

IMMOBILIARE VALCARENGA S.R.L. (socio unico)

Sede in Milano - Via Ippodromo n. 100

Capitale Sociale Euro 51.000,00 - interamente versato

Registro delle Imprese di Milano Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03377490150

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

31 DICEMBRE 2014

IMMOBILIARE VALCARENGA S.R.L.

Sede Legale: via Ippodromo, 100 - 20151 Milano - Cod.Fisc e P.Iva 03377490150 - Rea Milano n. 0476852
 Capitale Sociale Euro 51.000,00 i.v. - Registro Imprese Milano n. 03377490150

IMMOBILIARE VALCARENGA S.R.L.**Stato Patrimoniale 31 dicembre 2014***(in unità di euro)*

ATTIVO	31/12/2014	31/12/2013
(A) CREDITI VERSO I SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
(B) IMMOBILIZZAZIONI:		
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:		
1) terreni e fabbricati	137.932	143.865
TOTALE	137.932	143.865
III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:		
2) crediti:		
<i>esigibili entro e oltre l'esercizio successivo</i>		
d) verso altri	11	11
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11	11
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	137.943	143.876
(C) ATTIVO CIRCOLANTE:		
I RIMANENZE:	0	0
II CREDITI:		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
1) verso clienti	39.241	22.351
4) verso controllanti	255.795	245.293
4bis) crediti tributari	1.926	200
5) verso altri	0	18.115
TOTALE CREDITI	296.962	285.959
III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0	0
IV <u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>	0	0
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	296.962	285.959
(D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	13	1.477
TOTALE ATTIVO	434.918	431.312
IMMOBILIARE VALCARENGA S.R.L.		
Stato Patrimoniale 31 dicembre 2014		
<i>(in unità di euro)</i>		
PASSIVO	31/12/2014	31/12/2013
(A) PATRIMONIO NETTO		
I CAPITALE	51.000	51.000
II RISERVA DA SOVRAPPREZZO DELLE AZIONI		
III RISERVE DI RIVALUTAZIONE		
1) riserva legge n. 72 del 19/3/83	23.795	23.795
2) riserva legge n. 413 del 30/12/91	95.549	95.549
TOTALE RISERVE DI RIVALUTAZIONE	119.344	119.344
IV RISERVA LEGALE	10.280	10.280
V RISERVE STATUTARIE		
VI RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO		
VII ALTRE RISERVE		
1) riserva straordinaria	7.360	7.360
TOTALE ALTRE RISERVE	7.360	7.360
VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	152.060	129.364
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.899	22.696
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	347.943	340.044
(B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) altri	0	2.893
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	0	2.893
(C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
(D) DEBITI		
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
7) debiti verso fornitori	0	1.899
11) debiti verso controllanti	86.675	86.476
12) debiti tributari	300	0
TOTALE DEBITI	86.975	88.375
(E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	0	0
TOTALE PASSIVO	434.918	431.312
CONTI D'ORDINE	0	0

IMMOBILIARE VALCARENGA S.R.L.
Conto economico al 31 dicembre 2014
(in unità di euro)

	ESERCIZIO 2014	ESERCIZIO 2013
(A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.669	89.356
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	717	118
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	36.386	89.474
(B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) per servizi	17.906	18.279
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.933	8.200
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	199	204
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	6.132	8.404
14) oneri diversi di gestione	16.834	31.013
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	40.872	57.696
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-4.486	31.778
(C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari: da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
proventi diversi dai precedenti		
1) da imprese controllanti	17.438	12.221
totale	17.438	12.221
TOTALE	17.438	12.221
TOTALE C (15+16-17+ - 17 bis)	17.438	12.221
(E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione, in cui i ricavi non sono iscrivi.al n. 5		
a.1) proventi straordinari	2.893	0
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	2.893	0
21) oneri con separata indicazione delle minusvalenze da alienazione, i cui effetti contab. non sono iscrivibili al n. 14) e delle imposte relative a esercizi precedenti:		
b.3) imposte relative ad esercizi precedenti	0	1.665
TOTALE ONERI STRAORDINARI	0	1.665
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)	2.893	-1.665
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	15.845	42.334
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	-7.946	-19.638
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.899	22.696

NOTA INTEGRATIVA AL 31.12.14

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 2423 comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423bis, 2423ter, 2424, 2424bis, 2425, 2425bis del Codice Civile, ai criteri di valutazione di cui all'articolo 2426 del Codice Civile, nonché secondo i principi contabili redatti dalle Commissioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Esso è stato redatto in forma abbreviata, in conformità al disposto dell'art. 2435-bis del Codice Civile e la presente Nota Integrativa è stata predisposta incorporando nella stessa anche le necessarie informazioni dei numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del Codice Civile, ove applicabili.

