



VIANINI S.p.A.

RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE

31 dicembre 2016



PAGINA IN BIANCO



ASSEMBLEA DEL 21 APRILE 2017

ORDINE DEL GIORNO

1. Presentazione del Bilancio d'esercizio e del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, corredati dalle Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio dei Sindaci e della Società di Revisione; deliberazioni conseguenti;
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2017 – 2018 e 2019, previa determinazione del numero dei componenti e relativo compenso;
3. Nomina del Collegio dei Sindaci per il triennio 2017 – 2018 e 2019 e determinazione degli emolumenti relativi;
4. Relazione sulla remunerazione, ai sensi dell'art. 123 ter, comma 6 D.Lgs. 58/98; deliberazioni conseguenti.



PAGINA IN BIANCO



Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

<i>Presidente</i>	Albino Majore **
<i>Amministratore Delegato</i>	Elvidio Tusino
<i>Consiglieri</i>	Carlo Carlevaris* Annalisa Mariani* Dario Trevisan*

Collegio dei Sindaci

<i>Presidente</i>	Giovanni Ossola
<i>Sindaci Effettivi</i>	Maria Assunta Coluccia Antonio Staffa

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Rosario Testa

Società di revisione Kpmg SpA

* Comitato degli Amministratori Indipendenti

** Nominato per Cooptazione il 6 febbraio 2017 a seguito delle dimissioni di Mario Delfini



DELEGHE CONFERITE

In osservanza della raccomandazione Consob del 20 febbraio 1997 n. 97001574 è indicata di seguito la natura delle deleghe conferite ai singoli componenti del Consiglio di Amministrazione

Presidente

Il Presidente ha il potere di compiere, con firma singola, tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, con l'eccezione di quelli riservati all'Assemblea e al Consiglio di Amministrazione.

Amministratore Delegato

L'Amministratore Delegato ha il potere di compiere, con firma singola, gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione nei limiti della delega conferitagli dal Consiglio di Amministrazione.



INDICE

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO DEL GRUPPO E DELLA SOCIETÀ AL 31 DICEMBRE 2016	9
PROSPETTO DI RACCORDO TRA RISULTATO DEL PERIODO E PATRIMONIO NETTO DELLA CAPOGRUPPO E GLI ANALOGHI DATI CONSOLIDATI	22
BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2016	23
NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO	31
LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO	85
BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2016	89
NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO D'ESERCIZIO	97
LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO	137



PAGINA IN BIANCO



RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO DEL GRUPPO E DELLA SOCIETÀ AL 31 DICEMBRE 2016

PREMESSA

La presente Relazione sulla gestione è riferita al Bilancio consolidato e al Bilancio d'esercizio della Vianini SpA (di seguito anche "Il Gruppo") al 31 dicembre 2016, predisposti in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), agli International Accounting Standards (IAS) ed alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea (in seguito "IFRS").

La presente Relazione va letta congiuntamente ai Prospetti contabili ed alle relative Note esplicative, che costituiscono il Bilancio consolidato ed il Bilancio d'esercizio relativi all'esercizio 2016.

* * * * *

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

Situazione del Gruppo ed andamento della gestione

In data 13 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione della Vianini Industria SpA, ora Vianini SpA, ha deliberato l'acquisizione da ICAL 2 SpA, società sotto comune controllo, del 100% di Domus Italia SpA, attiva nel settore immobiliare. Il contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 14 aprile 2016.

Sempre in data 13 aprile 2016, il Consiglio di Amministrazione della Vianini Industria SpA ha deliberato di procedere alla dismissione del *business* industriale in quanto non più di interesse della società.

L'operazione di acquisizione di Domus Italia SpA e la decisione di dismettere il *business* industriale, risponde all'esigenza di individuare nuove linee strategiche in grado di valorizzare il patrimonio di Vianini accrescendone le prospettive di rendimento.

Gli immobili detenuti dal Gruppo Domus Italia sono situati nel Comune di Roma che costituisce oggi uno dei principali mercati europei nel settore immobiliare e sono per il 99% ad uso abitativo e per l'1% ad uso commerciale.



I principali effetti economici dell'Operazione sono rappresentati sostanzialmente dall'incremento del fatturato derivante dalla locazione e dalla vendita dell'attivo immobiliare acquisito, nonché dall'incremento della marginalità e conseguentemente dall'accrescimento delle prospettive di rendimento del Gruppo.

Si rileva che la società acquisita e le sue controllate sono state consolidate alla data del 14 aprile 2016 (data di acquisizione) e pertanto il contributo al conto economico è relativo al periodo dal 14 aprile 2016 al 31 dicembre 2016.

Principali risultati economici e patrimoniali

Il Gruppo Vianini chiude l'esercizio 2016 con un risultato netto positivo per 10,9 milioni di euro, in forte aumento rispetto all'esercizio precedente, per effetto dell'acquisizione del Gruppo Domus Italia avvenuta il 14 aprile 2016 e della contestuale focalizzazione delle attività nel settore immobiliare.

L'attività di produzione di prefabbricati in cemento per i settori Infrastrutture e Trasporti (autostrade, ferrovie, metropolitane, acquedotti) è da considerarsi ormai residuale e soggetta a futura dismissione in linea con le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione.

Di seguito si riportano i principali dati di Conto Economico consolidato al 31 dicembre 2016 con il confronto dei dati dell'esercizio precedente.

Valori in migliaia di euro

	2016	2015	Var. %	Conto economico attività acquisite 2016	Conto economico a perimetro costante 2016
Ricavi Operativi	49.499	12.923	283,0%	36.776	12.723
Costi per materie prime	(7.112)	(6.670)	6,6%	-	(7.112)
Costi del Personale	(1.565)	(1.525)	2,6%	(233)	(1.332)
Altri Costi operativi	(26.070)	(4.145)	na	(20.708)	(5.362)
Totale Costi Operativi	(34.747)	(12.340)	181,6%	(20.941)	(13.806)
Margine Operativo Lordo	14.752	583	na	15.835	(1.083)
Ammortamenti, Svalutazioni ed Accantonamenti	(589)	(546)	7,9%	(15)	(574)
Risultato Operativo	14.163	37	na	15.820	(1.657)
Risultato della Gestione Finanziaria	(968)	1.483	-165,3%	(3.679)	2.711
Risultato ante Imposte	13.195	1.520	na	12.141	1.054
Imposte	(2.263)	(1.032)	na	(2.567)	304
Risultato Netto	10.932	488	na	9.574	1.358



Risultato attribuibile ai soci della controllante
Risultato attribuibile alle interessenze di terzi

6.984	488	na	5.626	1.358
3.948	-	-	3.948	-

Il Gruppo Vianini ha registrato nell'esercizio 2016 Ricavi Operativi per 49,5 milioni di euro, in aumento rispetto al corrispondente esercizio del 2015 (12,9 milioni di euro) grazie, come detto, all'acquisizione del Gruppo Domus Italia il cui contributo, dalla data di acquisizione al 31 dicembre 2016, risulta pari a 36,8 milioni di euro, comprensivi di 13,7 milioni di euro di adeguamento al fair value degli investimenti immobiliari. I ricavi derivanti dalle attività industriali sono passati da 12,9 milioni di euro nel 2015 a 12,7 milioni di euro nel 2016.

L'acquisizione del Gruppo Domus Italia condiziona favorevolmente anche l'andamento del Margine Operativo Lordo che nell'esercizio, grazie al contributo per 15,8 milioni di euro del Gruppo Domus Italia, registra un saldo positivo di 14,8 milioni di euro in netta crescita rispetto a 583 mila euro del 2015.

Anche il Risultato Operativo, sempre grazie all'apporto del Gruppo Domus Italia (15,8 milioni di euro), registra un forte incremento rispetto al precedente esercizio attestandosi a 14,2 milioni di euro (37 mila euro al 31 dicembre 2015).

Il Risultato netto della Gestione Finanziaria, negativo per 968mila euro (saldo positivo per 1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2015), risulta penalizzato dalla svalutazione pari a 4,9 milioni di euro operata nei confronti della correlata Parted 1982 Spa al fine di adeguarne il valore di carico al valore di Patrimonio Netto della stessa, come anche indicato nelle note esplicative. Il saldo comprende anche la plusvalenza registrata nella cessione di azioni quotate per circa 6,4 milioni di euro, i dividendi ricevuti su azioni quotate per circa 1,3 milioni di euro, al netto di oneri finanziari per 3,8 milioni di euro, dei quali 3,7 milioni di euro relativi alle società del Gruppo Domus.

Il Risultato del periodo risulta positivo per 10,9 milioni di euro (488mila euro nello scorso esercizio), di cui 7 milioni di euro di competenza del Gruppo Vianini. Il Gruppo Domus contribuisce a tale risultato per il periodo che va dalla data di acquisizione al 31 dicembre 2016 per 9,6 milioni di euro, di cui 5,6 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini.

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2016 è il seguente:



	31/12/2016	31/12/2015
Attività Finanziarie Correnti	93	93
Disponibilità Liquide	30.362	28.678
Passività Finanziarie Non Correnti	(210.672)	-
Passività Finanziarie Correnti	(37.153)	(475)
(Indebitamento Finanziario Netto)	(217.370)	28.296
Posizione Finanziaria Netta¹		

(valori in migliaia di euro)

L'indebitamento finanziario netto è pari a 217,4 milioni di euro. L'incremento di 245,7 milioni di euro è sostanzialmente ascrivibile alla variazione di perimetro di consolidamento derivante dall'acquisizione del Gruppo Domus. Le passività finanziarie non correnti e correnti, riferibili alle società acquisite, sono pari rispettivamente a 210,7 e 32,3 milioni di euro.

Il Patrimonio Netto consolidato di Gruppo è pari a 100,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016; il decremento di 7,4 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2015 (108,3 milioni di euro) deriva principalmente dagli effetti negativi derivanti dal rilascio della riserva fair value delle partecipazioni quotate a seguito della loro cessione e della distribuzione dei dividendi al netto dell'utile del periodo.

Di seguito vengono riportati gli indici di bilancio ritenuti maggiormente significativi per il controllo della gestione aziendale:

	2016	2015
Equity Ratio (Patrimonio Netto/totale attivo)	0,33	0,91
Indice di liquidità (Attività correnti/Passività correnti)	2,76	5,15
Indice di struttura 1° (Patrimonio Netto/Attività non correnti)	0,77	1,52
ROI (Return on Investment- Risultato operativo/Capitale investito)*	2,98	0,03
ROE (Return on Equity- Risultato d'esercizio/Patrimonio Netto)*	6,89	0,45

* valore percentuale

¹ Si fa presente che la Posizione Finanziaria Netta così come indicata nella Comunicazione della Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006 che rinvia alla Raccomandazione dell'European Securities and Markets Authority - ESMA (ex CESR) del 10 febbraio 2005 è evidenziata nelle Note esplicative al Bilancio consolidato cui si rinvia.



Gli indici patrimoniali e finanziari evidenziano una solidità patrimoniale ed una buona capacità di far fronte agli impegni a breve scadenza utilizzando fonti a breve.

Gli indici economici risultano in netto miglioramento rispetto al 2015, per effetto del risultato operativo del settore immobiliare.

La riduzione dell'equity ratio e dell'indice di struttura 1° derivano dalla variazione del perimetro di consolidamento che ha comportato un aumento significativo delle Attività Correnti e Non Correnti ed in particolare dell'incremento delle Rimanenze e degli Investimenti Immobiliari che comprendono immobili in corso di costruzione e immobili destinati alla locazione.

Andamento della gestione del Gruppo

- *Attività Immobiliare*

I ricavi operativi dalla data di acquisizione fino al 31 dicembre 2016 risultano pari a 36,8 milioni di euro e comprendono principalmente la variazione di rimanenze relativa agli immobili in corso di costruzione per un valore pari a 16,4 milioni di euro, i ricavi da locazione immobiliare per un valore pari a 3,9 milioni di euro e l'effetto positivo derivante dalla valutazione al fair value degli investimenti immobiliare al 31 dicembre 2016 per un valore pari a 13,7 milioni di euro.

Il Margine Operativo Lordo registra un saldo positivo pari a 15,8 milioni di euro.

Il Risultato netto del periodo risulta pari a 9,6 milioni di euro, di cui 5,6 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini.

- *Attività produzione manufatti cemento.*

Per quanto attiene le attività di produzione di manufatti cemento, il Gruppo Vianini registra nell'esercizio 2016 Ricavi Operativi per 12,7 milioni di euro, in diminuzione dell'1,5% rispetto ai ricavi registrati nell'esercizio 2015 (12,9 milioni di euro).

Il Margine Operativo Lordo del 2016 registra un saldo negativo pari a 1,1 milioni di euro rispetto al saldo positivo pari a 583 mila euro registrato nell'esercizio 2015.

Il Risultato netto del periodo risulta pari a 1,4 milioni di euro grazie al contributo positivo della gestione finanziaria (2,7 milioni di euro) ed è interamente di competenza degli azionisti della Vianini.



Rapporti con imprese correlate

L'operazione di acquisizione del Gruppo Domus Italia si configura come un'operazione tra parti correlate in quanto ICAL 2 SpA e Vianini SpA sono sottoposte al comune controllo di FGC SpA. Tenuto conto del fatto che l'operazione costituisce una operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate, la stessa è stata pertanto approvata, in conformità con quanto disposto dal regolamento n. 17221/2010 adottato dalla Consob e dalla procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate adottata da Vianini, dopo aver acquisito il parere del Comitato degli Amministratori Indipendenti. Per maggiori dettagli sulla sopraccitata operazione si rinvia ai comunicati, al Documento informativo relativo ad operazioni tra parti correlate di maggiore rilevanza e al relativo supplemento richiesto dall'autorità di vigilanza e pubblicati sul sito internet della Società.

Per quanto concerne le operazioni effettuate con "parti correlate" così come definite dal Principio Contabile IAS 24, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse rientrano nell'ordinario esercizio dell'attività operativa e della connessa attività finanziaria e sono regolate a condizioni equivalenti a quelle di mercato.

Le informazioni relative ai rapporti in essere al 31 dicembre 2016 con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione della Consob del 28 luglio 2006, sono dettagliate nella Nota n. 27 del Bilancio consolidato.

Gestione dei rischi

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e/o commerciali.

- *Rischio di mercato*

In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.



Per quanto riguarda il settore immobiliare, gli investimenti immobiliari del gruppo sono valutati al fair value e le relative variazioni sono contabilizzate a Conto Economico. Le condizioni favorevoli riscontrabili sul mercato del credito in termini di tassi di interesse accompagnate dalla volatilità dei mercati finanziari, hanno comportato un crescente afflusso di capitali nel settore immobiliare. Il Gruppo monitora costantemente l'andamento del mercato residenziale italiano e romano; nel 2016 si sono registrati segnali di miglioramento sia per quanto riguarda la domanda di locazione che di acquisto di immobili.

- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.

- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di questa efficace azione si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti; le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.



- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato.

Il debito finanziario nei confronti delle banche ammonta al 31 dicembre 2016 a 214,9 milioni di euro. In particolare, a fronte del rischio di variazione dei tassi di interesse, si rileva che è stato sottoscritto un Accordo di Hedging, in cui si prevede, a far data dal 1 gennaio 2017, la copertura per un ammontare nozionale pari complessivamente a 80 milioni di euro.

Rischio ambiente e sicurezza

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.

Continuità aziendale

Oltre a quanto evidenziato nel paragrafo dedicato ai rischi aziendali, non si rilevano problematiche riguardanti la continuità aziendale poiché il Gruppo è dotato di adeguate linee di credito e non presenta situazioni di incertezza tali da comprometterne la capacità di svolgimento dell'attività operativa.

Altre informazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio 2016 il Gruppo contava alle proprie dipendenze 31 unità (28 nel 2015) di cui 23 operai, 6 impiegati e 2 dirigenti. La media degli addetti nei dodici mesi del 2016 risulta essere di 32 unità (29 nel 2015).

Nel corso dell'esercizio le Società del Gruppo non hanno effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Per l'informativa per settori di attività, con riferimento ai ricavi, ai costi e agli investimenti, si rinvia alle Note esplicative al Bilancio consolidato.



In allegato alla presente Relazione viene fornito il prospetto di raccordo fra il Risultato del periodo ed il Patrimonio Netto di Gruppo con gli analoghi valori della Capogruppo come richiesto dalla Comunicazione della Consob n. DEM/6064293 del 28/07/2006.

Prevedibile evoluzione delle attività

Sono proseguite le attività finalizzate alla dismissione del ramo aziendale industriale.

Relativamente alle attività del settore immobiliare si segnala che la locazione degli immobili già ultimati procede regolarmente e che il relativo reddito è comunque garantito.

La consegna degli ulteriori immobili ancora in costruzione è prevista nei prossimi mesi.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Non si segnalano eventi successivi di rilevante interesse.



INFORMAZIONI SULLA CAPOGRUPPO

Il Bilancio separato al 31 dicembre 2016 della Vianini SpA evidenzia Ricavi Operativi pari a 12,7 milioni di euro, con un decremento dell'1,5% rispetto al precedente esercizio (12,9 milioni di euro), comprendenti la produzione di traverse ferroviarie per RFI (7,3 milioni di euro) e di conci per l'Acquedotto di Caposele (5,9 milioni di euro) al netto di svalutazioni effettuate su prodotti finiti considerati obsoleti per circa 468mila euro.

Il Margine Operativo Lordo è negativo per 1,1 milioni di euro in diminuzione rispetto a quello registrato al 31 dicembre 2015 (positivo per circa 592mila euro) per effetto di svalutazioni operate sul magazzino per circa 870 mila euro e per un differente mix produttivo legato al differente stato di avanzamento delle commesse che ha comportato maggiori costi per trasporti e per servizi.

Il Risultato della gestione finanziaria è positivo per 4,2 milioni di euro (positivo per 602 mila euro al 31 dicembre 2015) per effetto principalmente della plusvalenza registrata nella cessione di azioni quotate per circa 7,7 milioni di euro e dei dividendi incassati per 1,3 milioni di euro al netto della svalutazione pari a 4,9 milioni di euro operata nei confronti della correlata Parted 1982 Spa al fine di adeguarne il valore di carico al Patrimonio netto della stessa.

Il Bilancio separato al 31 dicembre 2016 della Vianini SpA rileva un utile netto di 2,8 milioni di euro (utile netto di 488mila euro del 31 dicembre 2015).

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2016 ammonta a 95,5 milioni di euro contro i 108,1 milioni di euro al 31 dicembre 2015; la diminuzione è ascrivibile al rilascio della riserva fair value a seguito della cessione delle azioni quotate in portafoglio.

La Posizione Finanziaria Netta è la seguente:

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Attività finanziarie correnti	230	880
Disp. Liquide e mezzi equivalenti	27.409	28.639
Passività finanziarie correnti	(4.813)	(476)
Posizione finanziaria netta²	22.826	29.043

La Posizione Finanziaria Netta si decrementa di 6,2 milioni di euro principalmente per effetto dell'andamento del capitale circolante e del fabbisogno di cassa operativo.

² Si fa presente che la Posizione Finanziaria Netta così come indicata nella Comunicazione della Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006 che rinvia alla Raccomandazione dell'European Securities and Markets Authority - ESMA (ex CESR) del 10 febbraio 2005 è evidenziata nelle Note esplicative al Bilancio d'esercizio cui si rinvia



Alla data di chiusura dell'esercizio 2016 Vianini Spa contava alle proprie dipendenze 26 unità (28 nel 2015) di cui 23 operai, 2 impiegati ed 1 dirigente. La media degli addetti nei dodici mesi del 2016 risulta essere di 27 unità (29 nel 2015).

Andamento Società Controllate

Ind 2004 Srl, attualmente non operativa, ha concluso l'esercizio nel 2016 con una perdita netta di 4mila euro.

Vianini Energia Srl, costituita nel 2010 per la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di impianto fotovoltaico attualmente non risulta ancora operativa, ha concluso l'esercizio nel 2016 con un risultato negativo di 4mila euro in linea con quello registrato nel 2015.

Informazioni Aggiuntive

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 marzo 2016 ha confermato anche per il 2016 l'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società al Dott. Rosario Testa.

L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Vianini Industria SpA, tenutasi in data 28 giugno 2016, ha approvato la modifica degli articoli 1 (Denominazione) e 4 (Oggetto) dello Statuto Sociale. Per effetto di tali modifiche la Società è denominata Vianini SpA ed avrà come oggetto principale "l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l'amministrazione, la costruzione e la gestione di beni immobili ed ogni attività immobiliare attinente ed affine". L'Assemblea ha altresì approvato l'introduzione nello Statuto Sociale dell'articolo 17 (Norma transitoria) che consentirà alla società di continuare ad esercitare l'attività industriale fino alla dismissione del business, con termine ultimo al 31 maggio 2018.

In data 22 settembre 2016 si è concluso il periodo di offerta in opzione agli Azionisti di Vianini, effettuata ai sensi dell'art. 2437-quater, commi 1 e 2, del codice civile a seguito del diritto di recesso esercitato dagli Azionisti conseguente alla deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria che ha deliberato la modifica dell'oggetto sociale della Società. L'offerta ha avuto ad oggetto n. 3.295.057 azioni ordinarie Vianini in relazione alle quali era stato esercitato dagli aventi diritto il recesso. All'esito dell'offerta sono stati validamente esercitati diritti di opzione e/o di prelazione su tutte le Azioni.



Capitolium SpA, società interamente controllata da Caltagirone SpA che deteneva, direttamente e indirettamente una partecipazione pari al 70,93% del capitale sociale di Vianini, ha esercitato diritti di opzione e di prelazione per complessive n. 3.292.458 Azioni. A seguito di ciò, il Gruppo Caltagirone detiene attualmente una quota pari all'81,869% del capitale della Vianini SpA.

Il 6 febbraio 2017 Mario Delfini ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere. Nella stessa seduta il Consiglio di Amministrazione, prendendo atto delle dimissioni, ha provveduto a nominare nuovo consigliere, in regime di cooptazione, l'Ing. Albino Majore, che ha assunto la carica di Presidente della Società.

Per una più completa informativa sul sistema di Corporate Governance di Vianini SpA e sull'assetto proprietario, come richiesto dall'art. 123 bis del Testo Unico della Finanza, si rinvia alla "Relazione annuale sul Governo Societario e gli Assetti proprietari", predisposta tenuto conto delle indicazioni e delle raccomandazioni di Borsa Italiana SpA e pubblicata come previsto dall'art. 89 bis del Regolamento Emittenti e consultabile sul sito Internet della società www.vianinispacom alla sezione [InvestorRelations/CorporateGovernance/Documentisocietari](http://www.vianinispacom/InvestorRelations/CorporateGovernance/Documentisocietari).

È messa a disposizione presso la sede sociale e sul sito Internet della società www.vianinispacom alla sezione [InvestorRelations/CorporateGovernance/Documentisocietari](http://www.vianinispacom/InvestorRelations/CorporateGovernance/Documentisocietari), la Relazione sulla Remunerazione nella quale, come richiesto dall'art.123 ter del Testo Unico, sono riportate le informazioni riguardanti la politica adottata dalla Società circa la remunerazione e i compensi corrisposti ai componenti l'organo di amministrazione e controllo e le informazioni sulle partecipazioni detenute dagli stessi.

La Società non possiede né direttamente né indirettamente azioni proprie e/o della propria controllante e non ha acquisito o ceduto, nel corso dell'esercizio azioni proprie né azioni della propria controllante.

La Società Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e ss. del Codice Civile.



Proposte all'Assemblea

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Prospetto di Variazione del Patrimonio Netto, dal Rendiconto finanziario e dalle relative Note esplicative, nonché i relativi allegati e la relazione sull'andamento della gestione.

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di ripartire l'utile d'esercizio conseguito dalla Capogruppo Vianini SpA di euro 2.824.435 come segue:

- 141.221,75 euro quale 5% destinato alla riserva legale ex art. 2430 del Codice Civile;
- 42.366,52 euro quale 1,50% a disposizione del Consiglio di Amministrazione in conformità all'art. 14 dello Statuto Sociale;
- 2.640.846,73 euro da riportare a nuovo.

Il Consiglio di Amministrazione, infine, propone la distribuzione di un dividendo complessivo pari a 1.505.269,35 euro corrispondente a 0,05 euro per ciascuna delle 30.105.387 azioni ordinarie attualmente in circolazione mediante il parziale utilizzo della Riserva costituita da utili relativi a esercizi fino al 31 dicembre 2007 portati a nuovo.

Il Consiglio di Amministrazione infine propone la data del 22 maggio 2017 per lo stacco della cedola del dividendo, con riferimento alle evidenze nei conti al termine del 23 maggio 2017 ai fini della legittimazione al pagamento degli utili e di fissare la data di pagamento del dividendo, al netto della ritenuta di legge in quanto applicabile, a partire dal 24 maggio 2017 presso gli intermediari incaricati tramite il Sistema di Gestione Accentrata Monte Titoli SpA.

Roma, 10 marzo 2017

P. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Albino Majore



PROSPETTO DI RACCORDO TRA RISULTATO DEL PERIODO E PATRIMONIO NETTO DELLA CAPOGRUPPO E GLI ANALOGHI DATI CONSOLIDATI

(in migliaia di euro)

	31.12.2016	
	Risultato del periodo	Patrimonio Netto
Patrimonio Netto e risultato del periodo come riportati nel bilancio del periodo della società controllante	2.824	95.508
Effetto del consolidamento delle società controllate	1.514	52.987
Effetto della valutazione al Patrimonio Netto delle imprese collegate	-	-
Eliminazione dividendi	(1.900)	-
Eliminazione profitti e perdite realizzate infragruppo	-	-
Altre variazioni	8.494	10.192
Attribuzione alle minoranze delle quote di loro competenza	(3.948)	(57.780)
Patrimonio Netto e risultato del periodo come riportati nel bilancio consolidato	6.984	100.907



VIANINI SpA

BILANCIO CONSOLIDATO

31 dicembre 2016



SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CONSOLIDATA

ATTIVITA'	note	31.12.2016	31.12.2015
Attività immateriali a vita definita	1	127	46
Immobili, impianti e macchinari	2	5.107	5.397
Investimenti immobiliari	3	180.046	-
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	4	10	10
Partecipazioni e titoli non correnti	5	14.338	65.178
Attività finanziarie non correnti	6	40	28
Imposte differite attive	7	6.555	375
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		206.223	71.034
Rimanenze	8	213.847	2.320
Attività per lavori in corso su ordinazione	9	4.173	4.196
di cui verso parti correlate		-	575
Crediti commerciali	10	16.283	10.747
di cui verso parti correlate		10.305	2.815
Attività finanziarie correnti	11	93	93
di cui verso parti correlate		90	87
Attività per imposte correnti	7	1.159	-
Altre attività correnti	12	2.642	1.409
di cui verso parti correlate		2.345	1.189
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	13	30.362	28.678
di cui verso parti correlate		26	7
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		268.559	47.443
TOTALE ATTIVITA'		474.782	118.477

(valori in migliaia di euro)



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	note	31.12.2016	31.12.2015
Capitale sociale		30.105	30.105
Altre riserve		63.818	77.705
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo		6.984	488
Patrimonio Netto del Gruppo		100.907	108.298
Patrimonio Netto di azionisti Terzi		57.780	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO	14	158.687	108.298
Fondi per benefici ai dipendenti	15	290	252
Passività finanziarie non correnti	16	210.672	-
Fondi non correnti	17	3.300	-
Imposte differite passive	7	4.674	710
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI		218.936	962
Fondi correnti	17	921	921
Debiti commerciali	18	10.752	7.044
di cui verso parti correlate		5.946	722
Passività finanziarie correnti	16	37.153	475
di cui verso parti correlate		31.383	174
Debiti per imposte correnti	6	-	25
Altre passività correnti	19	48.333	752
di cui verso parti correlate		45.666	-
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI		97.159	9.217
TOTALE PASSIVITA'		316.095	10.179
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		474.782	118.477

(valori in migliaia di euro)



CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	note	2016	2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi		16.673	11.214
di cui verso parti correlate		8.872	2.423
Variazione prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		15.974	-
Variazione rimanenze lavori in corso		(24)	1.605
Altri ricavi		16.876	104
di cui verso parti correlate		2.981	24
TOTALE RICAVI OPERATIVI	20	49.499	12.923
Costi per materie prime		(7.112)	(6.670)
di cui verso parti correlate		(850)	(781)
Costi del Personale		(1.565)	(1.525)
Altri Costi operativi		(26.070)	(4.145)
di cui verso parti correlate		(16.021)	(159)
TOTALE COSTI OPERATIVI	21	(34.747)	(12.340)
MARGINE OPERATIVO LORDO		14.752	583
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	22	(589)	(546)
RISULTATO OPERATIVO		14.163	37
RISULTATO NETTO DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO		-	-
Proventi Finanziari		7.785	1.563
di cui verso parti correlate		1.316	1.341
Oneri Finanziari		(8.753)	(80)
di cui verso parti correlate		(365)	(27)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	23	(968)	1.483
RISULTATO ANTE IMPOSTE		13.195	1.520
Imposte	7	(2.263)	(1.032)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO		10.932	488
Soci controllanti		6.984	488
Interessenze di pertinenza di terzi		3.948	-
Utile (perdita) base per azione (euro per 1 azione)	24	0,232	0,016
Utile (perdita) diluito per azione (euro per 1 azione)	24	0,232	0,016



CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in migliaia di euro)

	NOTE	2016	2015
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico		10.932	488
Altre componenti del conto economico complessivo:			
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio			
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita al netto dell'effetto fiscale	5	(13.597)	2.178
Fair value strumenti finanziari derivati		(1.173)	
Componenti non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio			
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	15	-	(9)
Totale altre componenti del conto economico complessivo		(14.770)	2.169
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio		(3.838)	2.657
Attribuibile a :			
Soci della Controllante		(7.305)	2.657
Interessenze di pertinenza di terzi		3.467	-

(valori in migliaia di euro)



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Riserva Fair Value	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
<i>in migliaia di euro</i>									
Saldo al 1 gennaio 2015	30.105	4.086	38.255	11.419	22.124	258	106.247	-	106.247
Operazioni con gli azionisti									
Risultato esercizio precedente a nuovo		13			245	(258)	-		-
Somme a disposizione del CdA					(4)		(4)		(4)
Dividendi distribuiti					(602)		(602)		(602)
Totale operazioni con gli azionisti	-	13	-	-	(361)	(258)	(606)	-	(606)
Variazione netta riserva TFR					(9)		(9)		(9)
Variazione riserva fair value				2.178			2.178		2.178
Risultato del periodo						488	488		488
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	2.178	(9)	488	2.657	-	2.657
Saldo al 31 dicembre 2015	30.105	4.099	38.255	13.597	21.754	488	108.298	-	108.298

Saldo al 1 gennaio 2016	30.105	4.099	38.255	13.597	21.754	488	108.298	-	108.298
Operazioni con gli azionisti									
Risultato esercizio precedente a nuovo					488	(488)	-		-
Somme a disposizione del CdA					(7)		(7)		(7)
Dividendi distribuiti					(602)		(602)		(602)
Variazione perimetro di consolidamento								54.313	54.313
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	-	(121)	(488)	(609)	54.313	53.704
Variazione netta riserva TFR							-		-
Derivati					(692)		(692)	(481)	(1.173)
Variazione riserva fair value				(13.597)			(13.597)		(13.597)
Risultato del periodo						6.984	6.984	3.948	10.932
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(13.597)	(692)	6.984	(7.305)	3.467	(3.838)
Altre variazioni					522		522		522
Saldo al 31 dicembre 2016	30.105	4.099	38.255	-	21.464	6.984	100.907	57.780	158.687

(valori in migliaia di euro)



RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

in migliaia di euro

	Nota	31.12.2016	31.12.2015
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	13	28.678	29.374
Utile (Perdita) dell'esercizio		10.932	488
Ammortamenti (Rivalutazioni) e Svalutazioni		589	603
(Rivalutazione) investimenti immobiliari		4.947	-
Risultato della gestione finanziaria		(13.677)	-
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni		2.431	(1.483)
Imposte		(6.294)	-
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti		2.263	1.032
Variazione Fondi non correnti/correnti		38	(112)
Variazione Fondi non correnti/correnti		3.300	(57)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.		4.529	471
(Incremento) Decremento Rimanenze		(15.088)	(1.655)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali		(387)	609
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali		3.414	1.025
Variazione altre attività e passività non corr./ corr		7.385	(410)
Variazioni imposte correnti e differite		(250)	(85)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO		(397)	(45)
Dividendi incassati		1.296	1.341
Interessi incassati		22	222
Interessi pagati		(3.210)	(80)
Imposte pagate		(780)	(923)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE		(3.069)	515
Investimenti in Attività Immateriali		(29)	(14)
Investimenti in Attività Materiali		(204)	(185)
Investimenti in Partecipazioni e Titoli Non Correnti		(31.801)	-
Realizzo Vendita partec.e tit.non corr.		25.344	-
Variazioni Attività Fin. non correnti		(12)	-
Variazioni Attività Fin. correnti		819	(4)
Altre Var. Attiv. Investimento		(35.640)	-
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		(41.523)	(203)
Variazioni Passività Fin. non correnti		152.061	-
Variazioni Passività Fin. correnti		(105.183)	(406)
Dividendi Distribuiti		(602)	(602)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE		46.276	(1.008)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti		-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti		1.684	(696)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	13	30.362	28.678



PAGINA IN BIANCO



VIANINI SpA

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO

31 dicembre 2016



PAGINA IN BIANCO



Informazioni generali

Il Gruppo Vianini a seguito dell'acquisizione del Gruppo Domus Italia avvenuta il 14 aprile 2016 opera principalmente nel settore immobiliare con un portafoglio di unità abitative site in Roma prevalentemente destinate alla locazione. L'attività di produzione di prefabbricati in cemento armato per i settori Infrastrutture e trasporti (autostrade, ferrovie, metropolitane, acquedotti) è da considerarsi ormai residuale e soggetta a futura dismissione in linea con le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione.

La Vianini SpA (la Capogruppo) è una Società per Azioni avente sede legale a Roma (Italia), Via Montello 10, con durata fino al 31 dicembre 2100.

Alla data della presente relazione, l'azionista in possesso di azioni in misura superiore al 3% del capitale sociale, così come risulta dal Libro Soci alla data del 31 dicembre 2016 e dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 è:

- Francesco Gaetano Caltagirone:
La predetta partecipazione è detenuta:
 - Direttamente (0,173%);
 - Indirettamente tramite le società:
 - Caltagirone SpA: 54,141%
 - Capitolium SpA: 27,728%

Il presente Bilancio consolidato del Gruppo Vianini è stato approvato in data 10 marzo 2017 dal Consiglio di Amministrazione che ha autorizzato la diffusione degli elementi principali del Bilancio stesso.

Alla data di predisposizione del presente bilancio, la controllante ultima è la FGC SpA, per effetto delle azioni detenute tramite proprie controllate.

Conformità ai principi contabili IFRS/IAS

Il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, redatto sul presupposto della continuità aziendale della Capogruppo e delle imprese controllate, è stato predisposto ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.Lgs 38/2005 ed in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea e in vigore



alla data di bilancio, nonché ai precedenti International Accounting Standard (IAS). Per semplicità l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni è di seguito definito con "IFRS". Nella predisposizione del presente documento si è tenuto conto delle disposizioni dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 febbraio 2005 n. 38, delle disposizioni del Codice Civile, delle Delibere della Consob n. 15519 ("Disposizioni in materia di schemi di bilancio da emanare in attuazione dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo n. 38/2005") e n. 15520 ("Modificazioni ed integrazioni al regolamento recante norme di attuazione del decreto legislativo n. 58/1998") entrambe del 27 luglio 2006, nonché della Comunicazione della Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 ("Informativa societaria degli emittenti quotati e degli emittenti aventi strumenti finanziari diffusi tra il pubblico di cui all'art. 116 del TUF").

Base di presentazione

CRITERI DI PRESENTAZIONE

Il Bilancio consolidato è costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle relative Note esplicative.

Relativamente alla presentazione di tali schemi il Gruppo ha operato le seguenti scelte:

- la Situazione Patrimoniale-Finanziaria espone separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti;
- il Conto Economico è classificato in base alla natura dei costi;
- il Conto Economico Complessivo, partendo dal risultato di esercizio, espone l'effetto degli utili e delle perdite rilevati direttamente a Patrimonio Netto;
- il Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto è presentato in base al metodo delle variazioni di patrimonio;
- il Rendiconto Finanziario è presentato utilizzando il metodo indiretto.

Il criterio generale adottato è il costo storico ad eccezione delle voci di bilancio rilevate e misurate al *fair value* in base a specifici IFRS come descritto nei criteri di valutazione esposti di seguito.

Gli IFRS sono stati applicati coerentemente con le indicazioni fornite nel "Framework for the preparation and presentation of financial statements" e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1, paragrafo 19.



Si ricorda che la Consob con Delibera n. 15519 del 27 luglio 2006 ha richiesto che nei citati prospetti di bilancio vengano evidenziate, qualora di importo significativo, sotto-voci aggiuntive a quelle già specificatamente richieste dallo IAS 1 e negli altri principi internazionali al fine di evidenziare distintamente dalle voci di riferimento gli ammontari delle posizioni e delle transazioni con parti correlate, nonché relativamente al Conto Economico, i componenti positivi o negativi di reddito derivanti da operazioni non ricorrenti o inusuali.

Le attività e passività sono esposte separatamente e senza operare compensazioni.

Il Bilancio consolidato è presentato in migliaia di euro e tutti i valori sono espressi in migliaia di euro, tranne quando diversamente indicato.

I principi e criteri contabili applicati nel presente Bilancio sono conformi a quelli adottati per la redazione del Bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2015.

È presentato inoltre il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 della Capogruppo Vianini SpA, predisposto secondo gli IFRS come sopra definiti.

Principi contabili e interpretazione applicabili e di prossima applicazione

Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo

A partire dal 1° gennaio 2016, il Gruppo ha adottato i seguenti nuovi principi contabili:

- *“Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)”*. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2441 del 23 dicembre 2015. Le modifiche consentono alle entità di utilizzare *l’equity method* per contabilizzare gli investimenti in controllate, *joint ventures* e collegate nel bilancio separato.
- Emendamenti allo IAS 1 *“Presentation of Financial Statements”*. Tali emendamenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2406 del 19 dicembre 2015. L’iniziativa rientra nell’ambito del progetto *Disclosure Initiative* che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.
- *“Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle”*. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2343 del 16 dicembre 2015. Le modifiche introdotte riguardano i seguenti principi: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits*, IAS 34 *Interim Financial Reporting*.



- “*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*”; tali emendamenti chiariscono che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati dall’asset (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale asset e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell’asset. Tali emendamenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2015 del 3 dicembre 2015.
- “*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11 Joint Arrangements)*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2173 del 25 novembre 2015. Le modifiche apportate allo IFRS 11 chiariscono le modalità di contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in una *joint operation* che rappresenta un business.
- Emendamenti allo IAS 16 e allo IAS 41 inerenti le coltivazioni (*Bearer Plants*). Secondo tali emendamenti, adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2113 del 24 novembre 2015, le coltivazioni possono essere rilevate al costo in luogo del *fair value*. Diversamente, il raccolto continua ad essere rilevato al *fair value*.
- “*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*”. L’emendamento, adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.1703 del 23 settembre 2016, ha chiarito tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*.

Principi contabili e interpretazioni su standard efficaci per gli esercizi finanziari successivi al 2016 e non adottati anticipatamente dal Gruppo

- Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell’IFRS 9 “*Strumenti finanziari*”. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell’IFRS 9. Com’è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell’IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell’IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l’IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A settembre 2015 l’EFRAG ha completato il suo *due process* per l’emissione



dell'*endorsement advice* che è poi stato presentato alla Commissione Europea. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2067 del 29 novembre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.

- In data 28 maggio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - "*Revenue from Contracts with Customers*". Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Le previsioni in esso contenute definiscono i criteri per la registrazione dei ricavi derivanti dalla vendita di prodotti o fornitura di servizi attraverso l'introduzione del cosiddetto *five-step model framework*; inoltre, viene richiesto di fornire nelle note esplicative specifiche informazioni riguardanti la natura, l'ammontare, le tempistiche e le incertezze legate ai ricavi ed ai flussi di cassa derivanti dai contratti sottoscritti con i clienti. L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard* di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1905 del 29 ottobre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.

Principi contabili e interpretazioni di prossima applicazione

Alla data di approvazione del presente bilancio consolidato, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'Unione Europea, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, alcuni ancora in fase di consultazione, tra i quali si segnalano:

- In data 30 gennaio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 14 — "*Regulatory Deferral Accounts*". Il principio fornisce la possibilità ai *first-time adopter* che operano in un settore con tariffe regolamentate, di continuare a contabilizzare nel primo bilancio



IFRS e nei successivi, con alcuni cambiamenti limitati, le “attività e passività regolatorie” utilizzando i precedenti principi contabili locali; inoltre, viene richiesto che le attività e le passività rivenienti dall’attività regolatoria, così come i loro movimenti, siano presentate separatamente nella situazione patrimoniale e finanziaria, nel conto economico e nel conto economico complessivo e che specifiche informazioni vengano riportate nelle note esplicative. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l’*Endorsement Process* in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.

- In data 13 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L’IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del leasing operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l’applicazione ed introduce il concetto di controllo all’interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l’IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l’uso di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. E’ consentita un’applicazione anticipata per le entità che applicano anche l’IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del *due process* da parte dell’EFRAG è prevista per il primo trimestre 2017.
- In data 12 Aprile 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “*Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers*”. Tale emendamento non modifica le previsioni contenute nel principio ma chiarisce come tali previsioni devono essere applicate. In particolare, viene chiarito (i) come identificare una *performance obligation* in un contratto, (ii) come determinare se un’entità è un *principal* o un *agent* e (iii) come determinare il momento in cui devono essere rilevati i ricavi derivanti dalla concessione di licenze. L’entrata in vigore di tale emendamento, la cui omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017, è fissata anch’essa al 1° gennaio 2018.
- In data 11 settembre 2014, lo IASB ha pubblicato il documento “*Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*”, con lo scopo di risolvere un conflitto tra lo IAS 28 e l’IFRS 10. Secondo lo IAS 28, l’utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest’ultima è limitata alla quota detenuta dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il



principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo, anche se l'entità continui a detenere una quota non di controllo nella società, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di *asset* o società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti costituiscano o meno un *business*, come definito dal principio IFRS 3. Nel caso in cui gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. A dicembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* che differisce a tempo indeterminato l'entrata in vigore delle modifiche all'IFRS 10 e IAS 28, in attesa del completamento del progetto IASB sull'*equity method*.

- In data 19 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento "*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*" mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E' consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.
- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 7)* ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2017. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 2 *Share-based Payment*. Il documento "*Classifications and Measurement of Share-based Payment Transactions (Amendments to IFRS 2)*" risolve alcune tematiche relative alla contabilizzazione dei pagamenti basati su azioni. In particolare, tale emendamento apporta notevoli miglioramenti (i) nella valutazione dei pagamenti basati su azioni regolati per cassa, (ii) nella classificazione degli stessi e (iii) nella modalità di



contabilizzazione in caso di modifica da pagamenti basati su azioni regolati per cassa a pagamenti basati su azioni regolati mediante strumenti di capitale. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.

- In data 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 4 *Insurance Contracts*. Il documento "*Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts*" ha l'obiettivo di risolvere le incongruenze derivanti dal differimento delle date di entrata in vigore dell'IFRS 9 e del nuovo principio contabile sui contratti assicurativi. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel terzo trimestre 2017.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 *Investment Property*. Il documento "*Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property*" ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da, e verso, gli investimenti immobiliari. In particolare, la modifica chiarisce che un trasferimento deve avere luogo se e solo se si verifica un effettivo cambiamento nell'uso del bene. Un cambiamento nell'intenzione del management di per sé non è sufficiente a supportare un trasferimento. Le modifiche si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle*". Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IFRS 1 *First-time adoption of IFRS*, IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e IAS 28 *Investments in associates and joint venture*. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017. Le modifiche relative all'IFRS 1 e allo IAS 28 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata solo con riferimento allo IAS 28. Le modifiche relative all'IFRS 12 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2017, o successivamente.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 – "*Foreign Currency Transaction and Advance Consideration*", al fine di fornire chiarimenti circa la corretta contabilizzazione di un'operazione in valuta estera, in caso di pagamenti



effettuati o ricevuti in anticipo rispetto all'oggetto della transazione cui i pagamenti si riferiscono. L'interpretazione chiarisce che la data della transazione da utilizzare per la conversione è la data in cui l'entità effettua o riceve il pagamento in anticipo. L'IFRIC 22 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria del Gruppo sono in corso di approfondimenti e valutazione, in particolare per quanto riguarda l'IFRS 9 e l'IFRS 15.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area di consolidamento

Società controllate

L'area di consolidamento include la capogruppo Vianini SpA e tutte le società controllate direttamente e indirettamente dalla stessa (di seguito anche il "Gruppo").

L'elenco delle società controllate incluse nell'area di consolidamento è il seguente:

	Sede	2016	2015
Vianini SpA	Italia	Capogruppo	Capogruppo
Ind 2004 Srl	Italia	99,99%	99,99%
Vianini Energia Srl	Italia	100%	100%
Domus Italia Spa (1)	Italia	100%	-
Domus Italia 2 Srl (1) (2)	Italia	55%	-
Domus Roma 15 Srl (1) (3)	Italia	55%	-

(1) *acquisite il 14 aprile 2016*

(2) *detenuta tramite Domus Italia Spa*

(3) *detenuta tramite Domus Italia 2 Srl*

In data 13 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione della Vianini SpA, ha deliberato l'acquisizione da ICAL 2 SpA, società sotto comune controllo, del 100% di Domus Italia SpA, attiva nel settore immobiliare. Il contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 14 aprile 2016. Il prezzo pattuito per il 100% delle azioni, rettificato in virtù del meccanismo di



aggiustamento previsto nel contratto, è pari a 90,5 milioni di euro (di cui 0,5 milioni di euro a titolo di aggiustamento) da corrispondere in due *tranches*. Si rileva che la società acquisita e le sue controllate sono state consolidate alla data del 14 aprile 2016 (data di acquisizione) e pertanto il contributo al conto economico è relativo al periodo dal 14 aprile 2016 al 31 dicembre 2016.

Si evidenzia che l'operazione non rientra nell'ambito delle aggregazioni aziendali, ma nelle operazioni con società sotto comune controllo.

Nella tabella che segue si riepilogano le attività acquisite nette a valori contabili alla data del 14 aprile 2016:

Attività immateriali a vita definita	65	Fondi per i dipendenti	4
Investimenti Immobiliari	108.229	Passività finanziarie non correnti	67.380
Imposte differite Attive	4.692	Totale Passività non correnti	67.384
Totale Attività Non Correnti	112.986	Debiti commerciali	285
		Passività finanziarie correnti	134.084
Rimanenze	222.371	Altre passività correnti	2.523
Crediti commerciali	1.098	Totale Passività correnti	136.892
Crediti per imposte correnti	332	Totale Passività	204.276
Altre attività correnti	11.102	Totale Patrimonio Netto	144.877
Disponibilità liquide	1.264	<i>di cui Gruppo</i>	<i>90.564</i>
Totale Attività Correnti	236.167	<i>di cui Terzi</i>	<i>54.313</i>
Totale Attività	349.153	Totale PN e Passività	349.153

Per società controllate si intendono tutte le società su cui il Gruppo è esposto a rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con le stesse e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tali entità. Nel valutare l'esistenza del controllo si prendono in considerazione anche i diritti di voto potenziali.

Le società controllate sono consolidate a partire dalla data in cui si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

I bilanci oggetto di consolidamento sono redatti al 31 dicembre, data di riferimento del Bilancio consolidato, e sono generalmente quelli appositamente predisposti e approvati dagli Organi Amministrativi delle singole società, opportunamente rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili della Capogruppo.



Non sono incluse nel Bilancio consolidato le controllate inattive o che generano un volume di affari non significativo, in quanto la loro incidenza sui valori del Bilancio consolidato del Gruppo non è rilevante. Le società controllate escluse dall'area di consolidamento sono valutate al costo, ridotto per perdite di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nel futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute.

Società collegate

Le società collegate sono le imprese nelle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole, che si presume sussistere quando la partecipazione è compresa tra il 20% e il 50% dei diritti di voto.

Le entità soggette a controllo congiunto (*joint venture*) sono caratterizzate dalla presenza di un accordo contrattuale in base al quale le decisioni concernenti le attività rilevanti a questo correlate richiedono il consenso unanime dei partecipanti all'accordo.

Le partecipazioni in società collegate e le entità soggette a controllo congiunto sono valutate con il metodo del Patrimonio Netto e sono inizialmente iscritte al costo.

Il metodo del Patrimonio Netto è di seguito descritto:

- il valore contabile di tali partecipazioni risulta allineato al Patrimonio Netto e comprende l'iscrizione dei maggiori valori attribuiti alle attività e alle passività e dell'eventuale avviamento individuati al momento dell'acquisizione;
- gli utili o le perdite di pertinenza del Gruppo sono contabilizzati dalla data in cui l'influenza notevole o il controllo congiunto ha avuto inizio e fino alla data in cui l'influenza notevole o il controllo congiunto cessa; nel caso in cui, per effetto delle perdite, la società valutata con il metodo in oggetto evidenzi un Patrimonio Netto negativo, il valore di carico della partecipazione è annullato e l'eventuale eccedenza di pertinenza del Gruppo, laddove quest'ultimo si sia impegnato ad adempiere a obbligazioni legali o implicite dell'impresa partecipata, o comunque a coprirne le perdite, è rilevata in un apposito fondo; le variazioni patrimoniali delle società valutate con il metodo del Patrimonio Netto non rappresentate dal risultato di Conto Economico sono contabilizzate direttamente a rettifica delle riserve di Patrimonio Netto;
- gli utili e le perdite significative non realizzati generati su operazioni poste in essere tra la Capogruppo/società controllate e la partecipata valutata con il metodo del Patrimonio Netto sono eliminati in funzione del valore della quota di partecipazione



del Gruppo nella partecipata stessa; le perdite non realizzate sono eliminate, a eccezione del caso in cui esse siano rappresentative di riduzione di valore.

L'elenco delle collegate è fornito in allegato.

Procedure di consolidamento

Le società controllate sono consolidate secondo il metodo integrale. I criteri adottati per il consolidamento integrale sono i seguenti:

- le attività e le passività, gli oneri e i proventi delle entità consolidate integralmente sono assunti linea per linea, attribuendo ai soci di minoranza, ove applicabile, la quota di Patrimonio Netto e del Risultato netto del periodo di loro spettanza; tali quote sono evidenziate separatamente nell'ambito del Patrimonio Netto e del Conto Economico Consolidato;
- le operazioni di aggregazione di imprese in forza delle quali viene acquisito il controllo di un'entità sono contabilizzate applicando il metodo dell'acquisizione (*acquisition method*). Il costo di acquisizione è rappresentato dal valore corrente (*fair value*) alla data di acquisto delle attività cedute, delle passività assunte e degli strumenti di capitale emessi. Le attività, le passività e le passività potenziali acquisite sono iscritte al relativo valore corrente alla data di acquisizione. La differenza tra il costo di acquisizione e il valore corrente delle attività e passività trasferite, se positiva, è iscritta nelle attività immateriali come avviamento, ovvero, se negativa, è contabilizzata direttamente a Conto Economico, come provento;
- le transazioni e i saldi infragruppo, inclusi eventuali utili non realizzati verso terzi derivanti da rapporti intrattenuti tra società del Gruppo, sono eliminati al netto del relativo effetto fiscale, se significativo. Le perdite non realizzate non sono eliminate, qualora la transazione fornisca evidenza di una riduzione di valore dell'attività trasferita;
- gli utili o le perdite derivanti dalle cessioni di quote di società consolidate sono imputati a Patrimonio Netto di Gruppo come transazioni con gli azionisti per l'ammontare corrispondente alla differenza fra il prezzo di vendita e la corrispondente frazione del Patrimonio Netto consolidato ceduta. Nel caso in cui la cessione determini perdita del controllo e quindi il deconsolidamento della partecipazione, la differenza tra il prezzo di vendita e la corrispondente quota di Patrimonio Netto consolidato ceduta deve essere rilevata come utile o perdita al Conto Economico.



Operazioni in valute diverse dalla valuta funzionale

Tutte le transazioni in valuta diversa dall'euro sono rilevate al tasso di cambio in essere alla data dell'operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta diversa dalla valuta funzionale sono successivamente adeguate al tasso di cambio in essere alla data di chiusura del periodo presentato. La differenza, positiva o negativa, tra i valori convertiti ai cambi di periodo e quelli originari sono imputati al Conto Economico.

Le attività e passività non monetarie denominate in valuta ed iscritte al costo storico sono convertite utilizzando il tasso di cambio in vigore alla data di iniziale rilevazione dell'operazione.

Le attività e le passività non monetarie iscritte al valore equo (*fair value*) sono convertite utilizzando il tasso di cambio alla data di determinazione di tale valore.

Aggregazioni di impresa

Le aggregazioni aziendali sono rilevate secondo il metodo dell'acquisizione (*acquisition method*). Secondo tale metodo:

- i. il corrispettivo trasferito in un'aggregazione aziendale è valutato al *fair value*, calcolato come la somma dei *fair value* delle attività trasferite e delle passività assunte dal Gruppo alla data di acquisizione e degli strumenti di capitale emessi in cambio del controllo dell'impresa acquisita. Gli oneri accessori alla transazione sono rilevati nel Conto Economico nel momento in cui sono sostenuti;
- ii. alla data di acquisizione, le attività identificabili acquisite e le passività assunte sono rilevate al *fair value* alla data di acquisizione; costituiscono un'eccezione le imposte differite attive e passive, le attività e passività per benefici ai dipendenti, le passività o strumenti di capitale relativi a pagamenti basati su azioni dell'impresa acquisita o pagamenti basati su azioni relativi al Gruppo emessi in sostituzione di contratti dell'impresa acquisita, e le attività (o gruppi di attività e passività) destinate alla vendita, che sono invece valutate secondo il loro principio di riferimento;
- iii. l'avviamento è determinato come l'eccedenza tra la somma dei corrispettivi trasferiti nell'aggregazione aziendale, del valore del Patrimonio Netto di pertinenza di interessenze di terzi e del *fair value* dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita rispetto al *fair value* delle attività nette acquisite e passività assunte alla data di acquisizione. Se il valore delle attività nette acquisite e passività assunte alla data di acquisizione eccede la somma dei corrispettivi trasferiti, del valore del Patrimonio Netto di pertinenza di interessenze di terzi e del *fair value* dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita, tale



eccedenza è rilevata immediatamente nel Conto Economico come provento derivante dalla transazione conclusa;

- iv. eventuali corrispettivi sottoposti a condizione previsti dal contratto di aggregazione aziendale sono valutati al *fair value* alla data di acquisizione ed inclusi nel valore dei corrispettivi trasferiti nell'aggregazione aziendale ai fini della determinazione dell'avviamento.

Nel caso di aggregazioni aziendali avvenute per fasi, la partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita è rivalutata al *fair value* alla data di acquisizione del controllo e l'eventuale utile o perdita che ne consegue è rilevata nel Conto Economico. Se i valori iniziali di un'aggregazione aziendale sono incompleti alla data di chiusura del bilancio in cui l'aggregazione aziendale è avvenuta, il Gruppo riporta nel proprio Bilancio consolidato i valori provvisori degli elementi per cui non può essere conclusa la rilevazione. Tali valori provvisori sono rettificati nel periodo di misurazione per tenere conto delle nuove informazioni ottenute su fatti e circostanze esistenti alla data di acquisizione che, se note, avrebbero avuto effetti sul valore delle attività e passività riconosciute a tale data.

Nell'ambito del passaggio agli IFRS, il Gruppo ha deciso di rideterminare solo le aggregazioni aziendali avvenute successivamente al 1 gennaio 2004. Per le acquisizioni avvenute prima di tale data, l'avviamento corrisponde all'importo contabilizzato secondo i precedenti principi contabili (Principi Contabili Italiani).

CRITERI DI VALUTAZIONE

Attività immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, chiaramente identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili ed atti a generare benefici economici futuri.

Tali elementi sono rilevati al costo, comprensivo dei costi accessori di diretta imputazione necessari a rendere le attività disponibili all'uso. Per ciascuna attività immateriale al momento di prima rilevazione viene determinata la vita utile; nel caso in cui, sulla base di un'analisi di tutti i fattori rilevanti, non è prevedibile un limite al periodo in cui ci si attende che si genereranno flussi di cassa in entrata per il Gruppo l'attività immateriale viene considerata a vita utile indefinita. La stima della vita utile è riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, laddove necessari, sono apportati con applicazione prospettica.



Le attività immateriali aventi vita utile definita sono esposte al netto dei relativi ammortamenti accumulati e di eventuali perdite di valore determinate secondo le modalità descritte nel seguito. L'ammortamento ha inizio quando l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa e cioè sulla base della vita utile. Nell'esercizio in cui l'attività immateriale diviene disponibile per l'uso l'ammortamento è determinato tenendo conto del momento effettivo in cui la condizione si manifesta.

Al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso di un'attività immateriale, essa viene eliminata dal bilancio e l'eventuale perdita o utile (calcolata come differenza tra il valore di cessione e il relativo valore netto contabile) viene rilevata a Conto Economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo, comprensivo dei costi accessori direttamente imputabili e necessari alla messa in funzione del bene per l'uso per cui è stato acquistato, incrementato, in presenza di obbligazioni attuali, del valore attuale del costo stimato per lo smantellamento e la rimozione dell'attività.

Gli oneri finanziari che sono direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene, sono capitalizzati come parte del costo del bene stesso fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso previsto o la vendita.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati al Conto Economico dell'esercizio in cui sono sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, l'ammodernamento o il miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi, è effettuata esclusivamente nei limiti in cui gli stessi rispondano ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di una attività applicando il criterio del *component approach*.

