



**MONCALIERI TECNO POLO SpA**

**TORINO**

**BILANCIO ESERCIZIO 2015**

**AZIONISTI****CAPITALE SOCIALE i.v. Euro 750.000,00**

FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.p.A.	n.307.500	307.500,00	41,00%
ZOPPOLI & PULCHER S.p.A.	n.217.500	217.500,00	29,00%
C.C.I.A.A. TORINO	n. 75.000	75.000,00	10,00%
ITALDESIGN S.p.A.	n. 75.000	75.000,00	10,00%
ING. COTTINO	n. 75.000	75.000,00	10,00%
<b>TOTALE</b>	<b>n.750.000</b>	<b>750.000,00</b>	<b>100,0%</b>

**ORGANI SOCIETARI****CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE**

Presidente	Aldo	PAGLIASSO
Amministratore Delegato	Giampiero	ASTEGIANO
Consiglieri	Salvatore	CARBONE
	Corrado Maria	ALBERTO
	Alberto	PROCOPIO

**COLLEGIO SINDACALE**

Presidente	Barbara	BUCCHIONI
Sindaci Effettivi	Emanuela	COLETTI MOGLIA
	Marina	MOTTURA

**RELAZIONE GESTIONE SOCIETA'**

**NOTA INTEGRATIVA**

**BILANCIO - STATO PATRIMONIALE**

**BILANCIO - CONTO ECONOMICO**

***Relazione sulla gestione***

**MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA**

Sede in TORINO - Corso Marconi 10

Capitale Sociale versato Euro 750.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 07157100012

Partita IVA: 07157100012 - N. Rea: 849348

**Relazione sulla gestione**

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 sottoposto al Vostro esame chiude con una perdita di € 55.081,00 contro una perdita di € 129.059,00 dello scorso esercizio.

Il bilancio redatto secondo quanto previsto dalla IV direttiva CEE introdotta in Italia con D.L. 9 aprile 1991 n. 127 si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Nota Integrativa.

Non sono state sostenute spese di ricerca e sviluppo nell'esercizio in corso.

I rapporti con le parti correlate sono stati regolati alle normali condizioni di mercato. Abbiamo sostenuto costi per servizi nei confronti di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. per € 36.000,00 e nei confronti della Zoppoli & Pulcher per € 72.000,00, evidenziando un risparmio del 20% rispetto all'anno precedente.

Vi confermiamo che non possediamo e non abbiamo mai posseduto azioni proprie né azioni di società collegate o controllate.

Riteniamo che, pur in presenza di un difficile contesto macroeconomico, non sussistano incertezze circa la continuità aziendale della Società.

Si segnala che, in data 10 marzo 2015, la Presidente del Collegio Sindacale,

Dott.ssa Alessandra Riorda, ha rassegnato le dimissioni per sopraggiunti ed improrogabili impegni lavorativi; la Dott.ssa Barbara Bucchioni, sindaco supplente più anziano, è pertanto subentrata quale membro effettivo a far data dal 10 marzo 2015; ai sensi e per gli effetti dell'art. 2401 C.C., la presidenza del Collegio Sindacale è stata assunta dalla Dott.ssa Marina Mottura, sindaco più anziano, sino all'Assemblea svoltasi il 28 aprile 2015, in occasione della quale la Dott.ssa Barbara Bucchioni è stata nominata Sindaco Effettivo con funzioni di Presidente del Collegio Sindacale ed il Dott. Franco Nada è stato nominato Sindaco Supplente.

### **Andamento della gestione**

Le iniziative attualmente in corso sono il Polo Integrato di Sviluppo di Moncalieri, il Polo Integrato di Sviluppo di Trofarello e il Movicentro di Trofarello; nel corso del 2015, nonostante la perdurante crisi che ha colpito il settore immobiliare, e particolarmente il mercato dei siti produttivi, la società ha conseguito un ottimo risultato, perfezionando vendite per quasi il 38% della totalità dei terreni in proprietà, con margine operativo positivo.

E' opportuno segnalare che tale vendita, per circa 54.000 mq di terreno, costituisce un importante segnale di continuità rispetto al 2014 e conferma la ripresa del mercato dopo un triennio 2011-2013 di stagnazione delle vendite (8.262 mq nel 2011, 0 nel 2012, 4.485 mq nel 2013, 30.000 mq nel 2014) .

Riportiamo di seguito, per ogni singola iniziativa, un resoconto sintetico dell'andamento della stessa.

