

SABAF IMMOBILIARE s.r.l. – società unipersonale

**Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di SABAF S.p.A. con sede in
Ospitaletto (BS) Via dei Carpini n. 1 – Codice Fiscale 03244470179**

Capitale Sociale Euro 25.000 interamente versato
Sede Legale: Via Martiri della Libertà n. 66 - 25035 Ospitaletto (BS)
Sede operativa e amministrativa: Via dei Carpini n. 1 – 25035 Ospitaletto (BS)
Codice Fiscale n. 02192840987
Partita IVA: 02205470301
Registro delle Imprese di Brescia n. 02192840987
C.C.I.A.A. di Brescia – R.E.A. n. 433552

BILANCIO D'ESERCIZIO

AL 31 DICEMBRE 2017

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente e Amministratore Delegato	Giuseppe Saleri
Amministratore Delegato	Ettore Saleri
Consigliere	Gianluca Beschi

Società di revisione	Deloitte & Touche SpA
-----------------------------	-----------------------

STATO PATRIMONIALE

importi espressi in euro

	31/12/2017	31/12/2016
ATTIVITÀ		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
II - Immobilizzazioni materiali		
1 - Terreni e fabbricati	15.825.264	16.665.555
2 - Impianti e macchinario	741.951	898.311
Totale Immobilizzazioni materiali	16.567.215	17.563.866
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	16.567.215	17.563.866
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I – Rimanenze finali		
4 – Immobili destinati alla vendita	2.758.757	3.076.995
Totale Rimanenze finali	2.758.757	3.076.995
II – Crediti		
4 – Verso imprese controllanti – <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	18.814	17.503
5 – bis Crediti tributari – <i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	561.160	337.218
Totale Crediti	579.974	354.721
IV – Disponibilità liquide		
1 - Depositi bancari e postali	3.614.683	2.347.195
3 - Danaro e valori in cassa	208	224
Totale Disponibilità liquide	3.614.891	2.347.419
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	6.953.622	5.779.135
D) RATEI E RISCONTI	70.644	77.310
TOTALE ATTIVITÀ	23.591.481	23.420.311

PASSIVITÀ**31/12/2017 31/12/2016****A) PATRIMONIO NETTO**

<i>I - Capitale</i>	<i>25.000</i>	<i>25.000</i>
<i>IV - Riserva legale</i>	<i>16.457</i>	<i>16.457</i>
<i>VI - Altre riserve</i>	<i>21.867.873</i>	<i>21.850.392</i>
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>	<i>1.673.079</i>	<i>1.517.481</i>
TOTALE PATRIMONIO NETTO	23.582.409	23.409.330

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI**0 0****C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO****0 0****D) DEBITI**

7 - Debiti verso fornitori	4.259	5.192
14 - Altri debiti	1.400	2.283
TOTALE DEBITI	5.659	7.475

E) RATEI E RISCONTI**3.413 3.506****TOTALE PASSIVITÀ****23.591.481 23.420.311**

CONTO ECONOMICO

<i>importi espressi in euro</i>	2017	2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.083.414	3.965.046
2 – Variazioni delle rimanenze	(318.238)	(186.485)
5 – Altri ricavi e proventi	120.568	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.885.744	3.778.561
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7 – Per servizi	111.261	94.642
8 – Per godimento di beni di terzi	170.009	169.835
10 – Ammortamenti e svalutazioni	996.651	995.823
<i>a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<i>0</i>	<i>3.711</i>
<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<i>996.651</i>	<i>992.112</i>
14 – Oneri diversi di gestione	212.873	252.620
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.490.794	1.512.920
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.394.950	2.265.641
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16 – Altri proventi finanziari	627	1
<i>d) proventi diversi</i>	<i>627</i>	<i>1</i>
17 – Interessi ed altri oneri finanziari	(1.261)	(7.035)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(634)	(7.034)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.394.316	2.258.607
20 – <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	<i>(721.237)</i>	<i>(741.126)</i>
21 – UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.673.079	1.517.481

RENDICONTO FINANZIARIO

	31/12/2017	31/12/2016
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.673.079	1.517.481
Imposte sul reddito	721.237	741.126
Interessi passivi / (interessi attivi)	634	7.034
Svalutazione rimanenze	119.290	186.485
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.514.240	2.452.126
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	996.651	995.823
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	996.651	995.823
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(933)	2.588
Decremento/(incremento) dei crediti/debiti vs controllanti	117.082	805.719
Altre variazioni del capitale circolante netto	(19.304)	(77.601)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	96.845	730.706
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(634)	(7.034)
(Imposte sul reddito pagate)	(839.630)	(840.862)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(840.264)	(847.896)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.767.472	3.330.759
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	(90.764)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	(90.764)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Rimborso finanziamenti	0	(934.113)
<i>Mezzi propri</i>		
Dividendi pagati	(1.500.000)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.500.000)	(934.113)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.267.472	2.305.882
Disponibilità liquide al 1° gennaio	2.347.419	41.537
Disponibilità liquide al 31 dicembre	3.614.891	2.347.419

