segmento delle manutenzioni straordinarie. Nel corso del 2016 il segmento ha registrato, a livello italiano, un andamento positivo, con una crescita del 1,7% rispetto al 2015 con investimenti pari a 46.465 milioni di Euro.

Segmento in costante crescita dal 2002 con una variazione nel periodo 2008-2016 del +21,20%, fonte ANCE su dati Istat.



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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.

In relazione all'andamento economico Vi segnaliamo che il volume dei ricavi è stato di € 13.338.434, mentre i costi della produzione ammontano a € 10.681.362. Sempre tra i costi della produzione il costo del personale è stato pari a € 5.530.831 e gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano a euro 284.841.

La differenza tra valore e costi della produzione è positiva per € 2.657.072.

La gestione finanziaria ha prodotto un risultato negativo di € 34.485 dovuto agli interessi passivi derivanti dal residuo dei mutui chirografari accesi nell'anno 2014. Gli oneri finanziari sul fatturato sono uguali allo 0,002% nel 2016.

La nuova formulazione delle norme relative al bilancio di esercizio prevede la soppressione della parte straordinaria del conto economico, l'eliminazione dei conti d'ordine, ed altre modifiche della impostazione del bilancio. In tal senso è doveroso evidenziare che nella sezione A5 del CE, altri ricavi e proventi, l'imputazione di € 868.191 è dovuta per € 690.267 all'inserimento, nel 2016, del credito di imposta per ricerca e sviluppo di cui all'art. 3 del D.L. 23 dicembre 2013 n. 145 e successive modifiche, relativo al progetto di ricerca che Edac ha iniziato nel 2015 e che proseguirà fino al 2017, salvo ulteriori ricerche future. Il credito non rilevato nell'esercizio 2015 per carenza di informazioni precise sul calcolo e sull'utilizzo della misura agevolativa, viene rilevato nel bilancio 2016, unitamente a quello relativo all'attività di ricerca svolta da Edac nell'esercizio 2016, e, stante la soppressione della parte straordinaria del conto economico, gli importi di competenza 2015, pari a € 235.474 e 2016, pari a € 454.793 vengono esposti entrambi nella voce A5 del conto economico.

Il risultato dell'esercizio prima delle imposte è un utile di euro 2.622.587.

Le imposte sul reddito (solo correnti, escluse imposte anticipate e differite e di pertinenza di terzi) ammontano a euro 821.524

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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.

Comportamento della concorrenza

La poca concorrenza presente sul mercato non è industrialmente organizzata e non ha sviluppato il reparto Tecnico Commerciale a sufficienza. Il piccolo operatore è spesso impegnato direttamente nel processo di produzione e gioco forza trascura la cura del cliente, il mantenimento del corretto stock di venduto programmabile in modo da avere sempre un volume di venduto tale per cui non si abbiano vuoti di programmazione (cioè, un corretto volume di venduto per ogni tecnico commerciale ed un direttore commerciale garante di quel risultato) e gli aspetti amministrativi e finanziari.

Situazione di Edac e andamento della gestione

Nel corso del 2016 Edac ha proseguito gli investimenti finalizzati all'apertura delle nuove sedi di Venezia e Bari, gettando le basi per l'apertura delle nuove filiali di Siena, Verona, Brescia, Ancona, Pescara, Piacenza, Parma, Livorno, Napoli, Catania e Novara perseguendo l'obiettivo di acquisire nuove quote di mercato attraverso la penetrazione capillare del territorio italiano oltre a consolidare le quote di Edac partecipate, acquisendo a valore nominale il 25% delle quote di Edac Roma Trastevere Srl per € 12.500.

Di seguito le quote di partecipazione possedute da EdiliziAcrobatica Spa al 31/12/2016:

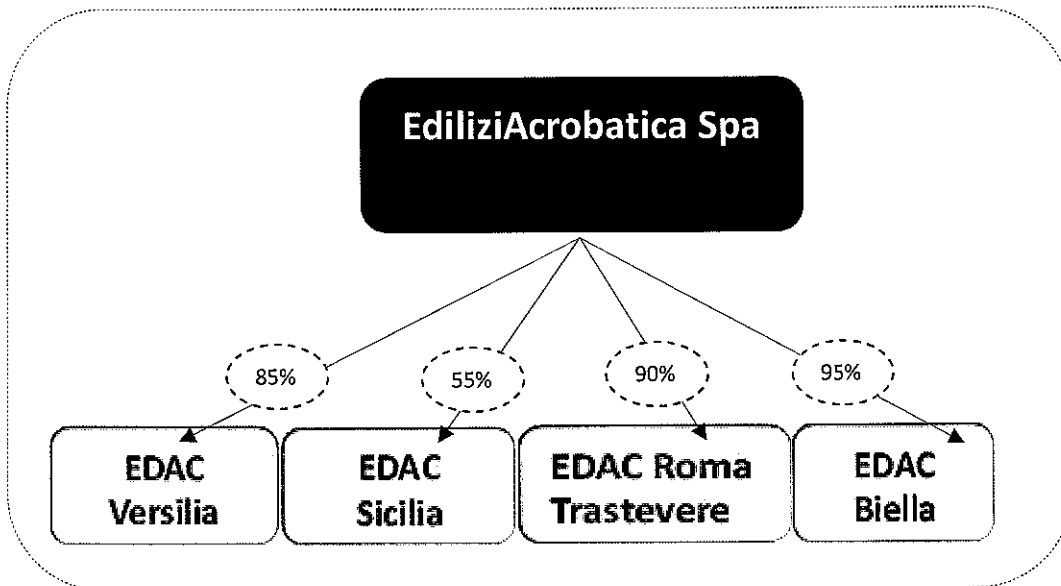
85% Edac Versilia Srl
55% Edac Sicilia Srl
90% Edac Roma Trastevere Srl
95% Edac Biella Srl

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.



Successivamente alla chiusura dell'esercizio ,

il 29/04/2017 EdiliziAcrobatica Spa ha acquistato il restante 10% di Edac Roma Trastevere Srl a valore nominale per € 5.000 riconfigurando l'assetto delle quote di partecipazione in quanto segue:

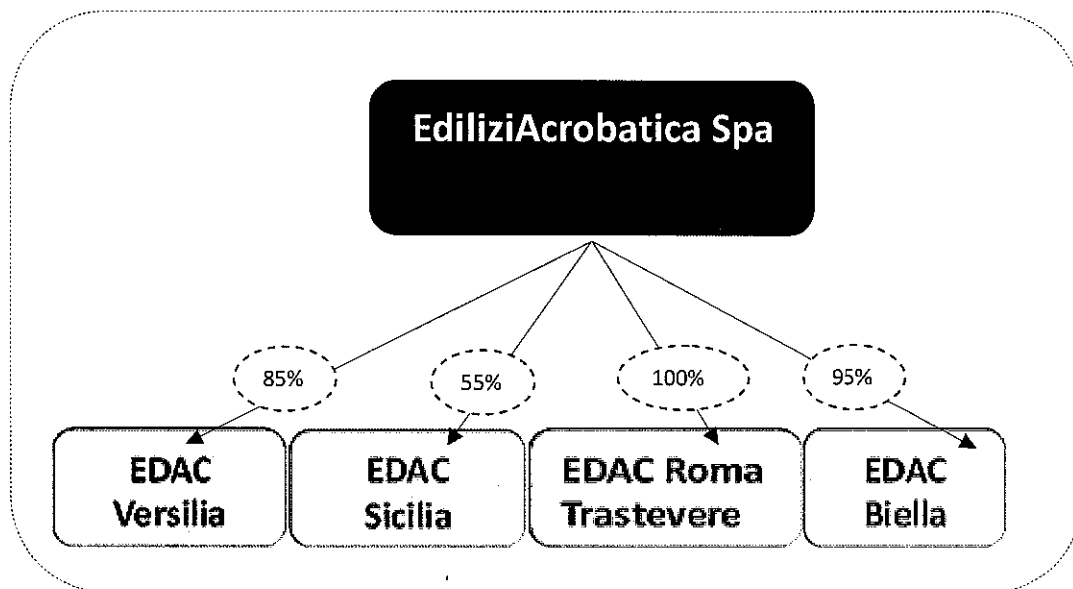
- 85% Edac Versilia Srl
- 55% Edac Sicilia Srl
- 100% Edac Roma Trastevere Srl
- 95% Edac Biella Srl

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.



Si è proceduto inoltre ad incrementare lo sviluppo delle quote di mercato attraverso l'apertura di 10 nuovi franchisee nel 2016, arrivando alla fine dell'anno a quota 15 affiliazioni.

Inoltre Edac ha dedicato particolare attenzione all'ottenimento e al rinnovo delle certificazioni di qualità, allo scopo di continuare a garantire gli elevatissimi standard di qualità del ciclo produttivo, per soddisfare al meglio le esigenze della clientela.

Le certificazioni ottenute o rinnovate nel 2016 sono le seguenti:

- UNI EN ISO 9001:2008 (gestione della qualità dei processi)
- OHSAS 18001:2007 (salute e sicurezza sui luoghi di lavoro)

In tal senso si è evidenziato il dovere di fornire alle squadre operative un kit di attrezzature di scorta, e ciò ha contribuito a far emergere rimanenze finali di materiali di consumo per € 472.464 come espressamente indicato in nota integrativa.

