



MONCALIERI TECNO POLO SpA

TORINO

BILANCIO ESERCIZIO 2016

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%
TOTALE	n. 750.000	750.000,00	100,0%

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

BILANCIO - STATO PATRIMONIALE

BILANCIO - CONTO ECONOMICO

NOTA INTEGRATIVA

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 2016 sottoposto al Vostro esame chiude con una perdita di € 312.678,00 contro una perdita di € 55.081,00 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 nei confronti di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. per € 37.200,00, di cui € 36.000 per servizi ed € 1.200,00 per emolumenti amministratori, e nei confronti della Zoppoli & Pulcher per € 72.000,00, interamente per servizi.

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.

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 2016, nonostante la perdurante crisi che ha colpito il settore immobiliare, e particolarmente il mercato dei siti produttivi, la società ha perfezionato vendite per 22.650 mq.

E' opportuno segnalare che tale vendita costituisce un segnale di continuità rispetto al 2015 e conferma la tendenza del mercato nel triennio 2013-2015 (4.485 mq nel 2013, 30.000 mq nel 2014 e 54.000 mq. nel 2015) .

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 D1.9 (ex "Sn2"), a destinazione d'uso produttiva, 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.

Al riguardo, si segnala che sussistono perdite pregresse da ribaltare agli

associati per complessivi € 789.216; tali perdite potranno essere compensate con gli utili che si formeranno con la prosecuzione ed il completamento dell'affare, in quanto il credito ad esse relativo sorgerà in tale momento.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2016 ha prodotto una perdita di € 194.264,00 (compresa la quota dell'associante, pari ad € 54.784,49).

B) POLO INTEGRATO DI SVILUPPO DI TROFARELLO

L'iniziativa è giunta a circa il 94% di realizzazione, essendo stati commercializzati circa 218.000 mq dei 233.000 mq iniziali.

L'iniziativa ha conseguito un buon risultato, perfezionando vendite per circa 22.650 mq..

In particolare il 21/06/2016 è stato stipulato l'atto di vendita per 22.650 mq. fondiari con la società COL IMMOBILIARE S.r.l. (autorizzata dall'Assemblea degli azionisti nella seduta straordinaria del 26 maggio 2016), per effetto del quale residuano ancora da commercializzare mq. 6.000 a destinazione produttiva artigianale e mq 8.546 a destinazione d'uso servizi.

La suddetta vendita ha consentito di restituire il 26,5% degli apporti residui del Contratto di Associazione in Partecipazione (pari ad un valore complessivo a inizio anno di € 5.266.659,00) e così per un importo di € 1.395.664,00 circa; pertanto, alla data di approvazione del presente bilancio risulta ancora da restituire circa il 48% degli apporti iniziali del Contratto di Associazione in Partecipazione per un valore complessivo di € 3.717.462,00, già al netto del ribaltamento perdita 2016 e della residua perdita 2010 per € 153.533,00.

Inoltre, è proseguita la consueta attività pubblicitaria attraverso i canali tradizionali.

L'iniziativa nel corso dell'anno 2016 ha prodotto una perdita di € 149.509,00 (compresa la quota dell'associante, pari ad € 23.626,98).

C) MOVICENTRO DI TROFARELLO

Procedono le attività di promozione e sviluppo delle aree.

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

In particolare, con D.C.C. n. 12 del 07/02/2017, il Comune di Trofarello ha definitivamente approvato la Variante n. 02 al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.), recependo le richieste formulate dalla Società con lettera del 26 giugno 2015 circa (i) la possibile edificazione nel comparto a nord della stazione ferroviaria, attraverso la revisione delle distribuzioni delle quantità edificatorie, di 9.500 mq. di S.L.P. e (ii) l'inserimento, nello stesso comparto, della destinazione "turistico-ricettiva", inizialmente prevista nel solo comparto a sud.