#### **A) POLO INTEGRATO DI SVILUPPO DI MONCALIERI**

L' iniziativa ha raggiunto un elevato grado di esecuzione, avendo già perfezionato la vendita di quasi il 90% dei 388.000 mq di superficie fondiaria

originaria; al momento, continua l'attività di promozione e commercializzazione delle due aree residuali, denominate rispettivamente:

- lotto "I1 + Sa1", a destinazione d'uso terziario-direzionale-commerciale, di circa mq 41.500 (16.216 mq di SLP) sita nel Comune di Trofarello;
- lotto "Sn2", a destinazione d'uso produttivo, di circa 8.000 mq, sita nel Comune di Moncalieri;

L'iniziativa è stata pubblicizzata attraverso i canali tradizionali e i rapporti istituzionali dei soci.

Alla data di approvazione del presente bilancio tutti gli apporti sono stati restituiti ovvero compensati con le perdite di competenza maturate negli anni.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2015 ha prodotto una perdita di € 155.043,00 (compresa la quota dell'associante).

## **B) POLO INTEGRATO DI SVILUPPO DI TROFARELLO**

L'iniziativa è giunta a circa l'84% di realizzazione, essendo stati commercializzati circa 195.500 mq dei 233.000 mq iniziali.

Come già segnalato in precedenza, l'iniziativa testimonia una concreta e tangibile ripresa del mercato ed ha conseguito un ottimo risultato, perfezionando vendite per circa 54.000 mq, pari quasi al 65% dei terreni residui

In particolare il 21/12/2015 è stato stipulato l'atto di vendita per circa 54.000 mq. fondiari con la società Fiorentini Alimentari SpA, per effetto del quale residuano ancora da commercializzare mq. 28.703 a destinazione produttiva artigianale e mq 8.546 a destinazione servizi.

La suddetta vendita ha consentito di restituire il 25% degli apporti residui del Contratto di Associazione in Partecipazione (pari ad un valore complessivo a



inizio anno di € 7.022.213,00) e così per un importo di € 1.755.553 circa; pertanto, alla data di approvazione del presente bilancio risulta ancora da restituire circa il 65% degli apporti del Contratto di Associazione in Partecipazione per un valore complessivo di € 5.266.660,00. Inoltre, è proseguita la consueta attività pubblicitaria attraverso i canali tradizionali.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2015 ha prodotto un utile di € 107.183 (compresa la quota dell'associante).

### **C) MOVICENTRO DI TROFARELLO**

Procedono le attività di promozione e sviluppo delle aree.

La Società sta continuando a perseguire, d'intesa con l'Amministrazione Comunale di Trofarello, la trasformazione urbanistica dell'area PIP "Movicentro", che prevede il trasferimento di parte delle capacità edificatorie dal comparto sud al comparto nord del PIP, con destinazione turistico-ricettiva.

Tale trasferimento consentirà la promozione, in maniera molto più incisiva, di insediamenti di housing sociale, con evidente incremento di possibilità di commercializzazione dell'area, anche in riferimento a contatti pregressi.

Attualmente, la Variante n. 2 al PIP Movicentro è già stata adottata in via preliminare con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 30.11.2015, pubblicata per osservazioni dal 01/02/2016 al 31/03/2016 anche ai fini della VAS - valutazione ambientale strategica-.

A seguito dell'adozione definitiva occorrerà procedere, sulla scorta del Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla VAS (in cui il Comune ha documentato la possibilità di esclusione), alla definizione dell'iter relativo, la cui tempistica è stimata in massimi 90gg dall'avvio

della verifica di assoggettabilità suddetta da parte dell'organo tecnico comunale.

### **Andamento economico - finanziario**

Per quanto concerne gli aspetti finanziari, si segnala che nel corso del 2015, grazie al positivo andamento delle vendite, la Società ha potuto effettuare il completo risanamento delle proprie posizioni a debito verso gli istituti bancari. In particolare è stato interamente rimborsato il finanziamento fondiario con la Banca BRE/UBI, sottoscritto nell'anno 2010, mediante apertura del credito in conto corrente con garanzia ipotecaria sull'area "I1+Sal", di importo totale iniziale pari ad € 3.000.000,00. Nel corso dell'esercizio 2015, la Società ha prima ottenuto la proroga del finanziamento fino al 31.07.2016, con la conferma dell'affidamento per € 1.346.000,00; successivamente, a seguito della liquidità derivante dalla vendita con la Fiorentini Alimentari SpA, si è provveduto all'estinzione totale dello stesso (la cancellazione della relativa ipoteca è avvenuta nei primi mesi del 2016).