I principali fattori che hanno concorso al positivo risultato di esercizio, ante imposte,

sono i seguenti:

- contenimento oneri finanziari, pur se vi è stato un maggior ricorso al credito a breve per finanziare il maggior volume di affari ed i nuovi investimenti necessari per le nuove sedi;
- 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, riclassificato secondo il criterio della pertinenza gestionale, individua le aree della gestione desumibili all'interno degli schemi di bilancio previsti dal C.C.

| conto economico a valore della produzione e valore aggiunto | 2016 |
|---|-------------------|
| valore della produzione | 13.338.434 |
| costi di acquisto | 1.793.682 |
| variazione scorte | -369.916 |
| Servizi | 2.585.840 |
| godimento beni di terzi | 513.279 |
| valore aggiunto | 8.815.549 |
| costi per il personale | 5.530.831 |
| oneri diversi di gestione | 342.805 |
| margine operativo lordo(EBITDA) | 2.941.913 |
| Ammortamenti, accanton., svalutaz. | 284.841 |
| margine operativo netto | 2.657.072 |
| utile(perdita) cambi | 341 |
| risultato operativo globale (EBIT) | 2.657.413 |

| | |
|--|------------------|
| oneri finanziari | 34.827 |
| risultato ante imposte | 2.622.587 |
| imposte correnti e differite | 821.524 |
| risultato netto inclusa la quota di terzi | 1.801.063 |
| Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi | -11.933 |
| risultato netto inclusa la quota di terzi | 1.812.996 |

Si osserva che il margine operativo lordo è pari ad € 2.941.913, il 22,06% rispetto al valore della produzione.

Questo nonostante l'apertura delle nuove sedi operative di Torino 2, Roma 2, Roma Centro, Venezia e Bari abbia comportato una maggior incidenza sia dei costi di gestione sia del costo del personale dovuta alla fase di start-up del business sul nuovo territorio, sia dall'efficientamento di 2,61% del primo margine di contribuzione garantito dall'imputazione a scorte di magazzino di materiali di consumo .

Lo Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio finanziario individua la capacità di Edac di far fronte ai propri impegni ed esamina la sua solidità finanziaria.

| IMPIEGHI | 2016 |
|---------------------------------|----------------|
| immobilizzazioni immateriali | 430.553 |
| immobilizzazioni materiali | 188.756 |
| immobilizzazioni finanziarie | 50.000 |
| Attivo Fisso | 669.309 |
| magazzino +disponib.non liquide | 472.464 |
| liquidità differite | 7.212.555 |
| liquidità immediate | 929.351 |

| | |
|--------------------------|------------------|
| Attivo Circolante | 8.614.370 |
| Ratei e Risconti | 14.715 |
| Totale impieghi | 9.306.394 |

| FONTI | 2016 |
|--|------------------|
| Capitale Sociale | 510.000 |
| Riserve e risultato esercizio | 1.898.584 |
| Mezzi Propri | 2.408.584 |
| Passività medio/lungo termine | 389.977 |
| Capitale permanente | 2.798.561 |
| Passività a breve incluso ratei e ris. | 6.507.833 |
| Totale fonti | 9.306.394 |

Situazione finanziaria

Gli investimenti in attivo fisso sono coperti sia da mutui chirografari sia dai mezzi propri, i quali, in parte coprono gli impieghi in attivo circolante.

L'incidenza dell'attivo fisso sul capitale permanente è del 23,92% nel 2016.

Il CCN si attesta nel 2016 a € 2.106.537, con un margine di tesoreria ad € 1.634.073, Edac ha un grado di solvibilità elevato.

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:

| DESCRIZIONE | SALDO AL 31/12/2016 |
|---------------------------------|--------------------------------|
| a) Attività a breve | |
| Depositi bancari | 891.282 |
| Denaro ed altri valori in cassa | 38.069 |
| altre attività fin. correnti | 50.000 |

| | |
|---|------------------|
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE | 989.351 |
| b) Passività a breve | |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | 1.609.594 |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi) | 47.178 |
| Altre passività finanziarie a breve | |
| DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE | 1.656.772 |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO | - 667.421 |
| c) Attività di medio/lungo termine | |
| Crediti finanziari oltre i 12 mesi | |
| Altri crediti non commerciali | |
| TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE | |
| d) Passività di medio/lungo termine | |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi) | 187.166 |
| Altre passività a medio/lungo periodo | 33.878 |
| TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE | 221.044 |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA M/L TERMINE | -221.044 |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA | - 888.465 |

L'attivo circolante non coperto dalla gestione commerciale viene finanziato, pur in minima parte, con debiti a breve verso terzi.