Gli immobili, impianti e macchinari sono esposti al netto dei relativi ammortamenti accumulati e di eventuali perdite di valore determinate in base alle modalità descritte nel seguito. L'ammortamento è calcolato in quote costanti in base alla vita utile stimata del bene per l'impresa, che è riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, laddove necessari, sono apportati con applicazione prospettica. La vita utile stimata dei principali immobili, impianti e macchinari è la seguente:



	Vita utile dell'attività materiale
Fabbricati destinati all'industria	25 anni
Impianti antiinquinamento	7 anni
Impianti specifici	6 anni
Attrezzature	4 anni
Mobili e macchine d'ufficio	8 anni
Autoveicoli da trasporto	5 anni
Macchine elettroniche	5 anni

I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati civili e industriali, non sono ammortizzati in quanto elementi a vita utile illimitata.

Qualora il bene oggetto di ammortamento sia composto da elementi distintamente identificabili la cui vita utile differisce significativamente da quella delle altre parti che compongono l'attività, l'ammortamento è effettuato separatamente per ciascuna delle parti che compongono il bene in applicazione del principio del *component approach*.

Al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso di un'attività materiale, essa viene eliminata dal bilancio e l'eventuale perdita o utile (calcolata come differenza tra il valore di cessione ed il relativo valore netto contabile) viene rilevata a Conto Economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Investimenti immobiliari

Gli immobili posseduti al fine di conseguire canoni di locazione o per l'apprezzamento del capitale investito o per entrambe le motivazioni (diversi da quelli destinati all'uso nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale e da quelli destinati alla vendita, nel normale svolgimento dell'attività imprenditoriale) sono valutati al fair value e non assoggettati ad ammortamento; le variazioni di valore sono imputate a Conto economico.

Il fair value viene determinato sulla base delle seguenti metodologie in funzione della tipologia dell'investimento:

- *market value approach*, ossia sulla base dell'analisi di un campione di transazioni di vendita recenti di proprietà immobiliari identiche, localizzate in prossimità di quelle oggetto della valutazione. Il valore così determinato viene poi rettificato per tener conto delle peculiarità dell'immobile o del terreno (livello 2);



- proiezione dei flussi finanziari attualizzati basati su stime attendibili di flussi finanziari futuri supportate da canoni di locazione e/o di altri contratti esistenti. (livello 3).

Perdite di valore

Periodicamente viene verificata l'esistenza di eventi o cambiamenti di situazione che indichino che il valore di carico degli immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali a vita definita non possa essere recuperato. Se esiste un'indicazione di questo tipo si procede alla determinazione del loro valore recuperabile e, nel caso in cui il valore netto contabile ecceda il valore recuperabile, le attività sono svalutate fino a riflettere il loro valore recuperabile.

Il valore recuperabile degli immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali è rappresentato dal maggiore tra il valore corrente al netto dei costi di dismissione e il loro valore d'uso. Il valore d'uso è rappresentato dal valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'attività o, per le attività che non generano autonomamente flussi finanziari ampiamente indipendenti, dall'insieme di attività che compongono l'unità generatrice di flussi finanziari cui tale attività appartiene (*cash generating unit*).

Nel definire il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette la stima corrente del mercato riferito al costo del denaro rapportato al tempo e ai rischi specifici dell'attività.

Una riduzione di valore è riconosciuta nel Conto Economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui essa è allocata, è superiore al valore recuperabile: le perdite di valore di *cash generating unit* sono dapprima imputate a riduzione dell'avviamento allocato alla *cash generating*, quindi alle altre attività, in proporzione al relativo valore contabile.

Tale allocazione ha come limite minimo l'ammontare più alto tra:

- il relativo *fair value* dell'attività al netto dei costi di dismissione;
- il relativo valore in uso, come sopra definito;
- zero.

Le perdite di valore sono contabilizzate nel Conto Economico nell'apposita voce relativa alle svalutazioni.

Qualora vengano meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata su beni materiali ed immateriali diversi da avviamento, il valore contabile dell'attività viene ripristinato con imputazione a Conto Economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attivo in oggetto



avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati gli ammortamenti.

Partecipazioni in imprese valutate con il metodo del Patrimonio Netto

Trattasi di imprese nelle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole, ma non il controllo, sulle politiche finanziarie e operative, così come definita dallo IAS 28 - Partecipazioni in collegate e *joint venture*. Il Bilancio consolidato include la quota di pertinenza del Gruppo dei risultati delle collegate, contabilizzata con il metodo del Patrimonio Netto, a partire dalla data in cui inizia l'influenza notevole fino al momento in cui tale influenza notevole cessa di esistere.

Qualora l'eventuale quota di pertinenza del Gruppo delle perdite della collegata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite non è rilevata, ad eccezione e nella misura in cui il Gruppo abbia l'obbligo di risponderne.

Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni in imprese diverse da quelle controllate, collegate e *joint venture*, per cui si rimanda all'area di consolidamento (generalmente con una percentuale di possesso inferiore al 20%) sono iscritte, al momento dell'acquisto, nella voce "Partecipazioni e titoli non correnti" classificabili nella categoria degli strumenti finanziari disponibili per la vendita come definita dallo IAS 39. Tali strumenti, sono iscritti inizialmente al costo, rilevato alla data di effettuazione dell'operazione, in quanto rappresentativo del *fair value*, comprensivo dei costi di transazione direttamente attribuibili alla relativa transazione.

Successivamente alla contabilizzazione iniziale, tali partecipazioni sono valutate al *fair value*, se determinabile, con imputazione degli effetti nel Conto Economico Complessivo e, quindi, in una specifica riserva di Patrimonio Netto. Al momento del realizzo o del riconoscimento di una perdita di valore da *impairment*, in presenza di evidenze oggettive che i predetti strumenti abbiano subito una riduzione di valore significativa e prolungata, gli utili e le perdite cumulati in tale riserva sono riclassificati nel Conto Economico.

Ove all'esito dell'aggiornamento dei relativi *fair value* le eventuali svalutazioni venissero recuperate, in tutto o in parte, i relativi effetti saranno anch'essi imputati nel Conto Economico Complessivo addebitando in contropartita la specifica riserva già costituita.

Qualora il *fair value* non possa essere attendibilmente determinato, le partecipazioni classificate tra gli strumenti finanziari disponibili per la vendita sono valutate al costo, rettificato per perdite di valore. Le eventuali riduzioni di valore iscritte non sono oggetto di ripristino di valore.



Rimanenze e attività per lavori in corso su ordinazione

Le rimanenze di materie prime, semilavorati e prodotti finiti sono iscritte al costo e valutate al minore tra il costo ed il valore netto di presumibile realizzo.

I prodotti finiti rappresentati da immobili e da aree edificabili sono iscritti al costo di acquisto o di produzione ovvero al valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, se minore. Il costo è determinato con il metodo del costo specifico sostenuto.

Per le altre rimanenze, il costo d'acquisto viene determinato con il metodo del FIFO ed include gli oneri accessori di competenza. Al fine di determinare il valore netto di presumibile realizzo, il valore di eventuali rimanenze obsolete o di lento rigiro viene svalutato in relazione alla previsione di utilizzo/realizzo netto futuro, mediante l'iscrizione di un apposito fondo rettificativo a riduzione del valore delle rimanenze stesse.

I lavori in corso sono valutati sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza, calcolati con il metodo della percentuale di completamento, determinato sulla base dell'avanzamento fisico delle commesse.

Eventuali perdite a finire sui lavori in corso su ordinazione sono interamente accantonate nell'esercizio in cui se ne viene a conoscenza.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie sono classificate, al momento della prima iscrizione, in una delle seguenti categorie e valutate come segue:

- *attività finanziarie disponibili per la vendita*: le attività disponibili per la vendita sono strumenti finanziari non-derivati esplicitamente designati in questa categoria e sono compresi nelle attività non correnti a meno che il management intenda cederli nei 12 mesi successivi dalla data del bilancio. Tali attività finanziarie sono valutate al *fair value* e gli utili o perdite da valutazione sono rilevati a Patrimonio Netto e nel prospetto di Conto Economico Complessivo; la loro imputazione a Conto Economico è effettuata solo nel momento in cui l'attività finanziaria viene effettivamente ceduta, o, nel caso di variazioni cumulate negative, quando si valuta che la riduzione di valore già rilevata a Patrimonio Netto non potrà essere recuperata in futuro e cioè quando si è in presenza di una perdita durevole di valore.

Il Gruppo, tenuto conto della tipologia dei titoli azionari detenuti, ha determinato che i limiti quantitativi utilizzati per identificare la necessità di procedere ad *impairment* sono una



diminuzione del *fair value* superiore al 50% rispetto al valore contabile originario o una diminuzione del *fair value* al di sotto del valore di iscrizione per 60 mesi consecutivi.

Le attività finanziarie sono rimosse dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto e il Gruppo ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso e il relativo controllo. Ove il *fair value* non risulti determinabile in modo attendibile, tali strumenti sono mantenuti in bilancio al costo, rettificato a fronte di perdite per riduzione di valore. Tali perdite per riduzione di valore non sono ripristinate;

- *finanziamenti e crediti*: sono strumenti finanziari, prevalentemente relativi a finanziamenti e crediti verso clienti, non-derivati, non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente eccetto che per quelli con scadenza superiore ai dodici mesi rispetto alla data di bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo (identificato dal valore nominale). Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l'attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro. Le perdite di valore sono rilevate a Conto Economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le attività finanziarie sono eliminate dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto e il Gruppo ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso e il relativo controllo.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie, relative a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni a pagare, sono inizialmente iscritte al *fair value*, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutate al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso effettivo di interesse. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore delle passività viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato.

Le passività finanziarie sono classificate fra le passività correnti, salvo che il Gruppo abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno 12 mesi dopo la data di Bilancio.



Le passività finanziarie sono eliminate dal bilancio al momento della loro estinzione ed il Gruppo ha trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

Strumenti finanziari derivati

Il Gruppo utilizza strumenti finanziari derivati, utilizzati con l'intento di copertura, al fine di ridurre il rischio di tasso.

Tutti gli strumenti finanziari derivati sono valutati e contabilizzati al *fair value*, come stabilito dallo IAS 39.

Per gli strumenti derivati che soddisfano i requisiti per essere classificati come strumenti di copertura, le successive variazioni del *fair value* sono contabilizzate seguendo gli specifici criteri di seguito indicati.

Nel caso di copertura finalizzate a neutralizzare il rischio di variazioni nei flussi di cassa originati dall'esecuzione futura di obbligazioni contrattualmente definite alla data di riferimento del bilancio (*cash flow hedge*), le variazioni del *fair value* dello strumento derivato registrate successivamente alla prima rilevazione sono contabilizzate, limitatamente alla sola quota efficace, nella voce "Riserve" del patrimonio netto. Quando si manifestano gli effetti economici originati dall'oggetto della copertura, la riserva è riversata a conto economico fra le componenti operative. Se, durante la vita di uno strumento derivato, il manifestarsi dei flussi di cassa previsti e oggetto della copertura non è più considerato altamente probabile, la quota della voce "Riserve" relativa a tale strumento viene immediatamente riversata nel conto economico dell'esercizio. Viceversa, nel caso lo strumento derivato sia ceduto o non sia più qualificabile come strumento di copertura efficace, la parte della voce "Riserve" rappresentativa delle variazioni di *fair value* dello strumento, sino a quel momento rilevata, viene mantenuta quale componente del patrimonio netto ed è riversata a conto economico seguendo il criterio di classificazione sopra descritto, contestualmente al manifestarsi dell'operazione originariamente oggetto della copertura.

Livelli gerarchici di valutazione del fair value

In relazione alle attività e passività finanziarie rilevate nella Situazione Patrimoniale-Finanziaria al *fair value*, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del *fair value*. Si distinguono i seguenti livelli:



- livello 1: determinazione del *fair value* in base a prezzi quotati in mercati attivi per le attività o per le passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- livello 2: determinazione del *fair value* in base a input diversi da prezzi quotati inclusi nel "livello 1" ma che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) per le attività o per le passività;
- livello 3: determinazione del *fair value* in base a modelli di valutazione i cui input non sono osservabili per le attività o per le passività.

Per l'identificazione del livello gerarchico di valutazione del *fair value*, si rinvia alla Nota n. 28.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono contabilizzati al *fair value* e comprendono i depositi bancari ed il denaro in cassa, ossia quei valori che possiedono i requisiti della disponibilità a vista o a brevissimo termine, del buon esito e dell'assenza di spese per la riscossione.

Benefici per i dipendenti

La passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro e relativa a programmi a benefici definiti (TFR), al netto delle eventuali attività al servizio del piano, è determinata sulla base di ipotesi attuariali stimando l'ammontare dei benefici futuri che i dipendenti hanno maturato alla data di riferimento. La passività è rilevata per competenza lungo il periodo di maturazione del diritto.

Relativamente al Trattamento di Fine Rapporto, in seguito alle modifiche apportate alla disciplina dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successivi Decreti e Regolamenti attuativi ('Riforma Previdenziale') emanati nei primi mesi del 2007, si segnala che:

- il TFR maturato al 31 dicembre 2006 continua ad essere considerato un piano a benefici definiti;
- il TFR maturato a partire dal 1 gennaio 2007, per le aziende italiane con un numero di dipendenti superiore a 50 unità, è considerato un piano a contribuzione definita.

La determinazione del valore attuale degli impegni del Gruppo è effettuata da attuari esterni con il "metodo della proiezione unitaria del credito" (*projected unit credit method*). Con tale metodo, la passività è proiettata al futuro per determinare il probabile ammontare da pagare al momento della risoluzione del rapporto di lavoro ed è poi attualizzata per tener conto del tempo che trascorrerà prima dell'effettivo pagamento. Il calcolo tiene conto del TFR maturato per prestazioni di lavoro già effettuate ed è basato su ipotesi attuariali che riguardano



principalmente il tasso di interesse, che riflette il rendimento di mercato di titoli di aziende primarie con scadenza coerente con quella attesa dell'obbligazione e il *turnover* dei dipendenti. Per le quote di TFR destinate alla previdenza integrativa ovvero al fondo INPS a partire dalla data di opzione esercitata dal dipendente, il Gruppo non è debitore delle quote di TFR maturate dopo il 31 dicembre 2006 e pertanto nel calcolo attuariale del TFR è esclusa la componente relativa alla dinamica salariale futura.

Gli utili e le perdite attuariali, definiti quale differenza tra il valore di bilancio della passività ed il valore attuale degli impegni del Gruppo a fine periodo, dovuta al modificarsi dei parametri attuariali utilizzati in precedenza, sono imputati direttamente nelle altre componenti del Conto Economico Complessivo.

La componente finanziaria è invece iscritta nel Conto Economico nella voce proventi ed oneri finanziari.

Fondi per rischi e oneri

I Fondi per rischi ed oneri riguardano costi e oneri di natura determinata e di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura del periodo sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

Gli accantonamenti ai Fondi per rischi e oneri sono rilevati quando, alla data di riferimento, esiste una obbligazione legale o implicita, che deriva da un evento passato, e sia probabile un esborso di risorse per soddisfare l'obbligazione e l'ammontare di tale esborso sia stimabile. Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, l'accantonamento è oggetto di attualizzazione; l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario. Se la passività è relativa ad attività materiali, il fondo è rilevato in contropartita all'attività cui si riferisce; la rilevazione dell'onere a Conto Economico avviene attraverso il processo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale alla quale l'onere stesso si riferisce.

Ricavi diversi dai lavori in corso su ordinazione

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che affluiranno al Gruppo dei benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile. I ricavi sono iscritti al *fair value* del corrispettivo ricevuto al netto dell'Imposta sul Valore Aggiunto, di sconti, abbuoni e resi.

In particolare, i ricavi delle vendite di beni sono rilevati quando i rischi e benefici significativi della proprietà dei beni sono trasferiti all'acquirente.



I ricavi per la prestazione di servizi sono rilevati quando i servizi sono resi, in riferimento al completamento del servizio fornito rispetto al totale dei servizi ancora da rendere.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati per competenza sulla base degli interessi maturati sul valore netto delle relative attività e passività finanziarie utilizzando il tasso di interesse effettivo, cioè il tasso di interesse che rende finanziariamente equivalenti tutti i flussi in entrata ed in uscita che compongono una determinata operazione. Per ciò che riguarda gli oneri finanziari capitalizzati si rimanda a quanto indicato nei criteri di valutazione degli immobili, impianti e macchinari.

Dividendi

I dividendi sono rilevati quando è stabilito il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione degli stessi. La distribuzione di dividendi a terzi viene registrata come passività nel bilancio nel periodo in cui la distribuzione viene approvata dall'Assemblea degli Azionisti.

Imposte

Le imposte correnti sul reddito del periodo sono determinate in base alla stima del reddito imponibile e in conformità alle disposizioni in vigore; si tiene conto, inoltre, degli effetti derivanti dall'attivazione da parte della Capogruppo e della controllata Ind 2004 Srl del consolidato fiscale nazionale.

Le imposte differite attive e passive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti nel Bilancio consolidato ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, in base alle aliquote fiscali e alla normativa fiscale vigenti o sostanzialmente in vigore alla data di riferimento del bilancio.

L'iscrizione di attività per imposte differite attive è effettuata quando il loro recupero è probabile, cioè quando si prevede che possano rendersi disponibili in futuro imponibili fiscali sufficienti a recuperare l'attività. La recuperabilità delle imposte differite attive viene riesaminata ad ogni chiusura di periodo.

Le imposte correnti e differite sono rilevate nel Conto Economico, ad eccezione di quelle relative a voci direttamente addebitate o accreditate a Patrimonio Netto attraverso il Conto Economico Complessivo, nei cui casi l'effetto fiscale è riconosciuto direttamente a Patrimonio Netto. Le imposte correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla



medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le tasse sugli immobili, sono incluse tra gli “Altri Costi Operativi”.

Utile/(Perdita) per azione

Base

L'utile (perdita) base per azione è calcolato dividendo il Risultato economico del Gruppo per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio, escludendo le azioni proprie.

Diluito

L'utile diluito per azione è calcolato dividendo il Risultato economico del Gruppo per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio, escludendo le azioni proprie. Ai fini del calcolo dell'utile diluito per azione, la media ponderata delle azioni in circolazione è modificata assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni aventi effetto diluitivo. Il Risultato per azione diluito non viene calcolato nel caso di perdite, in quanto qualunque effetto diluitivo determinerebbe un miglioramento del Risultato per azione.

Uso di stime

La predisposizione del bilancio consolidato richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali la Situazione Patrimoniale-Finanziaria, il Conto Economico ed il Rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste di bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni, possono differire da quelli riportati nei bilanci successivi a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

I principi contabili e le voci di bilancio che richiedono più di altri una maggiore soggettività nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui Bilanci consolidati del Gruppo sono i seguenti:



- *Imposte*: le imposte sul reddito (correnti e differite) sono determinate secondo una prudente interpretazione delle normative fiscali vigenti. Questo processo comporta talvolta complesse stime nella determinazione del reddito imponibile e delle differenze temporanee deducibili ed imponibili tra valori contabili e fiscali. In particolare, la valutazione per la recuperabilità delle attività per imposte differite attive, rilevate in relazione sia alle perdite fiscali utilizzabili negli esercizi successivi, sia alle differenze temporanee deducibili, tiene conto della stima dei redditi imponibili futuri attesi.
- *Fondo svalutazione crediti*: la recuperabilità dei crediti viene valutata tenendo conto del rischio di inesigibilità degli stessi, della loro anzianità e delle perdite su crediti rilevate in passato per tipologie di crediti simili.
- *Fondi rischi*: gli accantonamenti relativi a contenziosi sono frutto di un processo che si basa sulla valutazione delle probabilità di soccombenza.
- *Investimenti immobiliari*: le oscillazioni del fair value degli investimenti immobiliari vengono monitorate attraverso l'analisi del mercato residenziale italiano e romano.

Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima

I principi contabili adottati sono modificati da un periodo all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla Situazione Patrimoniale, sul risultato economico o sui flussi finanziari dell'impresa.

I cambiamenti dei principi contabili sono contabilizzati retroattivamente con l'imputazione degli effetti a Patrimonio Netto d'apertura per il più remoto dei periodi presentati. Gli altri importi comparativi indicati per ciascun periodo precedente vengono parimenti rettificati come se il nuovo principio fosse stato applicato sin dall'inizio. L'approccio prospettico è effettuato solo quando risulta impraticabile ricostruire l'informazione comparativa.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è contabilizzata come richiesto dal principio stesso. Se il principio non disciplina le modalità di transizione, il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retroattivo o, se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili illustrato in precedenza. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a Conto Economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

I cambiamenti di stima sono contabilizzati prospetticamente a Conto Economico nel periodo in cui avviene il cambiamento se influisce solo su quest'ultimo oppure nel periodo in cui è



avvenuto il cambiamento e nei periodi successivi se il cambiamento influisce anche su questi ultimi.

Gestione dei rischi

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e/o commerciali.

- *Rischio di mercato*

In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

Per quanto riguarda il settore immobiliare, gli investimenti immobiliari del gruppo sono valutati al fair value e le relative variazioni sono contabilizzate a Conto Economico. Le condizioni favorevoli riscontrabili sul mercato del credito in termini di tassi di interesse accompagnate dalla volatilità dei mercati finanziari, hanno comportato un crescente afflusso di capitali nel settore immobiliare. Il Gruppo monitora costantemente l'andamento del mercato residenziale italiano e romano; nel 2016 si sono registrati segnali di miglioramento sia per quanto riguarda la domanda di locazione che di acquisto di immobili.

- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.



- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di questa efficace azione si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti; le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.

- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato.

Il debito finanziario nei confronti delle banche ammonta al 31 dicembre 2016 a 214,9 milioni di euro. In particolare, a fronte del rischio di variazione dei tassi di interesse, si rileva che è stato sottoscritto un Accordo di Hedging, in cui si prevede, a far data dal 1 gennaio 2017, la copertura per un ammontare nozionale pari complessivamente a 80 milioni di euro.

Rischio ambiente e sicurezza

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.



Valore del Gruppo

La capitalizzazione in Borsa del Titolo Vianini Spa risulta attualmente inferiore al Patrimonio Netto contabile del Gruppo (capitalizzazione in Borsa al 31 dicembre 2016 pari a 33,9 milioni di euro a fronte di un Patrimonio Netto di Gruppo di 100,9 milioni di euro). La quotazione del titolo risente delle condizioni ancora generalmente depresse e altamente volatili dei mercati finanziari, risultato significativamente distante dalla valutazione basata sui fondamentali del Gruppo espressa dal valore d'uso. Pur tenendo conto del complesso contesto economico, è da tener presente che il valore complessivo degli Investimenti Immobiliari valutati al fair value supporta il valore del Patrimonio netto.



Attività

1. Attività immateriali a vita definita

<i>Costo storico</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Altre	Totale
01.01.2015	-	32	-	-	32
Incrementi		14			14
Riclassifiche		-			-
31.12.2015	-	46	-	-	46

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Altre	Totale
01.01.2016	-	46	-	-	46
Incrementi		27	2		29
Variazione di perimetro	1	60	3	21	85
31.12.2016	1	133	5	21	160

<i>Ammortamento e perdite durevoli</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Altre	Totale
01.01.2015	-	-	-	-	-
Incrementi		-	-	-	-
Riclassifiche		-	-	-	-
31.12.2015	-	-	-	-	-

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Altre	Totale
01.01.2016	-	-	-	-	-
Incrementi		13	1	3	17
Variazione di perimetro		11	1	4	16
31.12.2016	-	24	2	7	33

<i>Valore netto</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Altre	Totale
01.01.2015	-	32	-	-	32
31.12.2015	-	46	-	-	46
31.12.2016	1	109	3	14	127

2. Immobili, impianti e macchinari

<i>Costo storico</i>	Terreni	Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
01.01.2015	2.436	18.375	37.636	2.510	294	200	61.451
Incrementi			125			61	186
Decrementi							-
Riclassifiche							-
31.12.2015	2.436	18.375	37.761	2.510	294	261	61.637
01.01.2016	2.436	18.375	37.761	2.510	294	261	61.637
Incrementi		140	65				205
Variazione di perimetro					19	64	83
Riclassifiche	1.042	(1.532)	68			(68)	(490)
31.12.2016	3.478	16.983	37.894	2.510	313	257	61.435



<i>Ammortamento e perdite durevoli</i>	Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni	Totale	
01.01.2015	16.375	36.459	2.510	293	55.637	
Incrementi	195	408			603	
Decrementi					-	
31.12.2015	16.570	36.867	2.510	293	56.240	
01.01.2016	16.570	36.867	2.510	293	56.240	
Incrementi	189	381		2	572	
Variazione di perimetro		4		2	6	
Riclassifiche	(490)				(490)	
31.12.2016	16.269	37.252	2.510	297	56.328	
Valore netto						
01.01.2015	2.436	2.000	1.177	-	1	200
31.12.2015	2.436	1.805	894	-	1	261
31.12.2016	3.478	714	642	-	16	257

Per gli ammortamenti dell'esercizio si rimanda alla Nota n. 22.

Gli investimenti del periodo riguardano interventi sullo stabilimento di Aprilia inerenti la bonifica dell'area e il potenziamento delle linee produttive già esistenti.

3. Investimenti immobiliari

	01.01.2016	Variazione di perimetro	Incrementi	Riclassifica	Valutazione al fair value	31.12.2016
Investimenti immobiliari	-	104.150	35.640	25.935	14.321	180.046
Totale	-	104.150	35.640	25.935	14.321	180.046

Gli investimenti immobiliari, pari a 180 milioni di euro, sono costituiti da immobili destinati alla locazione, situati in Roma, di proprietà del Gruppo Domus Italia.

Si segnala che nel corso del 2016 sono stati ultimati i lavori di due edifici: De Chirico edificio B3 e Talenti Z13/A edificio A1 rispettivamente a ottobre e a dicembre 2016. Al 31 dicembre 2016 la percentuale di contratti di locazione degli appartamenti dell'edificio B3 è pari al 58%.

In data 20 dicembre 2016 è stato sottoscritto al prezzo di euro 32,4 milioni oltre IVA il contratto di compravendita relativo al complesso di edifici distinti con le lettere A1, A2, A3, B, del comparto fondiario G4 e le villette del comparto fondiario G3 entrambi facenti parte del comprensorio urbanistico "Lunghezza".

Gli immobili sono iscritti al fair value sulla base di perizie tecniche effettuate da periti indipendenti.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dalla Raccomandazione CONSOB DEM/9017265 del 26 febbraio 2009.



Primo Portafoglio	108.400	fair value	108.400	2017
Secondo Portafoglio	71.646	fair value	71.646	2017
Totale Investimenti immobiliari	180.046		180.046	

<i>Attività Immobiliari</i>	Valore Contabile al 31/12/2016	Debito Finanziario residuo	Forma tecnica	Scadenza	Significative Clausole contrattuali
Primo Portafoglio	108.400	15.116	mutuo ipotecario tasso fisso	2038/2042	Nessuna
		53.784	mutuo ipotecario tasso variabile	2027/2044	Nessuna
Totale	108.400	68.900			

A copertura degli immobili relativi al secondo portafoglio si è fatto ricorso a finanziamenti il cui dettaglio è fornito nella nota 16.

4. Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2015	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	31.12.2015	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2				2	20,0%
Totale	10	-	-	-	10	

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2016	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	31.12.2016	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2				2	20,0%
Totale	10	-	-	-	10	

5. Partecipazioni e titoli non correnti

	01.01.2015	Variazioni	31.12.2015
Partecipazioni in altre imprese al costo	19.285		19.285
Partecipazioni disponibili per la vendita	43.711	2.182	45.893
Totale	62.996	2.182	65.178

	01.01.2016	Variazioni	31.12.2016
Partecipazioni in altre imprese al costo	19.285	(4.947)	14.338
Partecipazioni disponibili per la vendita	45.893	(45.893)	-
Totale	65.178	(50.840)	14.338



Il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese valutate al costo è il seguente:

	01.01.2015	Incrementi /(Decrementi)	Svalutazioni	31.12.2015	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	19.283			19.283	8,1%
Totale	19.285	-	-	19.285	

	01.01.2016	Incrementi /(Decrementi)	Svalutazioni	31.12.2016	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	19.283		(4.947)	14.336	8,1%
Totale	19.285	-	(4.947)	14.338	

Tali partecipazioni sono valutate al costo, che in presenza di riduzioni di valore viene rettificato, al fine di adeguarlo al valore recuperabile stimato.

La svalutazione della Parted 1982 SpA è emersa dal confronto tra il costo della partecipazione e il suo Patrimonio Netto pro-quota, che ha riflesso una riduzione di valore a seguito dei risultati degli *impairment test* effettuati sulle attività immateriali a vita indefinita del Gruppo Caltagirone Editore di cui la stessa Parted 1982 SpA detiene il 35,56%.

(in migliaia di euro)

Partecipazioni disponibili per la vendita	01.01.2015	Incrementi	Decrementi	Valutazione al fair value	31.12.2015
Assicurazioni Generali SpA	30.600			(144)	30.456
Cementir Holding SpA	13.111			2.326	15.437
Totale	43.711	-	-	2.182	45.893

Partecipazioni disponibili per la vendita	01.01.2016	Incrementi	Decrementi	Valutazione al fair value	31.12.2016
Assicurazioni Generali SpA	30.456		(25.368)	(5.088)	-
Cementir Holding SpA	15.437		(6.764)	(8.673)	-
Totale	45.893	-	(32.132)	(13.761)	-

Numero di azioni

Partecipazioni disponibili per la vendita	01.01.2015	Incrementi	Decrementi	31.12.2015
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000			1.800.000
Cementir Holding SpA	2.614.300			2.614.300

Partecipazioni disponibili per la vendita	01.01.2016	Incrementi	Decrementi	31.12.2016
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000		-1.800.000	-
Cementir Holding SpA	2.614.300		-2.614.300	-

Nel corso dell'esercizio sono state cedute tutte le partecipazioni disponibili per la vendita.