L'esito dell'iter amministrativo comunale, nel senso auspicato dalla Società, consente di ri-avviare operativamente l'iniziativa di attuazione del P.I.P., rimasta sospesa in conseguenza del vincolo idrogeologico introdotto dalla Regione Piemonte (che ha inficiato la possibilità edificatoria delle aree interessate, determinando la necessità della variante urbanistica appena conclusasi), nonché della precedente previsione di destinazioni d'uso, di scarso interesse per il mercato.

Infatti, il nuovo assetto urbanistico, che prevede la destinazione "turistico-ricettiva" anche per il comparto a nord della stazione ferroviaria (adiacente

al tessuto urbano), 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.

Andamento economico - finanziario

Indici di redditività

Descrizione	2015	2016
ROE (Return On Equity)	-5,73%	-48,15%
ROI (Return On Investment)	0,10%	-6,62%

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 € 647.722. (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

Si segnala che non vi sono in essere linee di credito attive.

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.

In particolare, il Modello prevede una sezione specifica e relativa alle misure per prevenire fatti corruttivi, nel rispetto dei principi contemplati dalla normativa in materia di prevenzione della corruzione, con riguardo alle Linee Guida ANAC, pubblicate con Determinazione n. 8 del 7 giugno 2015; la Società, inoltre, è dotata del proprio sito internet, in cui è presente la 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 2017, in linea con la gestione dell'anno precedente, si prevede che proseguano le attività della società volte al contenimento ed alla riduzione dei costi, pur considerando i limiti di compressione degli stessi, mediante una gestione oculata della spesa corrente, attraverso un costante monitoraggio della situazione finanziaria e valutando anche l'opportunità di una 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 tale ottica la vendita realizzata nel corso del 2016 costituisce senz'altro un buon segnale di continuità della ripresa, già apprezzata nel 2015. 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, in considerazione della recente approvazione della variante dello strumento urbanistico attuativo (PIP), con trasferimento della destinazione turistico-ricettiva nel comparto Nord, si possano positivamente concretizzare i contatti con operatori commerciali interessati allo sviluppo di iniziative di *housing sociale*.

Inoltre, si segnala che, in occasione dell'Assemblea straordinaria degli Azionisti svoltasi il 23 dicembre 2016, sono state apportate le modifiche statutarie conseguenti alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 175 del 19 agosto 2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica).

In particolare, la revisione statutaria è stata attuata a seguito di quanto richiesto dal socio Finpiemonte Partecipazioni SpA con propria comunicazione del 3 novembre 2016, nonché degli indirizzi riferiti durante il Seminario svoltosi il 9 novembre 2016 e tenuto sul tema congiuntamente da Regione Piemonte, Finpiemonte SpA e Finpiemonte Partecipazioni SpA stessa, orientando le modifiche apportate ad un maggiore efficientamento della Vostra Società, nonché ad un suo più adeguato assetto organizzativo, in aderenza al mutato panorama normativo in tema di società a partecipazione pubblica; nel dettaglio, gli adeguamenti statuari sono stati uniformati a quanto definito dall'articolo 3 (con riguardo all'Organo di Controllo ed alla Revisione legale dei conti) e dall'art.11 (con riguardo ai requisiti degli Organi Societari, alla composizione dell'Organo Amministrativo, all'equilibrio dei generi, ai compensi, alle altre disposizioni ivi contenute) del D.lgs. 19 agosto 2016, n.175 suddetto.

Tuttavia, ulteriori ed eventuali riflessi sull'attività della Società dovranno essere valutati nel corso del 2017, anche alla luce della riforma del quadro normativo in tema di "Società a Partecipazione Pubblica", ancora in fase di revisione, in conseguenza della quale la Regione Piemonte predisporrà il proprio piano di "revisione straordinaria" delle partecipazioni detenute.

Infine, corre l'obbligo di evidenziare che il risultato d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, pari ad una perdita di € 312.678,00, ha inciso

negativamente sul patrimonio netto della Società, ora attestatosi ad € 649.372 rispetto al capitale sociale di € 750.000; pertanto, occorrerà monitorare attentamente la situazione economico-patrimoniale societaria, al fine di verificare la sussistenza delle condizioni ex art. 2446 c.c..

