

Monrif S.p.A.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

AL 30 GIUGNO 2019

redatta ai sensi dell'art. 2501 quater C.C.

Monrif S.p.A.

Sede Legale in Bologna – Via Enrico Mattei, 106

Capitale sociale Euro 78 milioni int. vers.

Registro Imprese Bologna n. 03302810159

Sito istituzionale: www.monrifgroup.net

BILANCIO AL 30 GIUGNO 2019**SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA**

(in unità di euro)	Note	30.06.2019	31.12.2018
ATTIVO			
Investimenti immobiliari	1	17.695.973	17.668.512
Partecipazioni valutate al metodo del costo	2	68.552.409	68.552.409
Altre attività finanziarie a lungo termine	3	207	207
Attività per imposte differite	4	4.734.195	5.132.101
Attività non correnti		90.982.784	91.353.229
Crediti commerciali e diversi	5-6-7	1.689.859	661.795
Attività finanziarie correnti	8	278.963	249.185
Crediti per imposte correnti	9	204.441	196.642
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	10	6.017.246	7.056.163
Attività correnti		8.190.509	8.163.785
TOTALE ATTIVO		99.173.293	99.517.014
	Note	30.06.2019	31.12.2018
PASSIVO			
Capitale sociale	11	78.000.000	78.000.000
Riserve	12	(16.031.553)	(16.252.665)
Utili (perdite) accumulati	13	(8.620.605)	(8.859.114)
Patrimonio Netto		53.347.842	52.888.221
Debiti finanziari non correnti	19	3.923.109	4.254.431
Fondo TFR e trattamento di quiescenza	14	97.089	90.895
Debiti per locazioni finanziarie	15	4.869	-
Debiti per imposte differite	16	3.821.895	4.351.776
Passività non correnti		7.846.962	8.697.102
Debiti commerciali	17	1.034.892	1.016.721
Altri debiti e fondi correnti	18	6.298.964	5.715.946
Debiti finanziari correnti	19	28.029.190	28.435.808
Debiti per locazioni finanziarie	20	9.672	-
Debiti per imposte correnti	21	2.605.772	2.763.216
Passività correnti		37.978.489	37.931.691
TOTALE PASSIVO		45.825.451	46.628.793
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		99.173.293	99.517.014

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sulla situazione patrimoniale-finanziaria sono evidenziati nell'apposito schema riportato nelle pagine successive e descritti nelle note illustrative.

CONTO ECONOMICO

(in unità di euro)	Note	30.06.2019	30.06.2018
Altri ricavi	22	728.032	1.999.300
Totale ricavi		728.032	1.999.300
Costi del lavoro	23	114.890	117.039
Ammortamenti e perdite di valore delle immobilizzazioni	24	2.620	127
Altri costi operativi	25	514.582	699.102
Totale costi operativi		632.092	816.268
Risultato operativo		95.939	1.183.032
Proventi finanziari	26	854.459	180.046
Oneri finanziari	26	595.714	1.071.144
Totale proventi (oneri) finanziari		258.745	(891.098)
Proventi e (oneri) da valutazione delle partecipazioni	27	29.777	(30.655)
Utile (perdita) prima delle imposte		384.462	261.279
Totale imposte correnti, differite e prepagate sul reddito	28	(75.160)	130.806
Utile (Perdita) dell'esercizio		459.622	130.473

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico sono evidenziati nell'apposito schema riportato nelle pagine successive e descritti nelle note illustrative.

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(in unità di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Utile (perdita) dell'esercizio (A)	459.622	130.473
Utili (perdite) da attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
Effetto fiscale relativo agli altri utili (perdite)	-	-
Totale altri utili (perdite) che potranno essere successivamente riclassificati a conto economico (B)	-	-
Totale utile (perdita) complessivo (A+B)	459.622	130.473

Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto

(in migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva utili su cambi	Riserva da fusione	Riserva attività disponibili per la vendita	Altre riserve	Utili (perdite) a nuovo es. prec.	Utili (perdite) a nuovo IAS/IFRS	Utile (perdita)	Totale patrimonio netto
Valore al 1° gennaio 2019	78.000	4.304	-	(20.768)	.	432	(22.455)	20.845	(7.470)	52.888
Risultato d'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	460	460
Altri utili (perdite) complessivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale utile (perdita) complessivo	-	-	-	-	-	-	-	-	460	53.348
Destinazione risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(7.470)	-	7.470	-
Effetti prima adozione IFRS 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valore al 30 giugno 2019	78.000	4.304	-	(20.768)	-	432	(29.926)	20.845	460	53.348
Valore al 1° gennaio 2018	78.000	4.304	-	(10.669)	(220)	432	(31.754)	20.845	(580)	60.358
Risultato d'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.470)	(7.470)
Altri utili (perdite) complessivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale utile (perdita) complessivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.470)	(7.470)
Fair Value investimenti immobiliari	-	-	-	(10.099)	-	-	10.099	-	-	-
Destinazione risultato dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(580)	-	580	-
Effetti prima adozione IFRS 9	-	-	-	-	220	-	(220)	-	-	-
Valore al 31 dicembre 2018	78.000	4.304	-	(20.768)		432	(22.455)	20.845	(7.470)	52.888

INFORMATIVA AI SENSI DELLA DELIBERA CONSOB N.15519 DEL 27 LUGLIO 2006

SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA CON EVIDENZIATI I RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

(in unità di euro)	30.06.2019	di cui parti correlate	%	31.12.2018	di cui parti correlate	%
Attività						
Attività non correnti						
Investimenti immobiliari	17.695.973			17.668.512		
Partecipazioni in società valutate al costo	68.552.409			68.552.409		
Attività finanziarie non correnti	207			207		
Attività per imposte differite	4.734.195			5.132.101		
Totale attività non correnti	90.982.784			91.353.229		
Attività correnti						
Crediti commerciali e diversi	1.689.859	1.625.437	96,19	661.795	558.775	84,43
Attività finanziarie correnti	278.963			249.185		
Crediti per imposte correnti	204.441			196.642		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.017.246			7.056.163		
Totali attività correnti	8.190.509			8.163.785		
Totale attività	99.173.293			99.517.014		

(in unità di euro)	30.06.2019	di cui parti correlate	%	31.12.2018	di cui parti correlate	%
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO						
Patrimonio netto						
Capitale sociale	78.000.000			78.000.000		
Riserve	(16.031.553)			(16.252.665)		
Utili (perdite) a nuovo	(8.620.605)			(8.859.114)		
Totale patrimonio netto	53.347.842			52.888.221		
Passività non correnti						
Debiti finanziari non correnti	3.923.109			4.254.431		
Fondo TFR e trattamento di quiescenza	97.089			90.895		
Debiti per locazioni finanziarie	4.869			-		
Debiti per imposte differite	3.821.895			4.351.776		
Totale passività non correnti	7.846.962			8.697.102		
Passività correnti						
Debiti commerciali	1.034.892	799.526	77,26	1.016.721	819.064	80,56
Altri debiti correnti	6.298.964	5.521.852	87,66	5.715.946	5.161.075	90,29
Debiti finanziari	28.029.190	8.126.879	28,99	28.435.808	8.029.716	28,24
Debiti per locazioni finanziarie	9.672			-		
Debiti per imposte correnti	2.605.772	1.782.904	63,43	2.763.216	1.725.218	62,44
Totale passività correnti	37.978.489			37.931.691		
Totale passività	45.825.451			46.628.793		
Totale passività e patrimonio netto	99.173.293			99.517.014		

CONTO ECONOMICO CON EVIDENZIATI I RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

(in unità di euro)	30.06.2019	di cui parti correlate	%	30.06.2018	di cui parti correlate	%
Altri ricavi	728.032	710.572	97,60	1.999.300	1.980.733	99,07
Totale ricavi	728.032			1.999.300		
Costi del lavoro	114.890			117.039		
Ammortamenti e perdite di valore immobilizzazioni	2.620			127		
Altri costi operativi	514.582	126.312	24,55	699.102	113.308	16,21
Totale costi operativi	632.092			816.268		
Risultato operativo	95.939			1.183.032		
Proventi finanziari	854.459			180.046	44	0,02
Oneri finanziari	595.714	97.155	16,31	1.071.144	169.678	14,78
Totale proventi (oneri) finanziari	258.745			(891.089)		
Proventi (oneri) da valutazione delle partecipazioni	29.777			(30.655)		
Utile (perdita) prima delle imposte	384.462			261.279		
Imposte correnti e differite sul reddito	(75.160)			130.806		
Utile (perdita) dell'esercizio	459.622			130.473		