In particolare, le azioni Cementir Holding (n. 2.614.300) sono state cedute ad una società sotto comune controllo, nell'ambito dell'operazione di acquisizione del Gruppo Domus Italia, con una plusvalenza pari a 6,4 milioni di euro; la cessione delle azioni Assicurazioni Generali (n. 1.800.000), avvenuta sul mercato, ha registrato invece una minusvalenza pari a 24 mila euro.



La cessione delle suddette partecipazioni ha comportato il rilascio a conto economico della voce di Patrimonio Netto "Altre riserve - Riserva *fair value*".

Riserva FV	01.01.2015	Incremento	Decremento	31.12.2015
Riserva FV	11.579	2.182		13.761
Effetto fiscale	(160)		(4)	(164)
Totale	11.419	2.182	(4)	13.597
	01.01.2016	Incremento	Decremento	31.12.2016
Riserva FV	13.761		(13.761)	-
Effetto fiscale	(164)	164		-
Totale	13.597	164	(13.761)	-

6. Attività finanziarie non correnti

La voce, pari a 40 mila euro, è costituita da crediti verso altri per depositi cauzionali con scadenza inferiore ai cinque esercizi.

7. Imposte

in migliaia di euro

	01.01.2015	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	31.12.2015
Imposte differite attive						
Accantonamento fondo rischi	317	-	(48)		-	269
Svalutazione crediti	87	-	(11)		-	76
Altri	28	7	(8)		3	30
Totale	432	7	(67)	-	3	375
Imposte differite passive						
Rivalutazioni di partecipazioni	158				4	162
Differenze ammortamenti fiscali	614		(66)			548
Totale	772	-	(66)	-	4	710

in migliaia di euro

	01.01.2016	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	31.12.2016
Imposte differite attive						
Accantonamento fondo rischi	269					269
Svalutazione crediti	76					76
Altri	30	3.024	(1.051)	3.837	370	6.210
Totale	375	3.024	(1.051)	3.837	370	6.555
Imposte differite passive						
Rivalutazioni di partecipazioni	162				(162)	-
Differenze ammortamenti fiscali	548		2			550
Fair value investimenti immobiliari	-	3.941			183	4.124
Totale	710	3.943	-	-	21	4.674

Le imposte differite attive sono pari a 6,6 milioni di euro (375mila euro al 31 dicembre 2015) e sono relative a principalmente agli effetti fiscali calcolati sull' Aiuto alla Crescita Economica (c.d. ACE) e al recupero dei decimi IVA del Gruppo Domus Italia.



Gli utilizzi sono riferibili principalmente agli effetti dell'adeguamento delle imposte per l'applicazione della variazione di aliquota dell'IRES, mentre le altre variazioni sono relative al fair value degli strumenti derivati e hanno avuto come contropartita la relativa riserva di patrimonio netto.

Le imposte differite passive pari a 4,7 milioni di euro (710mila euro al 31 dicembre 2015) si riferiscono principalmente agli effetti fiscali calcolati sulla differenza fra ammortamenti contabili e fiscali e sulla rivalutazione degli investimenti immobiliari.

Le attività per imposte correnti sono pari a 1,2 milioni di euro e sono costituite da acconti IRES e IRAP.

Le imposte a conto economico sono così composte:

	2016	2015
IRAP	297	61
Imposte esercizi precedenti	(4)	888
Onere (Provento) da consolidato fiscale	-	89
Imposte correnti	293	1.038
Accantonamento imposte differite passive (IRES)	3.284	-
Accantonamento imposte differite passive (IRAP)	659	-
Utilizzo imposte differite passive (IRES)	-	-
Utilizzo imposte differite passive (IRAP)	-	-
Variazione aliquota	-	(66)
Imposte differite	3.943	(66)
Accertamento imposte differite attive (IRES)	(2.865)	(7)
Accertamento imposte differite attive (IRAP)	(159)	-
Utilizzo imposte differite attive (IRES)	753	20
Utilizzo imposte differite attive (IRAP)	-	-
Variazione aliquota	298	47
Imposte anticipate	(1.973)	60
Totale imposte	2.263	1.032

L'analisi della differenza tra l'aliquota fiscale teorica e quella effettiva è la seguente:

	2016		2015	
	Imposta	Aliquota	Imposta	Aliquota
Risultato ante imposte	13.195		1.520	
Onere fiscale teorico	3.629	27,5%	418	27,5%
Dividendi	(339)	-2,6%	(350)	-23,0%
Svalutazione di partecipazioni	1.360			
differenze permanenti dell'esercizio	(1.244)	-9,4%	15	1,0%
Variazione aliquota	(298)	-2,3%	-	0,0%
Ace	(1.642)	-12,4%	-	0,0%
Imposte relative ad esercizi precedenti	-	0,0%	888	58,4%
Totale Ires corrente e differita	1.466	11,1%	971	63,9%
Irap corrente e differita	797	6,0%	61	4,0%
Totale imposte correnti e differite	2.263	17,1%	1.032	67,9%



8. Rimanenze

Le rimanenze al 31 dicembre 2016 al netto del relativo fondo svalutazione sono rappresentate principalmente da prodotti finiti relativi ai fabbricati del Gruppo Domus Italia.

	31.12.2016	31.12.2015
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.530	1.991
Fondo svalutazione	(541)	(139)
Valore Netto materie prime, sussidiarie e di consumo	989	1.852
Immobili in corso di costruzione	212.802	468
Prodotti finiti e in corso di costruzione	51	-
Acconti	5	-
Rimanenze	213.847	2.320

L'incremento dei prodotti finiti e in corso di costruzione è attribuibile all'ingresso del Gruppo Domus nell'area di consolidamento; i prodotti finiti sono costituiti quasi esclusivamente da immobili in corso di costruzione e da aree edificabili.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dalla Raccomandazione CONSOB DEM/9017265 del 26 febbraio 2009.

Categoria	Valore Contabile al 31/12/2016	Criterio di Contabilizzazione	Valore di mercato	Data ultima perizia
Secondo Portafoglio	212.802	costo	294.045	2016
Totale Progetti di sviluppo	212.802		294.045	

Il valore di mercato dei progetti di sviluppo relativi al secondo portafoglio è calcolato considerando il valore degli immobili finiti.

A copertura degli immobili relativi al secondo portafoglio si è fatto ricorso a finanziamenti il cui dettaglio è fornito nella nota 16.

9. Attività per lavori in corso su ordinazione

Le attività per lavori in corso su ordinazione, valutate sulla base dei corrispettivi contrattuali pattuiti con i committenti, al 31 dicembre 2016 sono pari a 4,2 milioni di euro (sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2015), sono esposte al netto del fondo svalutazione di 21mila euro e sono relativi alla produzione per conto di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) SpA di traverse ferroviarie.



10. Crediti commerciali

La voce è così composta:

	31.12.2016	31.12.2015
Crediti verso clienti entro l'esercizio	6.344	8.343
Fondo svalutazione crediti verso clienti	(546)	(546)
Crediti verso clienti	5.798	7.797
Crediti verso imprese consortili correlate	2.966	2.741
Crediti verso altre imprese correlate	7.339	74
Crediti verso correlate	10.305	2.815
Anticipi a fornitori	45	-
Crediti commerciali entro l'esercizio	16.148	10.612
Crediti verso clienti oltre l'esercizio	135	135
Totale crediti commerciali	16.283	10.747

I crediti verso clienti sono prevalentemente relativi a rapporti di natura commerciale con RFI SpA.

L'incremento dei crediti verso correlate è attribuibile al Gruppo Domus e sono relativi principalmente alla garanzia di canone sugli immobili e ad una penale riconosciuta per ritardata consegna dei lavori sui fabbricati.

I crediti commerciali esigibili oltre i 12 mesi riguardano ritenute a garanzia per le quali è maturato il diritto all'esigibilità. Il valore di iscrizione approssima il loro *fair value*.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

La scadenza dei crediti commerciali entro l'esercizio è la seguente:

	A scadere	01-30 gg	30-60 gg	60-90gg	Oltre 90 gg	Scaduto	Totale valore lordo	Fondo svalutazione	Totale valore netto
31/12/2015	7.627	10	375	385	2.761	3.531	11.158	(546)	10.612
31/12/2016	12.208	-	750	245	2.891	3.886	16.694	(546)	16.148

11. Attività finanziarie correnti

	31.12.2016	31.12.2015
Attività finanziarie verso altre imprese correlate	90	87
Attività finanziarie verso terzi	-	5
Crediti per interessi anticipati	3	1
Totale attività finanziarie correnti	93	93



La voce è costituita principalmente dal finanziamento infruttifero e rimborsabile a richiesta del finanziatore erogato alla società Parted 1982 SpA (90mila euro).

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

12. Altre attività correnti

	31.12.2016	31.12.2015
Crediti verso le Controllanti	2.254	1.189
Crediti verso correlate	91	-
Crediti per altre attività correnti verso correlate	2.345	1.189
Crediti verso altri	297	220
Totale altre attività correnti	2.642	1.409

I crediti verso le controllanti Caltagirone SpA (1 milione di euro) e Fgc SpA (1,2 milioni di euro) sono relativi principalmente al consolidamento dell'IVA, rispettivamente per quanto riguarda la società Vianini Spa e la Domus Roma 15 Srl.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

13. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

	31.12.2016	31.12.2015
Depositi bancari e postali	30.321	.664
Depositi bancari e postali correlate	26	7
Denaro e valori in cassa	15	7
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	30.362	28.678

Il tasso medio dei depositi bancari è pari allo 0,18%.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.



Patrimonio Netto e Passività

14. Patrimonio Netto

Per le movimentazioni intervenute nel Patrimonio Netto consolidato si rinvia agli schemi presentati nei Prospetti di Bilancio.

Le movimentazioni intervenute nei conti di Patrimonio Netto della Capogruppo sono relative alla contabilizzazione di proventi e oneri imputati a Patrimonio Netto e all'attuazione delle deliberazioni assembleari del 20 aprile 2016.

Capitale sociale

Il capitale sociale è quello della Capogruppo Vianini pari a 30.105.387 euro e composto da 30.105.387 azioni ordinarie nominali da 1 euro ciascuna. Tutte le azioni ordinarie emesse sono interamente versate. Non esistono azioni gravate da vincoli o restrizioni nella distribuzione di dividendi.

Altre riserve

Il dettaglio delle Altre riserve è così composto:

Dettaglio Altre Riserve	31.12.2016	31.12.2015
Riserva Legale	4.123	4.099
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Altre riserve di rivalutazione	6.267	6.267
Altre riserve per contributi	4.152	4.152
Riserva TFR al netto dell'effetto fiscale	(37)	(36)
Plusvalenza azioni proprie al netto effetto fiscale	2.679	2.679
Riserva FV partecipazioni al netto dell'effetto fiscale	-	13.597
Riserva FV derivati al netto dell'effetto fiscale	(692)	-
Riserva FV investimenti immobiliari al netto dell'effetto fiscale	458	-
Utili e Perdite a nuovo	8.613	8.692
Totale altre riserve	63.818	77.705

La riserva legale, pari a 4,1 milioni di euro, è stata costituita dalla Capogruppo ai sensi dell'art. 2430 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio si è distribuito agli azionisti il dividendo 2015 nella misura di 0,02 euro per ogni azioni ordinaria, per un importo complessivo pari a 602 mila euro.



Passività correnti e non correnti

15. Fondi per benefici ai dipendenti e costi del Personale

Il Trattamento Fine Rapporto rappresenta una passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Tale passività rientra nei cosiddetti piani a benefici definiti e pertanto è determinata applicando la metodologia attuariale.

Le basi tecniche del calcolo attuariale per la determinazione del TFR secondo lo IAS 19 sono di tipo finanziario, di tipo economico e demografico. Le ipotesi finanziarie riguardano il tasso d'inflazione, i tassi di rivalutazione del Fondo TFR pregresso e dei successivi versamenti, nonché il tasso di attualizzazione.

Valori in %	31.12.2016	31.12.2015
Tasso annuo tecnico di attualizzazione	1,30%	2,00%
Tasso annuo di inflazione	1,50%	1,50%
Tasso annuo di incremento delle retribuzioni	3,00%	3,00%
Tasso annuo di incremento del TFR	2,62%	2,62%

La movimentazione del TFR, ricalcolato sulla base dello IAS 19 con le ipotesi sopra illustrate, risulta la seguente:

In migliaia di euro	31.12.2016	31.12.2015
Passività netta a inizio periodo	252	352
Costo corrente dell'esercizio	36	11
Interessi passivi (attivi) netti	6	6
(Utili)/Perdite attuariali	2	12
Variazione perimetro di consolidamento	3	-
(Prestazioni pagate)	(9)	(129)
Passività netta a fine periodo	290	252

La variazione dell'utile/perdita attuariale è legata alla scelta e all'applicazione di un tasso annuo tecnico di attualizzazione ritenuto più rispondente alla realtà del Gruppo.

Costo del Personale

	2016	2015
Salari e stipendi	1.104	1.073
Oneri sociali	382	385
Accantonamento per TFR	36	11
Altri costi	6	20
Accantonamento fondi prev.compl	37	36
Totale costi del personale	1.565	1.525



Forza lavoro

	31.12.2016	31.12.2015	Media 2016	Media 2015
Dirigenti	2	1	3	1
Impiegati e quadri	6	4	6	5
Operai	23	23	23	23
Totale	31	28	32	29

16. Passività finanziarie non correnti e correnti

	31.12.2016	31.12.2015
Debiti verso banche	210.672	-
Totale passività finanziarie non correnti	210.672	-
Debiti verso banche	2.250	301
Quota a breve dei debiti verso banche non correnti	1.965	-
Derivati	1.543	-
Debiti finanziari verso correlate	31.383	174
Ratei passivi su interessi	12	-
Totale passività finanziarie correnti	37.153	475
Totale passività finanziarie	247.825	475

Le passività finanziarie non correnti, pari a 210,7 milioni di euro, sono riferibili alle società del Gruppo Domus Italia. In particolare:

- 144 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti di Banca IMI SpA a valere sull'ammontare massimo (pari a 196 milioni) concesso;
- 66,7 milioni di euro sono rappresentati da mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;

Le passività finanziarie correnti sono pari a 37,1 milioni di euro. In particolare:

- 2,2 milioni di euro sono rappresentati da finanziamenti a breve;
- 2 milioni di euro sono rappresentati dalla quota a breve termine dei mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- 1,5 milioni di euro sono relativi alla valutazione *mark to market* dei derivati di copertura sui tassi di interessi dei mutui stipulati presso Banca IMI SpA;
- 31,4 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti società correlate, di cui 28,8 verso Istituto Finanziario 2012 SpA e 2,6 verso Unicredit SpA.

La scadenza delle passività finanziarie è la seguente:

	31.12.2016	31.12.2015
Entro 3 mesi	33.709	475
Tra 3 mesi ed 1 anno	3.444	
Passività finanziarie correnti	37.153	475
Tra 1 e 2 anni	2.254	



Tra 2 e 5 anni	6.354	
oltre 5 anni	202.064	
Passività finanziarie non correnti	210.672	-
Totale Passività finanziarie	247.825	475

17. Fondi non correnti e correnti

	Rischi per contenziosi	Altri rischi	Totale
Saldo al 1 gennaio 2015	978		978
Accantonamenti			-
Utilizzi	(57)		(57)
Saldo al 31 dicembre 2015	921	-	921
Di cui:			
Quota corrente	921		921
Quota non corrente	-	-	-
Totale	921	-	921
Saldo al 1 gennaio 2016	921	-	921
Accantonamenti		3.300	3.300
Utilizzi			-
Saldo al 31 dicembre 2016	921	3.300	4.221
Di cui:			
Quota corrente	921		921
Quota non corrente		3.300	3.300
Totale	921	3.300	4.221

I fondi per contenziosi sono costituiti per 800mila euro da un fondo rischi accantonato a fronte di una sentenza di primo grado emessa dal Tribunale Civile di Bergamo nell'ambito del contenzioso emerso a seguito della cessione, intervenuta nel 1999, del complesso industriale in Mozzanica; contenzioso che ha ad oggetto la richiesta di risarcimento del danno avanzata dall'acquirente in ragione del presunto inquinamento degli immobili venduti. In primo grado la Vianini è stata condannata al pagamento della complessiva somma di circa 1,6 milioni di euro a titolo di risarcimento del danno. Sulla base del parere reso dai propri legali, la Società ha ritenuto di disporre un accantonamento pari al 50% del valore complessivo della condanna ed ha inoltrato il ricorso contro la sentenza la cui esecutività è stata sospesa dalla Corte di Appello di Brescia con ordinanza del mese di luglio 2012.

I restanti 121mila euro sono relativi a oneri potenziali collegati alla bonifica di un'area dello Stabilimento di Binetto.

I fondi per altri rischi si riferiscono allo stanziamento del costo relativo all'IVA inizialmente detratta dal conferente per le spese di costruzione degli immobili soggetti a rettifica ex art. 19 bis DPR 633/72.

In relazione alla controversia promossa da un soggetto cessionario dei presunti crediti litigiosi che taluni ex azionisti asseriscono di vantare nei confronti della Vianini SpA, si è ritenuto di non



inserire alcuna appostazione a bilancio, avendo i legali nominati dalla Società ritenuto remoto il rischio di conseguenti passività.

18. Debiti commerciali

In migliaia di euro	31.12.2016	31.12.2015
Debiti verso società collegate	53	53
Debiti verso società controllanti	42	31
Debiti verso altre imprese correlate	5.851	638
Debiti verso correlate	5.946	722
Debiti verso fornitori	4.651	5.831
Acconti	155	491
Totale debiti commerciali	10.752	7.044

Il valore dei debiti commerciali correnti approssima il relativo *fair value*.

L'incremento rispetto al 2015 è dovuto all'entrata del gruppo Domus Italia nell'area di consolidamento.

Non esistono debiti con esigibilità superiore all'esercizio.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

19. Altre passività correnti

Altri Debiti correnti	31.12.2016	31.12.2015
Debiti verso controllanti	52	-
Debiti verso correlate	45.614	-
Debiti verso correlate	45.666	-
Debiti verso istituti previdenziali	93	81
Debiti verso il personale	149	127
Debiti per IVA	562	141
Debiti per ritenute e Irpef	108	89
Depositi cauzionali	546	-
Debiti verso altri	463	313
Ratei passivi su canoni di locazione	542	-
Risconti passivi	204	-
Totale altri debiti correnti	48.333	751

I debiti verso controllanti sono relativi al consolidamento fiscale, mentre quelli verso le correlate sono relativi alla seconda tranche di pagamento della partecipazione in Domus Italia.

L'aumento dei debiti verso altri è imputabile all'ingresso delle società del Gruppo Domus nell'area di consolidamento.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.



Conto Economico

20. Ricavi Operativi

	2016	2015
Ricavi operativi		
Ricavi vendita prodotti	16.673	11.214
Variazione prodotti in corso di lavor., semilavorati e finiti	15.974	-
Variazione lavori in corso	(24)	1.605
Altri ricavi	16.876	104
Totale Ricavi operativi	49.499	12.923
<i>di cui verso correlate</i>	<i>11.853</i>	<i>2.447</i>

I ricavi delle vendite sono riferiti per 6,7 milioni di euro alla produzione di traverse ferroviarie, per 6,4 milioni di euro alla produzione di conci per gallerie e per 3,8 a fitti attivi e al canone di garanzia sugli stessi.

La variazione dei prodotti in corso di lavorazione è relativa ai lavori effettuati sugli immobili in costruzione del Gruppo Domus.

La variazione dei lavori in corso è influenzata dall'avvenuta consegna di tutti i conci per la commessa "Pavoncelli bis" presenti in stabilimento nel corso del precedente esercizio.

Gli altri ricavi sono costituiti quasi esclusivamente dalla valutazione al fair value degli investimenti immobiliari (13,7 milioni di euro) e dalla penale riconosciuta dall'appaltatore Vianini Lavori SpA alla società Domus Roma 15 Srl per ritardata consegna dei lavori sui fabbricati (2,7 milioni di euro).

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

21. Costi Operativi

	2016	2015
Acquisti materie prime	6.250	6.721
Variazioni rimanenze	862	(51)
Costi per materie prime	7.112	6.670
<i>di cui verso correlate</i>	<i>850</i>	<i>781</i>
Trasporti	1.514	982
Consulenze	445	81
Prestazioni di servizio varie	3.153	1.972
Assicurazioni	210	158
Amministratori e Sindaci	104	239
Altri costi	15.839	107
Costi per servizi	21.265	3.539
<i>di cui verso correlate</i>	<i>15.934</i>	<i>107</i>



Fitti	108	21
Altri	3	52
Totale costi per godimento beni di terzi	111	73
<i>di cui verso correlate</i>	87	52
Imposte indirette	364	369
Oneri diversi di gestione terzi	913	43
Decimi Iva	3.300	-
Altri	117	121
Totale altri costi	4.694	533
<i>di cui verso correlate</i>	-	-
Totale altri costi operativi	26.070	4.145

Gli altri costi per servizi sono costituiti prevalentemente dai lavori effettuati sugli edifici in costruzione.

Per i Costi Operativi del Personale si rinvia alla Nota n. 15.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

22. Ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti

Ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	2016	2015
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	17	-
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	572	603
Accantonamento fondo rischi	-	(57)
Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	589	546

23. Risultato netto della gestione finanziaria

	2016	2015
Plusvalenze cessione partecipazioni	6.435	-
Dividendi	1.296	1.341
Interessi attivi su depositi bancari	20	222
Altri proventi finanziari	34	-
Totale proventi finanziari	7.785	1.563
<i>di cui verso correlate</i>	1.316	1.341
	2016	2015
Svalutazione partecipazioni	4.947	-
Minusvalenze su cessioni di partecipazioni	24	-
Interessi passivi su debiti verso banche	29	46
Interessi passivi su finanziamenti	3.699	-
Commissioni e spese bancarie	23	12
Interessi passivi su TFR	5	6
Commissioni e spese su fidejussioni	14	-
Altri	12	16
Totale oneri finanziari	8.753	80
<i>di cui verso correlate</i>	365	27
Risultato gestione finanziaria	(968)	1.483



La plusvalenza su cessione partecipazione si riferisce alla vendita delle azioni Cementir Holding in portafoglio, precedentemente illustrata (vedi Nota 5).

I dividendi sono relativi alle partecipazioni in Assicurazioni Generali SpA, così come la minusvalenza su cessione di partecipazioni.

La svalutazione è relativa alla partecipazione in Parted, come illustrato in Nota 5.

Gli interessi passivi sui finanziamenti sono relativi alle società del Gruppo Domus.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 27.

24. Utile (perdita) per azione

Il Risultato Netto per azione è calcolato dividendo il Risultato Netto del periodo attribuibile al Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio.

	2016	2015
Utile (perdita) netto (in migliaia di euro)	6.984	488
N° medio ponderato di azioni ordinarie in circolazione (000)	30.105	30.105
Risultato base per azione (euro per azione)	0,232	0,016

Il Risultato Netto diluito per azione coincide con il risultato base in quanto sono presenti nel capitale sociale della Vianini SpA solo azioni ordinarie.

25. Altre componenti del Conto Economico Complessivo

Si riporta di seguito il dettaglio delle altre componenti del Conto Economico Complessivo al lordo del relativo effetto fiscale:

	31.12.2016			31.12.2015		
	Valore lordo	Effetto fiscale	Valore netto	Valore lordo	Effetto fiscale	Valore netto
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita al netto dell'effetto fiscale	(13.761)	164	(13.597)	2.182	(4)	2.178
Derivati di copertura	(1.543)	370	(1.173)	-	-	-
Utile/(perdita) attuariale da TFR	(2)	2	-	(12)	3	(9)



26. Informazioni per settore di attività

In applicazione dell'IFRS 8, di seguito vengono riportati gli schemi relativi all'informativa di settore di attività. Il Gruppo Vianini identifica il settore di attività come un insieme di prodotti e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli di altri settori di attività del Gruppo. Tale suddivisione viene utilizzata dalla Direzione Aziendale per effettuare l'analisi dell'andamento delle attività e per la gestione specifica dei rischi collegati a ciascun settore.

<i>In migliaia di euro</i>	Manufatti in cemento	Gestione Immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
31.12.2015							
Ricavi di settore da terzi	12.923				12.923		12.923
Ricavi di settore	12.923	-	-	-	12.923	-	12.923
Risultato di settore (MOL)	592		(9)		583		583
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	546				546		546
Risultato Operativo	46		(9)	-	37	-	37
Risultato della gestione finanziaria							1.483
Risultato netto delle partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto							-
Risultato ante imposte							1.520
Imposte							1.032
Risultato del periodo							488
Attività di settore	118.317		225	(65)	118.477		118.477
Passività di settore	10.192		2	(15)	10.179		10.179
Investimenti in attività materiali e immateriali	200				200		200

<i>In migliaia di euro</i>	Manufatti in cemento	Gestione Immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
31.12.2016							
Ricavi di settore da terzi	12.724	36.775			49.499		49.499
Ricavi di settore	12.724	36.775	-		49.499	-	49.499
Risultato di settore (MOL)	(1.074)	15.835	(9)		14.752		14.752
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	(574)	(15)			(589)		(589)
Risultato Operativo	(1.648)	15.820	(9)	-	14.163	-	14.163
Risultato della gestione finanziaria							(968)
Risultato netto delle partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto							-
Risultato ante imposte							13.195
Imposte							(2.263)
Risultato del periodo							10.932
Attività di settore	62.886	411.759	218	(81)	474.782		474.782
Passività di settore	58.158	258.015	3	(81)	316.095		316.095
Investimenti in attività materiali e immateriali	232	2			234		234



Il settore “altre attività” comprende i ricavi e i costi della controllata Ind 2004 Srl, operativa nella prestazione di servizi finanziari e Vianini Energia SpA, società che produce e gestisce impianti di energia rinnovabile; al momento tali controllate non risultano operative.

27. Transazioni con parti correlate

Transazioni con società sotto comune controllo

Le operazioni poste in essere dalle società del Gruppo con parti correlate ivi incluse le operazioni infragruppo, rientrano generalmente nella gestione ordinaria.

Non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale, estranee alla normale gestione dell'impresa. Le società del Gruppo Vianini hanno inoltre rapporti con società appartenenti al Gruppo Caltagirone, con società sotto comune controllo e con altre correlate.

In relazione all'operazione di acquisizione di Domus Italia SpA, si segnala che, a seguito di attività istruttorie avviate successivamente ad alcuni esposti, la Consob, con Nota del 30 gennaio 2017, ha contestato a Vianini SpA la violazione degli artt. 114 del D.Lgs. 58/98 e 5 della delibera Consob n. 17221/2010. A tal riguardo, sono state intraprese tutte le necessarie iniziative per la migliore tutela della Società. Allo stato non vi sono elementi per indicare se la contestazione darà luogo all'irrogazione di una sanzione.

31.12.2015	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali							
Lavori in corso			575		575	4.196	13,70%
Crediti commerciali			2.815		2.815	10.747	26,19%
Attività finanziarie correnti			87		87	93	93,55%
Altre attività correnti	1.189				1.189	1.409	84,39%
Disponibilità liquide				7	7	28.678	0,02%
Debiti commerciali	31	53	638		722	7.044	10,25%
Passività finanziarie correnti				174	174	476	36,55%
Rapporti economici							
Ricavi			2.423		2.423	11.214	21,61%
Altri ricavi operativi			24		24	104	23,08%
Costi per materie prime			781		781	6.670	11,71%
Altri costi operativi	50		57	52	159	4.145	3,84%
Proventi finanziari			261	1.080	1.341	1.563	85,80%
Oneri finanziari				27	27	80	33,75%
31.12.2016							
Rapporti patrimoniali							
Crediti commerciali			10.285	20	10.305	16.283	63,29%
Attività finanziarie correnti			90		90	93	96,77%
Altre attività correnti	2.254		91		2.345	2.642	88,76%



Disponibilità liquide				26	26	30.362	0,09%
Debiti commerciali	42	53	5.851		5.946	10.752	55,30%
Passività finanziarie correnti			3	31.380	31.383	37.153	84,47%
Altre passività correnti	30		45.614		45.644	48.333	94,44%
Rapporti economici							
Ricavi			8.872		8.872	16.673	53,21%
Altri ricavi operativi			2.981		2.981	16.876	17,66%
Costi per materie prime			850		850	7.112	11,95%
Altri costi operativi			16.021		16.021	26.070	61,45%
Proventi finanziari				1.316	1.316	7.785	16,90%
Oneri finanziari				365	365	8.753	4,17%

Di seguito rapporti maggiormente significativi:

- i crediti commerciali e i Ricavi Operativi sono principalmente nei confronti di Ical 2 SpA per la garanzia di canone sugli immobili del Gruppo Domus e di Caposele Scarl per la realizzazione della Galleria Pavoncelli;
- i crediti finanziari sono relativi alla quota del finanziamento soci concesso a titolo gratuito alla Parted 1982 SpA;
- le altre attività correnti sono relative principalmente al credito verso la Caltagirone SpA e verso FGC SpA per la procedura di consolidamento dell'IVA di gruppo;
- le disponibilità liquide sono riferibili all'istituto di credito UniCredit SpA;
- i debiti commerciali e i altri Costi Operativi sono principalmente nei confronti di Vianini Lavori SpA, per lavori di edilizia residenziale;
- le passività finanziarie correnti sono relative ad un finanziamento ricevuto da UniCredit SpA e da Istituto Finanziario SpA;
- le altre passività correnti sono relative al debito residuo per l'acquisto della partecipazione in Domus Italia da Ical 2 SpA;
- i proventi finanziari sono costituiti principalmente dai dividendi ricevuti da Assicurazioni Generali SpA (1,3 milioni di euro);

28. Posizione finanziaria netta

Si fornisce di seguito il dettaglio dell'indebitamento netto a breve, a medio e a lungo termine, così come raccomandato dalla Comunicazione della Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006.