Premesso che il capitale sociale della società è interamente posseduto dalla controllante Snai S.p.a., che Snai S.p.a. ha manifestato la volontà di internalizzare l'attività svolta da Immobiliare Valcarenga S.r.l. in virtù di una semplificazione e razionalizzazione delle procedure contabili – amministrative, di una riduzione dei costi di struttura nei confronti della capogruppo e di una più agevole e proficua gestione dei flussi informativi all'interno delle società, si è ritenuto opportuno incorporare la Società nella Capogruppo Snai S.p.A. in applicazione dell'articolo 2505 del Codice Civile.

In particolare si evidenzia che, in data 28 luglio 2014 si è tenuta l'assemblea straordinaria della società, con intento di procedere alla fusione, approvando il relativo progetto depositato e pubblicato a norma di legge. Successivamente, in fase di riunione del consiglio di amministrazione di Snai S.p.A. - tenutosi in data 31 luglio 2014 – è stato approvato il progetto di fusione per incorporazione della Società unitamente alla controllata Festa S.r.l., rispettando tutti i vincoli normativi in essere. In data 24 novembre 2014 è stato infine stipulato l'atto pubblico di fusione tra Snai S.p.A. e Immobiliare Valcarenga S.r.l. e Festa S.r.l.

L'efficacia giuridica contabile e fiscale è stata differita al 1° gennaio 2015.

In considerazione del fatto che alla data odierna tutti gli organi societari sono automaticamente decaduti, il presente bilancio dell'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2014, non sarà oggetto di deposito presso il competente Registro delle Imprese, ma sarà conservato agli atti anche al fine di predisporre la dichiarazione dei redditi per l'anno 2014 della Società che, ai soli fini fiscali, mantiene la propria autonomia.

Ciò premesso si segnala, quindi, quanto segue:

- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo sono evidenziate nel prosieguo;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423-bis, comma 2, del Codice Civile;
- per ogni voce vengono indicati il valore al 31 dicembre 2014 (data di chiusura dell'esercizio) e quello al 31 dicembre 2013 (data di chiusura del precedente esercizio). Le voci non espressamente riportate in bilancio si intendono a saldo zero, sia nel bilancio dell'esercizio corrente che in quello dell'esercizio precedente. Nel caso in cui siano state effettuate riclassificazioni di voci di bilancio, è stato contestualmente riclassificato il corrispondente valore dell'esercizio precedente per garantire la comparabilità dei valori;
- Gli schemi adottati dalla società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono stati modificati rispetto a quelli adottati al 31 dicembre 2013, ad eccezione della riclassifica dei debiti tributari Irap dalla voce "debiti tributari" alla voce "crediti tributari" per 2.356 euro;

- nelle voci di bilancio non figurano valori espressi in moneta estera;
- nella rappresentazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali si è tenuto conto del loro costo d'acquisto, maggiorato degli oneri accessori, decurtato degli ammortamenti effettuati a tutto il 31 dicembre 2014;
- il passaggio dalla contabilità espressa in centesimi di euro al bilancio in unità di euro è avvenuta attraverso la tecnica dell'arrotondamento. L'eventuale differenza che si è generata per gli arrotondamenti dello stato patrimoniale è stata allocata nella voce "altre riserve" mentre quella relativa al conto economico tra i proventi/oneri straordinari.

A) PRINCIPI E METODI CONTABILI

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti dall'art. 2426 C.C., integrati ed interpretati dai principi contabili emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità) e, ove mancanti, dai principi contabili internazionali (International Financial Reporting Standards o "I.F.R.S.") emessi dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2423-bis C.C. nella redazione del bilancio la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Inoltre, sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente. La valutazione, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma – obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio –, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

I principi contabili adottati per la formazione del bilancio dell'esercizio 2014 sono invariati rispetto allo scorso esercizio ad eccezione dei principi contabili oggetto di revisione da parte dell'OIC, entrati in vigore nel corso del 2014, che si rendono applicabili già ai bilanci chiusi al 31 dicembre 2014.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto o di fabbricazione, inclusi i costi di diretta imputazione e gli oneri accessori e sono esposte al netto degli ammortamenti, che vengono calcolati sistematicamente a partire dall'esercizio di entrata in funzione delle stesse in base alle aliquote considerate rappresentative della loro vita utile.