Inoltre, è continuata l'azione di riduzione dei costi societari, con particolare riguardo alle spese per consulenze ed incarichi professionali, che ha portato ad un risparmio del 25% circa sui costi per servizi rilevati nel precedente esercizio.

Oltre a quanto sopra, la Società, considerato il calo dei prezzi di mercato relativi ai lotti industriali residui, principalmente insistenti sul territorio del Comune di Trofarello, ha ritenuto di intervenire sulla base di calcolo per le imposte dovute a titolo di IMU e TASI, applicando una riduzione del 15% sul valore delle aree in proprietà; pertanto, le imposte suddette sono passate

da € 137.394,00 per l'anno 2014 ad € 105.756,00 per l'anno 2015.

Infine, per effetto della vendita realizzata nel mese di dicembre 2015 e sopra menzionata, si ritiene opportuno evidenziare che la Società consegnerà, nel 2016, un ulteriore risparmio sulle imposte dovute a titolo di IMU e TASI di oltre € 40.000.

### **Indici di redditività**

<b>Descrizione</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
ROE (Return On Equity)	-5,73%	-12,69%
ROI (Return On Investment)	0,10%	-2,97%

Il ROE è l'indice capostipite dell'analisi di redditività netta. Esprime il tasso di rendimento, al netto delle imposte, del capitale proprio. Rappresenta un indicatore di sintesi della convenienza ad investire, in qualità di azionista, nell'azienda, indicatore che può essere confrontato con i tassi del mercato dei titoli: esso, infatti, dovrebbe essere più alto del tasso di rendimento degli investimenti in titoli "sicuri" in quanto, nella percezione dell'investitore, si dovrebbe assicurare un compenso per il rischio.

Il ROI esprime il rendimento degli investimenti in asset aziendali, indipendentemente dalle modalità del loro finanziamento. In altri termini, indica il flusso di reddito operativo prodotto ogni 100 euro di capitale complessivamente investito in azienda. Segnala, inoltre, il grado di efficienza ed efficacia nell'impiego del capitale.

La Società presenta inoltre un margine di struttura pari a € 378.345. (differenza tra il patrimonio netto e il capitale immobilizzato al netto dei crediti oltre i 12 mesi).

## **Principali rischi e incertezze cui la Società è sottoposta**

### ***Rischio di credito***

La società tratta solo con clienti noti ed affidabili. Inoltre, il saldo dei crediti viene monitorato nel corso dell'esercizio in modo che l'importo delle esposizioni a perdite non sia significativo.

### ***Rischio di cambio***

Si segnala che non vi sono in essere transazioni in valuta diversa dall'Euro.

### ***Rischio di tasso d'interesse***

La società ha alcune linee di credito a tasso variabile legato all'andamento dell'Euribor.

Non si è provveduto ad attuare alcuna politica di copertura stante il ridotto rischio di tasso a cui la Società è al momento sottoposta.

### ***Rischio di mercato***

L'attività della Società è condizionata dall'andamento della domanda di immobili a carattere produttivo, attualmente in forte regressione.

## **Informazioni relative al personale e all'ambiente**

In merito al personale Vi precisiamo che la Società non ha dipendenti propri e non svolge attività che possa recare danni all'ambiente.

### **Attività D.Lgs. n. 231/2001**

Al fine di garantire maggiore correttezza e trasparenza nella conduzione dell'attività aziendale, la società è dotata del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo, ai sensi del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231.

Al riguardo, a seguito di nuovi reati introdotti nel panorama legislativo, nonché degli ulteriori aggiornamenti in materia, con particolare riguardo alle Linee Guida ANAC

in tema di Anticorruzione e Trasparenza, pubblicate con Determinazione n. 8 del 7 giugno 2015, la Società ha adottato nuove misure organizzative, introducendo nel proprio Modello una sezione specifica e relativa alle misure per prevenire fatti corruttivi, nel rispetto dei principi contemplati dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione; la Società ha, inoltre, adeguato il proprio sito internet, prevedendo l'introduzione della sezione "trasparenza".

Infine, si rileva che non sono pervenute nel corso dell'anno segnalazioni in ordine a fatti suscettibili di assumere rilevanza in relazione a profili di rischio rilevanti ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 231/2001.

Si rimanda alla relazione dell'OdV per ulteriori approfondimenti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Per l'anno 2016, in linea con la gestione dell'anno precedente, si prevede che proseguano le attività della società volte al contenimento ed alla riduzione dei costi nella loro totalità, pur considerando i limiti di compressione degli stessi, mediante una gestione oculata della spesa corrente, un costante monitoraggio della situazione finanziaria e valutando, anche, l'opportunità di un'eventuale trasformazione giuridica della società.