Posizione finanziaria netta

Ai sensi di quanto richiesto dalla comunicazione Consob DEM/6064293 del 28/07/2006 si riporta il prospetto della Posizione Finanziaria Netta:

(in migliaia di euro)	30.06.2019	31.12.2018
A Disponibilità liquide	6.017	7.056
B Attività finanziarie correnti	279	249
C Crediti finanziari correnti verso terzi	-	-
D Crediti finanziari correnti verso controllanti, controllate e collegate	47	47
E Crediti finanziari verso altri	-	-
F Crediti finanziari correnti (C+D+E)	47	47
G Debiti finanziari correnti	19.249	19.773
H Parte corrente dell'indebitamento non corrente	653	634
I Altri debiti finanziari correnti verso controllanti, controllate e collegate	8.127	8.030
J Indebitamento finanziario corrente (G+H+I)	28.039	28.437
K Indebitamento (Disponibilità) finanziario corrente netto (J-A-B-F)	21.696	21.085
L Debiti bancari non correnti	3.923	4.254
M Debiti non correnti per locazioni finanziarie	5	-
N Indebitamento finanziario non corrente (L)	3.928	4.254
Indebitamento finanziario netto (K+M) come da comunicazione	25.624	25.339
O CONSOB		

PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI DALLA SOCIETA'

Conversione delle poste in valuta estera

La valuta funzionale e di presentazione adottata dalla Monrif S.p.A. è l'euro.

Le transazioni in valuta estera sono rilevate, inizialmente, al tasso di cambio in essere alla data dell'operazione. Le attività e le passività monetarie denominate in valuta estera sono riconvertite nella valuta funzionale al tasso di cambio in essere alla data di chiusura del bilancio. Tutte le differenze di cambio sono rilevate nel conto economico del bilancio.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono costituiti da proprietà immobiliari detenute al fine di percepire canoni di locazione e conseguire un apprezzamento nel tempo del capitale investito. In particolare gli stessi si riferiscono, principalmente, agli edifici alberghieri gestiti in locazione dalla controllata EGA e ad un terreno rinveniente dalla fusione per incorporazione della controllata Monrif Investimenti e Sviluppo S.r.l.

Gli investimenti immobiliari sono iscritti inizialmente al costo storico, comprensivo dei costi di acquisizione e successivamente sono valutati al *fair value* (valore equo), rilevando le variazioni di tale valore a conto economico. Gli interventi successivi sono capitalizzati sul valore contabile dell'investimento immobiliare solo quando è probabile che produrranno benefici economici futuri ed il loro costo può essere valutato attendibilmente. Gli altri costi di manutenzione e riparazione sono contabilizzati a conto economico quando sostenuti. Il *fair value* dell'investimento immobiliare non riflette investimenti futuri di capitale che miglioreranno o valorizzeranno l'immobile e non riflette i benefici futuri originati o connessi a tale spesa. Il valore di mercato degli immobili comprende il valore degli impianti e dei macchinari afferenti gli immobili stessi. Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. Eventuali utili o perdite derivanti dal ritiro o dismissione di un investimento immobiliare sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui avviene il ritiro o dismissione.

Partecipazioni in società controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto, in base alle disposizioni dello IAS 27. Le differenze positive emergenti all'atto dell'acquisto fra il valore di carico delle partecipazioni in dette imprese e le corrispondenti quote di patrimonio netto a valori correnti sono conglobate nel valore delle partecipazioni stesse e soggette, almeno una volta l'anno, a valutazione al fine di verificare l'esistenza di eventuali perdite di valore.

Se esiste un'indicazione di questo tipo e nel caso in cui il valore di carico ecceda il valore di recupero, le attività vengono svalutate ed imputate a conto economico; qualora in esercizi successivi venissero meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. Il ripristino di una perdita di valore viene imputato a conto economico.

Per valore di recupero si intende il maggiore tra il *fair value* di un'attività o di una attività generatrice di flussi finanziari decrementato dei costi di vendita ed il suo valore d'uso, ed è determinato per singola attività a meno che tale attività non generi flussi finanziari ampiamente dipendenti da quelli generati da altre attività o gruppi

di attività. Per determinare il valore d'uso di un'attività si calcola il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati, al lordo delle imposte, applicando un tasso di sconto, ante imposte, che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro e dei rischi specifici dell'attività.

