

713 - BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

GRUPPO BARLETTA S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: ROMA RM VIA GIOVANNI
AMENDOLA 46

Codice fiscale: 05542581003

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	12
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	66
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	69
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	87



BILANCIO CONSOLIDATO

AL 31/12/2018



Indice

Dati Societari	4
Composizione degli organi sociali alla data di approvazione del presente documento	5
Bilancio consolidato del Gruppo Barletta al 31 dicembre 2018	6
Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata	7
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017	10
Note esplicative al bilancio consolidato al 31 dicembre 2018	11
Informazioni Societarie	11
Valutazione degli amministratori rispetto ai requisiti di continuità aziendale	12
Principali principi contabili	12
Principi di redazione	12
Principi di consolidamento	13
Sintesi dei principali principi contabili	15
Aggregazioni aziendali e avviamento	15
Partecipazioni in collegate e <i>joint venture</i>	16
Classificazione corrente/non corrente	17
Valutazione del <i>fair value</i>	17
Ricavi	18
Ricavi provenienti da contratti con clienti	18
Contributi pubblici	19
Imposte sul reddito	20
Conversione delle poste in valuta	21
Attività non correnti detenute per la vendita e attività operative cessate	21
Dividendi	22
Immobili, impianti e macchinari	22
Oneri finanziari	22
Investimenti immobiliari	23
Attività immateriali	23
Strumenti finanziari – Rilevazione e valutazione	24
Rimanenze	28
Perdita di valore di attività non finanziarie	28
Disponibilità liquide e depositi a breve termine	29
Azioni proprie	29
Fondi rischi e oneri	29
Fondi Pensione e altri benefici successivi al rapporto di lavoro	30
Variazione di principi contabili e informativa	31

Nuovi principi contabili, interpretazioni e modifiche adottati dal Gruppo	31
Principi emanati ma non ancora in vigore	35
Principali rischi e incertezze	38
Transizione ai principi contabili internazionali IAS /IFRS	41
Nota 1. Attività Immateriali	49
Nota 2. Investimenti Immobiliari	51
Nota 3. Immobili, impianti e macchinari	51
Nota 4. Diritto d'uso	52
Nota 5. Partecipazioni	53
Nota 6. Attività finanziarie non correnti	53
Nota 7. Imposte differite	54
Nota 8. Altre attività non correnti	54
Nota 9. Rimanenze	55
Nota 10. Crediti Commerciali	55
Nota 11. Altre Attività correnti	55
Nota 12. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	56
Nota 13. Patrimonio Netto	56
Nota 14. Passività per benefici ai dipendenti	57
Nota 15. Passività finanziarie non correnti	57
Nota 15.1 Indebitamento finanziario netto	58
Nota 16. Altre passività non correnti	59
Nota 17. Passività finanziarie correnti	59
Nota 18. Debiti Commerciali	59
Nota 19. Altre Passività Correnti	60
Nota 21. Totale ricavi	60
Nota 22. Costi per materie prime	61
Nota 23. Variazione rimanenze	61
Nota 24. Costi per servizi	61
Nota 25. Costo del personale	61
Nota 26. Altri costi operativi	61
Nota 27. Proventi e Oneri finanziari	62
Nota 29. Imposte sul reddito	62
Rapporti con società del gruppo e con parti correlate	62
Compensi al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale ed alla Società di Revisione	62
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	63

Dati Societari

Sede legale della Capogruppo

Gruppo Barletta S.p.A.

Via Amendola, 46

00185 ROMA

Dati legali della Capogruppo

Capitale sociale deliberato Euro 18.000.000

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 18.000.000

Registro delle Imprese di ROMA n. 0554281003

R.E.A. n. ROMA-896752

Composizione degli organi sociali alla data di approvazione del presente documento

Consiglio di amministrazione

Paolo Barletta

Presidente

Maria Luisa Liguri

Consigliere

Salvatore Torcellan

Consigliere

Maurizio Nicola Dattilo

Consigliere

Collegio Sindacale

Simone Tini

Presidente

Elisabetta Lucchini

Sindaco Effettivo

Alessandro De Marchi

Sindaco Effettivo

Revisori Esterni

EY S.p.A.

Bilancio consolidato del Gruppo Barletta al 31 dicembre 2018

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

ATTIVO	NOTE	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017
<i>importi in migliaia di Euro</i>				
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Avviamento			-	-
Attività Immateriali	1	117	13	17
Investimenti Immobiliari	2	106.352	25.439	21.839
Immobili, Impianti e Macchinari	3	13.213	12.766	7.109
Diritti d'uso	4	46.696	49.717	52.562
Partecipazioni	5	1.376	1.265	1.184
Attività finanziarie non correnti	6	297	313	-
Imposte Differite Attive	7	5.073	3.815	1.653
Altre attività non correnti	8	910	1.519	739
TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI		174.034	94.848	85.104
ATTIVITA' CORRENTI				
Rimanenze	9	17.414	63.388	64.200
Crediti Commerciali	10	2.828	1.776	1.862
Altre attività correnti	11	4.161	5.970	3.892
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	12	2.006	811	1.625
TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI		26.409	71.945	71.579
TOTALE ATTIVO		200.443	166.793	156.683

PASSIVO	NOTE	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017
<i>importi in migliaia di Euro</i>				
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale	13	18.000	18.000	18.000
Riserve	13	19.384	19.900	(2.896)
Utile (perdita) dell'esercizio	13	14.344	(517)	22.794
TOTALE PATRIMONIO NETTO		51.728	37.383	37.898
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Passività per benefici ai dipendenti	14	383	314	246
Imposte Differite Passive	7	11.754	3.807	3.715
Passività finanziarie non correnti	15	98.805	94.454	88.389
Altre passività non correnti	16	324	2.900	786
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI		111.266	101.475	93.136
PASSIVITA' CORRENTI				
Passività finanziarie correnti	17	18.133	14.848	13.239
Debiti Commerciali	18	6.047	4.468	2.656
Altre Passività Correnti	19	13.269	8.619	9.754
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI		37.449	27.935	25.649
TOTALE PASSIVO		200.443	166.793	156.683

Prospetto consolidato dell'utile/(perdita) d'esercizio comprensivo delle altre componenti di conto economico complessivo

CONTO ECONOMICO	NOTE	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017
<i>Importi in migliaia di Euro</i>			
RICAVI			
Ricavi da contratti con i clienti	21	7.267	4.666
Fitti attivi	23	968	931
Variazione Fair value gestione immobiliare	24	27.983	-
Altri ricavi	25	483	1.750
TOTALE RICAVI		36.701	7.347
COSTI OPERATIVI			
Costi per materie prime	26	1.028	668
Variazione rimanenze	27	(2.216)	(5.457)
Costi per servizi	28	7.235	5.501
Costi per il personale	29	1.631	1.270
Altri costi operativi	30	1.964	1.794
Ammortamenti	31	3.759	3.477
Accantonamenti	32	-	42
TOTALE COSTI OPERATIVI		13.401	7.295
Risultato Operativo		23.300	52
Proventi Finanziari	32	128	241
Oneri finanziari	32	(2.297)	(2.838)
Utile Ante Imposte		21.131	(2.545)
IMPOSTE SUL REDDITO	33	(6.787)	2.028
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		14.344	(517)
Altre componenti di conto economico complessivo che non saranno successivamente riclassificate nell'utile / (perdita) d'esercizio al netto delle imposte			
Utili e perdite attuariali derivanti da piani a benefici definiti		1	(6)
Totale altre componenti del conto economico complessivo		1	(6)
Risultato netto complessivo dell'esercizio		14.345	(523)