In migliaia di euro

	31.12.2016	31.12.2015
A. Cassa	15	7
B. Depositi bancari	30.347	28.671
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D. Liquidità (A)+(B)+(C)	30.362	28.678
<i>di cui verso parti correlate</i>	26	7



E. Crediti finanziari correnti	93	93
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>90</i>	<i>87</i>
F. Debiti bancari correnti	33.634	475
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.965	-
H. Debiti verso altri finanziatori correnti	1.554	-
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	37.153	475
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>31.383</i>	<i>174</i>
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)-(E)-(D)	6.698	(28.296)
K. Debiti bancari non correnti	210.672	-
L. Obbligazioni emesse	-	-
M. Altri debiti non correnti	-	-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	210.672	-
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	217.370	(28.296)

29. Gerarchia del fair value secondo IFRS 13

La seguente tabella evidenzia il livello gerarchico per le attività e passività che sono valutate al *fair value*:

	31-dic-15	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate al fair value available for sale						
Partecipazioni valutate al fair value available for sale		5	45.893			45.893
Totale attività			45.893	-	-	45.893
	31-dic-16	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate al fair value available for sale						
Investimenti immobiliari		3		180.046		180.046
Totale attività			-	180.046	-	180.046
Passività valutate al fair value available for sale						
Passività finanziarie correnti		16		1.543		1.543
Totale passività			-	1.543	-	1.543

30. Informativa ai sensi dell'art.149 duodecies della Delibera della Consob 11971/99

L'incarico alla società di revisione KPMG SpA è stato conferito dall'Assemblea dei Soci del 19 aprile 2013 per il periodo 2013/2021. I compensi corrisposti alla società di revisione ammontano per l'esercizio 2016 a 93mila euro, senza considerare gli aggiornamenti Istat, il contributo Consob e le spese vive.



31. Altre informazioni

Al 31 dicembre 2016 il Gruppo aveva in essere fidejussioni per 3,9 milioni di euro.

	31.12.2016	31.12.2015
1 Fidejussioni Bancarie e Assic Rilasciate a favore di Enti Appaltanti		
- Buona Esecuzione	3.322.820	3.322.820
- Svincolo ritenuta a garanzia	393.376	393.376
- Anticipazioni		
- Adempimenti contrattuali e varie	200.374	200.374
2. Fidejussioni Assic a favore Uffici Finanziari	-	-
3. Garanzie nell'interesse di Imprese correlate:		
- imprese controllate	-	-
- imprese collegate	-	-
- altre imprese correlate	-	-
4. Fidejussioni attive da terzi	-	-
5. Fidejussioni e altre garanzia a favore Istituti Bancari per linee di credito (incluse quelle di firma) concesse a imprese correlate:		
- imprese controllate	-	-
- imprese collegate	-	-
- altre imprese correlate	-	-
TOTALE	3.916.570	3.916.570

32. Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Non si segnalano eventi successivi di rilevante interesse.



Elenco delle partecipazioni al 31.12.2016 ex.art.38 del D.Lgs n. 127/1991

DENOMINAZIONE	SEDE LEGALE	CAPITALE SOCIALE	VALUTA	TIPO POSSESSO		
				DIRETTO	INDIRETTO	TRAMITE
IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO INTEGRALE						
IND 2004 Srl	ROMA	10.000,00	euro	99,99%	-	-
VIANINI ENERGIA Srl	ROMA	10.000,00	euro	99,99%	IND 2004 Srl	0,01%
Domus Italia Spa (*)	ROMA	20.000.000,00	Euro	100,00%	-	-
Domus Italia 2 Srl (*)	ROMA	100.000,00	Euro	-	Domus Italia Spa	55,00%
Domus Roma 15 Srl (*)	ROMA	30.000,00	Euro	-	Domus Italia 2 Srl	100,00%
IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO						
ROFIN Srl	ROMA	10.000,00	euro	20,00%	-	-
ALTRE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE						
ANGITOLA scarl in liquidazione	ROMA	15.300,00	euro	50,00%	-	-

(*) *acquisite il 14 aprile 2016*



PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI ESSENZIALI DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ E CONSORZI COLLEGATI

In migliaia di euro

SOCIETÀ	%QUOTA DI PARTECIPAZIONE	PATRIMONIO NETTO	VALORE DELLA PRODUZIONE	UTILE NETTO (PERDITA)	TOTALE ATTIVO	TOTALE PASSIVO
Rofin 2008 Srl	20,00	7	-	(2)	8	1
Angitola Scarl	50,00	15	1	-	376	361



PAGINA IN BIANCO



Lettera di attestazione del Bilancio Consolidato

VIANINI

SOCIETA' PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE Euro 30.105.387
SEDE IN ROMA - 00195 VIA MONTELLO,10

**Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 81-ter del
Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.**

1. I sottoscritti Albino Majore, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Rosario Testa, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, della Vianini S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione,
delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato, nel corso dell'anno 2016.
2. L'attività è stata svolta valutando la struttura organizzativa e i processi di esecuzione, controllo e monitoraggio delle attività aziendali necessarie per la formazione del bilancio consolidato.
Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1 il bilancio consolidato:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
 - 3.2 la relazione sulla gestione, predisposta in formato unico per il bilancio d'esercizio e per il bilancio consolidato, comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono sottoposti.

Roma, 10 marzo 2017

Il Presidente

F.to Albino Majore

Il Dirigente Preposto

F.to Rosario Testa



PAGINA IN BIANCO



VIANINI S.p.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO

31 dicembre 2016



SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

ATTIVITA'	note	31.12.2016	31.12.2015
Attività Immateriali a vita definita	1	72.313	45.662
Immobili, impianti e macchinari	2	4.955.712	5.325.007
Investimenti in partecipazioni	3	104.924.382	65.195.442
Attività finanziarie non correnti	4	40.124	28.410
Imposte differite attive	5	676.926	369.547
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		110.669.457	70.964.068
Rimanenze	6	1.040.878	2.319.891
Attività per lavori in corso su ordinazione di cui verso parti correlate	7	4.172.620 0	4.196.415 574.551
Crediti commerciali di cui verso parti correlate	8	8.833.014 3.133.738	10.812.468 2.879.859
Attività finanziarie correnti di cui verso parti correlate	9	229.936 227.290	880.440 879.560
Attività per per imposte correnti	5	66.407	0
Altre attività correnti di cui verso parti correlate	10	1.245.251 1.020.517	1.366.902 1.159.576
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti di cui verso parti correlate	11	27.409.007 1.402	28.638.513 1.684
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		42.997.113	48.214.629
TOTALE ATTIVITA'		153.666.570	119.178.697

(in euro)



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	note	31.12.2016	31.12.2015
Capitale sociale		30.105.387	30.105.387
Altre riserve		62.577.872	77.523.495
Utile (Perdita) di Periodo		2.824.435	487.929
TOTALE PATRIMONIO NETTO	12	95.507.694	108.116.811
Fondi per i dipendenti	13	272.266	252.044
Imposte differite passive	5	546.901	724.999
PASSIVITA' E FONDI NON CORRENTI		819.167	977.043
Fondi correnti	14	921.263	1.790.383
Debiti commerciali	15	5.226.075	7.042.323
di cui verso parti correlate		580.968	720.254
Passività finanziarie correnti	16	4.813.479	475.581
di cui verso parti correlate		2.563.855	174.293
Debiti per imposte correnti	5	0	25.786
Altre passività correnti	17	46.378.892	750.770
di cui verso parti correlate		45.616.989	0
PASSIVITA' E FONDI CORRENTI		57.339.709	10.084.843
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		153.666.570	119.178.697

(in euro)



CONTO ECONOMICO	note	31.12.2016	31.12.2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi		13.136.396	11.214.214
di cui verso parti correlate		6.446.769	2.423.038
Variazioni rimanenze prodotti finiti		(416.601)	-
Variazione rimanenze lavori in corso		(23.796)	1.605.002
Altri ricavi		27.562	104.260
di cui verso parti correlate		24.000	24.000
TOTALE RICAVI OPERATIVI	18	12.723.561	12.923.476
Costi per materie prime	19	7.112.159	6.670.165
di cui verso parti correlate		849.761	780.614
Costi del Personale	13	1.332.304	1.524.766
Altri Costi operativi	19	5.352.898	4.136.432
di cui verso parti correlate		218.440	102.039
TOTALE COSTI OPERATIVI		13.797.361	12.331.363
MARGINE OPERATIVO LORDO		(1.073.800)	592.113
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	20	573.698	545.983
RISULTATO OPERATIVO		(1.647.498)	46.130
Proventi Finanziari		9.216.974	1.563.290
di cui verso parti correlate		1.527.340	1.341.395
Oneri Finanziari		(5.046.569)	(961.674)
di cui verso parti correlate		(28.371)	(26.437)
Risultato della gestione finanziaria	21	4.170.405	601.616
RISULTATO ANTE IMPOSTE		2.522.907	647.746
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE		2.522.907	647.746
Imposte sul reddito	5	(301.528)	159.817
RISULTATO DELL'ESERCIZIO		2.824.435	487.929

(in euro)

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO



	2016	2015
Utile/(Perdita) del periodo rilevato a Conto Economico	2.824.435	487.929
Altre componenti del conto economico complessivo*:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Variazione di fair value dei titoli di capitale disponibili per la vendita	(14.815.760)	2.178.956
Componenti non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	(8.365)	(8.954)
Proventi/(Oneri) direttamente imputati a Patrimonio Netto	(14.824.125)	2.170.002
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo	(11.999.690)	2.657.931

(in euro)

* Le altre componenti del conto economico complessivo sono indicate al netto del relativo effetto fiscale



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

NOTA 12

<i>in euro</i>	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Fair Value	Riserva Straordinaria	Altre Riserve	Risultato del periodo	Totale
Saldo al 1 gennaio 2015	30.105.387	4.085.738	12.636.804	38.255.316	20.722.125	258.663	106.064.033
Operazioni con gli azionisti							
Risultato esercizio prec. a nuovo		12.933			245.730	(258.663)	-
Somme a disposizione del CDA					(3.880)		(3.880)
Dividendi distribuiti					(602.108)		(602.108)
Totale operazioni con gli azionisti	-	12.933	-	-	(360.258)	(258.663)	(605.988)
Variazione netta riserva TFR					(8.119)		(8.119)
Variazione riserva fair value			2.178.956				2.178.956
Risultato del periodo Utile/(Perdita)						487.929	487.929
Complessivo rilevato nel periodo	-	-	2.178.956	-	(8.119)	487.929	2.658.766
Saldo al 31 dicembre 2015	30.105.387	4.098.671	14.815.760	38.255.316	20.353.748	487.929	108.116.811
Saldo al 1 gennaio 2016	30.105.387	4.098.671	14.815.760	38.255.316	20.353.748	487.929	108.116.811
Operazioni con gli azionisti							
Risultato esercizio prec. a nuovo		24.396			463.533	(487.929)	-
Somme a disposizione del CDA					(7.319)		(7.319)
Dividendi distribuiti					(602.108)		(602.108)
Totale operazioni con gli azionisti	-	24.396	-	-	(145.894)	(487.929)	(609.427)
Variazione netta riserva TFR					(8.365)		(8.365)
Variazione riserva fair value			(14.815.760)				(14.815.760)
Risultato del periodo Utile/(Perdita)						2.824.435	2.824.435
Complessivo rilevato nel periodo	-	-	(14.815.760)	-	(8.365)	2.824.435	(11.999.690)
Saldo al 31 dicembre 2016	30.105.387	4.123.067	-	38.255.316	20.199.489	2.824.435	95.507.694



RENDICONTO FINANZIARIO

<i>in euro</i>	NOTE	31/12/2015	31/12/2015
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO PRECEDENTE		28.638.513	29.128.908
Utile (Perdita) esercizio		2.824.435	487.929
Ammortamenti	20	573.698	603.053
Risultato netto della gestione finanziaria	21	(4.170.405)	(601.616)
Imposte su reddito	5	(301.528)	159.817
Variazione Fondi per Dipendenti	13	20.222	(112.662)
Variazione Fondi non correnti/correnti	14	(880.126)	(57.070)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.		(1.933.704)	479.451
(Incremento) Decremento Rimanenze	6-7	1.302.808	(1.655.519)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	8	1.979.454	609.442
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	15	(1.816.248)	1.025.970
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	10-17	178.711	(386.650)
Variazioni imposte correnti e differite	5	(395.079)	(106.678)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO		(684.058)	(33.984)
Dividendi incassati	21	1.296.000	1.341.395
Interessi incassati	21	19.800	221.895
Interessi pagati	21	(67.571)	(79.088)
Imposte pagate	5	301.528	(28.907)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI ESERCIZIO		865.699	1.421.311
Investimenti in Attività Immateriali	1	(26.651)	(14.037)
Investimenti in Attività Materiali	2	(204.403)	(185.138)
Investimenti in Partecipazioni e Titoli non correnti	3	(31.800.922)	-
Realizzo Vendita di Partecipazioni e Titoli non correnti	3	25.344.000	-
Variazioni Attività Fin. non correnti	4	(11.714)	-
Variazioni Attività Fin. correnti	9	650.504	(704.104)
B) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI INVEST.		(6.049.186)	(903.279)
Variazioni Passività Fin. correnti	16	4.556.089	(406.319)
Dividendi Distribuiti	12	(602.108)	(602.108)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATT. FINANZ.		3.953.981	(1.008.427)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equiv.		-	-
Variazione Netta delle Disponibilità		(1.229.506)	(490.395)
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO IN CORSO		27.409.007	28.638.513



PAGINA IN BIANCO



VIANINI S.p.A.

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO D'ESERCIZIO

31 dicembre 2016



PAGINA IN BIANCO



Informazioni generali

La Vianini SpA è una Società per Azioni avente sede legale a Roma (Italia), Via Montello n. 10, con durata fino al 31 dicembre 2100.

Alla data della presente relazione, l'azionista in possesso di azioni in misura superiore al 3% del capitale sociale, così come risulta dal Libro Soci alla data del 31 dicembre 2016 e dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. N. 58 del 24 febbraio 1998 è:

- Francesco Gaetano Caltagirone:
La predetta partecipazione è detenuta:
 - Direttamente (0,173%);
 - Indirettamente tramite le società:
 - Caltagirone SpA: 54,141%
 - Capitolium SpA: 27,728%

Il presente Bilancio d'esercizio è stato approvato in data 10 marzo 2017 dal Consiglio di Amministrazione che ha autorizzato la diffusione degli elementi principali del Bilancio stesso.

Alla data di predisposizione del presente bilancio, la controllante ultima è la FGC SpA, per effetto delle azioni detenute tramite proprie controllate.

Conformità ai principi contabili IFRS/IAS

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, redatto sul presupposto della continuità aziendale è stato predisposto ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 38/2005 ed in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea e in vigore alla data del bilancio, nonché ai precedenti International Accounting Standard (IAS). Per semplicità l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni è di seguito definito con "IFRS". Nella predisposizione del presente documento si è tenuto conto delle disposizioni dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005 n. 38, delle disposizioni del Codice Civile, delle Delibere CONSOB n. 15519 ("Disposizioni in materia di schemi di bilancio da emanare in attuazione dell'art. 9, comma 3, del Decreto Legislativo n. 38/2005") e n. 15520 ("Modificazioni ed integrazioni al regolamento recante norme di attuazione del Decreto Legislativo n. 58/1998") entrambe del 27 luglio 2006, nonché della comunicazione CONSOB n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 ("Informativa societaria degli emittenti quotati e degli emittenti aventi strumenti finanziari diffusi tra il pubblico di cui all'art. 116 del TUF").



Criteri di presentazione

Il bilancio di esercizio è costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal Rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto e dalle note esplicative. Relativamente alla presentazione di tali schemi, la società ha operato le seguenti scelte:

- la situazione patrimoniale-finanziaria espone separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti;
- il conto economico è classificato in base alla natura dei costi;
- il conto economico complessivo, partendo dal risultato dell'esercizio, espone l'effetto degli utili e delle perdite rilevati direttamente a patrimonio netto;
- il prospetto delle variazioni di patrimonio netto è esposto in base al metodo delle variazioni di patrimonio;
- il rendiconto finanziario è presentato utilizzando il metodo indiretto.

Il criterio generale adottato è il costo storico ad eccezione delle voci di bilancio rilevate e misurate al Fair value in base a specifici IFRS come descritto nei criteri di valutazione esposti di seguito.

Gli IFRS sono stati applicati coerentemente con le indicazioni fornite nel “Framework for the preparation and presentation of financial statements” e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1, paragrafo 19.

Si ricorda che la CONSOB con delibera n. 15519 del 27 luglio 2006 ha richiesto che nei citati prospetti di bilancio vengano evidenziate, qualora di importo significativo, sottovoci aggiuntive a quelle già specificatamente richieste dallo IAS 1 e negli altri principi internazionali al fine di evidenziare distintamente dalle voci di riferimento gli ammontari delle posizioni e delle transazioni con parti correlate, nonché relativamente al Conto Economico, i componenti positivi o negativi di reddito derivanti da operazioni non ricorrenti o inusuali.

Le attività e passività sono esposte separatamente e senza operare compensazioni.

Il Bilancio di esercizio è presentato in euro e tutti i valori sono espressi in euro, tranne quando diversamente indicato.

I principi ed i criteri contabili applicati nel presente bilancio sono conformi a quelli adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015.

Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dalla Società

a) A partire dal 1° gennaio 2016, la Società ha adottato i seguenti nuovi principi contabili:



- “*Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2441 del 23 dicembre 2015. Le modifiche consentono alle entità di utilizzare *l’equity method* per contabilizzare gli investimenti in controllate, *joint ventures* e collegate nel bilancio separato.
- Emendamenti allo IAS 1 “*Presentation of Financial Statements*”. Tali emendamenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2406 del 19 dicembre 2015. L’iniziativa rientra nell’ambito del progetto *Disclosure Initiative* che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.
- “*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2343 del 16 dicembre 2015. Le modifiche introdotte riguardano i seguenti principi: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits*, IAS 34 *Interim Financial Reporting*.
- “*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*”; tali emendamenti chiariscono che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati dall’asset (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale asset e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell’asset. Tali emendamenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2015 del 3 dicembre 2015.
- “*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11 Joint Arrangements)*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2173 del 25 novembre 2015. Le modifiche apportate allo IFRS 11 chiariscono le modalità di contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in una *joint operation* che rappresenta un business.
- Emendamenti allo IAS 16 e allo IAS 41 inerenti le coltivazioni (*Bearer Plants*). Secondo tali emendamenti, adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2113 del 24 novembre 2015, le coltivazioni possono essere rilevate al costo in luogo del *fair value*. Diversamente, il raccolto continua ad essere rilevato al *fair value*.
- “*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*”. L’emendamento, adottato dall’Unione Europea con il Regolamento



n.1703 del 23 settembre 2016, ha chiarito tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*.

b) Principi contabili e interpretazioni su standard efficaci per gli esercizi finanziari successivi al 2016 e non adattati anticipatamente dalla Società:

- Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 “*Strumenti finanziari*”. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A settembre 2015 l'EFRAG ha completato il suo *due process* per l'emissione dell'*endorsement advice* che è poi stato presentato alla Commissione Europea. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2067 del 29 novembre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.
- In data 28 maggio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - “*Revenue from Contracts with Customers*”. Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Le previsioni in esso contenute definiscono i criteri per la registrazione dei ricavi derivanti dalla vendita di prodotti o fornitura di servizi attraverso l'introduzione del cosiddetto *five-step model framework*; inoltre, viene richiesto di fornire nelle note esplicative specifiche informazioni riguardanti la natura, l'ammontare, le tempistiche e le incertezze legate ai ricavi ed ai flussi di cassa derivanti dai contratti sottoscritti con i clienti. L'11 settembre 2015 lo IASB



ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard* di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1905 del 29 ottobre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.

c) Principi contabili e interpretazioni di prossima applicazione:

Alla data di approvazione del presente bilancio consolidato, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'Unione Europea, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, alcuni ancora in fase di consultazione, tra i quali si segnalano:

- In data 30 gennaio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 14 — "*Regulatory Deferral Accounts*". Il principio fornisce la possibilità ai *first-time adopter* che operano in un settore con tariffe regolamentate, di continuare a contabilizzare nel primo bilancio IFRS e nei successivi, con alcuni cambiamenti limitati, le "attività e passività regolatorie" utilizzando i precedenti principi contabili locali; inoltre, viene richiesto che le attività e le passività rivenienti dall'attività regolatoria, così come i loro movimenti, siano presentate separatamente nella situazione patrimoniale e finanziaria, nel conto economico e nel conto economico complessivo e che specifiche informazioni vengano riportate nelle note esplicative. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l'*Endorsement Process* in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.
- In data 13 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L'IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del leasing operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione ed introduce il concetto di controllo all'interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l'IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l'uso di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del *due process* da parte dell'EFRAG è prevista per il primo trimestre 2017.



- In data 12 Aprile 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “*Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers*”. Tale emendamento non modifica le previsioni contenute nel principio ma chiarisce come tali previsioni devono essere applicate. In particolare, viene chiarito (i) come identificare una *performance obligation* in un contratto, (ii) come determinare se un’entità è un *principal* o un *agent* e (iii) come determinare il momento in cui devono essere rilevati i ricavi derivanti dalla concessione di licenze. L’entrata in vigore di tale emendamento, la cui omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017, è fissata anch’essa al 1° gennaio 2018.
- In data 11 settembre 2014, lo IASB ha pubblicato il documento “*Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*”, con lo scopo di risolvere un conflitto tra lo IAS 28 e l’IFRS 10. Secondo lo IAS 28, l’utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest’ultima è limitata alla quota detenuta dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell’intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo, anche se l’entità continui a detenere una quota non di controllo nella società, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di *asset* o società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell’utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti costituiscano o meno un *business*, come definito dal principio IFRS 3. Nel caso in cui gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti rappresentino un *business*, l’entità deve rilevare l’utile o la perdita sull’intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall’entità deve essere eliminata. A dicembre 2015 lo IASB ha pubblicato l’*Amendment* che differisce a tempo indeterminato l’entrata in vigore delle modifiche all’IFRS 10 e IAS 28, in attesa del completamento del progetto IASB sull’*equity method*.
- In data 19 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento “*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*” mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E’



consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.

- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 7)* ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2017. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 2 *Share-based Payment*. Il documento "*Classifications and Measurement of Share-based Payment Transactions (Amendments to IFRS 2)*" risolve alcune tematiche relative alla contabilizzazione dei pagamenti basati su azioni. In particolare, tale emendamento apporta notevoli miglioramenti (i) nella valutazione dei pagamenti basati su azioni regolati per cassa, (ii) nella classificazione degli stessi e (iii) nella modalità di contabilizzazione in caso di modifica da pagamenti basati su azioni regolati per cassa a pagamenti basati su azioni regolati mediante strumenti di capitale. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.
- In data 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 4 *Insurance Contracts*. Il documento "*Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts*" ha l'obiettivo di risolvere le incongruenze derivanti dal differimento delle date di entrata in vigore dell'IFRS 9 e del nuovo principio contabile sui contratti assicurativi. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel terzo trimestre 2017.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 *Investment Property*. Il documento "*Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property*" ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da, e verso, gli investimenti immobiliari. In particolare, la modifica chiarisce che un trasferimento deve avere luogo se e solo se si verifica un effettivo cambiamento nell'uso del bene. Un cambiamento nell'intenzione del management di per sé non è sufficiente a supportare un trasferimento. Le modifiche si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.



- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle*”. Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IFRS 1 *First-time adoption of IFRS*, IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e IAS 28 *Investments in associates and joint venture*. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017. Le modifiche relative all'IFRS 1 e allo IAS 28 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata solo con riferimento allo IAS 28. Le modifiche relative all'IFRS 12 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2017, o successivamente.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 – “*Foreign Currency Transaction and Advance Consideration*”, al fine di fornire chiarimenti circa la corretta contabilizzazione di un'operazione in valuta estera, in caso di pagamenti effettuati o ricevuti in anticipo rispetto all'oggetto della transazione cui i pagamenti si riferiscono. L'interpretazione chiarisce che la data della transazione da utilizzare per la conversione è la data in cui l'entità effettua o riceve il pagamento in anticipo. L'IFRIC 22 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria della Società sono in corso di approfondimenti e valutazione, in particolare per quanto riguarda l'IFRS 9 e l'IFRS 15.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Attività Immateriali

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, chiaramente identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili ed atti a generare benefici economici futuri.

Tali elementi sono rilevati al costo, comprensivo dei costi accessori di diretta imputazione necessari a rendere le attività disponibili all'uso. Per ciascuna attività immateriale al momento di prima rilevazione viene determinata la vita utile; nel caso in cui, sulla base di un'analisi di tutti i fattori rilevanti, non è prevedibile un limite al periodo in cui ci si attende che si genereranno



flussi di cassa in entrata per la Società l'attività immateriale viene considerata a vita utile indefinita. La stima della vita utile è riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, laddove necessari, sono apportati con l'applicazione prospettica.

Le attività immateriali aventi vita utile definita sono esposte al netto dei relativi ammortamenti accumulati e di eventuali perdite di valore determinate secondo le modalità descritte nel seguito. L'ammortamento ha inizio quando l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa e cioè sulla base della vita utile. Nell'esercizio in cui l'attività immateriale diviene disponibile per l'uso l'ammortamento è determinato tenendo conto del momento effettivo in cui la condizione si manifesta.

Al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso di un'attività immateriale, essa viene eliminata dal Bilancio e l'eventuale perdita o utile (calcolata come differenza tra il valore di cessione e il relativo valore netto contabile) viene rilevata a Conto economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Immobili, Impianti e Macchinari

Gli "immobili, impianti e macchinari" sono rilevati al costo, comprensivo dei costi accessori direttamente imputabili e necessari alla messa in funzione del bene per l'uso per cui è stato acquistato, incrementato, in presenza di obbligazioni, del valore attuale del costo stimato per lo smantellamento e la rimozione dell'attività.

Gli oneri finanziari che sono direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene, sono capitalizzati come parte del costo del bene stesso fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso previsto o la vendita.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria e/o ciclica sono direttamente imputati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, l'ammodernamento o il miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi, è effettuata esclusivamente nei limiti in cui gli stessi rispondano ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di una attività applicando il criterio del "*component approach*".

Gli immobili, impianti e macchinari sono esposti al netto dei relativi ammortamenti accumulati e di eventuali perdite di valore determinate in base alle modalità descritte nel seguito.

L'ammortamento è calcolato in quote costanti in base alla vita utile stimata del bene per l'impresa, che è riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, laddove necessari, sono apportati con applicazione prospettica.



La vita utile stimata dei principali immobili, impianti e macchinari è la seguente:

Vita utile dell'attività materiale

Fabbricati destinati all'industria	25 anni
Impianti antinquinamento	7 anni
Impianti generici	8 anni
Impianti specifici	6 anni
Attrezzature	4 anni
Mobili e macchine d'ufficio	8 anni
Autoveicoli da trasporto	5 anni
Macchine elettroniche	5 anni

I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati civili e industriali, non sono ammortizzati in quanto elementi a vita utile illimitata.

Qualora il bene oggetto di ammortamento sia composto da elementi distintamente identificabili la cui vita utile differisce significativamente da quella delle altre parti che compongono l'attività, l'ammortamento è effettuato separatamente per ciascuna delle parti che compongono il bene in applicazione del principio del "*component approach*".

Al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dall'uso di una attività materiale, essa viene eliminata dal Bilancio e l'eventuale perdita o utile (calcolata come differenza tra il valore di cessione ed il relativo valore netto contabile) viene rilevata a Conto economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Perdite di valore

Periodicamente viene verificata l'esistenza di eventi o cambiamenti di situazione che indichino che il valore di carico degli immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali a vita definita non possa essere recuperato. Se esiste un'indicazione di questo tipo si procede alla determinazione del loro valore recuperabile e, nel caso in cui il valore netto contabile ecceda il valore recuperabile, le attività sono svalutate fino a riflettere il loro valore recuperabile.

Il valore recuperabile degli immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali è rappresentato dal maggiore tra il valore corrente al netto dei costi di dismissione e il loro valore d'uso, laddove il valore d'uso è rappresentato dal valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'attività o, per le attività che non generano autonomamente flussi finanziari ampiamente indipendenti, dall'insieme di attività che compongono l'unità generatrice di flussi finanziari cui tale attività appartiene ("*cash generating unit*").