Nonostante quanto sopra, si segnala che la società non è esposta finanziariamente verso terzi (ad eccezione di quanto previsto in relazione ai contratti di associazione in partecipazione in essere) ed opera in condizioni di continuità aziendale.

Elementi di rilievo occorso dopo la chiusura dell' esercizio

Nel corso del primo trimestre 2017, come già soprariportato, è avvenuta l'approvazione definitiva della Variante relativa all'area MOVICENTRO.

Null'altro essendovi da aggiungere Vi invitiamo a voler approvare il bilancio al 31 dicembre 2016 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 € 312.678,00.

Torino, 21 aprile 2017

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

L' Amministratore Delegato

(Aldo Pagliasso)

(Giampiero Astegiano)

Stato Patrimoniale
Conto Economico
Nota Integrativa

MONTEPO-MONCALIERI TECNOPOLO-SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2016

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	07157100012
Numero Rea	TORINO849348
P.I.	07157100012
Capitale Sociale Euro	750.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Bilancio al 31/12/2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	31/12/2016	31/12/2015
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<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	0	510.797
Totale immobilizzazioni immateriali	164	510.961
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
4) Altri beni	1.486	1.486
Totale immobilizzazioni materiali	1.486	1.486
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	1.650	512.447
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I) Rimanenze</i>		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	4.301.771	5.332.233
Totale rimanenze	4.301.771	5.332.233
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.050	2.538
Totale crediti verso clienti	2.050	2.538
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	61.198	15.888
Totale crediti tributari	61.198	15.888
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.454	3.454
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	71.058
Totale crediti verso altri	3.454	74.512
Totale crediti	66.702	92.938
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	346.420	1.794.275
Totale disponibilità liquide	346.420	1.794.275
Totale attivo circolante (C)	4.714.893	7.219.446
D) RATEI E RISCONTI	3.825	3.712
TOTALE ATTIVO	4.720.368	7.735.605

**STATO PATRIMONIALE
PASSIVO**

	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
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 - <i>Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Varie altre riserve	766.840	766.840
Totale altre riserve	766.840	766.840
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-666.657	-611.576
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-312.678	-55.081
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	649.372	962.050
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Totale fondi per rischi e oneri (B)	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	251.973
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.035.331	5.584.529
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	4.035.331	5.836.502
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	18.337	114.419
Totale debiti verso fornitori (7)	18.337	114.419
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.979	794.043
Totale debiti tributari (12)	4.979	794.043
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.852	6.990
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	2.852	6.990
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.497	21.601
Totale altri debiti (14)	9.497	21.601
Totale debiti (D)	4.070.996	6.773.555
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	4.720.368	7.735.605

CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.409.616	3.860.707
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-1.541.259	-3.544.824
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	153.533	114.044
Totale altri ricavi e proventi	153.533	114.044
Totale valore della produzione	21.890	429.927
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) Per servizi	145.757	140.929
14) Oneri diversi di gestione	188.869	168.471
Totale costi della produzione	334.626	309.400
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-312.736	120.527
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	58	866
Totale proventi diversi dai precedenti	58	866
Totale altri proventi finanziari	58	866
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	0	141.554
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	141.554
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	58	-140.688
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	-312.678	-20.161
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	0	13.044
Imposte differite e anticipate	0	21.876
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	34.920
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-312.678	-55.081

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(312.678)	(55.081)
Imposte sul reddito	0	34.920
Interessi passivi/(attivi)	(58)	140.688
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(312.736)	120.527
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(312.736)	120.527
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.030.462	3.544.824
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	488	14.000
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(96.082)	79.325
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(113)	0
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(779.558)	676.818
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	155.197	4.314.967
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(157.539)	4.435.494
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	58	(51.309)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0

(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	58	(51.309)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(157.481)	4.384.185
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	510.797	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	510.797	0
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	(1.337.397)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.801.171)	(1.453.597)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.801.171)	(2.790.994)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.447.855)	1.593.191
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	1.794.275	0
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.794.275	0

Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	346.420	1.794.275
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	346.420	1.794.275
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 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, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione 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, quinto 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.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare, ove necessario, i saldi dell'esercizio precedente.