Rendiconto Finanziario Consolidato al 31 dicembre 2018 e 2017

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017
Flusso di cassa da attività operative		
Utile netto dell'esercizio	14.344	(517)
Rettifiche per elementi non monetari	(17.793)	4.099
Imposte sul reddito	6.796	(2.026)
Ammortamenti e svalutazioni	3.762	3.457
Interessi passivi / (interessi attivi)	(553)	2.741
Accantonamenti a Fondi per rischi ed oneri/fondo obsolescenza/fondo svalutazione crediti	245	246
Altre componenti economiche senza movimento di cassa	(28.043)	(319)
Variazione nelle attività e passività operative	(1.154)	(2.817)
Variazione delle Altre attività e passività operative non correnti	(1.967)	1.336
Variazione delle altre attività e passività operative correnti	7.233	(3.107)
Pagamenti di Passività per benefici a dipendenti	69	68
Crediti commerciali	(1.296)	(161)
Rimanenze	(7.174)	(2.765)
Debiti commerciali	1.581	1.812
Altri incassi / pagamenti	(345)	(2.680)
Interessi incassati / (pagati)	553	(2.528)
(imposte sul reddito pagate)	(898)	(152)
Utilizzo fondi	-	-
Flusso di cassa generato/(assorbito) dalle attività operative (A)	(5.439)	(1.915)
Flusso di cassa da attività di investimento		
Investimenti in Attività immateriali	(139)	1
Investimenti in Attività materiali	(1.154)	(6.144)
Investimenti in Attività finanziarie	(5)	(73)
Flusso di cassa netto generato/(assorbito) da attività di investimento (B)	(1.298)	(6.186)
Flusso di cassa da attività di finanziamento		
Erogazioni di finanziamenti a medio-lungo termine	6.200	13.050
Rimborso di finanziamenti a medio-lungo termine	(2.704)	(6.915)
Erogazioni/(rimborsi) di finanziamenti a breve termine	4.346	1.154
Aumento di capitale, versamento soci e altre variazioni del patrimonio netto	-	-
Distribuzione di dividendi	-	-
Flusso di cassa netto generato/(assorbito) da attività di finanziamento (C)	7.842	7.289
Flusso di cassa complessivo (D) = (A) + (B) + (C)	1.195	(812)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (E)	810	1.622
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F) = (D) + (E)	2.005	810

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017

in migliaia di Euro

CONSOLIDATO	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straord.	Altre Riserve	Utili/(perdite) a nuovo	Riserva TFR IAS 19	Riserva FTA	Risultato netto di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale PN di terzi	Totale PN
Saldo al 1 gennaio 2017	18.000	19	353	2.659	(9.944)	-	4.008	22.803	37.898	-	37.898
Destinazione risultato dell'esercizio 2016		203	3.076		19.524			(22.803)	-		-
Distribuzione di dividendi											
Variazioni area di consolidamento											
Altri movimenti					7				7		7
Risultato complessivo						(6)		(516)	(523)	-	(523)
Saldo 31 dicembre 2017	18.000	222	3.430	2.659	9.587	(6)	4.008	(516)	37.384	-	37.384

in migliaia di Euro

CONSOLIDATO	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Altre Riserve	Utili/(perdite) a nuovo	Riserva TFR IAS 19	Riserva FTA	Risultato netto di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale PN di terzi	Totale PN
Saldo al 1 gennaio 2018	18.000	222	3.430	2.659	9.587	(6)	4.008	(516)	37.384	-	37.384
Destinazione risultato dell'esercizio 2018		240			(756)			516	-		-
Distribuzione di dividendi											
Variazioni area di consolidamento											
Altri movimenti				4.563	(4.563)						
Risultato complessivo						1		14.344	14.345		14.345
Saldo al 31 dicembre 2018	18.000	462	7.993	2.659	4.268	(5)	4.008	14.344	51.729		51.729

Note esplicative al bilancio consolidato al 31 dicembre 2018

Informazioni Societarie

La pubblicazione del bilancio di Gruppo Barletta S.p.A. e delle sue controllate (insieme il Gruppo) per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stata autorizzata dal Consiglio d'Amministrazione in data 30 agosto 2019. Gruppo Barletta S.p.A. è una società per azioni, registrata e domiciliata in Roma. La sede legale si trova presso Via Amendola 46, Roma.

Il Gruppo focalizza la propria attività in cinque settori di intervento primari:

- 1) Sviluppo Immobiliare
- 2) Gestione Alberghiera
- 3) Patrimonio Immobiliare a reddito
- 4) Partecipazioni non caratteristiche (diversificazione)
- 5) General Contractor e Joint Venture

1) Sviluppo Immobiliare

Il Gruppo è investitore diretto nel mondo immobiliare gestendo operazioni medie, comprese nella forchetta 30-90 milioni. Questa specializzazione deriva dalla volontà di inserirsi in un segmento con minor competitor. Infatti, le operazioni sviluppate sono spesso troppo grandi per imprenditori locali e sicuramente troppo piccole per i grandi fondi istituzionali. I cantieri vengono divisi in due segmenti: Luxury e Mass Market. Il primo racchiude operazioni strategiche all'interno di centri storici cittadini o edifici in città principali ad alto valore aggiunto. I fabbricati di lusso sono destinati ad una clientela high-end con prezzi che variano dai 4 ai 9 mila euro al mq. Il segmento Mass Market invece si compone di operazioni più consumer in zone periferiche e con prezzi più accessibili.

La controllata SACIS srl costituisce l'impresa edile del Gruppo, completando così la filiera dell'investimento.

Nel corso dell'esercizio 2018 il settore "Real Estate" è stato oggetto di un importante sviluppo che ha portato il Gruppo ad orientarsi in misura prevalente al settore "hospitality" e quindi alla costruzione di progetti immobiliari con destinazione alberghiera, a seguito dell'individuazione e contrattualizzazione di immobili in location di notevole interesse ed la stipula di contratti con importanti catene dell'hospitality a livello internazionale.

Tale sviluppo sta portando il Gruppo ad investire su progetti di "size" più rilevante, disponendo di importanti garanzie portate dai partner commerciali selezionati per le specifiche operazioni.

2) Gestione Alberghiera

Gli investimenti nel settore Alberghiero vengono portati avanti sotto un duplice profilo: Immobiliare e Gestionale. Immobiliare Barletta Srl è proprietaria di due strutture concesse in regime di locazione, mentre la Cra Srl contemporaneamente cura la gestione e lo sviluppo dell'avviamento degli hotels, capacità che ha permesso il realizzo di considerevoli plusvalori nel corso degli anni. L'attività alberghiera consente al Gruppo di generare importanti cash flows in supporto delle attività ordinarie ed edili, garantendo affidamento e programmaticità di lungo periodo.

3) Patrimonio Immobiliare a reddito

La società detiene un portafoglio di beni immobili, prevalentemente a destinazione commerciale, che rappresentano un investimento duraturo per il Gruppo, che garantiscono un flusso regolare e pianificabile di entrate a servizio del debito bancario.

4) Partecipazioni non caratteristiche

Il Gruppo ha diversificato il proprio portafoglio di investimenti, acquisendo partecipazioni qualificate in società operanti in settori ed aree diverse dal proprio core business, ma pur sempre caratterizzate da un importante patrimonio immobiliare.