Nel definire il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di



sconto ante imposte che riflette la stima corrente del mercato riferito al costo del denaro rapportato al tempo e ai rischi specifici dell'attività.

Una riduzione di valore è riconosciuta nel conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui essa è allocata, è superiore al valore recuperabile: le perdite di valore di *cash generating unit* sono dapprima imputate a riduzione dell'avviamento allocato alla *cash generating*, quindi alle altre attività, in proporzione al relativo valore contabile.

Tale allocazione ha come limite minimo l'ammontare più alto tra:

- il relativo *fair value* dell'attività al netto dei costi di dismissione;
- il relativo valore in uso, come sopra definito;
- zero.

Le perdite di valore sono contabilizzate nel Conto economico nell'apposita voce relativa alle svalutazioni.

Qualora vengano meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata su beni materiali ed immateriali diversi da avviamento, il valore contabile dell'attività viene ripristinato con imputazione a conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attivo in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati gli ammortamenti.

Partecipazioni in società controllate e collegate

Per società controllate si intendono tutte le società su cui la Vianini SpA è esposta a rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con le stesse e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tali entità. Le società collegate, sono le imprese nelle quali la Vianini SpA esercita un'influenza notevole, che si presume sussistere quando la partecipazione è compresa tra il 20% e il 50% dei diritti di voto.

Nel valutare l'esistenza del controllo e dell'influenza notevole si prendono in considerazione anche i diritti di voto potenziali effettivamente esercitabili o convertibili.

Le suddette partecipazioni sono iscritte al costo rettificato per perdite di valore.

Le perdite di valore sono riconosciute a Conto Economico e possono essere ripristinate laddove si verificano i presupposti. Nel caso in cui la perdita di pertinenza della società ecceda il valore contabile della partecipazione e la partecipante sia impegnata ad adempiere a obbligazioni legali o implicite dell'impresa partecipata o comunque a coprirne le perdite, il valore contabile è



annullato e l'eventuale eccedenza è rilevata in un apposito fondo del passivo nell'ambito dei fondi per rischi ed oneri futuri.

Rimanenze e attività per lavori in corso su ordinazione

Le rimanenze di materie prime, semilavorati e prodotti finiti sono iscritte al costo e valutate al minore tra il costo ed il valore netto di presumibile realizzo. Il costo di acquisto viene determinato con il metodo del FIFO ed include gli oneri accessori di competenza. Al fine di determinare il valore netto di presumibile realizzo, il valore di eventuali rimanenze obsolete o di lento rigiro viene svalutato in relazione alla previsione di utilizzo/realizzo netto futuro, mediante l'iscrizione di un apposito fondo rettificativo a riduzione del valore delle rimanenze stesse.

I lavori in corso sono valutati sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza, calcolati con il metodo della percentuale di completamento, determinato sulla base dell'avanzamento fisico delle commesse.

Eventuali perdite a finire sui lavori in corso su ordinazione sono interamente accantonate nell'esercizio in cui se ne viene a conoscenza.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie sono classificate, al momento della prima iscrizione, in una delle seguenti categorie e valutate come segue:

- *attività finanziarie disponibili per la vendita*: le attività disponibili per la vendita sono strumenti finanziari non-derivati esplicitamente designati in questa categoria e sono compresi nelle attività non correnti a meno che il management intenda cederli nei 12 mesi successivi dalla data del Bilancio. Tali attività finanziarie sono valutate al fair value e gli utili o perdite da valutazione sono rilevati a Patrimonio netto e nel prospetto di Conto economico complessivo; la loro imputazione a Conto economico è effettuata solo nel momento in cui l'attività finanziaria viene effettivamente ceduta, o, nel caso di variazioni cumulate negative, quando si valuta che la riduzione di valore già rilevata a Patrimonio netto non potrà essere recuperata in futuro e cioè quando si è in presenza di una perdita durevole di valore.

La Società, tenuto conto della tipologia dei titoli azionari detenuti, ha determinato che i limiti quantitativi utilizzati per identificare la necessità di procedere ad *impairment* sono una diminuzione del *fair value* alla data del bilancio superiore al 50% rispetto al valore contabile originario o una diminuzione del *fair value* al di sotto del valore di iscrizione per 60 mesi



consecutivi.

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono rimosse dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto e la società ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso e il relativo controllo. Ove il *fair value* non risulti determinabile in modo attendibile, tali strumenti sono mantenuti in Bilancio al costo, rettificato a fronte di perdite per riduzione di valore. Tali perdite per riduzione di valore non sono ripristinate;

- *finanziamenti e crediti*: sono strumenti finanziari, prevalentemente relativi a finanziamenti e crediti verso clienti, non-derivati, non quotati in un mercato attivo, dai quali sono attesi pagamenti fissi o determinabili. Essi vengono inclusi nella parte corrente eccetto che per quelli con scadenza superiore ai dodici mesi rispetto alla data di Bilancio, che sono classificati nella parte non corrente. Tali attività sono valutate al costo ammortizzato sulla base del metodo del tasso di interesse effettivo (identificato dal loro valore nominale). Qualora vi sia una obiettiva evidenza di indicatori di riduzioni di valore, l'attività viene ridotta in misura tale da risultare pari al valore scontato dei flussi ottenibili in futuro. Le perdite di valore sono rilevate a Conto economico. Se nei periodi successivi vengono meno le motivazioni delle precedenti svalutazioni, il valore delle attività viene ripristinato fino a concorrenza del valore che sarebbe derivato dall'applicazione del costo ammortizzato qualora non fosse stata effettuata la svalutazione.

Le attività finanziarie sono eliminate dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria quando il diritto di ricevere i flussi di cassa dallo strumento si è estinto ed la società ha sostanzialmente trasferito tutti i rischi e benefici relativi allo strumento stesso ed il relativo controllo.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono relative a finanziamenti, debiti commerciali e altre obbligazioni. In sede di prima iscrizione sono rilevate al *fair value*, al netto dei costi accessori di transazione direttamente attribuibili. Successivamente sono valutate al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso effettivo di interesse. Qualora vi sia un cambiamento dei flussi di cassa attesi e vi sia la possibilità di stimarli attendibilmente, il valore delle passività viene ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno di rendimento inizialmente determinato.

Le passività finanziarie sono classificate fra le passività correnti, salvo che la Società abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno 12 mesi dopo la data di Bilancio.



Le passività finanziarie sono eliminate dal Bilancio al momento della loro estinzione e la società ha trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono contabilizzati al *fair value* e comprendono i depositi bancari ed il denaro in cassa, ossia quei valori che possiedono i requisiti della disponibilità a vista o a brevissimo termine, del buon esito e dell'assenza di spese per la riscossione.

Livelli gerarchici di valutazione del fair value

In relazione alle attività e passività finanziarie rilevate nella situazione patrimoniale-finanziaria al *fair value*, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del *fair value*. Si distinguono i seguenti livelli:

- Livello 1: determinazione del fair value in base a prezzi quotati in mercati attivi per le attività o per le passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- Livello 2: determinazione del fair value in base a input diversi da prezzi quotati inclusi nel "Livello 1" ma che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) per le attività o per le passività;
- Livello 3: determinazione del fair value in base a modelli di valutazione i cui input non sono osservabili per le attività o per le passività.

Per l'identificazione del livello gerarchico di valutazione del fair value, si rinvia alla nota 25.

Patrimonio Netto

Capitale sociale

Il capitale sociale è rappresentato dal capitale sottoscritto e versato della società. I costi strettamente correlati alla emissione di nuove azioni sono classificati, al netto dell'eventuale effetto fiscale differito, in un'apposita riserva negativa a riduzione del patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti

La passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro e relativa a programmi a benefici definiti (TFR), al netto delle eventuali attività al servizio del piano, è determinata sulla base di ipotesi attuariali stimando l'ammontare dei benefici futuri che i dipendenti hanno maturato alla data di



riferimento. La passività è rilevata per competenza lungo il periodo di maturazione del diritto. Relativamente al Trattamento di Fine Rapporto, in seguito alle modifiche apportate alla disciplina dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successivi Decreti e Regolamenti attuativi ('Riforma Previdenziale') emanati nei primi mesi del 2007, si segnala che:

- il TFR maturato al 31 dicembre 2006 continua ad essere considerato un piano a benefici definiti;
- il TFR maturato a partire dal 1° gennaio 2007, per le aziende italiane con un numero di dipendenti superiore a 50 unità, è considerato un piano a contribuzione definita.

La determinazione del valore attuale degli impegni della Società è effettuata da attuari esterni con il "metodo della proiezione unitaria del credito" (Projected Unit Credit Method). Con tale metodo, la passività è proiettata al futuro per determinare il probabile ammontare da pagare al momento della risoluzione del rapporto di lavoro ed è poi attualizzata per tener conto del tempo che trascorrerà prima dell'effettivo pagamento. Il calcolo tiene conto del TFR maturato per prestazioni di lavoro già effettuate ed è basato su ipotesi attuariali che riguardano principalmente il tasso di interesse, che riflette il rendimento di mercato di titoli di aziende primarie con scadenza coerente con quella attesa dell'obbligazione e il turnover dei dipendenti. Per le quote di TFR destinate alla previdenza integrativa ovvero al fondo INPS a partire dalla data di opzione esercitata dal dipendente, la Società non è debitrice delle quote di TFR maturate dopo il 31 dicembre 2006 e pertanto nel calcolo attuariale del TFR è esclusa la componente relativa alla dinamica salariale futura.

Gli utili e le perdite attuariali, definiti quale differenza tra il valore di bilancio della passività ed il valore attuale degli impegni della Società a fine periodo, dovuta al modificarsi dei parametri attuariali utilizzati in precedenza, sono imputati direttamente nelle altre componenti del Conto Economico complessivo.

La componente finanziaria è invece iscritta nel Conto Economico nella voce proventi ed oneri finanziari.

Fondi per rischi ed oneri

I Fondi per rischi ed oneri riguardano costi e oneri di natura determinata e di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura del periodo sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

Gli accantonamenti ai fondi per rischi e oneri sono rilevati quando, alla data di riferimento, esiste una obbligazione legale o implicita, che deriva da un evento passato, e sia probabile un esborso di risorse per soddisfare l'obbligazione e l'ammontare di tale esborso sia stimabile.



Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, l'accantonamento è oggetto di attualizzazione; l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario. Se la passività è relativa ad attività materiali, il fondo è rilevato in contropartita all'attività cui si riferisce; la rilevazione dell'onere a Conto economico avviene attraverso il processo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale alla quale l'onere stesso si riferisce.

Ricavi diversi dai lavori in corso su ordinazione

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che affluiranno dei benefici economici e il loro ammontare può essere determinato in modo attendibile. I ricavi sono iscritti al fair value del corrispettivo ricevuto al netto dell'Imposta sul Valore Aggiunto, di sconti, abbuoni e resi.

In particolare, i ricavi delle vendite di beni sono rilevati quando i rischi e benefici significativi della proprietà dei beni sono trasferiti all'acquirente.

I ricavi per la prestazione di servizi sono rilevati quando i servizi sono resi in riferimento al completamento del servizio fornito rispetto al totale dei servizi ancora da rendere.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono rilevati per competenza sulla base degli interessi maturati sul valore netto delle relative attività e passività finanziarie utilizzando il tasso di interesse effettivo, utilizzando cioè il tasso di interesse che rende finanziariamente equivalenti tutti i flussi in entrata ed in uscita che compongono una determinata operazione. Per ciò che riguarda gli oneri finanziari capitalizzati si rimanda a quanto indicato nei criteri di valutazione degli immobili, impianti e macchinari.

Dividendi

I dividendi sono rilevati quando è stabilito il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione degli stessi. La distribuzione di dividendi a terzi viene registrata come passività nel Bilancio nel periodo in cui la distribuzione viene approvata dall'Assemblea degli Azionisti.

Imposte

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile e in conformità alle disposizioni in vigore; si tiene conto, inoltre, degli effetti derivanti dall'adesione al consolidato fiscale nazionale e mondiale per effetto del quale, la Società in qualità di



consolidante, riceve dalla controllata IND 2004 il proprio risultato ai fini IRES.

Le imposte differite attive e passive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti nel Bilancio ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali sulla base delle aliquote fiscali e della normativa fiscale vigenti o sostanzialmente in vigore alla data di riferimento del bilancio.

L'iscrizione di imposte differite attive è effettuata quando il loro recupero è probabile, cioè quando si prevede che possano rendersi disponibili in futuro imponibili fiscali sufficienti a recuperare l'attività.

La recuperabilità delle attività per imposte differite attive viene riesaminata ad ogni chiusura di periodo.

Le imposte correnti e differite sono rilevate nel Conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci direttamente addebitate o accreditate a Patrimonio netto, attraverso il Conto Economico complessivo, nei cui casi l'effetto fiscale è riconosciuto direttamente a Patrimonio netto. Le imposte correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, sono incluse tra gli "Altri costi operativi".

Uso di stime

La predisposizione del Bilancio richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di Bilancio, quali la Situazione patrimoniale e finanziaria, il Conto economico ed il Rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste di Bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni, possono differire da quelli riportati nei bilanci successivi a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulla quali si basano le stime.

I principi contabili e le voci di Bilancio che richiedono più di altri una maggiore soggettività nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sul Bilancio sono i seguenti:

- *Imposte*: le imposte sul reddito (correnti e differite) sono determinate secondo una prudente interpretazione delle normative fiscali vigenti. Questo processo comporta talvolta complesse stime nella determinazione del reddito imponibile e delle differenze temporanee



deducibili ed imponibili tra valori contabili e fiscali. In particolare, la valutazione per la recuperabilità delle attività per imposte differite, rilevate in relazione sia alle perdite fiscali utilizzabili negli esercizi successivi, sia alle differenze temporanee deducibili, tiene conto della stima dei redditi imponibili futuri attesi.

- *Fondo svalutazione crediti*: la recuperabilità dei crediti viene valutata tenendo conto del rischio di inesigibilità degli stessi, della loro anzianità e delle perdite su crediti rilevate in passato per tipologie di crediti simili.
- *Fondo rischi*: gli accantonamenti relativi a contenziosi sono frutto di un processo che si basa sulla valutazione delle probabilità di soccombenza

Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima

I principi contabili adottati sono modificati da un periodo all'altro solo se il cambiamento è richiesto da un principio o se contribuisce a fornire informazioni maggiormente attendibili e rilevanti degli effetti delle operazioni compiute sulla situazione patrimoniale, sul risultato economico o sui flussi finanziari dell'impresa.

I cambiamenti dei principi contabili sono contabilizzati retroattivamente con l'imputazione degli effetti a patrimonio netto d'apertura per il più remoto dei periodi presentati. Gli altri importi comparativi indicati per ciascun periodo precedente vengono parimenti rettificati come se il nuovo principio fosse stato applicato sin dall'inizio. L'approccio prospettico è effettuato solo quando risulta impraticabile ricostruire l'informazione comparativa.

L'applicazione di un principio contabile nuovo o modificato è contabilizzata come richiesto dal principio stesso. Se il principio non disciplina le modalità di transizione, il cambiamento è contabilizzato secondo il metodo retroattivo o, se impraticabile, prospettico.

Nel caso di errori rilevanti si applica lo stesso trattamento previsto per i cambiamenti nei principi contabili illustrato in precedenza. Nel caso di errori non rilevanti la contabilizzazione è effettuata a Conto Economico nel periodo in cui l'errore è rilevato.

I cambiamenti di stima sono contabilizzati prospetticamente a Conto Economico nel periodo in cui avviene il cambiamento se influisce solo su quest'ultimo oppure nel periodo in cui è avvenuto il cambiamento e nei periodi successivi se il cambiamento influisce anche su questi ultimi.

Gestione dei rischi

L'attività della Vianini SpA è sottoposta genericamente a vari rischi finanziari: rischio di mercato (prezzo delle materie prime), rischio di credito, rischio di cambio, rischio di tasso di interesse e



rischio di liquidità. La gestione dei rischi finanziari della Società è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e /o commerciali.

La Società presenta una contenuta esposizione al rischio di tasso di interesse e nessuna esposizione al rischio di cambio. Il rischio di tasso di interesse impatta principalmente sul rendimento delle disponibilità finanziarie dal momento che l'operatività e i ricavi sono realizzati esclusivamente in Italia, così come i costi sono sostenuti in Euro.

La Società non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti, le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie. Pertanto, la massima esposizione al rischio di credito è rappresentata dal valore di iscrizione in bilancio.

La Società è esposta in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi di fornitura con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

La Società non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questo, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che derivano dall'attività operativa.

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.



Attività

1. Brevetti

	31/12/2015	Incrementi	Ammortamenti	31/12/2016
Brevetti	46	26	-	72
	46	26	-	72

2. Immobili, impianti e macchinari

Costo storico	Terreni	Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Comm.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
01/01/2015	2.436	18.376	37.632	2.509	292	129	61.374
Incrementi	-	-	125	-	-	60	185
Decrementi	-	-	-	-	-	-	-
31/12/2015	2.436	18.376	37.757	2.509	292	189	61.559
01/01/2016	2.436	18.376	37.757	2.509	292	189	61.559
Incrementi	-	139	133	-	-	-	272
Decrementi	-	(491)	-	-	-	(67)	(558)
Riclassifiche	1.042	(1.042)	-	-	-	-	-
31/12/2016	3.478	16.982	37.890	2.509	292	122	61.273

Ammortamento e Perdite durevoli	Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Comm.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
01/01/2015	16.375	36.455	2.509	292	-	55.631
Incrementi	195	408	-	-	-	603
Decrementi	(491)	-	-	-	-	(491)
31/12/2015	16.079	36.863	2.509	292	-	55.743
01/01/2016	16.079	36.863	2.509	292	-	55.743
Incrementi	189	385	-	-	-	574
Decrementi	-	-	-	-	-	-
31/12/2016	16.268	37.248	2.509	292	-	56.317

Valore Netto							
01/01/2015	2.436	2.001	1.177	-	-	129	5.743
31/12/2015	2.436	2.297	894	-	-	189	5.816
31/12/2016	3.478	714	642	-	-	122	4.956

Gli immobili, impianti e macchinari non presentano restrizioni in relazione alla titolarità ed alla proprietà, le variazioni sono connesse ad una normale attività aziendale.

Per il dettaglio della vita utile dei cespiti si rinvia al paragrafo relativo ai criteri di valutazione.

Per gli ammortamenti dell'esercizio si rimanda alla nota 20.

Gli investimenti del periodo riguardano interventi sullo stabilimento di Aprilia inerenti al potenziamento delle linee produttive già esistenti e all'adeguamento delle coperture di alcune aree dei capannoni a normative ambientali.



3. Investimenti in Partecipazioni

a) Partecipazioni valutate al costo

	31/12/2015	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Svalutazioni	31/12/2016
Imprese Controllate	7	90.577	(8)	90.576
Imprese Collegate	10	-	-	10
Altre Imprese	19.285	-	(4.947)	14.338
Totale	19.302	90.577	(4.955)	104.924

Le partecipazioni in Imprese Controllate risultano essere:

Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2015	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Altre Variazioni	Valore contabile al 31/12/2015	% di possesso
Ind 2004 Srl	99,99	10	-	(10)	-	99,99
Vianini Energia Srl	99,99	7	(3)	(3)	7	99,99
		17	-	(13)	7	

Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2016	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Altre variazioni	Valore contabile al 31/12/2016	% di possesso
Ind 2004 Srl	99,99	-	10	(4)	6	99,99
Vianini Energia Srl	99,99	7	3	(4)	6	99,99
Domus Italia SpA	100,00	-	90.564	-	90.564	100,00
		7	90.577	(8)	90.576	

Le movimentazioni della partecipazione in IND 2004 S.r.l. e della partecipazione in Vianini Energia Srl riguardano la copertura delle perdite dell'esercizio precedente e la svalutazione a seguito della perdita dell'esercizio in corso.

Nel corso dell'esercizio è stato acquistato il 100% della Domus Italia SpA dalla Società correlata ICAL 2 SpA per il valore iscritto in bilancio.

Le partecipazioni in Imprese Collegate sono costituite:

Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2015	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Altre Variazioni	Valore contabile al 31/12/2015	% di possesso
Angitola Scarl in Liquidaz.	50,00	8	-	-	8	50,00
Rofin 2008 Srl	20,00	2	-	-	2	20,00
		10	-	-	10	

Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2016	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Altre variazioni	Valore contabile al 31/12/2016	% di possesso
Angitola Scarl in Liquidaz.	50,00	8	-	-	8	50,00
Rofin 2008 Srl	20,00	2	-	-	2	20,00
		10	-	-	10	

Le partecipazioni in Altre Imprese sono costituite:



Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2015	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Svalutazioni	Valore contabile al 31/12/2015	% di possesso
Sele Scarl in Liquidaz.	2,00	1	-	-	1	2,00
Consorzio EUROFER	19,50	1	-	-	1	19,50
Parted 1982 SpA	8,10	19.283	-	-	19.283	8,10
		19.285	-	-	19.285	

Società	% di possesso	Valore contabile al 01/01/2016	Acquisizioni/ (Dismissioni)	Svalutazioni	Valore contabile al 31/12/2016	% di possesso
Sele Scarl in Liquidaz.	2,00	1	-	-	1	2,00
Consorzio EUROFER	19,50	1	-	-	1	19,50
Parted 1982 SpA	8,10	19.283	-	(4.947)	14.336	8,10
		19.285	-	(4.947)	14.338	

Tali partecipazioni sono valutate al costo, che in presenza di riduzioni di valore viene rettificato, al fine di adeguarlo al valore recuperabile stimato.

La svalutazione della Parted 1982 SpA è emersa dal confronto tra il costo della partecipazione e il suo Patrimonio Netto pro-quota, che ha riflesso una riduzione di valore a seguito dei risultati degli *impairment test* effettuati sulle attività immateriali a vita indefinita del Gruppo Caltagirone Editore di cui la stessa Parted 1982 SpA detiene il 35,56%.

b) Partecipazioni e titoli disponibili per la vendita

<i>Partecipazioni disponibili per la vendita</i>	01/01/2015	Incrementi /	Decrementi	Valutazione a Fair Value	31/12/2015
Assicurazioni Generali SpA	30.600	-	-	(144)	30.456
Cementir Holding SpA	13.110	-	-	2.307	15.437
Totale	43.710	-	-	2.183	45.893

<i>Partecipazioni disponibili per la vendita</i>	01/01/2016	Incrementi /	Decrementi	Valutazione al Fair Value	31/12/2016
Assicurazioni Generali SpA	30.456	-	(25.368)	(5.088)	-
Cementir Holding SpA	15.437	-	(5.529)	(9.908)	-
Totale	45.893	-	(30.897)	(14.996)	-

Numero di azioni

<i>Partecipazioni disponibili per la vendita</i>	01/01/2015	Incrementi /	Decrementi	31/12/2015
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000	-	-	1.800.000
Cementir Holding SpA	2.614.300	-	-	2.614.300

<i>Partecipazioni disponibili per la vendita</i>	01/01/2016	Incrementi /	Decrementi	31/12/2016
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000	-	(1.800.000)	-
Cementir Holding SpA	2.614.300	-	(2.514.300)	-

<u>Riserva Fair Value</u>	01/01/2015	Incremento	Decremento	31/12/2015



Riserva Fair Value	12.813	2.183	-	14.996
Effetto fiscale	(176)	-	(4)	(180)
Riserva Fair Value al netto dell'effetto fiscale	12.637	2.183	(4)	14.816
	01/01/2016	Incremento	Decremento	31/12/2016
Riserva Fair Value	14.996	-	(14.996)	-
Effetto fiscale	(180)	180	-	-
Riserva Fair Value al netto dell'effetto fiscale	14.816	180	(14.996)	-

Tali partecipazioni erano valutate al *Fair Value* determinato facendo riferimento ai prezzi di Borsa alla data di Bilancio.

La cessione, sul mercato borsistico, delle azioni Assicurazioni Generali SpA ha generato una minusvalenza di 24 mila Euro; inoltre, le azioni Cementir Holding SpA sono state trasferite alla ICAL 2 SpA, società sotto comune controllo, come previsto nel contratto di compravendita di azioni, stipulato con la stessa, dell'intero pacchetto azionario di Domus Italia SpA. Quest'ultima operazione ha generato una plusvalenza, sul trasferimento delle azioni Cementir Holding SpA, pari a 7,7 milioni di Euro, derivante dall'attribuzione del valore di scambio alle partecipazioni oggetto della transazione.

Relativamente all'informativa richiesta dall'IFRS 13, in riferimento alla cosiddetta "*gerarchia del fair value*", si rileva che le azioni disponibili per la vendita appartenevano al livello uno, trattandosi di strumenti finanziari quotati in un mercato attivo.

4. Attività finanziarie non correnti

La voce comprende gli importi per depositi cauzionali costituiti presso terzi.

5. Imposte

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra imponibile fiscale e valori di bilancio.

Le imposte differite attive sono pari a 677 mila euro (370 mila euro nel 2015) e sono relative, principalmente, a fondi tassati fiscalmente e alle perdite fiscali di esercizio.

Le imposte differite passive (547 mila euro) sono relative essenzialmente alla maggiore quota degli ammortamenti fiscalmente deducibili.

L'utilizzo di tali accantonamenti si prevede possa verificarsi oltre l'esercizio successivo.



<i>in migliaia di Euro</i>	01/01/2015	Accantonamenti a conto economico	Utilizzi a conto economico	Altre variazioni a Patrimonio Netto	31/12/2015
Imposte differite attive					
Altri	426	7	(67)	4	370
Totale	426	7	(67)	4	370
Imposte differite passive					
Differenze ammortamenti fiscali	787	-	(66)	-	721
Fair Value	-	-	-	4	4
Totale	787	-	(66)	4	725

<i>in migliaia di Euro</i>	01/01/2016	Accantonamenti a conto economico	Utilizzi a conto economico	Altre variazioni a Patrimonio Netto	31/12/2016
Imposte differite attive					
Perdite esercizi precedenti	-	298	-	-	298
Altri	370	13	(7)	3	379
Totale	370	311	(7)	3	677
Imposte differite passive					
Differenze ammortamenti fiscali	721	2	-	-	723
Fair Value	4	-	-	(180)	(176)
Totale	725	2	-	(180)	547

Le variazioni a Patrimonio Netto sono da ricondurre alle imposte calcolate in precedenza sul Fair Value delle Partecipazioni Cementir Holding SpA e Assicurazioni Generali SpA alienate nel corso del 2016, oltre all'effetto fiscale della riserva di attuazione del TFR.

Crediti e Debiti per Imposte Correnti

Di seguito si riporta il dettaglio dei crediti e debiti per imposte correnti:

<i>in migliaia di Euro</i>	31/12/2016	31/12/2015
Ires a credito	5	-
Debiti lordi per IRAP	-	(61)
Acconti versati	61	35
Totale	66	(26)

Le imposte sono così analizzate:

Imposte	2016	2015
IRAP	-	61
Imposta esercizi precedenti	-	(6)



Onere (Provento) da Consolidato Fiscale	-	110
Imposte correnti	-	165
Imposte differite	2	(66)
Imposte anticipate	(304)	61
Totale imposte	(302)	160

Le imposte sono così suddivise:

	2016	2015
IRES corrente e differita	(302)	98
IRAP corrente e differita	-	62
	(302)	160

A partire dall'esercizio 2016 la Vianini SpA in qualità di Capogruppo ha esercitato l'opzione per l'adesione al Consolidato Nazionale e Mondiale (CNM), unitamente alla Controllata IND 2004 Srl, in qualità di consolidante; conseguentemente è uscita dal consolidamento fiscale in capo alla Caltagirone SpA insieme alla suddetta Controllata. La IND 2004 trasferisce un credito per imposte anticipate IRES pari a circa un migliaio di Euro.

La riconciliazione dell'aliquota teorica ed effettiva risulta la seguente:

	31/12/2016		31/12/2015	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
IRES				
Risultato ante imposte	2.523	27,50%	648	27,50%
Onere fiscale teorico	-	693	-	178
Imposte indeducibili	261		261	
Svalutazione partecipazioni	4.954		882	
Dividendi	(1.231)		(1.274)	
Plusvalenze da partecipazioni non imponibili	(7.753)		-	
Altro	148		(161)	
Totale	(3.621)		(292)	
Onere fiscale effettivo	(1.098)		356	
	302	(11,97%)	(98)	15,12%

6. Rimanenze

Le rimanenze al 31 dicembre 2016 sono pari a 1,04 milioni di euro (2,32 milioni di euro al 31 dicembre 2015) e sono rappresentate principalmente da materie prime, sussidiarie e di consumo.

	31/12/2016	31/12/2015
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.529	1.991
Prodotti finiti	469	469
Fondo svalutazione	(957)	(140)
Valore Netto materie prime, sussidiarie e di consumo	1.041	2.320

La variazione delle rimanenze imputata a Conto Economico è negativa per 1,3 milioni di euro (vedi nota n. 19).



Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo di acquisto, calcolato con il metodo del FIFO, ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

I prodotti finiti sono valutati al prezzo di vendita.

L'incremento del fondo svalutazione è riferito per circa 401 mila Euro a materie prime che non entreranno nel ciclo produttivo, e per circa 416 mila Euro a prodotti finiti la cui possibilità di vendita è ad ora remota. Il decremento delle rimanenze, oltre a quanto appena esposto, è correlato al completamento della produzione prevista per la commessa "Pavoncelli Bis".