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2017

Principi di redazione

Il presente bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa e corredato dalla relazione degli amministratori sull'andamento della gestione, è stato redatto in conformità alla normativa civilistica vigente integrata ed interpretata dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dai documenti emessi dall'OIC.

Ove non specificato altrimenti, i valori riportati nella presente nota integrativa sono espressi in euro.

Criteri di valutazione

I principi contabili di seguito riportati, invariati rispetto all'esercizio precedente, sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e vengono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e sono esposte in bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base di aliquote ritenute idonee a ripartire il valore di carico delle immobilizzazioni materiali sul periodo di vita utile delle stesse; a causa del minor utilizzo, per gli investimenti entrati in funzione nell'esercizio, le quote di ammortamento vengono ridotte alla metà.

Nel dettaglio, le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati industriali e civili	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti generici	10%
Impianti di sollevamento	7,50%
Impianti antintrusione e TVCC	30%
Macchinari – Apparecchiature - Attrezzature varie	15%
Arredamenti	15%

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve

termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Nel presente esercizio non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, pertanto i crediti risultano iscritti al presumibile valore di realizzazione.

Debiti

I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi). Nel presente esercizio non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, pertanto i debiti risultano iscritti al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Costi e riconoscimento dei ricavi

Le vendite di beni sono riconosciute quando la società ha trasferito all'acquirente i rischi e i benefici significativi connessi alla proprietà dei beni. I ricavi per servizi sono riconosciuti quando il servizio è reso o maturato secondo il principio di competenza.

Beni in leasing

I beni strumentali acquisiti in leasing sono iscritti in bilancio conformemente all'attuale interpretazione legislativa in materia, che prevede la contabilizzazione dei canoni di leasing quali costi dell'esercizio, opportunamente competenziati. Le informazioni circa l'effetto sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio dell'utilizzo della metodologia finanziaria, che prevede l'iscrizione dei beni nell'attivo e l'ammortamento in relazione alla loro residua possibilità di utilizzo con la contemporanea iscrizione del debito finanziario nel passivo, sono fornite nella presente Nota Integrativa.

Contratti derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono attività e passività finanziarie rilevate al *fair value*.

I derivati sono classificati come strumenti di copertura solo quando, all'inizio della copertura, esiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento coperto e quelle dello strumento di copertura e tale relazione di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata periodicamente, è elevata. Per quanto concerne gli strumenti finanziari derivati che pur essendo stati stipulati per la copertura gestionale del rischio tasso di interesse, non sono stati designati in *hedge accounting*, le relative variazioni del fair value sono rilevate nello stato patrimoniale e sono imputate a conto economico nelle voci D18 o D19.

Rimanenze

Gli acquisti e le cessioni di immobili destinati alla vendita sono imputati direttamente a conto economico rispettivamente alle voci "Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo" e "Ricavi delle vendite e delle prestazioni". Le rimanenze di immobili destinati alla vendita (appartamenti) sono valutate secondo il metodo

del costo specifico e classificate alla voce “Rimanenze finali”. Se il presumibile valore di realizzo, dedotto dalle valutazioni correnti di mercato, è inferiore al costo, il valore delle rimanenze è adeguato a tale minor valore.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base del reddito fiscalmente imponibile secondo le aliquote e le norme vigenti.

Sono inoltre iscritte, ove esistenti, le imposte differite originate dalle differenze temporanee tassabili tra il risultato d’esercizio e l’imponibile fiscale.