5) General Contractor e Joint Venture

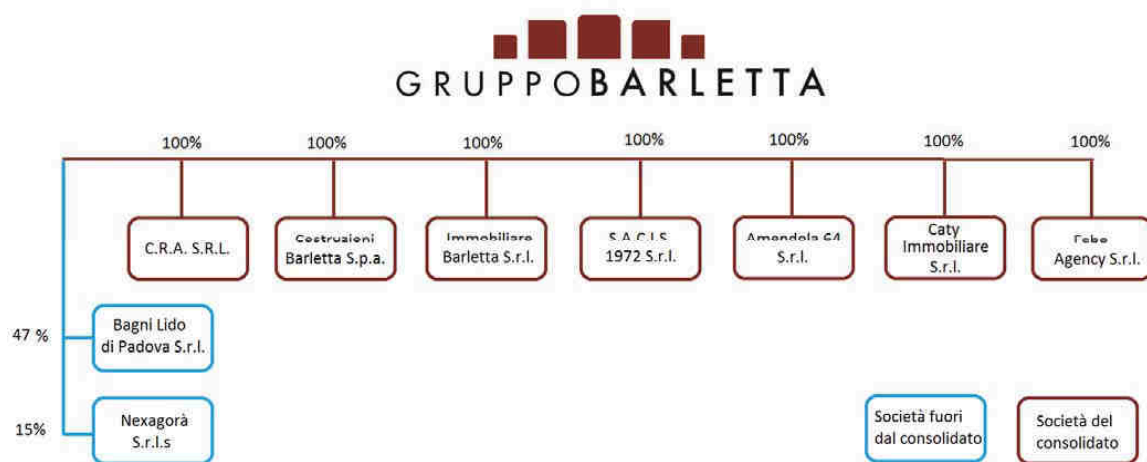
Il Gruppo si propone quale General Contractor per operazioni di Sviluppo Immobiliare, anche nell'ambito di accordi di Joint Venture, per progetti di dimensioni considerevoli, veicolando capitale di fondi o importanti famiglie partner, apportando risorse manageriali, ingegneristiche e metodi di lavoro.

Questo ha consentito di iniziare a seguire importanti operazioni immobiliari che saranno coadiuvate, gestite e realizzate dalle società operative del Gruppo.

Il presente bilancio consolidato del Gruppo si riferisce all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 (di seguito il "Bilancio Consolidato") Essendo inoltre il primo bilancio predisposto in conformità agli International Financial Reporting Standards, il paragrafo "Transizione ai principi contabili internazionali IAS/IFRS" descrive gli effetti dalla prima applicazione degli IFRS sui bilanci predisposti secondo precedenti principi contabili.

Il presente bilancio consolidato è stato proposto per l'approvazione nel Consiglio di Amministrazione della Capogruppo Gruppo Barletta S.p.A. in 30 agosto 2019.

Organigramma del Gruppo al 31 dicembre 2018



Valutazione degli amministratori rispetto ai requisiti di continuità aziendale

Gli amministratori ritengono che, sulla base delle buone performance economiche raggiunte e sulla base della solida situazione patrimoniale e finanziaria, il Gruppo abbia la capacità di continuare la propria operatività nel prevedibile futuro ed hanno pertanto redatto il bilancio consolidato sulla base dei presupposti della continuità aziendale.

Principali principi contabili

Principi di redazione

Il bilancio consolidato del Gruppo è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (di seguito anche "IFRS") emanati dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e adottati dall'Unione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo.

Con "IFRS" si intendono anche gli International Accounting Standards ("IAS") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dagli IFRS Interpretation Committee, precedentemente denominato International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") ed ancor prima Standing Interpretations Committee ("SIC") e omologati dalla Commissione Europea, in vigore alla data di bilancio.

Per gli esercizi fino al 31 dicembre 2017 la Società ha redatto i propri bilanci in conformità ai principi contabili Italiani emanati dall'OIC. Questo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è il primo che la Società prepara in accordo con gli IFRS. Si rimanda al paragrafo "Transizione ai principi contabili IAS/IFRS" per le informazioni relative alla prima applicazione degli IFRS.

Il presente bilancio è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico, e del fair value dove previsto dai principi contabili internazionali, nonché sul presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio consolidato è presentato in euro e tutti i valori sono arrotondati alle migliaia di euro, se non altrimenti indicato.

Il bilancio consolidato fornisce informazioni comparative riferite all'esercizio precedente.

Gli schemi adottati dal Gruppo si compongono come segue:

- Prospetto della situazione Patrimoniale-Finanziaria consolidata - la presentazione del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata avviene attraverso l'esposizione distinta fra attività correnti e non correnti e passività correnti e non correnti:
 - le attività non correnti comprendono i saldi attivi con ciclo di realizzo oltre dodici mesi ed includono le attività immateriali, Immobili, impianti e macchinari e attività finanziarie;
 - le attività correnti comprendono i saldi attivi con ciclo di realizzo entro i dodici mesi;
 - le passività non correnti comprendono i debiti esigibili oltre dodici mesi, inclusi i debiti finanziari, i fondi per rischi ed oneri ed il TFR;
 - le passività correnti comprendono i debiti esigibili entro dodici mesi, compresa la quota a breve dei finanziamenti a medio-lungo termine, dei fondi per rischi ed oneri e del TFR.
- Prospetto dell'Utile (Perdita) d'esercizio comprensivo delle altre componenti di conto economico complessivo che riporta le voci per natura e le voci rilevate direttamente a patrimonio netto quando gli IFRS lo consentono;
- Rendiconto finanziario consolidato - il rendiconto finanziario consolidato presenta i flussi finanziari dell'attività operative, d'investimento e finanziaria. I flussi delle attività operative sono rappresentati attraverso il metodo indiretto, per mezzo del quale il risultato di esercizio o di periodo è rettificato dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi, e da elementi di ricavi o costi connessi con i flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o finanziaria;
- Prospetto consolidato delle variazioni di patrimonio netto - il prospetto consolidato delle variazioni del patrimonio netto evidenzia il risultato complessivo dell'esercizio e l'effetto, per ciascuna voce di patrimonio netto, dei cambiamenti di principi contabili e delle correzioni di errori così come previsto dal Principio contabile internazionale n. 8. Inoltre, lo schema presenta il saldo degli utili o delle perdite accumulati all'inizio dell'esercizio, i movimenti dell'esercizio e alla fine dell'esercizio.

Principi di consolidamento

Il bilancio consolidato comprende i bilanci di Gruppo Barletta S.p.A. e delle sue controllate al 31 dicembre 2018.

Il controllo si ottiene quando il Gruppo è esposto o ha diritto a rendimenti variabili, derivanti dal proprio rapporto con l'entità oggetto di investimento e, nel contempo, ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tale entità.

Specificatamente, il Gruppo controlla una partecipata se, e solo se, il Gruppo ha:

- il potere sull'entità oggetto di investimento (ovvero detiene validi diritti che gli conferiscono la capacità attuale di dirigere le attività rilevanti dell'entità oggetto di investimento);
- l'esposizione o i diritti a rendimenti variabili derivanti dal rapporto con l'entità oggetto di investimento;
- la capacità di esercitare il proprio potere sull'entità oggetto di investimento per incidere sull'ammontare dei suoi rendimenti.