7. Attività per lavori in corso su ordinazione

I lavori in corso, pari a 4,2 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 31 dicembre 2015) al netto del fondo svalutazione di 73 mila euro, sono valutati sulla base dei corrispettivi contrattuali pattuiti con i Committenti e sono relativi alla produzione di traverse ferroviarie per conto di Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.).

8. Crediti commerciali

La voce è così composta:

	31/12/2016	31/12/2015
Crediti verso clienti	6.080	8.314
Fondo svalutazione crediti verso clienti	(546)	(546)
Anticipi a fornitori	30	30
Crediti verso clienti > 12 mesi	135	135
Crediti verso clienti	5.699	7.933
Crediti verso imprese Controllate	65	65
Crediti verso correlate	103	74
Crediti verso Altre imprese del Gruppo	2.966	2.741
Crediti verso correlate	3.134	2.880
Totale crediti commerciali	8.833	10.813

Il fondo svalutazione crediti non ha subito variazioni nel corso del 2016.

I Crediti verso Clienti sono riferiti a clienti nazionali.

I crediti commerciali esigibili oltre i 12 mesi riguardano ritenute a garanzia per le quali è maturato il diritto alla esigibilità; il valore di iscrizione approssima il loro fair value.

La scadenza dei crediti commerciali, compreso il credito verso la Società Correlata Caposele Scarl (2,95 milioni di euro), è esposta nella seguente tabella:

A scadere	01-30 gg	30-60 gg	60- 90gg	Oltre 90 gg	Scaduto	Totale valore lordo	Fondo svalutazione	Totale valore netto
--------------	-------------	-------------	-------------	----------------	---------	------------------------	-----------------------	------------------------



31/12/2015	7.628	10	375	385	2.961	3.731	11.359	(546)	10.813
31/12/2016	5.358	-	750	245	3.026	4.021	9.379	(546)	8.833

9. Attività finanziarie correnti

	31/12/2016	31/12/2015
Attività finanziarie verso controllate	137	788
Attività finanziarie verso collegate	-	5
Attività finanziarie verso altre imprese del gruppo	90	87
Attività finanziarie verso correlate	227	880
Risconti attivi su fidejussioni	3	1
Attività finanziarie verso terzi	3	1
Totale attività finanziarie correnti	230	881

Le attività finanziarie verso le Imprese correlate sono principalmente riferibili a finanziamenti infruttiferi, rimborsabili a richiesta del finanziatore, erogati nei confronti della controllata IND 2004 Srl (52 mila euro), Vianini Energia Srl (85 mila Euro) e della correlata Parted 1982 SpA (90 mila euro).

10. Altre attività correnti

	31/12/2016	31/12/2015
Crediti verso altri	225	207
Altre Attività correnti verso terzi	225	207
Crediti verso la Controllante	1.020	1.160
Altre Attività correnti verso correlate	1.020	1.160
Totale altre attività correnti	1.245	1.367

Il credito verso la Controllante riguarda la Caltagirone SpA a seguito dell'adesione al Consolidato IVA.

La scadenza delle altre attività correnti è esposta nella seguente tabella:

	A scadere 01-30 gg	30-60 gg	60-90 gg	Oltre 90 gg	Scaduto	Totale valore lordo	Fondo svalutazione	Totale valore netto
31/12/2015	1.367	-	-	-	-	1.367	-	1.367
31/12/2016	1.245	-	-	-	-	1.245	-	1.245

11. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

	31/12/2016	31/12/2015
Depositi bancari e postali	27.395	28.630
Depositi bancari e postali Vs. parti correlate	1	2
Denaro e valori in cassa	13	7
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	27.409	28.639



I depositi bancari sono stati impiegati a un tasso medio dello 0,18%.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

12. PATRIMONIO NETTO

Per le movimentazioni intervenute nel Patrimonio netto si rinvia agli schemi presentati nei Prospetti di Bilancio.

Capitale sociale

Il capitale sociale è pari a euro 30.105.387 e composta da n. 30.105.387 azioni ordinarie da nominali 1 euro ciascuna.

Altre Riserve

Le Altre Riserve ammontanti complessivamente a 62,58 milioni di euro (77,52 milioni di euro al 31 dicembre 2015), sono costituite dalle seguenti voci:

	31/12/2016	31/12/2015
Riserva da rivalutazione monetaria	6.267	6.267
Riserva Legale	4.123	4.099
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Riserva contributi in conto capitale	4.152	4.152
Riserva fair value partecipazioni	-	14.816
Riserva plusvalenza vendita azioni proprie	2.679	2.679
Utili (perdite) a nuovo	7.102	7.256
Totale Altre Riserve	62.578	77.524

Di seguito forniamo l'analisi di Patrimonio netto in relazione alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità:



PROSPETTO INFORMATIVO SUL PATRIMONIO NETTO AL 31 DICEMBRE 2016

	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	30.105	-	-	-	-
Riserva legale	4.123	B	-	-	-
Riserva straordinaria	38.255	A B C	38.255	-	-
Riserva da rivalutazione	6.267	A B C	6.267	-	-
Riserve IAS TFR	(46)	-	-	-	-
Riserva Plusvalenze vendite azioni proprie	2.679	A B C	2.679	-	-
Riserva contributi industriali	4.152	A B C	4.152	-	-
Riserva valutazione al Fair Value	-	-	-	-	-
Utili portati a nuovo	15.427	A B C	14.353	-	1.806 (1)
Perdite portate a nuovo	(8.280)	-	-	-	-
TOTALE DISPONIBILE	92.683		65.706	-	-
Quota non distribuibile	-		8.280		
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE	-		57.426	-	-

A Per aumento di capitale

B Per copertura perdite

C Per distribuzione ai soci

(1) Utilizzata per distribuzione dividendi del 2013 (602), del 2014 (602) e del 2015 (602)

Nel corso dell'esercizio si è distribuito agli azionisti il dividendo 2015 nella misura di Euro 0,02 per ogni azioni ordinaria, per un importo complessivo pari a 602 mila Euro.

13. Fondi per benefici ai dipendenti e costi del personale

Il Trattamento Fine Rapporto rappresenta una passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Tale passività rientra nei cosiddetti piani a benefici definiti e pertanto è determinata applicando la metodologia attuariale.



Di seguito si riportano le ipotesi del calcolo attuariale:

<i>Valori in %</i>	31/12/2016	31/12/2015
Tasso annuo tecnico di attualizzazione	1,30%	2,00%
Tasso annuo di inflazione	1,50%	1,50%
Tasso annuo di incremento delle retribuzioni	3,00%	3,00%
Tasso annuo di incremento del TFR	2,62%	2,62%

La movimentazione del TFR, ricalcolato sulla base dello IAS 19 con le ipotesi sopra illustrate, risulta la seguente:

	31/12/2016	31/12/2015
Passività netta al 1 gennaio	252	352
Costo corrente dell'esercizio	13	11
Rivalutazione (Interest Cost)	5	6
(Utili) / Perdite attuariali	11	13
(Prestazioni pagate)	(9)	(130)
Passività netta al 31 dicembre	272	252

Il costo complessivo, riportato in migliaia di euro, relativo al personale è il seguente:

	2016	2015
Salari e stipendi	951	1.073
Oneri sociali	330	385
Accantonamento per TFR	13	11
Accantonamento fondi previdenza complementare	38	36
Altri costi	-	20
Totale costi del personale	1.332	1.525

Forza lavoro

	31.12.2016	31.12.2015	Media 2016	Media 2015
Dirigenti	1	1	1	1
Impiegati e quadri	2	4	3	5
Operai	23	23	23	23
Totale	26	28	27	29

14. Fondi Correnti

	31/12/2016	31/12/2015
Altri fondi rischi ed oneri a B/T	921	1.790
	921	1.790

Questa voce include l'accantonamento di 800 mila euro relativo a un fondo rischi accantonato a fronte di una sentenza di primo grado emessa dal tribunale civile di Bergamo nell'ambito del contenzioso emerso a seguito della cessione, intervenuta nel 1999, del complesso industriale



ubicato in Mozzanica; contenzioso che ha per oggetto la richiesta di risarcimento del danno, avanzata dall'acquirente, in ragione del presunto inquinamento degli immobili venduti. In primo grado la Vianini SpA è stata condannata al pagamento della complessiva somma di 1,6 milioni di euro a titolo di risarcimento del danno. Sulla base del parere reso dai propri legali, la Società ha ritenuto di disporre un accantonamento pari al 50% del valore complessivo della condanna e ha inoltrato il ricorso contro la sentenza la cui esecutività è stata sospesa dalla Corte di Appello di Brescia con ordinanza del mese di luglio 2012. Ulteriori 121 mila Euro sono relativi al residuo fondo per "oneri potenziali" collegati alla bonifica di un'area dello Stabilimento di Binetto ed inutilizzato nel corso dell'esercizio.

Il decremento dell'esercizio è collegato all'utilizzo del Fondo rischi per la copertura della perdita della Controllata IND 2004 Srl accertata nell'esercizio precedente.

In relazione alla controversia promossa da un soggetto cessionario dei presunti crediti litigiosi che taluni ex azionisti asseriscono di vantare nei confronti della Vianini SpA, si è ritenuto di non inserire alcuna appostazione a bilancio, avendo i legali nominati dalla Società ritenuto remoto il rischio di conseguenti passività.

15. Debiti commerciali

	31/12/2016	31/12/2015
Debiti verso fornitori	4.494	5.830
Acconti	151	492
Debiti commerciali verso terzi	4.645	6.322
Debiti verso società collegate	53	53
Debiti verso imprese correlate	528	667
Debiti commerciali verso correlate	581	720
	5.226	7.042

Il decremento rispetto al 2015 è collegato al completamento della produzione dei conci per la galleria "Pavoncelli Bis" avuto nell'esercizio.

Il valore dei debiti commerciali correnti approssima il loro *fair value*.

I debiti verso fornitori sono riferiti a fornitori nazionali ed includono 1,29 milioni di Euro di fatture da ricevere.

I debiti verso Imprese correlate comprendono principalmente la posizione debitoria verso la Società Cementir Italia SpA (395 mila euro) per la fornitura di materiali.

Non esistono debiti con esigibilità superiore all'esercizio.



16. Passività finanziarie correnti

	31/12/2016	31/12/2015
Debiti finanziari correnti		
Debiti verso banche	2.249	301
Debiti finanziari verso correlate	2.564	175
	4.813	476

I debiti finanziari verso correlate riguardano l'esposizione verso Unicredit SpA.

I debiti verso banche rappresentano l'esposizione a fine esercizio nei confronti del sistema bancario, anche con ricorso a finanziamenti a breve termine, per far fronte alle temporanee necessità per le attività operative e regolati sulla base di tassi variabili. Si segnala che il tasso medio per il 2016 è pari al 0,34%.

17. Altre Passività correnti

	31/12/2016	31/12/2015
Debiti verso istituti previdenziali	65	81
Debiti verso il personale	149	127
Debiti per IVA	141	141
Debiti per ritenute e Irpef	62	90
Debiti verso altri	345	312
Altri Debiti verso terzi	762	751
Altri debiti verso Imprese Controllate	1	-
Altri debiti verso Controllanti	52	-
Altri debiti verso altre Imprese Gruppo	45.564	-
Altri Debiti verso imprese correlate	45.617	-
	46.379	751

Il debito verso altre Imprese Gruppo comprende l'esposizione verso la ICAL 2 SpA conseguente all'acquisto della partecipazione di Domus Italia SpA (45,6 milioni di Euro).

I debiti verso altri comprendono il debito per Utili a disposizione del Consiglio di Amministrazione secondo l'Art. 14 dello Statuto Sociale (53 mila Euro).



CONTO ECONOMICO

18. Ricavi operativi

	2016	2015
Ricavi vendita prodotti	13.136	11.214
Variazione de prodotti finiti	(416)	-
Variazione lavori in corso	(24)	1.605
Altri ricavi	28	104
Totale Ricavi operativi	12.724	12.923

I ricavi delle vendite sono riferiti per 6,7 milioni di euro alla produzione di traverse ferroviarie, e per 6,4 milioni di Euro alla produzione di conci per gallerie. La variazione negativa dei Prodotti Finiti (416 mila Euro) fa riferimento a prodotti il cui realizzo si prevede sia remoto come detto in precedenza. La variazione dei Lavori in corso è influenzata dall'avvenuta consegna di tutti i conci per la commessa "Pavoncelli Bis" presenti in Stabilimento nel corso del precedente esercizio.

19. Costi Operativi

	2016	2015
Acquisti materie prime	6.250	6.721
Variazioni rimanenze	862	(51)
Costi per materie prime	7.112	6.670
Trasporti	1.514	982
Consulenze	445	81
Prestazioni di servizio varie	2.431	1.982
Assicurazioni	210	158
Amministratori e Sindaci	104	239
Altri costi	109	89
Costi per servizi	4.813	3.531
Fitti	21	23
Altri	52	52
Totale costi per godimento beni di terzi	73	73
Imposte indirette	325	326
Oneri diversi di gestione terzi	142	206



Totale altri costi	467	532
Totale altri costi operativi	5.353	4.136

I costi operativi sono in linea con il mix di produzione realizzata nel 2016.

Per i costi operativi del personale si rinvia alla nota n. 13.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla nota n. 23.

20. Ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti

Ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	2016	2015
Ammortamenti Fabbricati	189	195
Ammortamenti Impianti e macchinari	385	408
Accantonamento fondo rischi	-	(57)
Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	574	546

21. Risultato netto della gestione finanziaria

Proventi finanziari	2016	2015
Proventi da partecipazioni	7.901	-
Dividendi da partecipazioni	1.296	1.342
Interessi attivi su depositi bancari	20	222
Totale proventi finanziari	9.217	1.564
Oneri finanziari	2016	2015
Svalutazione di partecipazioni	(4.955)	(883)
Perdita da partecipazioni	(24)	-
Interessi passivi su debiti verso banche	(29)	(45)
Altri interessi passivi	(5)	(6)
Commissioni e spese bancarie	(22)	(11)
Altri	(12)	(17)
Totale oneri finanziari	(5.047)	(962)
Totale netto Gestione finanziaria	4.170	602

I proventi da Partecipazioni fanno riferimento principalmente alla plusvalenza realizzata a fronte della cessione delle azioni Cementir per 7,7 milioni di Euro, come indicato alla Nota 3.

I dividendi da partecipazioni sono riferiti alle Società Correlate Generali SpA per 1,3 milioni di euro.

Le svalutazioni di partecipazioni riguardano le perdite registrate dalla Società Controllata Vianini Energia Srl per Euro 4 mila, dalla IND 2004 per Euro 4 mila, e dalla correlata Parted



1982 SpA per 4,9 milioni di Euro, come indicato in Nota 3.

22. Informazioni per settore di attività

In applicazione allo IFRS 8 la Vianini SpA, quale società operativa nell'ambito dei manufatti in cemento, svolge la propria attività esclusivamente in Italia; pertanto non sono stati individuati settori di attività né settori geografici distinti.

I ricavi verso un singolo cliente che superano il 10% dei ricavi complessivi sono quelli realizzati per la produzione di conci per gallerie (6,7 milioni di Euro) nei confronti di Caposele Scarl e quelli relativi alla produzione di traverse per conto di R.F.I. SpA (6,4 milioni di Euro).

Altre Informazioni

23. Transazioni con parti correlate

Le operazioni poste in essere dalla società Vianini SpA con parti correlate ivi incluse le operazioni infragruppo, rientrano generalmente nella gestione ordinaria.

Non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale, estranee alla normale gestione dell'impresa. Vianini SpA ha inoltre rapporti con società appartenenti al Gruppo Caltagirone, con società sotto comune controllo e con altre correlate.

In relazione all'operazione di acquisizione di Domus Italia SpA, si segnala che, a seguito di attività istruttorie avviate successivamente ad alcuni esposti, la Consob, con Nota del 30 gennaio 2017, ha contestato a Vianini SpA la violazione degli artt. 114 del D.Lgs. 58/98 e 5 della delibera Consob n. 17221/2010. A tal riguardo, sono state intraprese tutte le necessarie iniziative per la migliore tutela della Società. Allo stato non vi sono elementi per indicare se la contestazione darà luogo all'irrogazione di una sanzione.

31.12.2016 (Euro '000)	Società controllante	Società controllate	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali								
Lavori in corso						-	4.173	0,00%
Crediti commerciali		65		3.069		3.134	8.833	35,48%
Attività finanziarie correnti		137		90		227	230	98,70%
Altre attività correnti	1020					1.020	1.245	81,93%
Disponibilità liquide					1	1	27.409	0,00%



Debiti commerciali		53	528		581	5.226	11,12%
Passività finanziarie correnti				2.564	2.564	4.813	53,27%
Altre passività correnti	52	1	45.564		45.617	46.379	98,36%
Rapporti economici							
Ricavi			6.447		6.447	13.136	49,08%
Altri ricavi operativi			24		24	28	85,71%
Costi per materie prime			850		850	7.112	11,95%
Altri costi operativi	50		168		218	5.353	4,07%
Proventi finanziari		231		1.296	1.527	9.217	16,57%
Oneri finanziari		8		21	29	5.047	0,57%

	31.12.2015 (Euro '000)	Società controllante	Società controllate	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali									
Lavori in corso					575		575	4.196	13,70%
Crediti commerciali			65		2.815		2.880	10.812	26,64%
Attività finanziarie correnti			788	5	87	-	880	881	99,89%
Altre attività correnti	1.160						1.160	1.367	84,86%
Disponibilità liquide						2	2	28.639	0,01%
Debiti commerciali		31	-	53	636		720	7.042	10,22%
Passività finanziarie correnti					-	174	174	476	36,55%
Altre passività correnti		-	-	-	-	-	-	751	0,00%
Rapporti economici									
Ricavi					2.423	-	2.423	11.214	21,61%
Altri ricavi operativi					24	-	24	104	23,08%
Costi per materie prime					781		781	6.670	11,71%
Altri costi operativi	50				52		102	4.136	2,47%
Proventi finanziari					262	1.080	1.342	1.564	85,81%
Oneri finanziari						26	26	962	2,70%

Di seguito i rapporti maggiormente significativi:

- i Crediti commerciali (3,1 milioni di Euro) e i ricavi operativi (6,47 milioni di Euro) sono principalmente nei confronti di Caposele Scarl, a fronte della commessa per produzione di conci per la Galleria Pavoncelli Bis
- i Crediti finanziari sono relativi alla quota del finanziamento soci concesso a titolo gratuito alla Parted 1982 SpA (90 mila Euro), alla Vianini Energia Srl (85 mila Euro) e



- alla IND 2004 Srl (52 mila Euro);
- le altre attività correnti sono relative al credito verso la Caltagirone SpA per il consolidato IVA (1,02 milioni di Euro);
 - le altre passività correnti sono riferite al debito verso la Controllante Caltagirone SpA di 52 mila Euro per debito IRES trasferito nell'ambito della precedente procedura di "Consolidato Nazionale e Mondiale" (CNM), e al debito nei confronti di Ical 2 SpA per la seconda tranche del Prezzo pattuito per l'acquisto di Domus Italia SpA, pari a 45,6 milioni di Euro;
 - i debiti commerciali (581 mila Euro) e i costi per materie prime (850 mila Euro) sono principalmente nei confronti di Cementir Italia SpA, nell'ambito della fornitura di materie prime a prezzi mercato;
 - le passività finanziarie correnti comprendono l'esposizione nei confronti di Unicredit SpA (2,56 milioni di Euro);
 - i proventi finanziari sono costituiti dai dividendi ricevuti da Assicurazioni Generali SpA (1,29 milioni di Euro).

24. Altre informazioni

Si fornisce di seguito il dettaglio dell'indebitamento netto a breve, a medio e a lungo termine, così come raccomandato dalla comunicazione della CONSOB n. 6064293 del 28 luglio 2006.

	31.12.2016	31.12.2015
A. Cassa	13	7
B. Altre disponibilità liquide	27.396	28.632
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D. Liquidità (A+B+C)	27.409	28.639
<i>di cui verso parti correlate</i>	1	2
E. Crediti finanziari correnti	230	881
<i>di cui verso parti correlate</i>	227	880
F. Debiti bancari correnti	4.813	476
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-	-
H. Altri debiti finanziari correnti	-	-
I. Indebitamento finanziario corrente (F+G+H)	4.813	476
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.064	174
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I-E-D)	(22.826)	(29.044)
K. Debiti bancari non correnti	-	-
L. Obbligazioni emesse	-	-
M. Altri debiti non correnti	-	-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K+L+M)	-	-
O. Indebitamento finanziario netto (J+N)	(22.826)	(29.044)

Al 31 dicembre 2016 la Società aveva in essere fideiussioni per 3,9 milioni di euro.

in migliaia di euro

31/12/2016

31/12/2015



Fidejussioni Bancarie e Assic Rilasciate a favore di Enti Appaltanti		
- Buona Esecuzione	3.323	3.323
- Svincolo ritenuta a garanzia	394	394
- Adempimenti contrattuali e varie	200	200
Fidejussioni attive da terzi	-	-
TOTALE	3.917	3.917

Informativa ai sensi dell' art. 149 duodecies delibera Consob 11971/99

L'incarico alla società di revisione KPMG SpA è stato conferito dall'Assemblea dei Soci del 19 aprile 2013 per il periodo 2013/2021. I compensi di competenza per l'esercizio 2016 ammontano a circa 35 mila euro, e sono tutti relativi ad attività di revisione contabile.

25. Gerarchia del fair value secondo IFRS 13

Sono state cedute tutte le attività valutate al Fair Value.

26. Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Non si segnalano eventi successivi di rilevante interesse.

27. Proposta di destinazione degli utili

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di ripartire l'utile d'esercizio conseguito dalla Capogruppo Vianini SpA di euro 2.824.435 come segue:

- 141.221,75 euro quale 5% destinato alla riserva legale ex art. 2430 del Codice Civile;
- 42.366,52 euro quale 1,50% a disposizione del Consiglio di Amministrazione in conformità all'art. 14 dello Statuto Sociale;
- 2.640.846,73 euro da riportare a nuovo.

Il Consiglio di Amministrazione, infine, propone la distribuzione di un dividendo complessivo pari a 1.505.269,35 euro corrispondente a 0,05 euro per ciascuna delle 30.105.387 azioni ordinarie attualmente in circolazione mediante il parziale utilizzo della Riserva costituita da utili relativi a esercizi fino al 31 dicembre 2007 portati a nuovo.

Il Consiglio di Amministrazione infine propone la data del 22 maggio 2017 per lo stacco della cedola del dividendo, con riferimento alle evidenze nei conti al termine del 23 maggio 2017 ai fini della legittimazione al pagamento degli utili e di fissare la data di pagamento del dividendo, al netto della ritenuta di legge in quanto applicabile, a partire dal 24 maggio 2017 presso gli intermediari incaricati tramite il Sistema di Gestione Accentrata Monte Titoli SpA.



Lettera di attestazione del bilancio d'esercizio

VIANINI

SOCIETA' PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE Euro 30.105.387
SEDE IN ROMA - 00195 VIA MONTELLO,10

**Attestazione del bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 81-ter del
Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.**

1. I sottoscritti Albino Majore, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Rosario Testa, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, della Vianini S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione, delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio, nel corso dell'anno 2016.
2. L'attività è stata svolta valutando la struttura organizzativa e i processi di esecuzione, controllo e monitoraggio delle attività aziendali necessarie per la formazione del bilancio d'esercizio.
Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1 il bilancio d'esercizio:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente.
 - 3.2 la relazione sulla gestione, predisposta in formato unico per il bilancio d'esercizio e per il bilancio consolidato, comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono sottoposti.

Roma, 10 marzo 2017

Il Presidente

F.to Albino Majore

Il Dirigente Preposto

F.to Rosario Testa



PAGINA IN BIANCO

VIANINI S.p.A.

Sede in Roma - Via Montello 10

Capitale sociale di Euro 30.105.387 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Roma

con il numero 03873920585

**Relazione del Collegio Sindacale
all'Assemblea degli Azionisti sull'attività svolta nel corso dell'esercizio
chiuso al 31 dicembre 2016**

(ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58

e dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile)

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 abbiamo vigilato, come previsto dagli articoli 149 e 150 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 ("TUF"), anche tenendo conto delle indicazioni contenute nelle comunicazioni Consob in materia di controlli e attività del Collegio Sindacale, sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza della struttura organizzativa per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione e sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, del TUF.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010, che ha previsto l'istituzione, negli enti di interesse pubblico - tra i quali le società italiane emittenti valori mobiliari ammessi alla negoziazione su mercati regolamentati ai sensi dell'art. 16 del citato decreto - del *Comitato per il controllo interno e la revisione contabile* che, secondo quanto disposto dal secondo comma dello stesso articolo "... si identifica con il collegio sindacale", il Collegio Sindacale ha provveduto a vigilare su:

- a) il processo di informativa finanziaria;



1

- b) l'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di gestione del rischio;
- c) la revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- d) l'indipendenza della società di revisione legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione all'ente sottoposto alla revisione legale dei conti.

Rammentiamo che l'attività di revisione legale dei conti è stata affidata dall'assemblea dei soci, su conforme proposta del Collegio Sindacale, a KPMG S.p.A. per il periodo 2013 – 2021.


La Società di revisione legale ha confermato per le vie brevi che non sono state riscontrate carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria; ha inoltre anticipato la dichiarazione della propria indipendenza ex art. 17, comma 9, lett. a) del citato D. Lgs. 39/2010.

Il Collegio ha verificato la pubblicazione, da parte della stessa sul proprio sito internet, della relazione di trasparenza annuale, ai sensi dell'art. 18 del medesimo decreto, riferita alla data del 30 settembre 2016 e datata 22 dicembre 2016.

Dell'attività svolta diamo conto nella presente relazione ai sensi dell'art. 153 del TUF che prevede l'obbligo per il Collegio Sindacale di riferire all'Assemblea, convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio, sull'attività di vigilanza svolta, sulle omissioni e sui fatti censurabili rilevati, nonché la facoltà di fare proposte in ordine al bilancio, alla sua approvazione e alle materie di propria competenza.

Durante l'esercizio 2016, il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e alle Assemblee degli Azionisti, al fine di verificare il rispetto delle norme di legge e di statuto.

Nel corso del 2016 sono state tenute numero n. 10 riunioni del Consiglio di Amministrazione, riunioni che hanno sempre visto la partecipazione del Collegio Sindacale anche per la verifica che le delibere consiliari fossero adeguatamente supportate da idonea documentazione attestante i processi di analisi e di verifica



posti in essere dal management aziendale, anche con il ricorso, quando necessario, a *due diligence* e valutazioni demandate a consulenti esterni.

Il Collegio Sindacale si è riunito n. 12 volte per l'espletamento delle verifiche periodiche e altre incombenze; nel corso delle riunioni vi è stato uno scambio di informazioni con i responsabili delle funzioni aziendali, con la Società incaricata della revisione legale dei conti (ai sensi dell'art. 150, terzo comma, del TUF) e con l'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001.

Il Collegio sottolinea che i controlli eseguiti da ciascun soggetto (Collegio Sindacale, Società di Revisione legale dei conti, Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Comitato per il Controllo Interno, Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001) fanno parte di un sistema nel quale ciascuno svolge un ruolo coordinato e non gerarchicamente subordinato ad alcuno dei soggetti partecipanti; la corretta circolazione delle informazioni rappresenta dunque il presupposto di funzionamento del sistema dei controlli.

In tale ottica abbiamo mantenuto un adeguato collegamento, oltre che con la Società di Revisione legale dei conti, anche con la funzione di *Internal Audit*.

Sulla base delle informazioni ricevute si è in grado di confermare l'adeguatezza e l'affidabilità della struttura organizzativa della Vianini S.p.A. (la "**Società**" o "**Vianini**"), nonché del sistema amministrativo-contabile; di contrario avviso il Presidente del Collegio Sindacale quanto alle procedure e ai presidi atti a trattare le operazioni con parti correlate e/o in conflitto di interesse, nonché le relative decisioni dell'organo amministrativo e quelle inerenti la dismissione del complesso industriale di Vianini.

La revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 è stata eseguita dalla Società KPMG S.p.A., la quale nella propria relazione ai sensi degli artt. 14 e 16 del D. Lgs. 39/2010, datata 28 marzo 2017, non ha esposto rilievi né richiami di informativa.

Relativamente ai criteri di valutazione seguiti nell'apprezzamento delle componenti del bilancio in esame, con riguardo agli elementi inclusi nello Stato

  3 

Patrimoniale e nel Conto Economico, rimandiamo a quanto in proposito riferito dalla Società di Revisione nella citata relazione.

In sintesi la Società di Revisione legale ha provveduto a redigere la relativa relazione, datata 28 marzo 2017, dalla quale si rileva che il bilancio d'esercizio della Vianini al 31 dicembre 2016 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, del risultato economico e dei flussi di cassa della stessa in conformità dei principi contabili internazionali adottati.

Quanto sopra premesso, avendo svolto la doverosa attività di vigilanza, il Collegio Sindacale informa in particolare di quanto segue:

1) Considerazioni sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale

Il Collegio ha vigilato sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e dalle società controllate delle quali è venuto a conoscenza partecipando ai Consigli di Amministrazione e interloquendo con l'alta direzione, ritenendo le stesse conformi alla legge e allo Statuto Sociale.