I terreni sono iscritti separatamente dai fabbricati, come previsto dall'aggiornamento del principio contabile OIC 16. Il valore dei terreni è stato determinato sulla base del valore di stima indicato nella perizia redatta al momento del passaggio agli IAS del bilancio consolidato di Snai S.p.A., nel cui perimetro di consolidamento rientra anche Immobiliare Valcarenga S.r.l..

I costi di manutenzione e riparazione che non rivestono carattere incrementativo del valore e/o della funzionalità dei beni, vengono addebitati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti, mentre le spese di manutenzione e riparazione aventi natura incrementativa sono imputate all'attivo patrimoniale e ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni cui si riferiscono.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate, tenuto conto dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote, ridotte

alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti effettuati nel corso dell'esercizio. I fabbricati comprendono le quote di rivalutazione monetaria di cui alle leggi n. 72/1983 e n. 413/1991.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al valore nominale, che si ritiene corrispondere al valore di presunto realizzo.

CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

I crediti commerciali esigibili entro l'esercizio sono iscritti al presumibile valore di realizzo determinato rettificando il valore nominale in funzione delle perdite prevedibili mediante l'iscrizione di apposito fondo svalutazione crediti. Tale fondo è calcolato sulla base delle valutazioni di recupero effettuate mediante analisi delle singole posizioni e della rischiosità complessiva del monte crediti.

Gli altri crediti compresi nell'attivo circolante sono esposti al valore nominale, che si ritiene corrispondere al valore di presunto realizzo.

RATEI E RISCONTI

Sono determinati rispettando il criterio della competenza temporale e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali comuni a più esercizi, variabili in ragione del tempo.

FONDO RISCHI ED ONERI

Sono stanziati in bilancio, qualora necessario, al fine di coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli impegni assunti e degli elementi a disposizione.

DEBITI

I debiti sono iscritti al valore nominale rappresentativo del loro valore di estinzione.

PATRIMONIO NETTO

Rappresenta la differenza tra tutte le voci dell'attivo e del passivo determinate secondo i principi sopra enunciati.

RICONOSCIMENTO DEI COSTI E DEI RICAVI

I ricavi delle prestazioni di servizi e le spese di acquisizione dei servizi sono riconosciuti alla data in cui le prestazioni sono effettuate ovvero, per quelle dipendenti da contratti con corrispettivi periodici, alla data di maturazione dei corrispettivi. Il Conto Economico espone costi e ricavi al netto di resi, sconti e abbuoni.

IMPOSTE SUL REDDITO

Si segnala che la Società, congiuntamente con la controllante Snai S.p.A., ha rinnovato nel corso di precedenti esercizi l'opzione per il regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui all'art. 117 e seguenti del DPR 917/1986 (TUIR), attualmente in vigore per il triennio 2012-2014, che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che partecipano al consolidato. I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante Snai S.p.A. e le altre società del Gruppo che hanno aderito al consolidato, sono definiti nel "Regolamento consolidato fiscale di Snai S.p.A.".

Eventuali imposte correnti sul reddito dell'esercizio riferite all'IRES vengono rilevate con contropartita patrimoniale il debito verso la controllante per consolidato fiscale. Eventuali proventi derivanti dall'attribuzione delle perdite fiscali alla Consolidante vengono rilevate con contropartita patrimoniale il credito verso la controllante per consolidato fiscale.

I debiti per imposte sul reddito dell'esercizio, riferiti alla sola IRAP, sono determinati sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE

In relazione alle disposizioni previste dal Principio Contabile n° 25 emanato dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri si segnala che non sono verificati i presupposti per rilevare imposte anticipate.

B) NOTE ALLE POSTE DELLO STATO PATRIMONIALE

Le cifre indicate nella nota integrativa si devono intendere in euro; tra parentesi vengono riportati i saldi del precedente esercizio.