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;
- 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, nel limite del valore recuperabile, 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 rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, 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 sono valorizzate al costo sostenuto comprensivo degli oneri accessori.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 15 par.89) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai crediti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 sono valutati al valore di presumibile realizzo.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

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

La voce 'Imposte anticipate' 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.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

Si è inoltre tenuto conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La società si è avvalsa della facoltà (OIC 19 par.90) di non applicare il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione per i debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015, e pertanto tali criteri sono stati applicati esclusivamente ai debiti rilevati a partire dal 1° gennaio 2016. I debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 sono valutati al valore nominale.

Costi e ricavi

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

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 164 (€ 510.961 nel precedente esercizio).

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

	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
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	0	0	164	0	0	510.797	0	510.961
Variazioni nell'esercizio								
Altre variazioni	0	0	0	0	0	-510.797	0	-510.797
Totale variazioni	0	0	0	0	0	-510.797	0	-510.797
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	164	0	0	0	0	164
Valore di bilancio	0	0	164	0	0	0	0	164

Si segnala che, a fronte degli sviluppi circa l'operazione "Movicentro", come meglio precisati nella Relazione sulla Gestione, i costi pre-operativi per euro 510.797, correlati a tale specifica commessa (attuata in regime di convenzione per conto del Comune di Trofarello) e prima contabilizzati nelle "Immobilizzazioni immateriali", sono stati imputati nell'attivo circolante a "Rimanenze", essendosi venute a creare le condizioni per il pieno avvio esecutivo dell'iniziativa e per la ragionevole previsione di ricavi futuri.

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 i materiali	Immobilizzazioni i materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni i materiali
Valore di inizio esercizio						
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 così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Macchine elettroniche	1.486	0	1.486
Totale		1.486	0	1.486

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.301.771 (€ 5.332.233 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	5.332.233	-1.030.462	4.301.771
Totale rimanenze	5.332.233	-1.030.462	4.301.771

L'importo si riferisce per € 2.392.796 alle rimanenze di terreni dell'Associazione in partecipazione denominata PIS1M, per € 1.398.178 all'Associazione denominata PIS2T e per € 510.797 all'iniziativa denominata Movicentro per i costi pre-operativi correlati a tale specifica commessa (attuata in regime di convenzione per conto del Comune di Trofarello)

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 66.702 (€ 92.938 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	2.050	0	2.050	0	2.050
Crediti tributari	61.198	0	61.198		61.198
Verso altri	3.454	0	3.454	0	3.454
Totale	66.702	0	66.702	0	66.702

I crediti verso clienti sono composti da crediti verso clienti per fatture emesse per € 2.050,00.

I crediti tributari sono composti da crediti per IRES per € 9.831,00, crediti per IRAP per € 5.272,00, crediti per IVA per € 45.567,00 e crediti per ritenute per € 528,00.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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 residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.538	-488	2.050	2.050	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.888	45.310	61.198	61.198	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	74.512	-71.058	3.454	3.454	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	92.938	-26.236	66.702	66.702	0	0

Crediti - 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, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.050	2.050
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	61.198	61.198
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.454	3.454
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	66.702	66.702

Crediti - 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.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 346.420 (€ 1.794.275 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.794.275	-1.447.855	346.420
Totale disponibilità liquide	1.794.275	-1.447.855	346.420

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 3.825 (€ 3.712 nel precedente esercizio).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.712	113	3.825
Totale ratei e risconti attivi	3.712	113	3.825

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	ASSICURAZIONI	3.712
Totale		3.712

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 649.372 (€ 962.050 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	-611.576	0	-55.081	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-55.081	0	55.081	0
Totale Patrimonio netto	962.050	0	0	0