INFORMAZIONI DI DETTAGLIO SULLO STATO PATRIMONIALE

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 31 dicembre 2015	26.357.426	(8.851.580)	17.505.846
Ammortamenti	0	(840.291)	(840.291)
Saldo al 31 dicembre 2016	26.357.426	(9.691.871)	16.665.555
Ammortamenti	0	(840.291)	(840.291)
Saldo al 31 dicembre 2017	26.357.426	(10.532.162)	15.825.264

Il valore contabile netto della voce “Terreni e fabbricati” è così composto:

	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Terreni	501.430	501.430	0
Immobili industriali	13.841.391	14.618.767	(777.376)
Immobili residenziali	1.482.443	1.545.358	(62.915)
Totale	15.825.264	16.665.555	(840.291)

Impianti e macchinari

	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto
Saldo al 31 dicembre 2015	4.632.265	(3.672.896)	959.369
Incrementi	90.764	0	90.764
Ammortamenti	0	(151.822)	(151.822)
Saldo al 31 dicembre 2016	4.723.029	(3.824.718)	898.311
Ammortamenti	0	(156.360)	(156.360)
Saldo al 31 dicembre 2017	4.723.029	(3.981.078)	741.951

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze Finali

	31/12/2016	Vendite	Svalutazione	31/12/2017
Rimanenze finali di immobili destinati alla vendita	3.076.995	(198.948)	(119.290)	2.758.757

Al 31 dicembre 2017 nella voce rimanenze sono iscritti 20 appartamenti finiti realizzati presso il complesso residenziale "4 Torri" di Ospitaletto, oltre ai locali di pertinenza (autorimesse e cantine).

Al 31 dicembre 2017 il valore degli appartamenti è stato ridotto per euro 198.948 per la vendita di un appartamento e di un' autorimessa e per euro 119.290 per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.

Crediti verso imprese controllanti

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Sabaf S.p.A. per fatture da emettere	2.035	2.000	35
Sabaf S.p.A. per IVA di gruppo	16.779	15.503	1.276
Totale	18.814	17.503	1.311

Crediti tributari

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Imposte anticipate	334.672	301.390	33.282
Crediti v/Erario per IRES/IRAP	121.103	35.828	85.275
Altri crediti tributari	105.385	0	105.385
Totale	561.160	337.218	223.942

Le imposte anticipate sono relative a costi a deducibilità fiscale differita (svalutazione delle rimanenze).

La voce Altri crediti tributari comprende un credito verso l'Erario per maggiori versamenti IMU effettuati negli esercizi precedenti e per il quale la Società ha presentato in data 18 dicembre 2017 istanza di rimborso al Comune di Ospitaletto.

Disponibilità liquide

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari e postali	3.614.683	2.347.195	1.267.488
Denaro e valori in cassa	208	224	(16)
Totale	3.614.891	2.347.419	1.267.472

Si rimanda al Rendiconto Finanziario per l'analisi della movimentazione delle disponibilità liquide avvenuta nel corso dell'esercizio.

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Oneri di prelocazione	45.722	50.534	(4.812)
Canoni di leasing anticipati	8.081	8.932	(851)
Imposta registro contratti affitto e leasing	16.841	17.844	(1.003)
Totale	70.644	77.310	(6.666)

Al 31 dicembre 2017 in tale voce sono iscritte principalmente le quote di oneri di prelocazione e di canoni di leasing anticipati di competenza di esercizi futuri.

PATRIMONIO NETTO

Capitale e versamento soci in c/capitale

Al 31 dicembre 2017 il capitale sociale e il versamento soci in c/capitale, che non hanno subito variazioni nel corso dell'esercizio, sono pari rispettivamente a 25.000 euro e a 13.425.000 euro.

In allegato alla presente nota integrativa viene fornito il prospetto di movimentazione ed il prospetto di formazione e disponibilità delle voci di patrimonio netto.

Debiti verso fornitori

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Fornitori di materiali e servizi	2.822	176	2.646
Fatture da ricevere	1.437	1.416	21
Altri	0	3.600	(3.600)
Totale	4.259	5.192	(933)

Altri debiti

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Debiti diversi	1.400	2.283	(883)
Totale	1.400	2.283	(883)

RATEI E RISCONTI PASSIVI

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Risconti passivi imposte di registro contratti locazione	3.413	3.506	(93)
Totale	3.413	3.506	(93)

INFORMAZIONI DI DETTAGLIO SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	2017	2016	Variazione
Affitto immobili industriali	3.918.942	3.904.907	14.035
Affitto immobili residenziali	61.472	60.139	1.333
Vendita appartamenti	103.000	0	103.000
Totale	4.083.414	3.965.046	118.368

Gli affitti di immobili industriali e residenziali sono quasi esclusivamente nei confronti della Capogruppo Sabaf S.p.A.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per servizi

	2017	2016	Variazione
Postali e telefoniche/varie amministrative	24.179	24.154	25
Compensi C.d.A. e relativi oneri	23.280	24.652	(1.372)
Assicurazioni	13.815	12.224	1.591
Consulenze	9.929	8.819	1.110
Costi vari immobili civili e industriali	40.058	24.793	15.265
Totale	111.261	94.642	16.619

Tra i costi per consulenze trovano collocazione anche i compensi alla società di revisione, che per l'esercizio 2017 ammontano a 8.082 euro (7.308 euro nel 2016).