ATTIVO

B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Ammontano complessivamente a 137.932 euro (143.865 euro) al netto del fondo ammortamento comprensivo della quota di ammortamento dell'esercizio per 5.933 euro; il decremento rispetto al precedente esercizio è rappresentato dalla quota di ammortamento dell'anno.

Come descritto nel paragrafo dedicato ai principi e metodi contabili, a seguito dell'entrata in vigore dell'aggiornamento del principio contabile Oic 16 dedicato alle immobilizzazioni materiali, si è proceduto a scorporare dal valore dei fabbricati il valore dei terreni sottostanti. Tale valore, determinato in 39.785 euro (al netto del fondo di ripristino), è stato riclassificato nella voce Terreni. Per determinare il valore dei terreni e dei fabbricati è stata applicata la stessa proporzione utilizzata ai fini las per esporre le due voci nel bilancio consolidato del Gruppo Snai.

La composizione della voce e le variazioni dell'esercizio sono riportate nel prospetto seguente:

B.II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

(valori in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORI AL 31.12.2013					VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO						VALORI
	Costo Storico	Rivalutazioni	Svalutazioni	Fondo Ammortamento	Valore Netto	Riclassificazioni	Acquisizioni	Alienazioni nette	Rivalutazioni	Svalutazioni	Ammortamenti	AL 31/12/2014
Fabbricati	360			216	144	-40					6	98
Terreni						40						40
Impianti e macchinari	42			42	0							0
Attrezzature indust.li e comm.	1			1	0							0
TOTALE	403	0	0	259	144	0	0	0	0	0	6	138

B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Ammontano complessivamente a 11 euro (11 euro) e si riferiscono relativi a depositi cauzionali.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.II CREDITI

Ammontano complessivamente a 296.962 euro (285.959 euro) e rilevano un aumento di 11.003 euro derivante essenzialmente dall'incremento del C/c Finanziario intrattenuto con la controllante SNAI S.p.A.

La composizione della voce può essere desunta dalla seguente tabella:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	variazione
Crediti entro 12 mesi:			
<u>Verso clientio</u>			
Crediti verso clienti	39.241	22.351	16.890
Crediti v/ Controllante	255.795	245.293	10.502
Crediti tributari	1.926	200	1.726
Crediti verso società consociate	0	18.115	-18.115
TOTALE CREDITI	296.962	285.959	11.003

I crediti verso clienti sono relativi alla fatturazione dei canoni e delle spese comuni riguardanti gli immobili concessi in locazione.

I crediti verso la controllante SNAI S.p.A. pari a 255.795 euro sono rappresentati principalmente dal c/c finanziario infragruppo e comprende gli interessi maturati nell'esercizio calcolati al tasso Euribor a tre mesi più cinque punti percentuali.

I crediti tributari, pari a 1.926 euro (200 euro) sono costituiti da crediti verso l'Erario per IRAP. Si evidenzia che tali crediti sono esposti al netto del debito per IRAP di competenza dell'esercizio 2014. Di conseguenza, si è provveduto alla medesima riclassificazione anche per il precedente esercizio, nel cui bilancio i crediti erano esposti al lordo del debito IRAP di competenza dell'esercizio 2013.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I risconti attivi ammontano complessivamente a 13 euro (1.477 euro) e si riferiscono al costo per la Pec di competenza degli esercizi successivi.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

A. I Capitale Sociale

Il capitale sociale è di Euro 51.000 costituito da n. 98.000 quote da Euro 0,52.

A.III Riserve di rivalutazione

La riserva Legge 30.12.1991 n. 413 di € 95.549 e la riserva Legge 19.3.83 n.72 di € 23.795 sono rimaste invariate rispetto allo scorso esercizio ed ammontano complessivamente a € 119.344.

A.IV Riserva legale - A.VII Riserva Straordinaria - A.VIII Utili a nuovo

La riserva legale ammonta a 10.280 euro (10.280 euro), quella straordinaria a 7.360 euro (7.360 euro) e gli utili di esercizi precedenti sono iscritti per 152.060 euro (129.364 euro), incrementati di euro 22.696 rispetto all'esercizio precedente per effetto della destinazione dell'utile del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013.

A.IX Utile dell'esercizio

Ammonta a 7.899 euro (22.696 euro) e rileva un decremento di 14.797 euro rispetto all'esercizio precedente.