Qualora l'eventuale quota di pertinenza della Società delle perdite della società partecipata ecceda il valore contabile della partecipazione in bilancio, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota di ulteriore perdita è rilevata tra i "fondi rischi ed oneri", nel caso in cui la Società abbia l'obbligo di risponderne.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie, così come previsto dal nuovo principio IFRS 9, sono classificate, sulla base delle modalità di gestione delle stesse operate dal Gruppo e delle relative caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali, nelle seguenti categorie:

- **Costo Ammortizzato:** Sono classificate nella categoria Costo Ammortizzato le attività finanziarie detenute esclusivamente al fine incassarne i flussi di cassa contrattuali, le stesse sono valutate con il metodo del costo ammortizzato, rilevando a conto economico i proventi attraverso la metodologia del tasso di interesse effettivo.
- **Fair value through other comprehensive income ("FVOCI"):** Sono classificate nella categoria FVOCI le attività finanziarie i cui flussi di cassa contrattuali sono rappresentati esclusivamente dal pagamento del capitale e degli interessi e che sono detenute al fine di incassarne i flussi di cassa contrattuali nonché i flussi derivanti dalla vendita delle stesse. Sono valutate a *fair value*. Gli interessi attivi, gli utili/perdite da differenze di cambio, le *impairment losses* (e le correlate riprese di valore) delle attività finanziarie classificate nella categoria FVOCI, sono contabilizzati nel conto economico; le altre variazioni nel *fair value* delle attività sono contabilizzate tra le altre componenti di OCI. Al momento della vendita o della riclassifica in altre categorie di tali attività finanziarie, a causa del cambiamento del modello di *business*, gli utili o le perdite cumulati rilevati in OCI sono riclassificati nel conto economico.
- **Fair value through profit or loss ("FVTPL"):** La categoria FVTPL ha natura residuale raccogliendo le attività finanziarie che non rientrano nelle categorie Costo Ammortizzato e FVOCI, come ad esempio le attività finanziarie acquistate per finalità di *trading* o i derivati, o le attività designata a FVTPL da parte della Direzione alla data di prima rilevazione. Sono valutate a *fair value*. Gli utili o le perdite conseguenti a tale valutazione sono rilevati a conto economico.
- **FVOCI per gli strumenti di equity:** Le attività finanziarie rappresentate da strumenti di *equity* di altre entità (i.e. partecipazioni in società diverse dalle controllate, collegate ed a controllo congiunto), non detenute con finalità di *trading*, possono essere classificate nella categoria FVOCI. Questa scelta può essere effettuata strumento per strumento e prevede che le variazioni di *fair value* di questi strumenti siano rilevate nell'OCI e non siano rigirate a conto economico né in sede di cessione né di *impairment* degli stessi. Soltanto i dividendi rivenienti da questi strumenti saranno rilevati a conto economico.

Il *fair value* delle attività finanziarie è determinato sulla base dei prezzi di offerta quotati o mediante l'utilizzo di modelli finanziari. Il *fair value* delle attività finanziarie non quotate è stimato utilizzando apposite tecniche di valutazione adattate alla situazione specifica.

Vengono regolarmente effettuate valutazioni al fine di verificare se esista oggettiva evidenza che un'attività

finanziaria o che un gruppo di attività possa aver subito una riduzione di valore. Se esistono evidenze oggettive, la perdita di valore viene rilevata come costo nel conto economico del periodo.

Cancellazione di attività e passività finanziarie

Attività finanziarie

Un'attività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando:

- i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti;
- la Società conserva il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività, ma ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte;
- la Società ha trasferito il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività e ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria oppure non ha trasferito né trattenuto tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Nei casi in cui la Società abbia trasferito i diritti a ricevere flussi finanziari da un'attività e non abbia né trasferito né trattenuto tutti i rischi e benefici o non abbia perso il controllo sulla stessa, l'attività viene rilevata nel bilancio nella misura del suo coinvolgimento residuo nell'attività stessa. Il coinvolgimento residuo che prende la forma di una garanzia sull'attività trasferita viene valutato al minore tra il valore contabile iniziale dell'attività e il valore massimo del corrispettivo che la Società potrebbe essere tenuta a corrispondere.