Costi per godimento di beni di terzi

	2017	2016	Variazione
Canoni di leasing industriali	170.009	169.835	174
Totale	170.009	169.835	174

Dal 1° settembre 2009 è in essere un contratto di locazione finanziaria con la società Ubi Leasing per finanziare i lavori di ristrutturazione della casa "ex-Corbetta" in Ospitaletto, la cui durata è di 15 anni.

Di seguito sono descritti gli effetti dei contratti di leasing secondo la metodologia finanziaria:

Contratto FINECO Leasing:**EFFETTO PATRIMONIALE****Attività – contratti in corso**

Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2016, al netto degli ammortamenti complessivi pari a 2.311.683	6.351.712
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2017	(200.938)
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2017, al netto degli ammortamenti complessivi pari a 2.512.621	6.150.774

Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio 2016	0
Rimborso delle quote di capitale nel corso dell'esercizio 2017	0
Quota di competenza 2017 del canone anticipato	0
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio 2017	0

Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio 2017	6.150.774
Effetto fiscale	(1.476.186)
Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio	4.674.588

EFFETTO ECONOMICO

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	0
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	0
Rilevazione quota ammortamento maxicanone	0
Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	(200.938)

Effetto sul risultato prima delle imposte	(200.938)
Effetto fiscale	56.062
Effetto sul risultato dell'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	(144.876)

Contratto UBI Leasing:**EFFETTO PATRIMONIALE****Attività – contratti in corso**

Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2016, al netto degli ammortamenti complessivi pari a euro 640.956 e degli oneri di prelocazione	2.124.773
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio 2017	(85.587)
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2017, al netto degli ammortamenti complessivi pari a euro 726.543 e degli oneri di prelocazione	2.039.186

Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio 2016	1.765.424
Rimborso delle quote di capitale nel corso dell'esercizio 2017	(145.514)
Quota di competenza 2017 del canone anticipato	(851)
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio 2017	1.619.059

Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio 2017	420.127
Effetto fiscale	(100.830)
Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio	319.296

EFFETTO ECONOMICO

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	170.009
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	(18.832)
Rilevazione quota ammortamento maxicanone	851
Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	(85.587)
Effetto sul risultato prima delle imposte	66.441
Effetto fiscale	(18.537)
Effetto sul risultato dell'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	47.904

Al netto del canone anticipato, il debito implicito per il leasing immobiliare con la società UBI Leasing in essere è pari a euro 1.610.978, di cui scadenti nell'esercizio successivo euro 149.261, scadenti da 1 a 5 anni euro 636.489, e oltre i 5 anni euro 825.228.

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione di tali costi viene fornita nello schema di conto economico.

Oneri diversi di gestione

	2017	2016	Variazione
IMU	158.353	188.105	(29.752)
TASI	31.236	38.331	(7.095)
Imposta di Registro Leasing	1.036	1.036	0
Altre imposte e tasse non sul reddito	22.248	25.148	(2.900)
Totale	212.873	252.620	(39.747)

Interessi ed altri oneri finanziari

	2017	2016	Variazione
Interessi su mutui passivi	0	5.958	(5.958)
Spese bancarie	1.261	1.077	(184)
Totale	1.261	7.035	(5.774)

Al 31 dicembre 2016 sono giunti a scadenza i due finanziamenti passivi che la Società aveva in essere con UBI Banca.

Imposte sul reddito dell'esercizio

	2017	2016	Variazione
IRES	652.343	701.339	(48.996)
IRAP	101.128	103.697	(2.569)
Imposte anticipate	(33.281)	(52.029)	18.748
Conguaglio esercizi precedenti	1.047	(11.881)	12.928
Totale	721.237	741.126	(19.889)

Le imposte anticipate sono state stanziare a fronte della svalutazione delle rimanenze di immobili destinati alla vendita.

Attività di direzione e coordinamento

Sabaf Immobiliare s.r.l. è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile, da parte della società controllante Sabaf S.p.A. Nell'Allegato D sono riportati gli schemi di sintesi dell'ultimo bilancio approvato di Sabaf S.p.A.