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.corrente |
|--|-------------|

| | | |
|--------------------------------------|--|--------|
| a) Peso delle immobilizzazioni | $= \frac{\text{Immobilizzazioni (I)}}{\text{Totale attivo (K)}}$ | 7,19% |
| b) Peso del capitale circolante | $= \frac{\text{Attivo Circolante (C)}}{\text{K}}$ | 92,81% |
| c) Peso del capitale proprio | $= \frac{\text{Capitale netto}}{\text{Totale passivo}}$ | 25,88% |
| d) Peso del capitale di terzi | $= \frac{\text{Capitale di terzi}}{\text{Totale passivo}}$ | 74,12% |
| e) Leverage (dipendenza finanziaria) | $= \frac{\text{Capitale investito}}{\text{Patrimonio netto}}$ | 3,86 |

e) indica l'elasticità degli impieghi. Permette di definire la composizione degli impieghi, che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale.

Indici di redditività (o di situazione economica)

| DESCRIZIONE | Es. corrente |
|--|--------------|
| ROE (Return On Equity) (vedi nota 1) | 75,27% |
| ROE lordo ante imposte | 108,89% |
| ROI (Return On Investment) (vedi nota 2) | 28,55% |
| ROS (Return On Sales) | 21,31% |

Nota 1) = il ROE, che segnala la redditività dell'investimento nel capitale di Edac 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.

| | | | |
|-------------------------|---|------------------------|--------|
| Indice di disponibilità | = | Attivo Circolante 2016 | |
| | | ----- | = 1,32 |
| | | Passivo Corrente | |

| | | | |
|---|---|------------------------------|--------|
| Indice di liquidità (quoziente di tesoreria) | = | Liquidità diff+liq.immediate | |
| | | ----- | = 1,25 |
| | | Passivo corrente | |

| | | | |
|---|---|------------------|--------|
| Indice di autocopertura del Capitale fisso | = | Patrimonio netto | |
| | | ----- | = 3,60 |
| | | Immobilizzazioni | |

Rischi relativi al settore di attività e grado di concorrenza

Edac opera, come detto, nel settore delle costruzioni, nel segmento delle manutenzioni straordinarie che ha evidenziato nel periodo 2008-2016 un incremento del +21,20%

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

Edac, 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 di Edac 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

Edac 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 della nuove sedi dirette, ma ciò non provoca rischi per Edac.

Rischio di liquidità

I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità di Edac sono

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.

monitorati e gestiti con l'obiettivo di garantire una efficace e 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

Edac è esposta ai rischi connessi alla vendita dei propri prodotti: tuttavia, la solidità ed affidabilità dei clienti sono tali da non aver reso necessario neppure per l'esercizio 2016 lo stanziamento in bilancio di fondi per possibili perdite.

Anche per eventuali nuovi clienti il rischio è monitorato, grazie ad una attenta valutazione dei nominativi ed al loro rischio di insolvenza grazie ai prodotti offerti da Cerved Group Spa.

Si deve ritenere che le attività finanziarie di Edac abbiano un'ottima qualità creditizia trattandosi di Condomini e in minima parte di Aziende private.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

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

Nel corso dell'esercizio a Edac non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

Nel corso dell'esercizio Edac 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

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.

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, Edac 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

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

Situazione fiscale

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate

La controllante Edac Italia Srl ha fornito i servizi amministrativi a Edac.

Edac I-Profile, sottoposta al controllo delle controllanti, ha fornito servizi di formazione al personale di Edac.

Evoluzione prevedibile della gestione

Edac 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,

EDILIZIACROBATICA S.P.A. -

Sede Legale in Milano - Via Turati, 29

Capitale sociale € 600.000 -

Codice Fiscale e P. Iva 01438360990 - R.E.A. MI 1785877- Edac con socio unico.

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.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

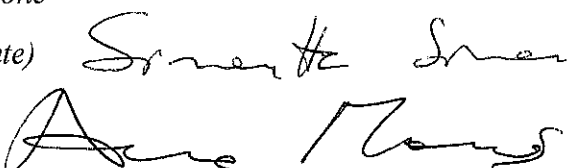
Dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, Ediliziacrobatika si è trasformata in S.p.a. come da atto STEIDL repertorio n. 204 raccolta n. 143 registrato c/o l'Agenzia delle Entrate di Firenze il 21/12/2016 al n. 19469 serie IT.

Genova 26 Giugno 2017

Il Consiglio di Amministrazione

Simonetta Simoni (Presidente)

Anna Marras (Consigliere)

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature, on the left, is 'Simonetta Simoni' and the second, on the right, is 'Anna Marras'. Both are written in a cursive, flowing style.