In merito alla commercializzazione delle aree, *core business* della società, si auspica che, anche in considerazione dei segnali di ripresa economica, prosegua la vendita dei terreni in linea con gli anni precedenti; in tale ottica, l'importante vendita realizzata nel corso del 2015 costituisce senz'altro un segnale di continuità della ripresa, già apprezzata nel 2014. Pertanto, la società continuerà a prodigarsi con il massimo impegno per la realizzazione del proprio patrimonio.

Relativamente allo sviluppo dell'iniziativa Movicentro, si auspica che,

approvata la variante dello strumento urbanistico attuativo (PIP) con trasferimento della destinazione turistico-ricettiva nel comparto Nord, si possano positivamente riattivare i contatti con operatori commerciali interessati allo sviluppo di iniziative di *housing sociale*.

Infine, si segnala che la Giunta della Regione Piemonte, con apposita delibera ed in attuazione alle vigenti disposizioni di legge ed indirizzi in materia di partecipazioni pubbliche, ha avviato un piano operativo di razionalizzazione delle partecipazioni dirette ed indirette detenute, che comprende anche le società partecipate da Finpiemonte Partecipazioni e, quindi, anche Montepo.

Al riguardo, si evidenzia che, a seguito dell'attività di monitoraggio avviata da Finpiemonte Partecipazioni sull'attuazione di quanto previsto a piano, la Società ha puntualmente relazionato secondo i tempi ed i modi richiesti; tuttavia, ulteriori ed eventuali riflessi sull'attività della Società dovranno essere valutati nel corso del 2016, anche alla luce della riforma, ancora in discussione, del quadro normativo in tema di "Società a Partecipazione Pubblica", in conseguenza della quale verrà approvato un testo unico sulle società partecipate.

#### **Elementi di rilievo occorso dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel corso del primo trimestre 2016 non si sono verificati elementi di rilievo degni di segnalazione.

Null'altro essendovi da aggiungere Vi invitiamo a voler approvare il bilancio al 31 dicembre 2015 composto dalla Relazione sulla Gestione, dalla Situazione Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e Vi proponiamo di riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 55.081,00.

Torino, 30 marzo 2016

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
(Aldo Pagliasso)

L' Amministratore Delegato  
(Gianpiero Astegiano)

***Stato Patrimoniale***  
***Conto Economico***



# MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA

Sede in TORINO - CORSO MARCONI , 10

Capitale Sociale versato Euro 750.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 07157100012

Partita IVA: 07157100012 - N. Rea: 849348

## Bilancio al 31/12/2015

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	164	164
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	510.797	510.797
<b>Totale immobilizzazioni immateriali (I)</b>	<b>510.961</b>	<b>510.961</b>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
4) Altri beni	1.486	1.486
<b>Totale immobilizzazioni materiali (II)</b>	<b>1.486</b>	<b>1.486</b>
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>512.447</b>	<b>512.447</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<i>I) Rimanenze</i>		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	5.332.233	8.877.057

Totale rimanenze (I)	5.332.233	8.877.057
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.538	16.538
Totale crediti verso clienti (1)	2.538	16.538
4-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	15.888	50.337
Totale crediti tributari (4-bis)	15.888	50.337
4-ter) Imposte anticipate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	21.876
Totale imposte anticipate (4-ter)	0	21.876
5) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.454	7.006
Esigibili oltre l'esercizio successivo	71.058	0
Totale crediti verso altri (5)	74.512	7.006
Totale crediti (II)	92.938	95.757
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	1.794.275	201.084
Totale disponibilità liquide (IV)	1.794.275	201.084
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>7.219.446</b>	<b>9.173.898</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei e risconti attivi	3.712	3.712
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>3.712</b>	<b>3.712</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.735.605</b>	<b>9.690.057</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	750.000	750.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	111.867	111.867
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Varie altre riserve	766.840	766.840
Totale altre riserve (VII)	766.840	766.840
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-611.576	-482.518
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	-55.081	-129.059
Utile (Perdita) residua	-55.081	-129.059
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>962.050</b>	<b>1.017.130</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.337.397
Totale debiti verso banche (4)	0	1.337.397
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	251.973	0

Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.584.529	7.290.099
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	5.836.502	7.290.099
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	114.419	35.094
Totale debiti verso fornitori (7)	114.419	35.094
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	794.043	1.203
Totale debiti tributari (12)	794.043	1.203
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.990	2.766
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	6.990	2.766
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	21.601	6.368
Totale altri debiti (14)	21.601	6.368
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>6.773.555</b>	<b>8.672.927</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
<b>Totale ratei e risconti (E)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.735.605</b>	<b>9.690.057</b>

**CONTI D'ORDINE**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Rischi assunti dall'impresa		
Garanzie reali		
ad altre imprese	6.000.000	6.000.000
Totale garanzie reali	6.000.000	6.000.000
Altri rischi		
Totale rischi assunti dall'impresa	6.000.000	6.000.000

<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
------------------------------	------------------	------------------

**CONTO ECONOMICO****31/12/2015****31/12/2014****A) VALORE DELLA PRODUZIONE:**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.860.707	1.722.747
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-3.544.824	-1.620.802

<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>315.883</b>	<b>101.945</b>
-------------------------------------------	----------------	----------------

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE:**

7) Per servizi	140.929	186.227
14) Oneri diversi di gestione	167.817	202.005

<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>308.746</b>	<b>388.232</b>
------------------------------------------	----------------	----------------

<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>7.137</b>	<b>-286.287</b>
-------------------------------------------------------------	--------------	-----------------

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:**

16) Altri proventi finanziari:

d) Proventi diversi dai precedenti

Altri	866	22
-------	-----	----

Totale proventi diversi dai precedenti (d)	866	22
--------------------------------------------	-----	----

Totale altri proventi finanziari (16)	866	22
---------------------------------------	-----	----

17) Interessi e altri oneri finanziari

Altri	141.554	69.228
-------	---------	--------

Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	141.554	69.228
------------------------------------------------	---------	--------

<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-140.688</b>	<b>-69.206</b>
------------------------------------------------------------------	-----------------	----------------

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:**

<b>Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------------------------------	----------	----------

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:**

20) Proventi

Altri	114.044	230.233
Totale proventi (20)	114.044	230.233
21) Oneri		
Altri	654	3.799
Totale oneri (21)	654	3.799
<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>113.390</b>	<b>226.434</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>-20.161</b>	<b>-129.059</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	13.044	0
Imposte anticipate	-21.876	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	34.920	0
<b>23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>-55.081</b>	<b>-129.059</b>

Il sujesteso Bilancio è vero, reale e conforme alle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
(Aldo Pagliasso)

L'Amministratore Delegato  
(Giampiero Astegiano)

***Nota Integrativa***

**MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA**

Sede in TORINO - CORSO MARCONI, 10

Capitale Sociale versato Euro 750.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TORINO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 07157100012

Partita IVA: 07157100012 - N. Rea: 849348

**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015****Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, primo comma c.c. e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Allo scopo di fornire una più completa informativa relativamente alla situazione patrimoniale e finanziaria, la presente nota integrativa è corredata dal rendiconto finanziario.

**Criteri di redazione**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del



bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

#### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua

possibilità di utilizzazione.

### **Rimanenze**

Le rimanenze relative ai terreni sono valorizzate al costo sostenuto comprensivo degli oneri accessori.

### **Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

Non si è ritenuto di effettuare alcun accantonamento per rischi non prevedendosi perdite.

### **Crediti tributari e crediti per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali vi sia un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

## Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

## Impegni, garanzie e beni di terzi

Sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile, e, ove non risultanti dallo Stato Patrimoniale, commentati nella presente nota integrativa, secondo quanto stabilito dall'art 2427, punto 9 del Codice Civile.

Le garanzie sono iscritte per un ammontare pari al valore della garanzia prestata o, se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto.

## Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

### Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 510.961 (€ 510.961 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	164	0
Valore di bilancio	0	0	164	0
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	164	0
Valore di bilancio	0	0	164	0

	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	510.797	0	510.961
Valore di bilancio	0	510.797	0	510.961
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	0	510.797	0	510.961
Valore di bilancio	0	510.797	0	510.961

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 1.486 (€ 1.486 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	0	0	0	7.950	0	7.950
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	6.464	0	6.464
Valore di bilancio	0	0	0	1.486	0	1.486
Variazioni nell'esercizio						
Valore di fine esercizio						
Costo	0	0	0	7.950	0	7.950
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	6.464	0	6.464
Valore di bilancio	0	0	0	1.486	0	1.486

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

#### *Composizione della voce "Altri beni"*

La voce "Altri beni" pari a € 1.486 è composta da macchine elettroniche.