ALLEGATI

Vengono forniti in allegato i seguenti prospetti, che costituiscono parte integrante della nota integrativa:

- A. *Prospetto dei movimenti nel patrimonio netto*
- B. *Formazione e disponibilità delle voci di patrimonio netto*
- C. *Schemi dell'ultimo Bilancio approvato di Sabaf S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento*

ALLEGATO A**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO**

<i>importi espressi in migliaia di euro</i>	Capitale	Riserva Legale	Altre riserve	Risultato dell'esercizio	Patrimonio netto
Saldi al 31 dicembre 2015	25	16	20.356	1.494	21.891
Destinazione risultato d'esercizio 2015:					
- a riserva straordinaria			1.494	(1.494)	0
Risultato d'esercizio 2016				1.517	1.517
Saldi al 31 dicembre 2016	25	16	21.850	1.517	23.409
Destinazione risultato d'esercizio 2016:					
- dividendi pagati				(1.500)	(1.500)
- a riserva straordinaria			17	(17)	0
Risultato d'esercizio 2017				1.673	1.673
Saldi al 31 dicembre 2017	25	16	21.867	1.673	23.582

ALLEGATO B**FORMAZIONE E DISPONIBILITÀ DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO***importi espressi in migliaia di euro*

Natura /descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
Capitale	25		---	---
Riserve di capitale:				
- Versamento soci in c/capitale	13.425	A, B	13.425	---
Riserve di utili:				
- Riserva legale	16	B	16	---
- Riserva straordinaria	8.443	A, B, C	8.443	---
Totale	21.909		21.884	0

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

ALLEGATO C

BILANCIO D'ESERCIZIO DELLA SOCIETA' CHE ESERCITA L'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO – SABAF S.P.A. - AL 31/12/2016

Situazione patrimoniale-finanziaria

31.12.2016

(in euro)

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

Attività materiali	31.092.204
Investimenti immobiliari	1.645.412
Attività immateriali	3.095.000
Partecipazioni	50.098.459
Attività finanziarie non correnti	2.137.353
- di cui verso parti correlate	1.897.353
Crediti non correnti	11.621
Imposte anticipate	3.315.263
Totale attività non correnti	91.395.312

ATTIVITA' CORRENTI

Rimanenze	23.492.840
Crediti commerciali	27.465.436
- di cui verso parti correlate	1.191.581
Crediti per imposte	2.477.294
- di cui verso parti correlate	1.083.666
Altri crediti correnti	1.039.324
Attività finanziarie correnti	1.060.000
- di cui verso parti correlate	1.000.000
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.796.980
Totale attività correnti	57.331.874

TOTALE ATTIVO

148.727.186

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	11.533.450
Utili accumulati, Altre riserve	77.530.764
Utile dell'esercizio	2.459.688
Totale patrimonio netto	91.523.902

PASSIVITA' NON CORRENTI

Finanziamenti	17.281.379
Altre passività finanziarie	240.000
TFR e fondi di quiescenza	2.435.538
Fondi per rischi e oneri	322.979
Imposte differite	129.289
Totale passività non correnti	20.409.185

PASSIVITA' CORRENTI

Finanziamenti	14.054.604
Altre passività finanziarie	298.161
Debiti commerciali	16.010.381
- di cui verso parti correlate	104.142
Debiti per imposte	641.944
Altri debiti	5.789.009
Totale passività correnti	36.794.099

TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	148.727.186
--	--------------------

Conto economico**31.12.2016***(in euro)*

COMPONENTI ECONOMICHE	
RICAVI E PROVENTI OPERATIVI	
Ricavi	101.523.407
- di cui verso parti correlate	6.680.209
Altri proventi	2.278.649
Totale ricavi e proventi operativi	103.802.056
COSTI OPERATIVI	
Acquisti di materiali	(36.875.454)
Variazione delle rimanenze	(1.182.000)
Servizi	(26.031.824)
- di cui da parti correlate	(4.151.074)
Costi del personale	(26.382.450)
Altri costi operativi	(647.178)
Costi per lavori interni capitalizzati	841.526
Totale costi operativi	(90.277.380)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE, SVALUTAZIONI/RIPRISTINI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	
	13.524.676
Ammortamenti	(9.020.829)
Plusvalenze/Minusvalenze da realizzo attività non correnti	87.113
Svalutazioni/Ripristini di valore di attività non correnti	(521.021)
- di cui da parti correlate	(521.021)
RISULTATO OPERATIVO	
	4.069.939
Proventi finanziari	84.559
Oneri finanziari	(512.872)
Utili e perdite su cambi	(48.356)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	
	3.593.270
Imposte sul reddito	(1.133.582)
UTILE DELL'ESERCIZIO	
	2.459.688

Ospitaletto, 22 marzo 2018

Il Consiglio di Amministrazione

Presidente Giuseppe Saleri
Amministratore Ettore Saleri
Amministratore Gianluca Beschi

Io sottoscritto SALERI GIUSEPPE, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.