Tra le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel 2016, il Collegio Sindacale segnala quanto segue:

a - nel corso del mese di aprile 2016 la Società, in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016, ha acquistato da ICAL 2 S.p.A. la partecipazione del 100% nella Domus Italia S.p.A. ("**Domus Italia**"), società attiva nel settore immobiliare (complessivamente, l'"**OPC Domus**" o l'"**Operazione**").

Al riguardo il Collegio Sindacale segnala che, trattandosi di operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate (ICAL 2 S.p.A. e Vianini sono società soggette a comune controllo), l'Operazione è stata approvata in conformità con quanto disposto dal Regolamento Consob n. 17221/2010 (il "**Regolamento OPC**") e di quanto previsto dalla procedura per le "operazioni con parti correlate" adottata da Vianini (la "**Procedura OPC**"), previa acquisizione del parere del Comitato degli Amministratori Indipendenti (il "**Comitato OPC**").



4



I dettagli dell'Operazione sono stati comunicati al pubblico mediante redazione e pubblicazione, ai sensi dell'art. 5 del predetto Regolamento OPC, del Documento Informativo e del relativo Supplemento Informativo (quest'ultimo su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5, del TUF).

I processi valutativi in ordine alla prospettata Operazione sono stati condotti, previo conferito incarico allo studio legale Gianni, Origoni, Grippo Cappelli & Partners per la *due diligence* relativa agli aspetti societario, fiscale e giuslavorista. Il patrimonio immobiliare del Gruppo Domus Italia è stato oggetto di valutazione da parte di esperto indipendente, Scenari Immobiliari S.p.A.; inoltre, è stato posto a disposizione del Comitato OPC – che non ha richiesto l'ausilio di altri esperti e /o *advisors* – e del Consiglio di Amministrazione, il Piano Industriale Consolidato 2016-2022 di stima dei flussi economico/finanziari consolidati del Gruppo Domus Italia che ad operazione ultimata, avrebbe costituito la sostanziale componente economico-patrimoniale e finanziaria di Vianini.

Gli effetti dell'Operazione sono descritti nella Relazione sulla Gestione al Bilancio del Gruppo e della Società al 31 dicembre 2016 e illustrati nelle specifiche Note Esplicative al bilancio consolidato e al bilancio di esercizio.

Si ricorda che, su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5, del TUF, il Collegio Sindacale ha pubblicato una nota sull'OPC Domus disponibile sul sito Internet della Società, a far data dal 27 giugno 2016 (la "**Nota del Collegio Sindacale**").

Infine si segnala che, con nota del 30 gennaio 2017, la Consob ha contestato alla Società la violazione degli artt. 114, comma 5, del TUF e 5 del Regolamento OPC con riferimento al contenuto del documento informativo e del supplemento al documento informativo relativi all'OPC Domus. La Società ha informato che sono state intraprese tutte le necessarie attività per la migliore tutela della stessa.

b - l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Vianini, tenutasi in data 28 giugno 2016, ha approvato la modifica degli articoli 1 (Denominazione) e 4 (Oggetto) dello Statuto Sociale; per effetto di tali modifiche la Società ha cambiato la propria denominazione da Vianini Industria S.p.A. in Vianini S.p.A. e l'oggetto sociale

  5 

consiste in via principale ne *“l’acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l’amministrazione, la costruzione e la gestione di beni immobili ed ogni attività immobiliare attinente ed affine”*.

L’Assemblea ha altresì approvato l’introduzione nello Statuto Sociale dell’articolo 17 (Norma transitoria) che consente alla Società di continuare ad esercitare l’attività industriale fino alla sua dismissione, con termine ultimo fissato al 31 maggio 2018.

La modifica dell’oggetto sociale ha determinato il diritto di recesso in capo agli aventi diritto; gli esiti dell’offerta in opzione a seguito dell’esercizio del diritto di recesso sono descritti nella Relazione sulla Gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

c - Come già noto al mercato, a mezzo del comunicato stampa 14 aprile 2016 e delle informazioni contenute nel Documento Informativo e nel relativo Supplemento, è prevista la dismissione da parte della Società del comparto industriale, ritenuto non più di interesse. A tal fine, nel corso del Consiglio di Amministrazione della Società del 13 aprile 2016, è stato conferito mandato all’Amministratore Delegato di individuare l’esatto perimetro delle attività da dismettere e delle relative modalità tecniche; in data 17 febbraio 2017 è stato deliberato di conferire al Presidente e all’Amministratore Delegato il mandato a proseguire le attività finalizzate alla successiva cessione di parte del complesso industriale. È all’attenzione del Collegio Sindacale il monitoraggio delle azioni in corso e da intraprendersi.

Il Presidente del Collegio Sindacale osserva che, a suo parere, detta delibera sia stata assunta dal CdA del 17 febbraio 2017 senza disporre delle informazioni necessarie per una completa valutazione dell’operazione.

I restanti componenti del Collegio Sindacale ritengono comunque superato tale rilievo del Presidente del Collegio Sindacale alla luce del fatto che, come confermato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in una successiva riunione consiliare, l’operazione sarà nuovamente portata all’esame del Consiglio stesso prima della sua definizione.

2) Eventuale esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle infragruppo e con parti correlate.

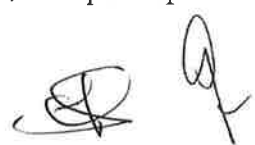
Il Collegio non ha individuato, nel corso delle proprie verifiche, operazioni atipiche e/o inusuali effettuate con terzi e/o con parti correlate.

Di contrario avviso il Presidente del Collegio Sindacale il quale, come già segnalato al mercato nelle precedenti comunicazioni, ritiene che l'OPC Domus sia stata assunta senza l'analisi da parte del Consiglio di Amministrazione di un completo *business plan* della Società e del Gruppo Vianini che tenesse conto delle complessive implicazioni economiche, finanziarie e patrimoniali della stessa e del sostanziale cambiamento del profilo di rischio conseguente al mutamento dell'oggetto sociale che ha comportato la sostituzione di attività sostanzialmente rappresentate da titoli quotati e facilmente liquidabili con attività finanziarie rappresentate dalla partecipazione totalitaria in una società immobiliare (Domus Italia), proprietaria di immobili costruiti e in parte in costruzione, di realizzo incerto e comunque differito nel tempo, incrementando in modo significativo l'indebitamento complessivo di Gruppo, rispetto alla situazione ante OPC. A tale riguardo il Presidente fa rinvio alle proprie osservazioni come riportate nel verbale del CdA del 13 aprile 2016.

3) Operazioni con parti correlate

La Società si è uniformata, nell'individuazione delle parti correlate, alle indicazioni contenute nel Principio Contabile IAS 24, nonché al Regolamento OPC, anche tramite l'approvazione, in occasione del Consiglio di Amministrazione del 5 novembre 2010, della Procedura OPC.

In data 13 aprile 2016, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'OPC Domus (di cui si è già detto sopra); l'Operazione è stata deliberata a maggioranza, con il voto contrario di un Consigliere Indipendente, e sulla base del Parere del Comitato OPC, anch'esso espresso a maggioranza con il dissenso comunicato dal medesimo Consigliere Indipendente; nella medesima riunione il Presidente del Collegio Sindacale, come pure già noto al mercato, ha espresso le proprie valutazioni circa il mancato rispetto, a suo avviso, dei principi di corretta



amministrazione, ritenendo che l'Organo Amministrativo avesse deliberato sull'Operazione senza disporre di complete informazioni sulla stessa, in assenza di una corretta e compiuta applicazione del Regolamento OPC.

Il Presidente del Collegio Sindacale ritiene che non sia stata rispettata la Procedura OPC per i motivi espressi nella risposta alla denuncia ex art. 2408 c.c. pervenuta da alcuni soci.

Le altre operazioni effettuate con le società del Gruppo, le società sotto comune controllo e con le altre parti correlate sono operazioni di natura commerciale e finanziaria, delle quali il Consiglio di Amministrazione ha dato atto nella Relazione sulla gestione.

4) Altre operazioni significative o degne di menzione

Non sono state compiute altre operazioni significative o degne di menzione, oltre a quanto già illustrato sopra.

5) Disposizioni alle società controllate

Le disposizioni impartite dalla Società alle società controllate, ai sensi dell'art. 114, 2° comma, del TUF, appaiono adeguate in relazione alle attività svolte dalle medesime.

In particolare, per quanto riguarda la Vianini Energia S.r.l., la complessa situazione autorizzativa e le problematiche intervenute che coinvolgono lo Stabilimento di Binetto e i ritardi conseguenti da parte degli Enti preposti non hanno finora consentito lo svolgimento di attività programmata.

6) Sistema informativo-contabile

Il sistema amministrativo e contabile è risultato adeguato, affidabile e idoneo a rappresentare le situazioni economiche, patrimoniali e finanziarie necessarie per una corretta gestione, anche alla luce delle informazioni ottenute dal Dirigente preposto.

7) Sistema dei controlli interni

Il sistema dei controlli interni è oggetto di attenzione da parte del Collegio Sindacale al fine di perseguire miglioramento e crescente efficacia dei controlli.

Il Collegio ha valutato l'adeguatezza del sistema di controllo interno che, come a oggi strutturato, risponde alle esigenze e alla gamma di operazioni trattate



direttamente e tramite le società controllate; non si ravvisa pertanto attualmente la necessità di azioni correttive.

Si vedano in proposito le osservazioni del Presidente riportate nel paragrafo riferito al D.Lgs. 231/2001.

8) Modello di gestione Legge 262/05

Le attestazioni sul bilancio d'esercizio e consolidato sono state rilasciate dal Dirigente Preposto e dall'Organo Amministrativo delegato ai sensi dell'art. 154 bis del TUF, secondo lo schema previsto dall'art. 81-ter del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni (il "Regolamento Emittenti").

Ai fini del rilascio delle attestazioni, il Dirigente Preposto, avendo effettuato i controlli ritenuti necessari, non ha segnalato aspetti critici.

9) D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231

La Società è dotata di un modello di organizzazione, gestione e controllo finalizzato a prevenire la commissione dei reati previsti dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e ha, altresì, adottato il Codice Etico; tali documenti prevedono che, nello svolgimento della propria attività, la medesima si ispiri a criteri di trasparenza e correttezza, nel rispetto della legge e degli interessi della collettività.

Il Modello di organizzazione, gestione e controllo è stato aggiornato, nel suo complesso, da ultimo in data 10 marzo 2017; vengono periodicamente aggiornate le procedure.

La Società mantiene la certificazione del Sistema di Gestione della Sicurezza BS OHSAS 18001:2007, che si riferisce in particolare alla sicurezza dei lavoratori e alla protezione della salute.

La Società mantiene la certificazione del Sistema di Gestione Ambientale UNI EN ISO 14001:2004, che si riferisce all'attuazione delle buone pratiche rivolte alla protezione dell'ambiente, al fine di tenere sotto controllo i propri aspetti ambientali e migliorare le proprie prestazioni in tale campo.

Il Collegio Sindacale ha comunque sempre raccomandato una forte attenzione alla formazione dei dipendenti e collaboratori dell'azienda e ai temi relativi alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.



Il Collegio ha incontrato periodicamente l'Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi della citata norma, il quale non ha segnalato violazioni.

Il Presidente del Collegio Sindacale ha inviato n. 2 segnalazioni all'Organismo di Vigilanza riferite alle modalità applicative della Procedura OPC nel caso dell'OPC Domus, ritenendo non esaustive né soddisfacenti le risposte ottenute.

10) Codice di Autodisciplina e Corporate Governance

La Società non ha formalmente adottato il Codice di autodisciplina delle società quotate elaborato dal Comitato per la Corporate *governance* di Borsa Italiana S.p.A.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato a maggioranza, in data 10 marzo 2017, la Relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 123 bis del TUF; in pari data è stata approvata, sempre a maggioranza dei Consiglieri, anche la Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

La Società ha istituito il Comitato OPC, come richiesto dal Regolamento OPC, composto da amministratori che hanno dichiarato il possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF. A riguardo il Presidente, ritiene che il Comitato OPC non fosse in linea con le prescrizioni del Regolamento OPC quanto alla sua composizione. Il Presidente del Collegio Sindacale ritiene, inoltre, che non sia stata rispettata la procedura OPC per i motivi espressi nella risposta alla denuncia ex art. 2408 c.c., pubblicata contestualmente alla presente, pervenuta da alcuni soci.

Non è stato istituito il Comitato per le nomine, né quello della remunerazione; le motivazioni di tale scelta sono contenute nella Relazione sulla "Corporate Governance", approvata dal Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto necessario nominare un Comitato per il Controllo Interno né un Amministratore Esecutivo incaricato del sistema di Controllo Interno, stante l'adozione di un Sistema certificato di Qualità UNI EN ISO 9001: 2000 che vigila sul rispetto delle varie procedure interne atte garantire una conduzione sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati.



La Società ha comunque istituito la funzione di *Internal Audit*, il cui responsabile è anche Preposto al controllo interno con l'incarico di verificare che il sistema di controllo interno sia sempre adeguato, pienamente operativo e funzionante.

Nel Consiglio di Amministrazione sono presenti n. 3 amministratori che hanno dichiarato il possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF; in merito si richiamano le conclusioni del Collegio Sindacale e la difforme opinione del Presidente del Collegio stesso meglio precisate nella relazione alla denuncia ex art. 2408 c.c., pubblicata contestualmente alla presente, a cui si fa rinvio.

11) Altre informazioni

Le informazioni di cui all'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti sono esposte nella Relazione finanziaria annuale che riporta la tipologia e l'entità degli incarichi conferiti alla Società di revisione incaricata; per l'anno 2016, non risultano conferiti ulteriori incarichi rispetto quelli indicati nel citato punto, né incarichi a soggetti legati alla rete di appartenenza della stessa da rapporti continuativi di natura patrimoniale;

Gli Amministratori danno atto che la capitalizzazione di Borsa è inferiore al patrimonio contabile e giustificano tale differenza in ottemperanza con la Comunicazione Consob n. 0003907 del 19 gennaio 2015.

12) Pareri rilasciati dal Collegio Sindacale

In data 11 marzo 2016 è stato espresso all'unanimità, sulla base delle informazioni disponibili e comunicate, un giudizio favorevole, circa il possesso del requisito di indipendenza degli amministratori indipendenti dichiaratisi tali; analogo giudizio è stato espresso con riferimento ai componenti del Collegio Sindacale. Anche a seguito delle denunce ricevute dagli Azionisti e delle richieste della Consob, il Collegio Sindacale ha svolto ulteriori valutazioni circa il possesso dei requisiti di indipendenza e di non correlazione (con riferimento all'OPC Domus) in capo a due dei tre amministratori componenti il Comitato OPC (e, cioè, alla dott.ssa Mariani ed all'avv. Carlevaris); le conclusioni, alle quali il Collegio è pervenuto a maggioranza



dei suoi componenti e con il dissenso del Presidente del Collegio Sindacale, e le risposte alle denunce formulate sono oggetto di una relazione *ad hoc* pubblicata contestualmente alla presente.

Inoltre, il Collegio Sindacale ha provveduto a rilasciare il proprio parere favorevole relativamente alla conferma del Dott. Rosario Testa quale dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Il Collegio Sindacale non ha rilasciato altri pareri obbligatori previsti dalla legge.

13) Altre comunicazioni del Collegio Sindacale – Denunce ex art. 2408 cod. civ.

Il Collegio, inoltre:

- comunica che nel corso dell'assemblea del 20 aprile 2016 è stata formulata una prima denuncia *ex art. 2408, comma 2, cod. civ.*, formalizzata con successiva comunicazione ricevuta in data 21 aprile 2016, da parte del rappresentante di alcuni Azionisti titolari di azioni pari al 3,6% circa del capitale sociale della Società. La denuncia in esame aveva ad oggetto alcune doglianze riferite alla gestione dell'Assemblea da parte del Presidente della medesima; ad essa il Collegio Sindacale ha risposto nel corso della successiva Assemblea del 28 giugno 2016 ritenendo, a maggioranza, non censurabile il comportamento del Presidente;
- comunica che nel giugno 2016 sono pervenute quattro ulteriori denunce ai sensi dell'art. 2408, comma 2, c.c. riguardanti l'accertamento dei requisiti di indipendenza e non correlazione di taluni componenti il Comitato OPC; a tali denunce, come anticipato, è stata data risposta con relazione *ad hoc* pubblicata contestualmente alla presente in vista della prossima assemblea del 21 aprile 2017 (alla quale quindi si rinvia per l'esame delle relative conclusioni);
- nel corso dell'assemblea del 28 giugno 2016, è stata formulata da parte del rappresentante di alcuni Azionisti titolari di azioni pari al 2,5% del capitale sociale di Vianini una ulteriore denuncia *ex art. 2408, comma 2, cod. civ.* Anche la denuncia in esame ha per oggetto alcune doglianze riferite alla

The image shows three handwritten signatures in black ink, located at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be of different individuals.

gestione dell'Assemblea da parte del Presidente della medesima; ad essa il Collegio Sindacale risponderà in occasione della prossima Assemblea del 21 aprile 2017.

14) Progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2016

Informativa contabile

Con riferimento al controllo della regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché alla verifica di corrispondenza tra le informazioni di bilancio e le risultanze delle scritture contabili e di conformità del bilancio alla disciplina di legge, ricordiamo che tali compiti sono affidati alla Società di Revisione Legale; da parte nostra, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data al bilancio in esame.

Le Note esplicative illustrano i criteri di valutazione adottati, che risultano adeguati in relazione all'attività e alle operazioni poste in essere e le altre informazioni richieste dalla legge.

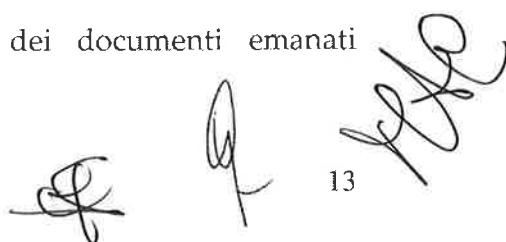
Non sono state poste in essere dalla Società operazioni su strumenti finanziari derivati, mentre sono in essere operazioni di copertura del rischio sui tassi di interesse dei mutui stipulati dalle società controllate.

Principi di redazione e criteri di valutazione

La Società ha redatto il proprio Bilancio consolidato e il Bilancio separato al 31 dicembre 2016 in accordo con i principi contabili internazionali IAS/IFRS (*International Accounting Standards e International Financial Reporting Standards*) emessi dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) e omologati dall'Unione Europea.

La Relazione sulla gestione espone l'informativa relativa all'andamento del Gruppo e della Vianini e deve essere letta congiuntamente ai correlati Prospetti contabili e alle relative Note esplicative.

Il Consiglio ha illustrato il contenuto delle singole voci del bilancio, le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente e le relative motivazioni, nonché i criteri di valutazione e i principi contabili adottati, che risultano conformi alle vigenti disposizioni di legge e tengono conto dei documenti emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.



Il Gruppo aveva ritenuto appropriato determinare nella riduzione del 50% del valore di carico e in 60 mesi i parametri, da considerarsi disgiuntamente, qualificanti i concetti di "significatività" e di "durata" della riduzione di valore di carico dei titoli AFS ai sensi dello IAS 39 (IFRS 9).

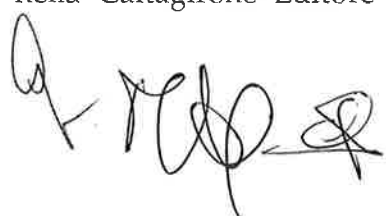
Con riferimento al bilancio in esame, la valutazione al *fair value* ha comportato, a seguito della cessione delle attività finanziarie corrispondenti (Assicurazione Generali S.p.A. e Cementir Holding S.p.A.), un effetto negativo pari a circa € 14,82 milioni al netto degli effetti fiscali, già allocati alla Riserva *Fair Value*, solo in parte compensati dall'iscrizione dei proventi al Conto Economico.

Dati contabili

Il Collegio, senza peraltro sovrapporsi all'operato della Società di revisione, ha in sintesi vigilato sull'impostazione di fondo data al bilancio, escluso ogni e qualsiasi controllo analitico di merito sul suo contenuto, e ha verificato l'osservanza delle norme procedurali e di legge riguardanti la formazione del bilancio d'esercizio; il Collegio ritiene che le informazioni contabili contenute nel bilancio, unitamente a quelle fornite nelle Note esplicative, rappresentino un quadro sintetico, ma chiaro, sulle caratteristiche qualitative e quantitative dell'attività svolta nel corso dell'esercizio; in altra parte della presente relazione sono riportate le osservazioni del Presidente del Collegio Sindacale in ordine alla completezza e analiticità dell'informativa.

Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 chiude con un utile di € 2.824.435 ed il Conto Economico Complessivo chiude invece con un risultato negativo di € 11.999.690, senza impatti o conseguenze di natura civilistica, essenzialmente dovuto alla cessione delle partecipazioni in Cementir Holding S.p.A. e in Assicurazioni Generali S.p.A. che ha comportato il rilascio a conto economico complessivo della voce di Patrimonio Netto "*Altre riserve - Riserva fair value*", solo in parte compensato dalle plusvalenze sulla vendita delle medesime.

Si segnala inoltre che fin dal 2006, la Società aveva aderito alla decisione di concentrare nella Parted 1982 S.p.A. le partecipazioni, detenute dall'intero Gruppo Caltagirone nella Caltagirone Editore S.p.A. Le Relazioni finanziarie redatte dal



Consiglio di Amministrazione via via recano l'opportuna informativa. Alla data di riferimento del bilancio al 31 dicembre 2016, l'*impairment test* effettuato sulle attività immateriali a vita indefinita della Caltagirone Editore S.p.A., società in cui Parted 1982 S.p.A., a sua volta detenuta dalla Vianini per l'8,1%, detiene una partecipazione del 35,56%, ha evidenziato perdite di valore per € 45,4 mil. riferite alla mancata possibilità di recupero del valore dell'avviamento. L'Organo Amministrativo della Vianini ha pertanto ritenuto di apportare una rettifica al valore di carico della partecipazione pari a € 4,9 milioni al fine di adeguarne il valore di carico alla quota di patrimonio netto della partecipata.

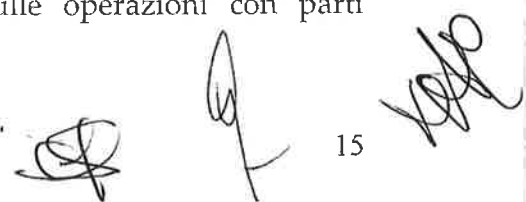
Informativa sui fatti di gestione

La Relazione sulla Gestione illustra l'attività operativa e di sviluppo della Società, le strategie e i rapporti tra imprese del Gruppo; il suo esame ha l'obiettivo di mettere in evidenza la coerenza della stessa e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio, come attestato dalla Relazione della Società di Revisione KPMG S.p.A. in data 28 marzo 2017.

Essa contiene l'indicazione dei principali rischi ai quali la Società è esposta e reca sintetica indicazione degli elementi che possono incidere sull'evoluzione della gestione; riferisce inoltre, ai sensi del Documento Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 2 del 6 febbraio 2009, sugli elementi che gli Amministratori hanno considerato per la redazione del bilancio secondo criteri di continuità aziendale.

Il Collegio ha valutato l'adeguatezza delle informazioni rese dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione, anche con riferimento alle operazioni intervenute con le società controllate, le altre società soggette a comune controllo e le parti correlate.

Il Presidente del Collegio Sindacale ritiene che le informazioni relative alle modalità di effettuazione dell'OPC Domus non riflettano analiticamente la complessità dell'operazione e le dinamiche delle modalità approvative e che sia eccessivamente sintetica la descrizione dei rischi ad essa correlati e delle modalità di mitigazione degli stessi nonché la rendicontazione sulle operazioni con parti



correlate e/o in conflitto di interessi ex art. 2391 c.c. e alle procedure seguite per la dismissione del complesso industriale di Vianini.

Bilancio consolidato

Infine osserviamo che il bilancio consolidato del Gruppo Vianini, che chiude con un **utile di pertinenza del gruppo pari a € 10.932 migliaia**, è stato redatto in base ai principi contabili internazionali IFRS adottati dall'Unione Europea; in particolare, il bilancio e le note esplicative sono stati stilati secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 38/2005.

Il Conto Economico complessivo espone un **risultato negativo pari a € 3.838 migliaia**, senza impatti o conseguenze di natura civilistica, essenzialmente dovuto alla cessione delle partecipazioni in Cementir Holding S.p.A. e in Assicurazioni Generali S.p.A. che ha comportato il rilascio a conto economico complessivo della voce di Patrimonio Netto "*Altre riserve - Riserva fair value*".

Come rilevato in sede consigliare, anche tenuto conto che la valutazione al *fair value* degli immobili di proprietà della controllata Domus Italia è avvenuta sulla base delle metodologie indicate dall'IFRS 13 come Livello 2 e senza quindi un diretto riscontro con i valori di mercato, a parere del Presidente, non appaiono sufficientemente supportate da documentazione probatoria, inviata preventivamente ed esaminata in sede di CdA, le valutazioni espresse nel bilancio consolidato circa il *fair value* degli immobili che ha comportato un'iscrizione tra gli "altri ricavi" del maggior valore degli stessi per un importo significativo.

I restanti membri del Collegio Sindacale, per contro, fanno rilevare, a tale proposito che la Società di Revisione legale ha provveduto a redigere la relativa relazione, datata 28 marzo 2017, dalla quale si rileva che il bilancio consolidato del Gruppo Vianini Industria al 31 dicembre 2016 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, del risultato economico e dei flussi di cassa del Gruppo stesso in conformità dei principi contabili internazionali adottati. In particolare, non risulta formulato alcun rilievo e/o eccezione, all'esito delle verifiche ed accertamenti effettuati dalla medesima Società



di Revisione, con riferimento al valore degli immobili di proprietà della controllata Domus Italia.

La Relazione sulla Gestione consolidata è redatta congiuntamente alla Relazione sulla gestione della Capogruppo e riporta le informazioni relative all'attività operativa e di sviluppo, alle strategie e ai rapporti tra imprese del citato Gruppo; il suo esame ha l'obiettivo di mettere in evidenza la coerenza della stessa e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato, come attestato dalla Relazione della Società di Revisione KPMG S.p.A. in data 28 marzo 2017; in proposito il Presidente del Collegio Sindacale richiama le proprie osservazioni sul bilancio separato.

15) Conclusioni

Il Collegio Sindacale, tenuto conto degli specifici compiti spettanti alla Società di Revisione in tema di controllo della contabilità e di verifica dell'attendibilità del bilancio di esercizio, richiamate tutte le osservazioni del Presidente del Collegio Sindacale così come anche contenute nella risposta alla denuncia ex art. 2408 c.c., non ha obiezioni da formulare all'Assemblea, ai sensi dell'art. 153 del TUF, in merito all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 accompagnato dalla relazione sulla gestione come presentato dal Consiglio di Amministrazione e alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio e di distribuzione di parte delle riserve disponibili come formulata dal Consiglio medesimo.

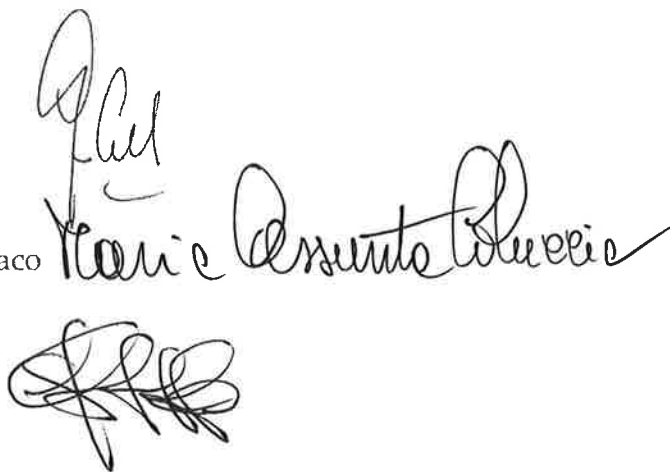
Roma - Torino, 30 marzo 2017

Il Collegio Sindacale

Prof. Giovanni Ossola – Presidente

Avv. Maria Assunta Coluccia – Sindaco

Prof. Antonio Staffa – Sindaco

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most legible, appearing to read 'Giovanni Ossola'. The middle signature is more stylized and appears to read 'Maria Assunta Coluccia'. The bottom signature is highly stylized and appears to read 'Antonio Staffa'.



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Vianini S.p.A.

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Vianini, costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2016, del conto economico, del conto economico complessivo, delle variazioni di patrimonio netto e del rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori della Vianini S.p.A. sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato 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 del D.Lgs. n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato 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 consolidato 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,



della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Vianini al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato

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 e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. n. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Vianini S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo Vianini al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Vianini al 31 dicembre 2016.

Roma, 28 marzo 2017

KPMG S.p.A.

Marcella Balistreri
Socio



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Vianini S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Vianini S.p.A., costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2016, del conto economico, del conto economico complessivo, delle variazioni di patrimonio netto e del rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori della Vianini S.p.A. sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' 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 del D.Lgs. n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di 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 a supporto degli importi e delle informazioni contenuti 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,



Vianini S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2016

della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione 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 Vianini S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari 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 e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. n. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Vianini S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Vianini S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Vianini S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Roma, 28 marzo 2017

KPMG S.p.A.

Marcella Balistreri
Socio