Generalmente, vi è la presunzione che la maggioranza dei diritti di voto comporti il controllo. A supporto di tale presunzione e quando il Gruppo detiene meno della maggioranza dei diritti di voto (o diritti simili), il Gruppo considera tutti i fatti e le circostanze rilevanti per stabilire se controlla l'entità oggetto di investimento, inclusi:

- Accordi contrattuali con altri titolari di diritti di voto;
- Diritti derivanti da accordi contrattuali;
- Diritti di voto e diritti di voto potenziali del Gruppo;
- Una combinazione delle precedenti.

Il Gruppo riconsidera se ha o meno il controllo di una partecipata se i fatti e le circostanze indicano che ci siano stati dei cambiamenti in uno o più dei tre elementi rilevanti ai fini della definizione di controllo. Il consolidamento di una controllata inizia quando il Gruppo ne ottiene il controllo e cessa quando il Gruppo perde il controllo. Le attività, le passività, i ricavi ed i costi della controllata acquisita o ceduta nel corso dell'esercizio sono inclusi nel bilancio consolidato dalla data in cui il Gruppo ottiene il controllo fino alla data in cui il Gruppo non esercita più il controllo sulla società.

L'utile (perdita) d'esercizio e ciascuna delle altre componenti di conto economico complessivo sono attribuite ai soci della controllante e alle partecipazioni di minoranza, anche se ciò implica che le partecipazioni di minoranza hanno un saldo negativo. Quando necessario, vengono apportate le opportune rettifiche ai bilanci delle controllate, al fine di garantire la conformità alle politiche contabili del gruppo. Tutte le attività e passività, il patrimonio netto, i ricavi, i costi e i flussi finanziari infragruppo relativi a operazioni tra entità del gruppo sono eliminati completamente in fase di consolidamento.

Le variazioni nelle quote di partecipazione in una società controllata che non comportano la perdita di controllo sono contabilizzate a patrimonio netto.

Se il Gruppo perde il controllo di una controllata, deve eliminare le relative attività (incluso l'avviamento), passività, le interessenze delle minoranze e le altre componenti di patrimonio netto, mentre l'eventuale utile o perdita è rilevato a conto economico. La quota di partecipazione eventualmente mantenuta deve essere rilevata al *fair value*.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 il Gruppo detiene una partecipazione nella società collegata Bagni di Lido Padova S.r.l.. Si definiscono imprese collegate, quelle nelle quali il Gruppo detenga almeno il 20% dei diritti di voto ovvero eserciti un'influenza notevole, ma non il controllo o il controllo congiunto sulle politiche finanziarie ed operative, o Joint Venture (definite come un accordo contrattuale con il quale due o più parti intraprendono un'attività economica sottoposta a controllo congiunto ai sensi del IFRS 11).

La tabella seguente riepiloga, con riferimento alle società controllate, le informazioni al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 e al 1° gennaio 2017, relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente da Gruppo Barletta S.p.A..

SOCIETA' CONTROLLATE - 31.12.2018

Denominazione	Sede	Capitale	Percentuale di controllo	
			Diretto	Indiretto
Amendola 64 S.r.l.	Roma - Italia	4.604.767	100%	
Costruzioni Barletta S.r.l.	Roma - Italia	25.156.112	100%	
C.R.A. S.r.l.	Roma - Italia	1.763.285	100%	
Caty Immobiliare S.r.l.	Roma - Italia	341.188	100%	
Immobiliare Barletta S.r.l.	Roma - Italia	1.117.876	100%	
S.A.C.I.S. S.r.l.	Roma - Italia	1.295.996	100%	
Febo Agency S.r.l.	Roma - Italia	10.000	100%	
PARTECIPAZIONI CONTROLLATE				

SOCIETA' CONTROLLATE - 31 dicembre 2017

Denominazione	Sede	Capitale	Percentuale di controllo	
			Diretto	Indiretto
Amendola 64 S.r.l.	Roma - Italia	4.634.971	100%	
Costruzioni Barletta S.r.l.	Roma - Italia	26.289.928	100%	
C.R.A. S.r.l.	Roma - Italia	1.240.178	100%	
Caty Immobiliare S.r.l.	Roma - Italia	320.706	100%	
Immobiliare Barletta S.r.l.	Roma - Italia	5.460.266	100%	
S.A.C.I.S. S.r.l.	Roma - Italia	1.982.022	100%	
Febo Agency S.r.l.	Roma - Italia	10.000	100%	
PARTECIPAZIONI CONTROLLATE				

SOCIETA' CONTROLLATE - 01.01.2017

Denominazione	Sede	Capitale	Percentuale di controllo	
			Diretto	Indiretto
Amendola 64 S.r.l.	Roma - Italia	8.448.368	100%	
Costruzioni Barletta S.r.l.	Roma - Italia	26.428.103	100%	
C.R.A. S.r.l.	Roma - Italia	120.801	100%	
Caty Immobiliare S.r.l.	Roma - Italia	347.124	100%	
Immobiliare Barletta S.r.l.	Roma - Italia	12.227.977	100%	
S.A.C.I.S. S.r.l.	Roma - Italia	676.224	100%	

Febo Agency S.r.l. Roma – Italia 10.000 100%

PARTECIPAZIONI CONTROLLATE

Nel corso degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018, 31 dicembre 2017 e 1° gennaio 2017, non sono intervenute variazioni nell'area di consolidamento.

Riconciliazione del Risultato e del Patrimonio Netto della Capogruppo

Si riportano di seguito i prospetti di riconciliazione del risultato economico e del patrimonio netto della Capogruppo con il risultato economico e del patrimonio Netto del Gruppo al 31 dicembre 2018:

Riconciliazione PN OIC			
	Effetti a CE		Patrimonio Netto 31 dicembre 2018
Patrimonio Netto Separato	1.251		30.365
Elisione partecipazioni	- 49		6.134
Storno svalutazione delle partecipazioni			
Eliminazione margini De Lollis	- 971	-	2.225
Correzione acc. Crediti	- 100	-	280
Storno dividendi distribuiti IC	- 5.600	-	5.600
Eliminazione risconto su penali	- 589		1.181
Partecipazioni a PN	105	-	159
Altre scritture di consolidamento	- 421	-	1.749
Scritture di aggiustamento IFRS	19.619		22.961
Patrimonio Netto di Gruppo	14.345		51.728

Sintesi dei principali principi contabili

Aggregazioni aziendali e avviamento

Le aggregazioni aziendali sono contabilizzate utilizzando il metodo dell'acquisizione. Il costo di un'acquisizione è determinato come somma del corrispettivo trasferito, misurato al *fair value* alla data di acquisizione, e dell'importo della partecipazione di minoranza nell'acquisita. Per ogni aggregazione aziendale, il Gruppo definisce se misurare la partecipazione di minoranza nell'acquisita al *fair value* oppure in proporzione alla quota della partecipazione di minoranza nelle attività nette identificabili dell'acquisita. I costi di acquisizione sono spesati nell'esercizio e classificati tra le spese amministrative.

Quando il Gruppo acquisisce un *business*, classifica o designa le attività finanziarie acquisite o le passività assunte in accordo con i termini contrattuali, le condizioni economiche e le altre condizioni pertinenti in essere alla data di acquisizione. Ciò include la verifica per stabilire se un derivato incorporato debba essere separato dal contratto primario.