La composizione del patrimonio netto e le relative variazioni dell'esercizio sono riportate nella seguente tabella.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

Come richiesto dal Principio Contabile OIC n. 1, si riporta la movimentazione del Patrimonio Netto con riferimento agli ultimi due esercizi sociali.

Immobiliare Valcarenga S.r.l.
Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva straordinaria	Riserve di rivalutazione	Utili (perdite) riportati a nuovo	Risultato netto d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldi al 1° gennaio 2013	51.000	10.280	7.360	119.344	105.501	23.864	317.348
Destinazione utile dell'esercizio					23.864	(23.864)	0
Utile dell'esercizio						22.696	22.696
Saldi al 31 dicembre 2013	51.000	10.280	7.360	119.344	129.365	22.696	340.044

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva straordinaria	Riserve di rivalutazione	Utili (perdite) riportati a nuovo	Risultato netto d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 01.01.2014	51.000	10.280	7.360	119.344	129.365	22.696	340.044
Destinazione utile dell'esercizio					22.696	(22.696)	0
Utile dell'esercizio						7.899	7.899
Saldi al 31 dicembre 2014	51.000	10.280	7.360	119.344	152.061	7.899	347.943

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis) del Codice Civile vengono indicate analiticamente le voci di Patrimonio netto con specifica indicazione della loro origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Dettaglio delle riserve disponibili

(valori in euro)	Importo	Possibilità di utilizzazione (1)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	51.000				
Riserva legge n. 72 del 19/03/83	23.795				
Riserva legge n. 413 del 30/12/91	95.549				
Riserve di utili:					
Riserva legale	10.280	B	80		
Riserva straordinaria	7.360	A, B, C	7.360		
Utili a nuovo (2)	152.060	A, B, C	152.060		
Totale			159.500		
Quota non distribuibile			-		
Residua quota distribuibile			159.500		

A: per aumento di capitale
B: per copertura delle perdite
C: per distribuzione soci

Note:

1) Salvo ulteriori vincoli derivanti da disposizioni statutarie, da esplicitare dove esistenti.

B.3 FONDI PER RISCHI E ONERI - ALTRI

Il fondo, rilasciato nell'esercizio 2014 per l'importo complessivo di euro 2.893 in quanto ritenuto non esuberante, era stato accantonato in pregressi esercizi per fronteggiare il rischio derivante dalla risoluzione dei contratti di locazione.

D - DEBITI

Sono esposti in 86.975 euro (88.375 euro) con un decremento di 1.400 euro rispetto all'esercizio precedente che può essere riassunto nel prospetto che segue:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Debiti esigibili entro l'esercizio success.			
<u>Commerciali</u>			
- v/ fornitori	0	1.899	-1.899
- controllante SNAI S.p.A.	86.675	86.476	199
<u>Diversi</u>			
- tributari	300	0	300
Totale Debiti	86.975	88.375	-1.400

D.7 Debiti verso fornitori

Al 31 Dicembre 2014 i debiti verso fornitori sono riassunti nella tabella seguente:

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
- Trenno S.r.l.	0	315	- 315
- Consulenze legali	0	1584	- 1.584
	-	1.899	- 1.899

D.11 Debiti verso controllanti

A seguito dell'opzione per il consolidato fiscale nazionale, nei debiti v/controlante figurano debiti per oneri da consolidamento (IRES) di 86.352 euro e altri debiti per 323 euro.

D.12 Debiti Tributarî

In bilancio per 300 euro, rappresentano l'ammontare del debito verso l'Erario per ritenute su redditi da lavoro autonomo.

Si ricorda che il debito per IRAP, iscritto nella voce in commento nel passato esercizio, è stato riclassificato nel corso dell'esercizio a nettare la voce "Crediti Tributarî". Di conseguenza, si è provveduto alla medesima riclassificazione anche per l'esercizio precedente.

C) NOTE ALLE POSTE DEL CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Ammonta a 36.386 euro (89.474 euro) ed è rappresentato dai proventi per la locazione dell'azienda ippica alla consociata Società Trenno S.r.l. per 7.802 euro (59.393 euro), da ricavi per locazioni e recupero costi per 27.867 euro (29.963 euro) e da altri ricavi e proventi per 717 euro (118 euro).

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite delle prestazioni per 35.669 euro (89.356 euro) complessive derivano dall'attività immobiliare e comprendono l'affitto dell'azienda ippica alla società consociata TRENNO S.r.l. per 7.802 euro oltre ai ricavi derivanti dalle locazioni delle unità abitative e commerciali agli addetti al settore ippico.