Nei casi in cui il coinvolgimento residuo prenda la forma di un'opzione emessa e/o acquistata sull'attività trasferita (comprese le opzioni regolate per cassa o simili), la misura del coinvolgimento della Società corrisponde all'importo dell'attività trasferita che la Società potrà riacquistare; tuttavia nel caso di un'opzione *put* emessa su un'attività misurata al *fair value* (comprese le opzioni regolate per cassa o con disposizioni simili), la misura del coinvolgimento residuo della Società è limitata al minore tra il *fair value* dell'attività trasferita e il prezzo di esercizio dell'opzione.

Passività finanziarie

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato o adempiuto.

Nei casi in cui una passività finanziaria esistente è sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente vengono sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattata come una cancellazione contabile della passività originale e la rilevazione di una nuova passività, con iscrizione a conto economico di eventuali differenze tra i valori contabili.

Nelle modifiche di passività finanziarie definite come non sostanziali gli effetti economici della rinegoziazione sono rilevati a conto economico.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono valutate con il metodo del costo ammortizzato, rilevando a conto economico gli oneri attraverso la metodologia del tasso di interesse effettivo.

Benefici ai dipendenti

Il trattamento di fine rapporto (TFR) e i fondi di quiescenza, sono determinati applicando una metodologia di tipo attuariale; l'ammontare dei diritti maturati nell'esercizio dai dipendenti si imputa al conto economico nella voce "Costo del lavoro" mentre l'onere finanziario figurativo che l'impresa sosterebbe se si chiedesse al mercato un finanziamento di importo pari al TFR si imputa tra i "Proventi (Oneri) finanziari netti". Gli utili e le perdite attuariali che riflettono gli effetti derivanti da variazioni delle ipotesi attuariali utilizzate sono rilevati nel conto economico complessivo tenendo conto della rimanente vita lavorativa media dei dipendenti. In particolare, in seguito alla Legge Finanziaria del 27 dicembre 2006 n. 296, si è valutata ai fini dello IAS 19 solo la passività relativa al TFR maturato rimasto in azienda, poiché le quote in maturazione vengono versate ad un'entità separata (Forma pensionistica complementare o Fondi INPS). In conseguenza di tali versamenti l'azienda non avrà più obblighi connessi all'attività lavorativa prestata in futuro dal dipendente (cd. *Defined contribution plan*).

Fondi per rischi ed oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi ed oneri sono effettuati quando la Società deve fare fronte ad una obbligazione attuale che deriva da un evento passato, che comporti un probabile utilizzo di risorse per soddisfare l'obbligazione e quando possa essere effettuata una stima affidabile sull'ammontare dell'obbligazione.

Nel caso di fondi rischi ed oneri oltre 12 mesi gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi finanziari futuri attesi ad un tasso di sconto, prima delle imposte, che rifletta la valutazione corrente del mercato del costo del denaro in relazione al tempo e, se opportuno, ai rischi specifici della passività.

Ricavi

I ricavi generati dalla vendita di beni e servizi sono riconosciuti quando l'impresa ha trasferito al cliente il controllo e la Società non ha più fidejussioni di natura assicurativa a favore di terzi.

Dividendi

I dividendi sono rilevati quando sorge il diritto a ricevere il pagamento.

Contributi

I contributi pubblici, sotto forma di crediti d'imposta, sono rilevati al fair value quando sussiste la ragionevole certezza che saranno ricevuti e tutte le condizioni ad essi riferite risultino soddisfatte. Quando i contributi sono correlati a componenti di costo (per esempio contributi in conto esercizio), sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente su differenti esercizi in modo che i ricavi siano commisurati ai costi che essi intendono compensare.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari sono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Gli oneri finanziari sono capitalizzati quando tali costi si riferiscono ad una attività immobilizzata che richiede un periodo di tempo rilevante per essere pronta per l'uso previsto o per la vendita.

Uso di stime

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IAS/IFRS richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio. I risultati realizzati a consuntivo potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte correnti e differite, altri accantonamenti e fondi. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente in bilancio.

NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO
SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA
ATTIVITÀ NON CORRENTI

Investimenti immobiliari (1)

Sono così composti:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Investimenti immobiliari	17.696	17.668
Totale	17.696	17.668

Tale voce si compone principalmente dalle seguenti voci:

- per un importo di 2.670 migliaia di euro, dal valore di un terreno edificabile situato a Bologna, di superficie pari a 17.830 mq;
- per 14.520 migliaia di euro, dal valore dell'immobile ove esercita attività alberghiera la controllata EGA sotto l'insegna del Royal Garden Hotel sito in Via G. Di Vittorio, 4 ad Assago (MI);
- per 478 migliaia di euro, dal valore dell'immobile denominato Golf Hotel sito in Via Pineta a Pontremoli (MS).

Il valore di iscrizione di detti beni corrisponde al relativo *fair value*, stimato dagli Amministratori sulla base dei valori emergenti da perizie redatte da terzi indipendenti e/o trattative in corso per la cessione degli stessi.

Nel prospetto che segue è riepilogata la movimentazione degli investimenti immobiliari della Società (in migliaia di euro):

Fair Value iniziale	17.668
Cessioni	-
Incrementi per acquisti e capitalizzazioni	28
Fair Value Finale	17.696

Nel corso del semestre non sono state rilevate variazioni di *fair value* degli investimenti immobiliari.

Partecipazioni (2)

Nel corso del semestre non sono intervenute variazioni particolari nelle partecipazioni di Monrif S.p.A. Il valore delle partecipazioni è pari a 68.552 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2018) ed include le partecipazioni nelle società Poligrafici Editoriale S.p.A. ("Poligrafici Editoriale"), EGA Emiliana Grandi Alberghi S.r.l. ("EGA") e Monrif Net S.r.l. ("Monrif Net").

In considerazione del fatto che al 30 giugno 2019 non sono emersi indicatori di possibili perdite di valore rispetto alla precedente valutazione svolta al 31 dicembre 2018, non si è reso necessario effettuare un nuovo test di impairment.

Attività finanziarie a lungo termine (3)

Tale voce include depositi cauzionali per 207 euro.

Attività per imposte differite (4)

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
entro 12 mesi	220	220
oltre 12 mesi	4.514	4.912
Totale	4.734	5.132

Tra le attività per imposte differite entro 12 mesi vengono rilevate principalmente le imposte differite attive relative alla valutazione al *fair value* delle azioni Poligrafici Editoriale S.p.A.

La voce oltre 12 mesi accoglie le imposte differite attive relative a benefici fiscali teorici per perdite fiscali riportabili a nuovo. Tali imposte sono ritenute recuperabili in considerazione dei risultati positivi attesi delle controllate EGA e Poligrafici Editoriale, che risultano in consolidato fiscale con la Società, sulla base dei rispettivi piani pluriennali. La riduzione dei crediti per imposte differite oltre i 12 mesi è principalmente relativa all'utilizzo per l'IRES di competenza per la quale saranno utilizzate parte delle perdite fiscali pregresse.

ATTIVITÀ CORRENTI

Crediti commerciali e diversi (5) (6) (7)

La voce pari a 1.690 migliaia di euro (662 migliaia di euro al 31 dicembre 2018) è composta dai seguenti crediti:

Crediti commerciali e diversi (5)

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Crediti verso clienti	-	12
Crediti commerciali verso società controllate	824	378
Totale	824	390

Crediti finanziari correnti (6)

Tale voce si riferisce ad un finanziamento verso società controllata è pari a 47 migliaia di euro, regolato a normali condizioni di mercato.

Crediti diversi (7)

Al 30 giugno 2019 i crediti diversi correnti erano così costituiti:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Ratei e Risconti attivi	43	5
Crediti diversi	776	220
Totale	819	225

L'incremento è principalmente attribuibile al credito IVA verso la capogruppo che è aumentato in comparazione al 31 dicembre 2018 di euro 622 migliaia.

Attività finanziarie correnti (8)

Attività finanziarie designate a *Fair value through profit or loss* ("FVTPL"):

(in migliaia di euro)	31.12.2018	Acquisti	Vendite	Riclassif.	Adeguam. Valore	30.06.2019
Poligrafici Printing S.p.A.	108	-	-	-	14	122
Poligrafici Editoriale S.p.A.	141	-	-	-	16	157
Totale	249	-	-	-	30	279

Crediti per imposte correnti (9)

I crediti per imposte sono pari a 204 migliaia di euro ed accolgono il credito relativo alle ritenute d'acconto rivenienti dal consolidato fiscale.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (10)

Ammontano a 6.017 migliaia di euro (7.056 migliaia di euro al 31 dicembre 2018) e sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti bancari.

PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale (11)

Il capitale sociale della Monrif S.p.A. ammonta a 78.000 migliaia di euro ed è costituito da 150 milioni di azioni dal valore nominale di euro 0,52 cadauna.

Riserve (12)

La composizione e la movimentazione delle riserve sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto".

Utili (perdite) accumulati (13)

Tale voce è pari a 8.621 migliaia di euro ed include, per 20.845 migliaia di euro le rettifiche positive derivanti dalla prima applicazione dei principi IAS/IFRS, per 29.925 migliaia di euro le perdite degli esercizi precedenti allocate alla voce "Utili (Perdite) a nuovo degli esercizi precedenti" e per 460 migliaia di euro l'utile al 30 giugno 2019.

PASSIVITÀ NON CORRENTI

Fondo TFR e trattamento di quiescenza (14)

La movimentazione dei fondi è riportata nella tabella che segue:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Valore attuale dell'obbligazione all'inizio dell'esercizio	91	81
Costo relativo alle prestazioni di lavoro corrente	6	10
Valore attuale dell'obbligazione alla fine dell'esercizio	97	91

Debiti per locazioni finanziarie (15)

Ammontano a 5 migliaia di euro e rappresentano il debito oltre i 12 mesi del contratto di leasing sottoscritto per l'acquisto di un autoveicolo aziendale.

Debiti per imposte differite (16)

La voce ammonta a 3.822 migliaia di euro e corrisponde principalmente alla fiscalità relativa al differimento in cinque esercizi della plusvalenza fiscale rilevata con la cessione dell'Hotel Carlton.

PASSIVITÀ CORRENTI

Debiti commerciali (17)

Al 30 giugno 2019 i debiti commerciali erano così costituiti:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Debiti verso società controllate	785	819
Debiti verso correlate	15	-
Debiti verso fornitori	235	198
Totale	1.035	1.017

Altri debiti correnti (18)

Al 30 giugno 2019 gli altri debiti erano così costituiti:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
Debiti verso istituti di previdenza	35	13
Debiti per IVA verso società controllate	5.522	5.161
Debiti per imposte diverse e ritenute	509	283
Altri debiti	233	259
Totale	6.299	5.716

La voce "altri debiti" include principalmente debiti verso dipendenti per spettanze di varia natura pari a 18 migliaia di euro nonché debiti verso i componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e dei comitati per 109 migliaia di euro, debiti verso altri collaboratori per 27 migliaia di euro oltre a risconti passivi per 56 migliaia di euro.

Debiti finanziari correnti e non correnti (19)

La voce debiti finanziari risulta così composta:

(in migliaia di euro)	al 30.06.2019	al 31.12.2018
<i><u>Debiti finanziari non correnti:</u></i>		
Debiti non correnti verso banche per mutui	3.923	4.254
Totale debiti finanziari non correnti	3.923	4.254
<i><u>Debiti finanziari correnti:</u></i>		
Debiti correnti verso banche	19.249	19.773
Debiti correnti verso banche per mutui	653	633
Debiti verso società controllate	8.127	8.030
Totale debiti finanziari correnti	28.029	28.436

I debiti verso banche per mutui si riferiscono alla quota di capitale residua, pari a 4.576 migliaia di euro, di un finanziamento in essere con Banca Popolare di Milano avente scadenza giugno 2025.

I finanziamenti verso società controllate sono accordati a titolo oneroso e a tassi correnti di mercato.

I debiti verso società controllate sono nei confronti di Poligrafici Editoriale S.p.A. per 2.824 migliaia di euro, di Società Pubblicità Editoriale e Digitale S.p.A. per 2.348 migliaia di euro e di EGA Emiliana Grandi Alberghi S.r.l. per 2.954 migliaia di euro.

Debiti per locazioni finanziarie (20)

Ammontano a 10 migliaia di euro e corrispondono alle rate del contratto di leasing sottoscritto per l'acquisto di un autoveicolo aziendale in scadenza nei prossimi 12 mesi.

Debiti per imposte correnti (21)

I debiti per imposte correnti sono pari a 2.606 migliaia di euro e accolgono i debiti correnti per IRAP ed IRES dovuti da Monrif S.p.A. (per 823 migliaia di euro) ed i debiti dovuti dall'Erario per conto delle società controllate (pari a 1.783 migliaia di euro al 30 giugno 2019) a seguito dell'adesione al consolidato fiscale.