L'eventuale corrispettivo potenziale da riconoscere è rilevato dall'acquirente al *fair value* alla data di acquisizione. Il corrispettivo potenziale classificato come patrimonio non è oggetto di rimisurazione e il suo successivo pagamento è contabilizzato con contropartita il patrimonio netto. La variazione del *fair value* del corrispettivo potenziale classificato come attività o passività, quale strumento finanziario che sia nell'oggetto dell'IFRS 9 *Strumenti finanziari*, deve essere rilevata nel conto economico in accordo con IFRS 9. Il corrispettivo potenziale che non rientra nello scopo dell'IFRS 9 è valutato al *fair value* alla data di bilancio e le variazioni del *fair value* sono rilevate a conto economico.

L'avviamento è inizialmente rilevato al costo rappresentato dall'eccedenza dell'insieme del corrispettivo corrisposto e dell'importo iscritto per le interessenze di minoranza rispetto alle attività nette identificabili acquisite e le passività assunte dal Gruppo. Se il *fair value* delle attività nette acquisite eccede l'insieme del corrispettivo corrisposto, il Gruppo verifica nuovamente se ha identificato correttamente tutte le attività acquisite e tutte le passività assunte e rivede le procedure utilizzate per determinare gli importi da rilevare alla data di acquisizione. Se dalla nuova valutazione emerge ancora un *fair value* delle attività nette acquisite superiore al corrispettivo, la differenza (utile) viene rilevata a conto economico.

Dopo la rilevazione iniziale, l'avviamento è valutato al costo al netto delle perdite di valore accumulate. Al fine della verifica per riduzione di valore (*impairment*), l'avviamento acquisito in un'aggregazione aziendale è allocato, dalla data di acquisizione, a ciascuna unità generatrice di flussi di cassa del Gruppo che si prevede benefici delle sinergie dell'aggregazione, a prescindere dal fatto che altre attività o passività dell'entità acquisita siano assegnate a tali unità.

Se l'avviamento è stato allocato a un'unità generatrice di flussi finanziari e l'entità dismette parte delle attività di tale unità, l'avviamento associato all'attività dismessa è incluso nel valore contabile dell'attività quando si determina l'utile o la perdita della dismissione. L'avviamento associato con l'attività dismessa è determinato sulla base dei valori relativi dell'attività dismessa e della parte mantenuta dell'unità generatrice di flussi finanziari.

Partecipazioni in collegate e joint venture

Una collegata è una società sulla quale il Gruppo esercita un'influenza notevole. Per influenza notevole si intende il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata senza averne il controllo o il controllo congiunto.

Una joint venture è un accordo a controllo congiunto nel quale le parti che detengono il controllo congiunto vantano diritti sulle attività nette dell'accordo. Per controllo congiunto si intende la condivisione su base contrattuale del controllo di un accordo, che esiste unicamente quando le decisioni sulle attività rilevanti richiedono un consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Le considerazioni fatte per determinare l'influenza notevole o il controllo congiunto sono simili a quelle necessarie a determinare il controllo sulle controllate.

La partecipazione del Gruppo in società collegate e joint venture sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Con il metodo del patrimonio netto, la partecipazione in una società collegata o in una joint venture è inizialmente rilevata al costo. Il valore contabile della partecipazione è aumentato o diminuito per rilevare la quota di pertinenza della partecipante degli utili e delle perdite della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione. L'avviamento afferente alla collegata od alla joint venture è incluso nel valore contabile della partecipazione e non è soggetto ad una verifica separata di perdita di valore (*impairment*).

Il prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio riflette la quota di pertinenza del Gruppo del risultato d'esercizio della società collegata o della joint venture. Ogni cambiamento nelle altre componenti di conto economico complessivo relativo a queste partecipate è presentato come parte del conto economico complessivo del Gruppo. Inoltre, nel caso in cui una società collegata o una joint venture rilevi una variazione con diretta imputazione al patrimonio netto, il Gruppo rileva la sua quota di pertinenza, ove applicabile, nel prospetto delle variazioni nel patrimonio netto. Gli utili e le perdite non realizzate derivanti da transazioni tra il Gruppo e società collegate o joint venture, sono eliminati in proporzione alla quota di partecipazione nelle collegate o joint venture.

La quota aggregata di pertinenza del Gruppo del risultato d'esercizio delle società collegate e delle joint venture è rilevata nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio dopo il risultato operativo e rappresenta il risultato al netto delle imposte e delle quote spettanti agli altri azionisti della collegata o della joint venture.

Il bilancio delle società collegate e della joint venture è predisposto alla stessa data di chiusura del bilancio del Gruppo. Ove necessario, il bilancio è rettificato per uniformarlo ai principi contabili di Gruppo.

Successivamente all'applicazione del metodo del patrimonio netto, il Gruppo valuta se sia necessario riconoscere una perdita di valore della propria partecipazione nelle società collegate o joint venture. Il Gruppo valuta a ogni data di bilancio se vi siano evidenze obiettive che le partecipazioni nelle società collegate o joint venture abbiano subito una perdita di valore. In tal caso, il Gruppo calcola l'ammontare della perdita come differenza tra il valore recuperabile della collegata o della joint venture e il valore di iscrizione della stessa nel proprio bilancio, rilevando tale differenza nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio nella voce "quota di pertinenza del risultato di società collegate e joint venture".

All'atto della perdita dell'influenza notevole su una società collegata o del controllo congiunto su una joint venture, il Gruppo valuta e rileva la partecipazione residua al *fair value*. La differenza tra il valore di carico della partecipazione alla data di perdita dell'influenza notevole o del controllo congiunto e il *fair value* della partecipazione residua e dei corrispettivi ricevuti è rilevata nel conto economico.

Classificazione corrente/non corrente

Le attività e passività nel bilancio del Gruppo sono classificate secondo il criterio corrente/non corrente. Un'attività è corrente quando:

- ▶ si suppone che sia realizzata, oppure è posseduta per la vendita o il consumo, nel normale svolgimento del ciclo operativo;
- ▶ è detenuta principalmente con la finalità di negoziarla;
- ▶ si suppone che sia realizzata entro dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio; o
- ▶ è costituita da disponibilità liquide o mezzi equivalenti a meno che non sia vietato scambiarla o utilizzarla per estinguere una passività per almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono classificate come non correnti.

Una passività è corrente quanto:

- ▶ è previsto che si estingua nel suo normale ciclo operativo;
- ▶ è detenuta principalmente con la finalità di negoziarla;
- ▶ deve essere estinta entro dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio; o
- ▶ l'entità non ha un diritto incondizionato a differire il regolamento della passività per almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Il Gruppo classifica tutte le altre passività come non correnti.

Attività e passività per imposte anticipate e differite sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Valutazione del *fair value*

Il Gruppo valuta gli strumenti finanziari quali i derivati, e le attività non finanziarie quali gli investimenti immobiliari, al *fair value* ad ogni chiusura di bilancio.

Il *fair value* è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività, o che si pagherebbe per il trasferimento di una passività, in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione. Una valutazione del *fair value* suppone che l'operazione di vendita dell'attività o di trasferimento della passività abbia luogo:

- ▶ nel *mercato principale* dell'attività o passività;
- oppure
- ▶ in assenza di un mercato principale, nel *mercato più vantaggioso* per l'attività o passività.

Il mercato principale o il mercato più vantaggioso devono essere accessibili per il Gruppo.

Il *fair value* di un'attività o passività è valutato adottando le assunzioni che gli operatori di mercato utilizzerebbero nella determinazione del prezzo dell'attività o passività, presumendo che gli stessi agiscano per soddisfare nel modo migliore il proprio interesse economico.