A.5 – Altri ricavi e proventi

In bilancio per un importo pari a 717 euro (118 euro) sono costituiti essenzialmente dal ricavo derivante dalla rinuncia al compenso dell'Amministratore Unico.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

Ammontano a 40.872 euro (57.696 euro) diminuiti di 16.824 euro rispetto all'esercizio precedente.

Qui di seguito vengono esaminate le singole voci in dettaglio.

B. 7 Servizi

Le spese per prestazioni di servizi, espese in complessivi 17.906 euro (18.279 euro) rilevano una diminuzione di 373 euro rispetto all'esercizio precedente essenzialmente per i compensi ai consulenti.

Qui di seguito riportiamo la composizione della voce di costo, suddivisa per categorie omogenee, con a fianco le variazioni dell'esercizio:

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazione
<u>Prestazioni di servizi da:</u>			
Società Trenno	3.099	3.099	0
SNAI S.p.A.	9.127	9.127	0
Servizi generali	3.510	3.250	260
Compensi e rimborsi consulenti e legali	2170	2803	-633
Manutenzione su beni propri		0	0
Totale	17.906	18.279	-373

B. 10 Ammortamenti e svalutazioni

In bilancio per 6.132 euro (8.404 euro) con un decremento di 2.272 euro.

Ammortamenti

Evidenziati in 5.933 euro (8.200 euro) con un decremento di 2.267 euro dovuto alla diminuzione del valore dei fabbricati sottoposti ad ammortamento, per effetto dello scorporo del valore dei terreni, come previsto dall'aggiornamento del principio contabile OIC 16.

Gli ammortamenti sono stati computati secondo criteri economico-tecnici che tengono conto della vita utile residua dei cespiti e risultano compresi nei limiti fiscalmente ammessi.

Qui di seguito riportiamo il relativo prospetto analitico:

CESPITI	costo storico 31/12/13	Fondo al 31/12/13	riclassifica costo storico	riclassifica Fondo	Amm.to 31/12/14	Fondo al 31/12/14	Costo storico al 31/12/14	valore residuo al 31/12/14
Terreni	0		99.607	59.822		0	39.784	39.784
Fabbricati galoppo	360.190	216.324	-99.607	-59.822	5.933	162.435	260.583	98.148
Attrezzature	697	697				697	697	0
Impianti e macchinari	41.769	41.769				41.769	41.769	0
	402.656	258.790	0	0	5.933	204.901	342.833	137.932

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

Ammontano a 199 euro (204 euro) e rientrano nel limite fiscalmente ammesso.

I crediti in essere, al netto dei rispettivi fondi, sono adeguati al loro presunto valore di realizzo.

B. 14 Oneri diversi di gestione

Ammontano a 16.834 euro (31.013 euro) con un decremento di 14.179 euro rispetto all'esercizio precedente.

Comprendono:

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazione
diritti camerali, tasse e cartelle esattoriali	1.650	510	1.140
imposta comunale immobili	15.121	30.240	-15.119
spese societarie/amministrative	52	248	-196
soprawenienze passive	0	0	0
spese varie	11	15	-4
Totale oneri diversi di gestione	16.834	31.013	-14.179

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C. 16 Altri proventi finanziari

Ammontano a 17.438 euro (12.221 euro) con un incremento di 5.217 euro rispetto all'esercizio precedente e riguardano essenzialmente interessi attivi sul c/c finanziario verso la SNAI S.p.A.

C.17 Interessi ed altri oneri finanziari

Non sono presenti nel bilancio al 31 dicembre 2014.

D. RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non vi sono rettifiche nell'esercizio 2014.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Gli oneri straordinari, che nell'esercizio precedente ammontavano a 1.665 euro, non sono presenti nel bilancio al 31 dicembre 2014.

22. IMPOSTE SUL REDDITO

Sono stati effettuati gli accantonamenti ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive IRAP per 261 euro (2.155 euro) e dell'imposta sul reddito delle società IRES per 7.685 euro (17.483 euro). L'IRAP e l'IRES derivano dall'applicazione delle aliquote correnti al reddito imponibile. Non sono state contabilizzate imposte differite ed imposte anticipate per mancanza dei presupposti.