#### Altre informazioni

#### Attivo circolante

#### Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 5.332.233 (€ 8.877.057 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Lavori in corso su ordinazione	Prodotti finiti e merci	Acconti (versati)	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	0	8.877.057	0	0	0	8.877.057
Variazione nell'esercizio	0	-3.544.824	0	0	0	-3.544.824
Valore di fine esercizio	0	5.332.233	0	0	0	5.332.233

L' importo si riferisce per € 2.392.796 alle rimanenze di terreni dell'Associazione in partecipazione denominata PIS1M mentre per € 2.939.437 all'Associazione denominata PIS2T.

### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 92.938 (€ 95.757 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	2.538	0	0	2.538
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	15.888	0	0	15.888
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	3.454	0	0	3.454
Verso Altri - esigibili oltre l'esercizio successivo	71.058	0	0	71.058
<b>Totali</b>	<b>92.938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92.938</b>

I crediti verso clienti sono composti da crediti verso clienti per fatture emesse per € 2.538,00.

I crediti tributari sono composti da crediti per IRES per € 12.356,00, crediti per IRAP per € 3.019,00 e crediti per ritenute per € 513,00.

I crediti verso altri per € 71.058,00 sono rappresentati da crediti verso associati dell'Associazione in partecipazione PIS1M per perdite ribaltate; in considerazione delle aree ancora disponibili per la vendita e del relativo valore di carico a rimanenza, si ritengono tali crediti ragionevolmente esigibili.

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi

dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	16.538	0	0	0
Variazione nell'esercizio	-14.000	0	0	0
Valore di fine esercizio	2.538	0	0	0
Quota scadente entro l'esercizio	2.538	0	0	0
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	0	0

	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	50.337	21.876	7.006	95.757
Variazione nell'esercizio	-34.449	-21.876	67.506	-2.819
Valore di fine esercizio	15.888	0	74.512	92.938
Quota scadente entro l'esercizio	15.888	0	3.454	21.880
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	71.058	71.058

### Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Totale	
Crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica		
Area geografica		ITALIA
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.538	2.538
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.888	15.888
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	74.512	74.512
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	92.938	92.938

### Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

**Attivo circolante - Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.794.275 (€ 201.084 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	201.084	0	0	201.084
Variazione nell'esercizio	1.593.191	0	0	1.593.191
Valore di fine esercizio	1.794.275	0	0	1.794.275

**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 3.712 (€ 3.712 precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Disaggio su prestiti	Ratei attivi	Altri risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	0	3.712	3.712
Valore di fine esercizio	0	0	3.712	3.712

**Composizione dei risconti attivi:**

	Importo
Assicurazioni	3.712
<b>Totali</b>	<b>3.712</b>

**Oneri finanziari capitalizzati**

Non esistono interessi ed altri oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile.

**Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto****Patrimonio Netto**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 962.050 (€ 1.017.130 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle

singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	750.000	0	0	0
Riserva legale	111.867	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	766.840	0	0	0
Totale altre riserve	766.840	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-482.518	0	1	-129.059
Utile (perdita) dell'esercizio	-129.059	0	129.059	
Totale Patrimonio netto	1.017.130	0	129.060	-129.059

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		750.000
Riserva legale	0	0		111.867
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0		766.840
Totale altre riserve	0	0		766.840
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-611.576
Utile (perdita) dell'esercizio			-55.081	-55.081
Totale Patrimonio netto	0	0	-55.081	962.050

	Descrizione	Importo
	Associati c/utile da distribuire	766.840
Totale		766.840

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio 2014 delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	750.000	0	0	0
Riserva legale	111.867	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	766.840	0	0	0
Totale altre riserve	766.840	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-355.997	0	-1	-126.520
Utile (perdita) dell'esercizio	-126.520	0	126.520	
Totale Patrimonio netto	1.146.190	0	126.519	-126.520



	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		750.000
Riserva legale	0	0		111.867
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0		766.840
Totale altre riserve	0	0		766.840
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-482.518
Utile (perdita) dell'esercizio			-129.059	-129.059
Totale Patrimonio netto	0	0	-129.059	1.017.130

In merito alla riclassificazione effettuata si chiarisce che la Società ha ritenuto opportuno per una più chiara rappresentazione distinguere gli utili da associazione in partecipazione spettanti agli “associati – azionisti” dagli utili spettanti agli “associati - non azionisti”, inserendo i primi nel patrimonio netto e i secondi tra i debiti verso Altri finanziatori.

#### Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	750.000	CAPITALE		0	0	0
Riserva legale	111.867	UTILI	B	111.867	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	766.840	UTILI	A,B,C	766.840	0	0
Totale altre riserve	766.840			766.840	0	0
Totale	1.628.707			878.707	0	0
Residua quota distribuibile				878.707		

A= aumento di capitale

B= copertura perdite

C= distribuzione utili

**Debiti**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.773.555 (€ 8.672.927 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	1.337.397	0	-1.337.397
Debiti verso altri finanziatori	7.290.099	5.836.502	-1.453.597
Debiti verso fornitori	35.094	114.419	79.325
Debiti tributari	1.203	794.043	792.840
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.766	6.990	4.224
Altri debiti	6.368	21.601	15.233
<b>Totali</b>	<b>8.672.927</b>	<b>6.773.555</b>	<b>-1.899.372</b>

I Debiti verso altri finanziatori sono riferiti ai debiti verso gli associati in partecipazione per € 5.518.633,00 per gli apporti effettuati ed € 317.869,00 per utili accantonati.

Nella tabella sottostante si riporta il dettaglio dei debiti v/altri finanziatori; al riguardo, si segnala che nel corso del I trimestre 2016 sono stati restituiti apporti per € 251.973,00 verso gli associati del PIS2T.

	APPORTI	UTILI DA DISTR	TOTALE
ZOPPOLI E PULCHER SPA	1.882.450	32.256	1.914.706
	-	-	-
FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI SPA	1.589.697	27.240	1.616.937
	-	-	-
TRASMA SPA	519.297	8.898	528.195
	-	-	-
ITALDESIGN GIUGIARO SPA	519.297	8.898	528.195
	-	-	-
TERZI (privati)	1.007.892	240.577	1.248.469
	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>5.518.633</b>	<b>317.869</b>	<b>5.836.502</b>

I Debiti verso fornitori comprendono debiti per fatture da ricevere per € 14.730,00.

I Debiti tributari si riferiscono a debiti per ritenute d'acconto da versare nel 2016 per € 6.240,00 e debiti per IVA da versare nel 2016 per € 787.803,00

Gli Altri debiti riguardano principalmente debiti verso amministratori per i compensi del periodo per l'anno 2015.

**Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.337.397	-1.337.397	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	7.290.099	-1.453.597	5.836.502	251.973	5.584.529	0
Debiti verso fornitori	35.094	79.325	114.419	114.419	0	0
Debiti tributari	1.203	792.840	794.043	794.043	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.766	4.224	6.990	6.990	0	0
Altri debiti	6.368	15.233	21.601	21.601	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>8.672.927</b>	<b>-1.899.372</b>	<b>6.773.555</b>	<b>1.189.026</b>	<b>5.584.529</b>	<b>0</b>

**Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Totale	
Debiti per area geografica		
Area geografica		ITALIA
Debiti verso altri finanziatori	5.836.502	5.836.502
Debiti verso fornitori	114.419	114.419
Debiti tributari	794.043	794.043
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.990	6.990
Altri debiti	21.601	21.601
<b>Debiti</b>	<b>6.773.555</b>	<b>6.773.555</b>

**Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totali
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	5.836.502	5.836.502
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	114.419	114.419
Debiti tributari	0	0	0	0	794.043	794.043
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	6.990	6.990
Altri debiti	0	0	0	0	21.601	21.601
<b>Totale debiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.773.555</b>	<b>6.773.555</b>

### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile.

### Finanziamenti effettuati dai soci

Non esistono finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile.

### Garanzie

Vengono di seguito dettagliati i beneficiari delle garanzie rilasciate dalla società:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
GARANZIE REALI	6.000.000	6.000.000	0
- ad altre imprese	6.000.000	6.000.000	0

Con riferimento a tali garanzie si precisa che ai sensi dell'OIC 22 par. 21, si evidenzia che a fronte della garanzia prestata a favore della Banca Europea indicata per l'intero ammontare nei conti d'ordine per € 6.000.000,00, il debito è stato estinto ma l'ipoteca verrà cancellata nel 2016.

## Informazioni sul Conto Economico

### Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività

	Totale	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività		
Categoria di attività		VENDITA
Valore esercizio corrente	3.860.707	3.860.707

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Totale	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica		
Area geografica		ITALIA
Valore esercizio corrente	3.860.707	3.860.707

Si precisa che sono stati venduti mq. 53.991 per € 71.31 al mq per un totale di € 3.850.000,00.