Una valutazione del *fair value* di un'attività non finanziaria considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo *massimo e migliore* utilizzo o vendendola a un altro operatore di mercato che la impiegherebbe nel suo massimo e miglior utilizzo.

Il Gruppo utilizza tecniche di valutazione che sono adatte alle circostanze e per le quali vi sono sufficienti dati disponibili per valutare il *fair value*, massimizzando l'utilizzo di input osservabili rilevanti e minimizzando l'uso di *input* non osservabili.

Tutte le attività e passività per le quali il *fair value* viene valutato o esposto in bilancio sono categorizzate in base alla gerarchia del *fair value*, come di seguito descritta:

- ▶ Livello 1 - i prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- ▶ Livello 2 – Input diversi dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1, osservabili direttamente o indirettamente per l'attività o per la passività;
- ▶ Livello 3 – tecniche di valutazione per le quali i dati di input non sono osservabili per l'attività o per la passività.

La valutazione del *fair value* è classificata interamente nello stesso livello della gerarchia del *fair value* in cui è classificato l'input di più basso livello di gerarchia utilizzato per la valutazione

Per le attività e passività rilevate nel bilancio al *fair value* su base ricorrente, il Gruppo determina se siano intervenuti dei trasferimenti tra i livelli della gerarchia rivedendo la categorizzazione (basata sull'input di livello più basso, che è significativo ai fini della valutazione del *fair value* nella sua interezza) ad ogni chiusura di bilancio. La Direzione finanziaria di Gruppo determina i criteri e le procedure sia per le valutazioni del *fair value* ricorrenti, quali investimenti immobiliari e

strumenti partecipativi in società non quotate, sia per le valutazioni non ricorrenti, quali le attività cessate destinate alla vendita.

Per la valutazione di attività significative, quali proprietà immobiliari e strumenti partecipativi in società non quotate, e passività significative, quali i corrispettivi potenziali, sono coinvolti degli esperti esterni. Tale coinvolgimento è deciso annualmente dopo discussione e con l'approvazione del Collegio Sindacale. I criteri di selezione includono la conoscenza del mercato, la reputazione, l'indipendenza ed il rispetto degli standard professionali. La Direzione finanziaria decide, a seguito della discussione con gli esperti esterni, quali tecniche di valutazione e quali input utilizzare per ciascun caso.

Ad ogni chiusura di bilancio la Direzione finanziaria di Gruppo analizza le variazioni nei valori di attività e passività per le quali è richiesta, in base ai principi contabili del Gruppo, la rivalutazione o la rideterminazione.

Per tale analisi, vengono verificati i principali input applicati nella valutazione più recente, raccordando le informazioni utilizzate nella valutazione ai contratti e agli altri documenti rilevanti.

La Direzione finanziaria di Gruppo effettuata, con il supporto degli esperti esterni, una comparazione tra ogni variazione nel *fair value* di ciascuna attività e passività e le fonti esterne rilevanti, al fine di determinare se la variazione sia ragionevole. I risultati delle valutazioni vengono presentati periodicamente al Collegio Sindacale ed ai revisori del Gruppo. Tale presentazione comprende una discussione delle principali assunzioni utilizzate nelle valutazioni.

Ai fini dell'informativa relativa al *fair value*, il Gruppo determina le classi di attività e passività sulla base della natura, caratteristiche e rischi dell'attività o della passività ed il livello della gerarchia del *fair value* come precedentemente illustrato.

Sono di seguito riepilogate le note relative al *fair value* degli strumenti finanziari e delle attività non finanziarie valutate al *fair value*, e quelle in cui viene presentata informativa sui *fair values*:

- ▶ Tecniche di valutazione, valutazioni discrezionali e stime contabili significative
- ▶ Immobili, impianti e macchinari
- ▶ Investimenti immobiliari
- ▶ Strumenti finanziari (compresi quelli valutati al costo ammortizzato)

Ricavi

Ricavi provenienti da contratti con clienti

Il Gruppo è impegnato nell'attività di costruzione, riconversione e vendita di immobili ad uso residenziale e nel settore dell'hospitality. Il Gruppo gestisce principalmente due alberghi di categoria 4 superior siti in Roma: Hotel Gioberti e Hotel Gioberti Art.

I ricavi derivanti da contratti con i clienti sono rilevati quando il controllo dei beni e servizi è trasferito al cliente per un ammontare che riflette il corrispettivo che il Gruppo si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.

Affitti attivi

I ricavi da locazioni di investimenti immobiliari sono rilevati come proventi con un criterio sistematico rappresentativo delle modalità con le quali si cede il beneficio derivante dall'uso dell'attività sottostante

Il Gruppo considera se ci sono altre promesse nel contratto che rappresentano obbligazioni di fare, sulle quali una parte del corrispettivo deve essere allocato. Nel determinare il prezzo della transazione di vendita il Gruppo considera gli effetti derivanti dalla presenza di corrispettivo variabile, di componenti di finanziamento significative, di corrispettivi non monetari e di corrispettivi da pagare al cliente (se presenti).

(i) Corrispettivo variabile

Se il corrispettivo promesso nel contratto include un importo variabile, il Gruppo stima l'importo del corrispettivo al quale avrà diritto in cambio al trasferimento dei beni al cliente.

Il corrispettivo variabile è stimato al momento della stipula del contratto e non ne è possibile la rilevazione fino a quando non sia altamente probabile che quando successivamente sarà risolta l'incertezza associata al corrispettivo variabile, non si debba rilevare una significativa rettifica in diminuzione all'importo dei ricavi cumulati che sono stati contabilizzati. I diritti di reso e gli sconti sui volumi danno luogo a corrispettivi variabili.

(ii) Componente di finanziamento significativa

Generalmente, il Gruppo riceve anticipi a breve termine dai propri clienti. Usando l'espedito pratico dell'IFRS 15, il Gruppo non rettifica l'importo pattuito del corrispettivo per tener conto degli effetti di una componente di finanziamento significativa se si aspetta, all'inizio del contratto, che l'intervallo di tempo tra il momento in cui l'entità trasferirà al cliente il bene o il servizio promesso e il momento in cui il cliente effettuerà il relativo pagamento non supera un anno.

Eventuali anticipi a lungo termine ottenuti da parte dei clienti per la vendita di immobili, prevedono che il prezzo di transazione per tali contratti sia attualizzato, utilizzando il tasso di sconto che sarebbe stato utilizzato in un'operazione di finanziamento tra il Gruppo e i suoi clienti alla data di sottoscrizione del contratto, per tenere conto della componente di finanziamento significativa.

Saldi contrattuali

Attività contrattuali

L'attività da contratto rappresenta il diritto dell'entità ad ottenere il corrispettivo pattuito a fronte del trasferimento del controllo dei beni o servizi al cliente.

Se il Gruppo adempie l'obbligazione trasferendo beni o servizi al cliente prima che quest'ultimo paghi il corrispettivo o prima che il pagamento sia dovuto, l'entità deve iscrivere un'attività derivante da contratto, ad esclusione degli importi presentati come crediti.

Crediti commerciali

Un credito rappresenta per il Gruppo il diritto incondizionato a ricevere il corrispettivo (vale a dire, è necessario solo che decorra il tempo affinché si ottenga il pagamento del corrispettivo). Si rimanda al paragrafo dei principi nella sezione Strumenti finanziari – rilevazione iniziale e successiva valutazione.