RAPPORTI VERSO CONSOCIATE, VERSO SOCI ED ALTRE PARTI CORRELATE ALL'IMPRESA, VERSO LA SOCIETA' O ENTE CHE ESERCITA L'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO E VERSO LE ALTRE SOCIETA' CHE VI SONO SOGGETTE, INFORMAZIONI SU TALI CONTI (OIC 15)

Società controllante	Ricavi	Costi	Crediti	Debiti
Snai S.p.a	17.438	11.961	255.794	86.675
Società consociate	Ricavi	Costi	Crediti	Debiti
Società Trenno s.r.l.	7.802	3.099	-	-
totale	25.240	15.060	255.794	86.675

I rapporti con la controllante SNAI S.p.A. sono relativi a:

- costi per servizi e prestazioni infragruppo per 11.961 euro;

- ricavi per interessi attivi su c/c infragruppo per 17.438 euro.

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 2427, n. 6) del Codice Civile, si segnala che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono presenti crediti o debiti di durata residua superiore a 5 anni diversi da quelli commentati nella sezione dedicata ai debiti bancari.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427, n. 6-ter) del Codice Civile, si segnala che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono presenti crediti o debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 2427, n. 8) del Codice Civile, si segnala che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non è stata operata alcuna capitalizzazione di oneri finanziari.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427, n. 22) del Codice Civile, si segnala che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non sono state effettuate operazioni di locazione finanziaria.

ALTRE NOTIZIE

In ottemperanza agli obblighi introdotti dal D. Lgs n. 6/2003 in materia di disciplina societaria, e specificatamente con l'introduzione degli articoli 2497-2497 septies in materia di "direzione e coordinamento di società", la società ha indicato e reso pubblico, nei modi e nella forma indicata dall'art. 2497 bis del Codice Civile che la società SNAI S.p.a. con sede in Porcari (Lu) – Via L. Boccherini - è il soggetto che esercita attività di direzione e coordinamento.

Ai fini di rispondere agli obblighi di informativa contabile sull'attività di direzione e coordinamento indicati dall'art. 2497 bis, comma 4, di seguito sono esposti i dati dell'ultimo bilancio approvato dalla società SNAI S.p.a., chiuso al 31 dicembre 2013.

La presente nota viene integrata da informazioni riportate negli allegati:

- 1) Sintesi dell'ultimo bilancio approvato dalla società controllante SNAI S.p.A.;
- 2) Rendiconto Finanziario.

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Porcari, (LU) 17 marzo 2015

*per il Consiglio di Amministrazione di SNAI S.p.A.
Dott. Giorgio Sandi
(Presidente e Amministratore Delegato di SNAI S.p.A.)*

valori in euro	Esercizio 2013	Esercizio 2012
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	463.356.082	493.492.457
Altri ricavi e proventi	2.337.854	4.230.315
Variazione rimanenze dei prodotti finiti e dei semilavorati	107.345	(2.896)
Materie prime e materiale di consumo utilizzati	(816.165)	(878.546)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(321.778.411)	(384.329.539)
Costi per il personale	(24.655.706)	(19.855.402)
Altri costi di gestione	(99.766.687)	(32.435.803)
Costi per lavori interni capitalizzati	1.336.656	1.096.208
Risultato ante ammortamenti, svalutazioni, proventi/oneri finanziari, imposte	20.120.968	61.316.794
Ammortamenti e svalutazioni	(52.979.251)	(57.704.906)
Altri accantonamenti	(1.618.556)	(11.053.042)
Risultato ante proventi/oneri finanziari, imposte	(34.476.839)	(7.441.154)
Proventi e oneri da partecipazioni	(6.099.756)	(6.771.093)
Proventi finanziari	1.686.977	1.215.161
Oneri finanziari	(59.959.498)	(45.042.189)
Totale oneri e proventi finanziari	(64.372.277)	(50.598.121)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(98.849.116)	(58.039.275)
Imposte sul reddito	4.513.410	11.976.644
Utile (perdita) dell'esercizio	(94.335.706)	(46.062.631)
(Perdita)/utile da rimisurazione su piani a benefici definiti al netto delle imposte	62.936	(209.216)
Altre componenti di conto economico complessivo che non saranno successivamente riclassificate nell'utile/(perdita) dell'esercizio al netto delle imposte	62.936	(209.216)
(Perdita)/utile netto da strumenti derivati di copertura dei flussi di cassa (cash flow hedges)	2.571.543	(2.849.940)
Altre componenti di conto economico complessivo che saranno successivamente riclassificate nell'utile/(perdita) dell'esercizio al netto delle imposte	2.571.543	(2.849.940)
Utile/(perdita) di conto economico complessivo al netto delle imposte	2.634.479	(3.059.156)
Utile/(perdita) complessivo netto dell'esercizio	(91.701.227)	(49.121.787)