### Costi della produzione

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 140.929 (€ 186.227 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi e consulenze tecniche	138.347	110.600	-27.747
Pubblicità	726	0	-726
Spese e consulenze legali	9.518	3.055	-6.463
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	16.763	12.512	-4.251
Assicurazioni	3.925	3.712	-213
Altri	16.948	11.050	-5.898
<b>Totali</b>	<b>186.227</b>	<b>140.929</b>	<b>-45.298</b>

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 167.817 (€ 202.005 nel precedente esercizio).

Nell'importo sono compresi Compensi al Consiglio di Amministrazione per € 29.797,00 e Compensi al Collegio Sindacale per € 27.544,00.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
ICI/IMU	137.394	105.756	-31.638
Diritti camerali	239	241	2
Altri oneri di gestione	64.372	61.821	-2.551
<b>Totali</b>	<b>202.005</b>	<b>167.818</b>	<b>-34.187</b>

## Proventi e oneri finanziari

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Prestiti obbligazionari	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	0	51.309	90.245	141.554

Si precisa che gli altri interessi per € 90.245,00 sono rappresentati dagli utili agli associati in partecipazione del PIS2T.

In relazione alla suddivisione degli interessi e altri oneri di cui all'art. 2427, punto 12 del Codice Civile la tabella seguente ne specifica la composizione per ente creditore:

	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso banche	Altri	Totale
Altri	0	51.309	90.245	141.554
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>51.309</b>	<b>90.245</b>	<b>141.554</b>

## Proventi e oneri straordinari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile i seguenti prospetti riportano la composizione dei proventi e degli oneri straordinari

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Ribaltamento perdite associati	227.672	111.320	-116.352
Altri proventi straordinari	2.561	2.724	163
<b>Totali</b>	<b>230.233</b>	<b>114.044</b>	<b>-116.189</b>

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altri oneri straordinari	3.799	654	-3.145
<b>Totali</b>	<b>3.799</b>	<b>654</b>	<b>-3.145</b>

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	8.044	0	-21.876	0
IRAP	5.000	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>13.044</b>	<b>0</b>	<b>-21.876</b>	<b>0</b>

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	0	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-21.876	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	21.876	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	0	0

	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	79.549			0		
Totale perdite fiscali	79.549			0		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0	0	0	0	0

## Rendiconto finanziario

È stato predisposto sulla base delle indicazioni previste dell'OIC 10.

I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale sono rappresentati secondo il 'metodo indiretto'.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Esercizio precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(55.081)</b>	<b>(129.059)</b>
Imposte sul reddito	34.920	0
Interessi passivi/(attivi)	140.688	69.206
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>120.527</b>	<b>(59.853)</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	0	0
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>120.527</b>	<b>(59.853)</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.544.824	1.620.801
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	14.000	(976)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	79.325	(187.565)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	0	213
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	766.196	(11.540)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<b>4.404.345</b>	<b>1.420.933</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>4.524.872</b>	<b>1.361.080</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(140.688)	(69.206)
<i>Totale altre rettifiche</i>	(140.688)	(69.206)
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>4.384.184</b>	<b>1.291.874</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		



<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
<i>(Acquisizione) o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.337.397)	(1.047.395)
(Rimborso finanziamenti)	(1.453.597)	(227.672)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	1	0
(Rimborso di capitale a pagamento)	0	(1)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(2.790.993)</b>	<b>(1.275.068)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.593.191</b>	<b>16.806</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>201.084</b>	<b>184.278</b>
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>1.794.275</b>	<b>201.084</b>

## Altre Informazioni

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

	Valore
Compensi a amministratori	29.797
Compensi a sindaci	27.544
Totale compensi a amministratori e sindaci	57.341

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 17 del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Totale	1
Azioni emesse dalla società per categorie		
Descrizione		AZIONI ORDINARIE
Consistenza iniziale, numero	750.000	750.000
Consistenza iniziale, valore nominale	750.000	750.000
Consistenza finale, numero	750.000	750.000
Consistenza finale, valore nominale	750.000	750.000

**Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

A complemento della sezione 'Altre informazioni' della nota integrativa si specifica quanto segue:

**Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci**

Durante l'esercizio sono state ricevute fatture dal socio FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI SPA per € 36.000,00 per servizi e dal socio ZOPPOLI & PULCHER SPA per € 72.000,00 per servizi.

I rapporti sono stati regolati alle normali condizioni di mercato.

**Operazioni realizzate con parti correlate**

Non sono state poste in essere operazioni con parti correlate.

Torino, 30 marzo 2016

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente (Aldo Pagliasso)

L'Amministratore Delegato (Giampiero Astegiano)