	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		-666.657
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-312.678	-312.678
Totale Patrimonio netto	0	0	-312.678	649.372

	Descrizione	Importo
	Associati c/utili da distribuire	766.840
Totale		766.840

PROSPETTO RIASSUNTIVO ALTRE RISERVE (Residuo Utili Associazione PIS2T- 2007/2008)

Associato	
ZOPPOLI E PULCHER	361.656
FINPIEMONTE	305.414
ITALDESIGN	99.770
TERZI (privati)	-
TOTALE	766.840

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 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		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni	Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione e ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro
	Associati c/utigli da distribuire	766.840	UTILI	A,B,C	766.840	0	0	
Totale		766.840						

A= aumento di capitale

B= copertura perdite

C= distribuzione utili

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 4.070.996 (€ 6.773.555 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso altri finanziatori	5.836.502	-1.801.171	4.035.331
Debiti verso fornitori	114.419	-96.082	18.337
Debiti tributari	794.043	-789.064	4.979
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	6.990	-4.138	2.852
Altri debiti	21.601	-12.104	9.497
Totale	6.773.555	-2.702.559	4.070.996

I Debiti verso altri finanziatori sono riferiti ai debiti verso gli associati in partecipazione per € 3.717.461,00 per gli apporti effettuati al netto delle perdite cumulate maturate nel corso degli anni ed € 317.869,00 per utili accantonati.

Nella tabella sottostante si riporta il dettaglio dei debiti v/altri finanziatori:

PROSPETTO RIASSUNTIVO ASSOCIAZIONE PIS2T

Associato	APPORTI RESIDUI*	UTILI DA DISTR 2007/2008	UTILI DA DISTR 2015	TOTALE
ZOPPOLI E PULCHER	1.328.724	A RISERVA	32.256	1.360.980
FINPIEMONTE	1.122.084	A RISERVA	27.240	1.149.324
TRASMA	366.545	99.770	8.898	475.212
ITALDESIGN	366.545	A RISERVA	8.898	375.443
TERZI (privati)	533.564	127.854	12.953	674.371
TOTALE	3.717.461	227.624	90.245	4.035.330

*Apporti residui al netto delle perdite maturate 2012-2013-2014-2016 e residuo 2010

I Debiti verso fornitori comprendono debiti per fatture da ricevere per € 10.707,00.

I Debiti tributari si riferiscono a debiti per ritenute d'acconto da versare nel 2017 per € 4.979,00.

Gli Altri debiti riguardano principalmente debiti verso amministratori per i compensi del periodo relativi all'esercizio 2016.

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 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 altri finanziatori	5.836.502	-1.801.171	4.035.331	0	4.035.331	0
Debiti verso fornitori	114.419	-96.082	18.337	18.337	0	0
Debiti tributari	794.043	-789.064	4.979	4.979	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.990	-4.138	2.852	2.852	0	0
Altri debiti	21.601	-12.104	9.497	9.497	0	0
Totale debiti	6.773.555	-2.702.559	4.070.996	35.665	4.035.331	0

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, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	
Area geografica		ITALIA
Debiti verso altri finanziatori	4.035.331	4.035.331
Debiti verso fornitori	18.337	18.337
Debiti tributari	4.979	4.979
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.852	2.852
Altri debiti	9.497	9.497
Debiti	4.070.996	4.070.996

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, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso altri finanziatori	4.035.331	4.035.331
Debiti verso fornitori	18.337	18.337
Debiti tributari	4.979	4.979
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.852	2.852
Altri debiti	9.497	9.497
Totale debiti	4.070.996	4.070.996

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	VENDITA	1.409.616
Totale		1.409.616

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	ITALIA	1.409.616
Totale		1.409.616

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 153.533 (€ 114.044 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Altri ricavi e proventi	114.044	39.489	153.533
Totale altri	114.044	39.489	153.533
Totale altri ricavi e proventi	114.044	39.489	153.533