CONTO ECONOMICO

Altri ricavi (22)

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Affitti attivi	525	1.800
Ricavi da prestazione diverse verso società controllate	186	180
Sopravvenienze attive e varie	17	19
Totale	728	1.999

Costi del lavoro (23)

La suddivisione della voce "costi del personale" risulta la seguente:

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Salari e stipendi	74	63
Oneri sociali	30	41
Trattamento di fine rapporto	7	5
Rimborsi spese	1	1
Altri costi	3	7
Totale	115	117

Di seguito si riporta l'organico medio a tempo indeterminato:

	30.06.2019	30.06.2018
Dirigenti e impiegati	n. 2	2

Ammortamenti e perdite di valore delle immobilizzazioni (24)

La voce, pari a 2 migliaia di euro, si riferisce ad ammortamenti.

Altri costi operativi (25)

La suddivisione dei costi operativi risulta la seguente:

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Costi commerciali	1	-
Costi redazionali	14	14
Costi generali	454	668
Costi industriali	44	5
Costi per godimento di beni di terzi	-	3
Altri costi	2	9
Totale	515	699

I costi generali includono gli accantonamenti a fondi spese e rischi, i compensi agli Amministratori ed ai Sindaci, i compensi per consulenze esterne ed i costi per la revisione.

Proventi e (oneri) finanziari (26)

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Proventi finanziari		
Dividendi da società controllate:		
- E.G.A. Emiliana Grandi Alberghi S.r.l.	820	180
- Poligrafici Printing S.p.A.	13	-
Interessi attivi:		
- verso banche	22	-
Totale Proventi finanziari	855	180
Oneri finanziari		
Interessi passivi:		
- verso società controllate	97	170
- verso istituti bancari	350	676
- verso istituti bancari per mutui	149	225
Totale Oneri finanziari	596	1.071
TOTALE PROVENTI (ONERI) FINANZIARI	259	(891)

La riduzione degli oneri finanziari è relativa al minor tasso applicato per effetto della modifica della Convenzione bancaria.

Proventi e (oneri) da valutazione delle partecipazioni (27)

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
<u>Svalutazioni e oneri da valutazione di partecipazioni:</u>		
- di partecipazioni controllate	-	31
<i>Totale svalutazioni di partecipazioni</i>	-	31
<u>Rivalutazioni di partecipazioni:-</u>		
- di partecipazioni controllate	30	-
<i>Totale rivalutazioni di partecipazioni</i>	30	-
Totale proventi (oneri) da valutazione delle partecipazioni	30	(31)

Imposte correnti, differite e prepagate (28)

Tale voce risulta così composta:

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
Imposte correnti:		
- IRES	429	-
- IRAP	-	25
Imposte differite passive:		
- IRES	-	106
- IRAP	-	-
Imposte differite attive:		

(in migliaia di euro)	30.06.2019	30.06.2018
- IRES	(504)	-
- IRAP	-	-
Totale imposte:		
- IRES	-	106
- IRAP	-	25
Totale	75	131

Il Consiglio di Amministrazione

ALLEGATO A**DETTAGLIO DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

	%	Situazione al 31.12.2018								Situazione al 30.06.2019				
		Costo	Fondo Sval.	Netto	Acquisiti costo	Vendite costo	Alienazioni costo	fondo	Svalutaz. Rivalut.	Altri movimenti costo	fondo	Costo	Fondo Svalut.	Netto
(in migliaia di euro)														
Partecipazioni														
Imprese controllate:														
Poligrafici Editoriale S.p.A.	62,02	102.532	(38.899)	63.633	-	-	-	-	-	-	-	102.532	(38.899)	63.633
EGA Emiliana Grandi Alberghi S.r.l.	100	4.661	-	4.661	-	-	-	-	-	-	-	4.661	-	4.661
Monrif Net S.r.l.	43	258	-	258	-	-	-	-	-	-	-	258	-	258
TOTALE		107.452	(38.899)	68.553								107.452	(38.899)	68.553

Dichiarazione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, Testo Unico della Finanza.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Monrif S.p.A., Nicola Natali, attesta, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente Documento Informativo corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Bologna, 16 settembre 2019

Nicola Natali