Passività contrattuali

La passività contrattuale è un'obbligazione a trasferire al cliente beni o servizi per i quali il Gruppo ha già ricevuto il corrispettivo (o per i quali una quota del corrispettivo è dovuto). Se il cliente paga il corrispettivo prima che il Gruppo gli abbia trasferito il controllo dei beni o servizi, la passività derivante da contratto è rilevata quando il pagamento viene effettuato o (se precedente) quando è dovuto. Le passività derivanti da contratto sono rilevate come ricavi quando il Gruppo soddisfa le obbligazioni di fare nel relativo contratto.

Attività e passività derivanti da diritti di restituzione

Attività per diritto di reso

L'attività per diritto di reso rappresenta il diritto del Gruppo a recuperare i beni che si prevede saranno restituiti dai clienti. L'attività è valutata al precedente valore contabile delle rimanenze al netto di eventuali costi per il recupero comprese possibili riduzione del valore dei prodotti resi. Il Gruppo aggiorna periodicamente la stima con riferimento all'entità prevista dei resi da clienti, nonché eventuali ulteriori riduzioni di valore dei prodotti resi.

Passività per rimborsi

La passività per rimborsi rappresenta l'obbligo di rimborsare in parte o tutto il corrispettivo ricevuto (o da ricevere) dal cliente e viene valutata in base al valore che il Gruppo si aspetta di dover restituire al cliente. Il Gruppo aggiorna le sue stime delle passività per rimborsi (e la corrispondente variazione del prezzo della transazione) alla fine di ciascun periodo di riferimento. Si rimanda alla nota sui principi contabili sopra riportata sui corrispettivi variabili.

Costi per l'ottenimento di un contratto

Il Gruppo contabilizza come attività i costi incrementali per l'ottenimento del contratto con il cliente che prevede di recuperare. I costi per l'ottenimento del contratto che sarebbero stati sostenuti anche se il contratto non fosse stato ottenuto sono rilevati come spesa nel momento in cui sono sostenuti, a meno che siano esplicitamente addebitabili al cliente anche qualora il contratto non sia ottenuto.

Contributi pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e che tutte le condizioni ad essi riferiti siano soddisfatte. I contributi correlati a componenti di costo sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti

sistematicamente tra gli esercizi in modo da essere commisurati al riconoscimento dei costi che intendono compensare. Il contributo correlato ad una attività viene riconosciuto come ricavo in quote costanti, lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento.

Laddove il Gruppo riceva un contributo non monetario, l'attività ed il relativo contributo sono rilevati al valore nominale e rilasciati nel conto economico, in quote costanti, lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento.

Imposte sul reddito

Imposte correnti

Le imposte correnti attive e passive dell'esercizio sono valutate per l'importo che ci si attende di recuperare o corrispondere alle autorità fiscali. Le aliquote e la normativa fiscale utilizzate per calcolare l'importo sono quelle emanate, o sostanzialmente in vigore, alla data di chiusura di bilancio nei paesi dove il Gruppo opera e genera il proprio reddito imponibile.

Le imposte correnti relative ad elementi rilevati direttamente a patrimonio netto sono rilevate anch'esse a patrimonio netto e non nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio. Il Management periodicamente valuta la posizione assunta nella dichiarazione dei redditi nei casi in cui le norme fiscali siano soggette ad interpretazioni e, ove appropriato, provvede a stanziare degli accantonamenti.

Imposte differite

Le imposte differite sono calcolate applicando il cosiddetto "*liability method*" alle differenze temporanee alla data di bilancio tra i valori fiscali delle attività e delle passività e i corrispondenti valori di bilancio.

Le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee tassabili, con le seguenti eccezioni:

- ▶ le imposte differite passive derivano dalla rilevazione iniziale dell'avviamento o di un'attività o passività in una transazione che non rappresenta un'aggregazione aziendale e, al tempo della transazione stessa, non influenza né il risultato di bilancio né il risultato fiscale;
- ▶ il riversamento delle differenze temporanee imponibili, associate a partecipazioni in società controllate, collegate e *joint venture*, può essere controllato, ed è probabile che esso non si verifichi nel prevedibile futuro.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili, dei crediti e delle perdite fiscali non utilizzate e riportabili a nuovo, nella misura in cui sia probabile che saranno disponibili sufficienti imponibili fiscali futuri, che possano consentire l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e dei crediti e delle perdite fiscali riportati a nuovo, eccetto i casi in cui:

- ▶ l'imposta differita attiva collegata alle differenze temporanee deducibili deriva dalla rilevazione iniziale di un'attività o passività in una transazione che non rappresenta un'aggregazione aziendale e, al tempo della transazione stessa, non influisce né sul risultato di bilancio, né sul risultato fiscale;

nel caso di differenze temporanee deducibili associate a partecipazioni in società controllate, collegate e *joint venture*, le imposte differite attive sono rilevate solo nella misura in cui sia probabile che esse si riverseranno nel futuro prevedibile e che vi saranno sufficienti imponibili fiscali che consentano il recupero di tali differenze temporanee.

Il valore di carico delle imposte differite attive viene riesaminato a ciascuna data di bilancio e ridotto nella misura in cui non sia più probabile che saranno disponibili in futuro sufficienti imponibili fiscali da permettere in tutto o in parte l'utilizzo di tale credito. Le imposte differite attive non rilevate sono riesaminate ad ogni data di bilancio e sono rilevate nella misura in cui diventa probabile che i redditi fiscali saranno sufficienti a consentire il recupero di tali imposte differite attive.

Le imposte differite attive e passive sono misurate in base alle aliquote fiscali che si attende saranno applicate nell'esercizio in cui tali attività si realizzeranno o tali passività si estingueranno, considerando le aliquote in vigore e quelle già emanate, o sostanzialmente in vigore, alla data di bilancio.

Le imposte differite relative ad elementi rilevati al di fuori del conto economico sono anch'esse rilevate al di fuori del conto economico e, quindi, nel patrimonio netto o nel conto economico complessivo, coerentemente con l'elemento cui si riferiscono.

I benefici fiscali acquisiti a seguito di un'aggregazione aziendale, ma che non soddisfano i criteri per la rilevazione separata alla data di acquisizione, sono eventualmente riconosciuti successivamente, nel momento in cui si ottengono nuove informazioni sui cambiamenti dei fatti e delle circostanze. L'aggiustamento è riconosciuto a riduzione dell'avviamento (fino a concorrenza del valore dell'avviamento), nel caso in cui sia rilevato durante il periodo di misurazione, ovvero nel conto economico, se rilevato successivamente.

Il Gruppo compensa imposte differite attive ed imposte differite passive se e solo se esiste un diritto legale che consente di compensare imposte correnti attive e imposte correnti passive e le imposte differite attive e passive facciano riferimento ad imposte sul reddito dovute alla stessa autorità fiscale dallo stesso soggetto contribuente o da soggetti contribuenti diversi che intendono saldare le attività e passività fiscali correnti su base netta o realizzare l'attività e saldare la passività contemporaneamente, con riferimento ad ogni periodo futuro nel quale ci si attende che le attività e passività per imposte differite siano saldate o recuperate.

Imposte indirette

I costi, i ricavi, le attività e le passività sono rilevati al netto delle imposte indirette, quali l'imposta sul valore aggiunto, con le seguenti eccezioni:

- ▶ l'imposta applicata all'acquisto di beni o servizi è indetraibile; in tal caso essa è rilevata come parte del costo di acquisto dell'attività o parte del costo rilevato nel conto economico;
- ▶ i crediti e i debiti commerciali includono l'imposta indiretta applicabile.