Tra gli altri ricavi sono presenti € 153.533,00 per ribaltamento perdite da associazione in partecipazione e precisamente:

Ass. PIS2T € 125.882,00 per perdita 2016

Ass. PIS2T € 27.651,00 per residuo perdite 2010

PROSPETTO ASSOCIAZIONE PIS2T: RIBALTAMENTO PERDITE 2016 E RESIDUO 2010

Associato	Perdite 2016	Residuo 2010	TOTALE
ZOPPOLI E PULCHER	44.994	9.883	54.877
FINPIEMONTE	37.996	8.347	46.343
TRASMA	12.412	2.726	15.139
ITALDESIGN	12.412	2.726	15.139
TERZI (privati)	18.068	3.969	22.037
TOTALE	125.882	27.651	153.533

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 145.757 (€ 140.929 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi e consulenze tecniche	110.600	-2.600	108.000
Pubblicità	0	8.067	8.067
Spese e consulenze legali	3.055	345	3.400
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	12.512	-1.847	10.665
Assicurazioni	3.712	0	3.712
Altri	11.050	863	11.913
Totale	140.929	4.828	145.757

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 188.869 (€ 168.471 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	105.756	-49.466	56.290
Diritti camerali	241	96	337
Sopravvenienze e insussistenze passive	653	70.678	71.331
Altri oneri di gestione	61.821	-910	60.911
Totale	168.471	20.398	188.869

Tra le sopravvenienze passive, l'importo di € 71.058,00 si riferisce all'annullamento del credito verso associati in partecipazione PIS1M per perdite iscritto nel bilancio precedente e venuto meno sulla base di pareri legali.

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

La Società non ha dipendenti.

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	29.649	27.544

Si precisa che i compensi amministratori sono comprensivi dei gettoni di presenza per la partecipazioni alle riunioni sociali.

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 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:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	AZIONI ORDINARIE	750.000	0	0	0	750.000	0
Totale		750.000	0	0	0	750.000	0

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si segnala che per l'associazione in partecipazione PIS1M esistono perdite pregresse, come da tabella di seguito esposta, che potranno essere ribaltate agli associati ove compensabili con utili che si formeranno con la prosecuzione ed il completamento dell'affare.

PROSPETTO RIASSUNTIVO PIS1M: PERDITE PREGRESSE

Associato	2015	2004-2011	2016	TOTALE
ZOPPOLI E PULCHER	40.381	368.884	88.913	498.178
FINPIEMONTE	-	-	-	-
TRASMA	13.398	75.971	18.311	107.680
ITALDESIGN	14.011	76.591	18.461	109.063
TERZI (privati)	3.268	57.232	13.795	74.295
TOTALE	71.058	578.678	139.480	789.216

Operazioni con parti correlate, dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Durante l'esercizio sono state ricevute fatture dal socio FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI SPA per € 36.000,00 per servizi ed € 1.200,00 per compenso amministratore e dal socio ZOPPOLI & PULCHER SPA per € 72.000,00 per servizi.

I rapporti sono stati regolati alle normali condizioni di mercato.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda alla relazione sulla gestione.

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.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di riportare a nuovo la perdita di € 312.678,00.

Torino, 21 aprile 2017

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente (Aldo Pagliasso) _____

L'Amministratore Delegato (Giampiero Astegiano) _____

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

MONTEPO – MONCALIERI TECNOPOLO – S.p.A.

Sede in Torino – Corso Marconi n. 10

Capitale sociale Euro 750.000,00 i.v.

Codice fiscale e Registro delle Imprese di Torino n. 07157100012

Partita IVA n. 0715710012

Iscritta al R.E.A di Torino al n. 849348

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO AL 31 dicembre 2016

ai sensi dell'art.14 del D.lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

e ai sensi dell'art. 2429 codice civile

All'Assemblea degli Azionisti della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A.,

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. C.C. sia quelle previste dall'art. 2409-*bis* C.C..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione dei revisori indipendenti ai sensi del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.".