SNAI S.p.A. - Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria

valori in euro	31.12.2013	31.12.2012
ATTIVITA'		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari di proprietà	135.809.767	128.571.025
Beni in locazione finanziaria	9.396.261	17.273.045
Totale immobilizzazioni materiali	145.206.028	145.844.070
Avviamento	231.087.971	231.087.971
Altre attività immateriali	135.050.860	151.233.387
Totale immobilizzazioni immateriali	366.138.831	382.321.358
Partecipazioni in imprese controllate e collegate	16.704.844	17.941.746
Partecipazioni in altre imprese	45.848	45.848
Totale partecipazioni	16.750.692	17.987.594
Imposte anticipate	73.471.309	62.371.811
Altre attività non finanziarie	2.204.137	2.145.844
Totale attività non correnti	603.770.997	610.670.677
Attività correnti		
Rimanenze	1.303.185	3.194.643
Crediti commerciali	60.655.751	67.590.671
Altre attività	27.805.232	36.656.827
Attività finanziarie correnti	27.161.883	14.189.924
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	43.860.107	9.589.291
Totale attività correnti	160.786.158	131.221.356
TOTALE ATTIVITA'	764.557.155	741.892.033
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio Netto		
Capitale sociale	60.748.992	60.748.992
Riserve	105.222.221	148.650.374
Utile (perdita) dell'esercizio	(94.335.706)	(46.062.631)
Totale Patrimonio Netto	71.635.507	163.336.735
Passività non correnti		
Trattamento di fine rapporto	1.509.592	1.643.193
Passività finanziarie non correnti	481.387.840	344.425.305
Imposte differite	53.018.594	47.496.056
Fondi per rischi ed oneri futuri	16.112.698	24.560.160
Debiti vari ed altre passività non correnti	3.611.770	1.938.309
Totale Passività non correnti	555.640.494	420.063.023
Passività correnti		
Debiti commerciali	35.111.868	33.218.781
Altre passività	93.706.312	86.813.239
Passività finanziarie correnti	8.462.974	22.360.255
Quote correnti di finanziamenti a lungo termine	0	16.100.000
Totale Passività finanziarie	8.462.974	38.460.255
Totale Passività correnti	137.281.154	158.492.275
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO	764.557.155	741.892.033

(valori in euro)	31/12/2014	31/12/2013
A. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.899	22.696
Ammortamenti	5.933	8.200
Variazione fondo rischi	(2.893)	0
Variazione netta delle attività e passività correnti commerciali e varie ed altre variazioni	(898)	(6.926)
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DA ATTIVITA' D'ESERCIZIO (A)	10.041	23.970
B. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	0	0
C. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' FINANZIARIA		
Variazione delle attività finanziarie	(10.041)	(23.970)
FLUSSO DI CASSA GENERATO (ASSORBITO) DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA (C)	(10.041)	(23.970)
FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' CESSATE/DESTINATE AD ESSERE		
D. CEDUTE (D)	0	0
E FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (A+B+C+D)	0	0
DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE INIZIALI (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO INIZIALE)	0	0
EFFETTO NETTO DELLA CONVERSIONE DI VALUTE ESTERE SULLA LIQUIDITA'	0	0
DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE FINALI (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO FINALE) (E+F+G)	0	0
RICONCILIAZIONE DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE FINALI (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO FINALE):		
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE AL NETTO DEI DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE ALL'INIZIO DEL PERIODO, COSI' DETTAGLIATE:		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	0	0
Scoperti bancari	0	0
Discontinued Operations	0	0
	0	0
CASSA E ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE AL NETTO DEI DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE ALLA FINE DEL PERIODO, COSI' DETTAGLIATE:		
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	0	0
Scoperti bancari	0	0
Discontinued Operations	0	0
	0	0

Le imposte pagate nell'esercizio 2014 ammontano a € 1.986 (€ 2.270 nell'esercizio 2013).