A) Relazione dei revisori indipendenti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 Relazione sul bilancio d'esercizio

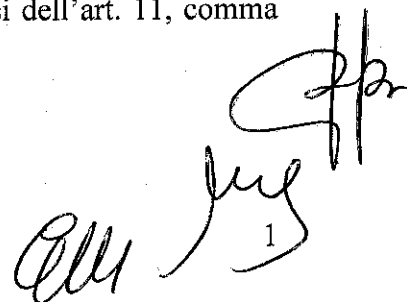
Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio di esercizio della società Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016 dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/2010.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number '1'.

Tali principi richiedono il rispetto dei principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi di supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio d'esercizio.

Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, alla ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

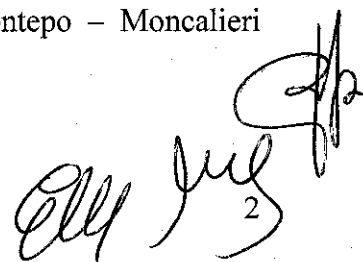
Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A. con il bilancio d'esercizio della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Montepo – Moncalieri Tecnopolo – S.p.A. al 31 dicembre 2016.



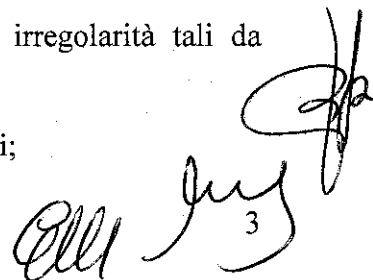
Handwritten signature and initials, including the number 2.

B) Relazione sull'attività svolta ai sensi degli artt. 2403 e seguenti C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare il Collegio Sindacale:

- ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- ha partecipato a n. 3 assemblee degli azionisti e n. 6 riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- ha ottenuto dal Consiglio di Amministrazione informazioni sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea degli azionisti;
- non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con eventuali parti correlate;
- ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società a tale riguardo, non abbiamo particolari osservazioni da riferire;
- ha valutato e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio non sono emersi ritardi, omissioni, fatti censurabili, limitazioni, eccezioni o irregolarità tali da richiedere una menzione nella presente relazione;
- la Società non ha ricevuto denunce ex art. 2408 C.C., né esposti;


3

- nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

Il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2016, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, e corredato dalla relazione sulla gestione è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 21 aprile 2017.

Il Collegio Sindacale evidenzia di aver rinunciato ai termini di cui all'art. 2429 C.C., comma 1, relativo alla comunicazione del bilancio d'esercizio.

La perdita d'esercizio al 31 dicembre 2016 è pari a € 312.678= rispetto ad una perdita di € 55.081= dell'esercizio precedente.

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'impostazione generale data al bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non ha osservazioni da riferire.

Il Collegio Sindacale ha inoltre verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ha osservazioni da riferire.

Il Consiglio di Amministrazione nella redazione del bilancio non ha derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423 comma 4 C.C..

Sulla base degli esiti dell'attività svolta esprimiamo il nostro parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016 corredato dalla relazione sulla gestione ed alla proposta di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro € 312.678= effettuata dal Consiglio di Amministrazione.

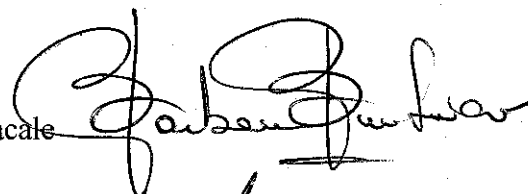
Vi ricordiamo infine che l'assemblea dovrà procedere alla nomina del Collegio Sindacale il cui mandato è in scadenza per decorrenza del termine triennale.

Torino, 27 aprile 2017.

Il Collegio Sindacale

Barbara BUCCHIONI

Presidente del Collegio Sindacale



Emanuela COLETTI MOGLIA

Sindaco Effettivo



Marina MOTTURA

Sindaco Effettivo