L'ammontare netto delle imposte indirette da recuperare o da pagare all'Erario è incluso nel bilancio tra i crediti ovvero tra i debiti.

Conversione delle poste in valuta

Il bilancio consolidato è presentato in euro che è la valuta funzionale e di presentazione adottata dalla capogruppo.

i) Operazioni e saldi

Le operazioni in valuta estera sono rilevate inizialmente nella valuta funzionale, applicando il tasso di cambio a pronti alla data dell'operazione.

Le attività e passività monetarie, denominate in valuta estera, sono convertite nella valuta funzionale al tasso di cambio alla data del bilancio.

Le differenze di cambio realizzate o quelle derivanti dalla conversione di poste monetarie sono rilevate nel conto economico, con l'eccezione degli elementi monetari che costituiscono parte della copertura di un investimento netto in una gestione estera. Tali differenze sono rilevate nel conto economico complessivo fino alla cessione dell'investimento netto, e solo allora l'ammontare complessivo è riclassificato nel conto economico. Le imposte attribuibili alle differenze cambio sugli elementi monetari sono anch'essi essere rilevati nel prospetto di conto economico complessivo.

Le poste non monetarie valutate al costo storico in valuta estera sono convertite ai tassi di cambio alla data di rilevazione iniziale della transazione. Le poste non monetarie iscritte al fair value in valuta estera sono convertite al tasso di cambio alla data di determinazione di tale valore. L'utile o la perdita che emerge dalla conversione di poste non monetarie è trattato coerentemente con la rilevazione degli utili e delle perdite relative alla variazione del fair value delle suddette poste (i.e. le differenze di conversione sulle voci la cui variazione del fair value è rilevata nel conto economico complessivo o nel conto economico sono rilevate, rispettivamente, nel conto economico complessivo o nel conto economico).

Nella determinazione del tasso di cambio a pronti da utilizzare al momento della rilevazione iniziale della relativa attività, costo o ricavo (o parte di esso) in sede di cancellazione di un'attività non monetaria o della passività non monetaria relativa al corrispettivo anticipato, la data dell'operazione è la data in cui il Gruppo rileva inizialmente l'attività non monetaria o la passività non monetaria risultante dal corrispettivo anticipato. Se ci sono più pagamenti o anticipi, il Gruppo determina la data della transazione per ogni pagamento o anticipo.

Attività non correnti detenute per la vendita e attività operative cessate

Il Gruppo classifica le attività non correnti e i gruppi in dismissione come detenuti per vendita se il loro valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita, anziché tramite il loro uso continuativo. Tali attività non correnti e gruppi in dismissione classificati come detenuti per la vendita sono valutati al minore tra il valore contabile ed il loro fair value al netto dei costi di vendita. I costi di vendita sono i costi aggiuntivi direttamente attribuibili alla vendita, esclusi gli oneri finanziari e le imposte.

La condizione per la classificazione come detenuti per la vendita si considera rispettata solo quando la vendita è altamente probabile e l'attività o il gruppo in dismissione è disponibile per la vendita immediata nelle sue attuali condizioni. Le azioni richieste per concludere la vendita dovrebbero indicare che è improbabile che possano intervenire cambiamenti significativi

nella vendita o che la vendita venga annullata. La Direzione deve essersi impegnata nella vendita, il cui completamento dovrebbe essere previsto entro un anno dalla data della classificazione.

L'ammortamento di immobili, impianti e macchinari e delle attività immateriali cessa nel momento in cui questi sono classificati come disponibili per la vendita.

Le attività e le passività classificate come detenute per la vendita sono presentate separatamente tra le voci correnti nel bilancio.

Un gruppo in dismissione si qualifica come attività operativa cessata se è parte di un'entità che è stata dismessa oppure è classificata come detenuta per la vendita, e:

- ▶ Rappresenta un'importante ramo autonomo di attività o area geografica di attività
- ▶ Fa parte di un unico piano coordinato di dismissione di un importante ramo di attività o area geografica di attività
- Oppure
- ▶ E' una controllata acquisita esclusivamente in funzione di una rivendita.

Le attività destinate alla dismissione sono escluse dal risultato delle attività operative e sono presentate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio in un'unica riga come Utile/(perdita) netto derivante da attività destinate alla dismissione.

Al 31 dicembre 2018 il Gruppo non presenta attività non correnti detenute per la vendita o attività operative cessate.

Dividendi

La società Capogruppo rileva un dividendo quando la distribuzione è adeguatamente autorizzata e non è più a discrezione della società. In base al diritto societario vigente in Europa, una distribuzione è autorizzata quando è approvata dagli azionisti. I dividendi distribuiti da società che rientrano nel perimetro del consolidamento sono elisi dal bilancio consolidato, in quanto operazioni intercompany.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili in costruzione destinati alla rivendita sono rilevati al costo storico, al netto delle eventuali perdite di valore cumulate. Gli Immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo storico, al netto del relativo fondo di ammortamento e delle perdite di valore cumulate. Tale costo include i costi per la sostituzione di parte di macchinari e impianti nel momento in cui sono sostenuti, se conformi ai criteri di rilevazione. Laddove sia necessaria la sostituzione periodica di parti significative di impianti e macchinari, il Gruppo li ammortizza separatamente in base alla specifica vita utile. Allo stesso modo, in occasione di revisioni importanti, il costo è incluso nel valore contabile dell'impianto o del macchinario come nel caso della sostituzione, laddove sia soddisfatto il criterio per la rilevazione. Tutti gli altri costi di riparazione e manutenzione sono rilevati nel conto economico quando sostenuti. Si faccia riferimento alla nota "Valutazioni discrezionali e stime contabili significative".

L'ammortamento è calcolato a quote costanti sulla vita utile stimata del bene come segue:

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| ▶ Immobili | 33 anni |
| ▶ Impianti, macchinari e attrezzature | da 5 a 15 anni |
| ▶ Immobili ad uso ufficio | 33 anni |
| ▶ Macchine ufficio elettroniche | 5 anni |
| ▶ Mobili e arredi | 8 anni |
| ▶ Autovetture | 4 anni |

Il valore contabile di un elemento di immobili, impianti e macchinari ed ogni componente significativo inizialmente rilevato è eliminato al momento della dismissione (cioè alla data in cui l'acquirente ne ottiene il controllo) o quando non ci si attende alcun beneficio economico futuro dal suo utilizzo o dismissione. L'utile/perdita che emerge al momento dell'eliminazione contabile dell'attività (calcolato come differenza tra il valore netto contabile dell'attività ed il corrispettivo percepito) è rilevato a conto economico quando l'elemento è eliminato contabilmente.

I valori residui, le vite utili ed i metodi di ammortamento di immobili, impianti e macchinari sono rivisti ad ogni chiusura di esercizio e, ove appropriato, corretti prospetticamente.

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene che richiede un periodo abbastanza lungo prima di essere disponibile all'uso, sono capitalizzati sul costo del bene stesso. Tutti gli altri oneri

finanziari sono rilevati tra i costi di competenza dell'esercizio in cui sono sostenuti. Gli oneri finanziari sono costituiti dagli interessi e dagli altri costi che un'entità sostiene in relazione all'ottenimento di finanziamenti.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari sono iscritti inizialmente al costo storico, comprensivo dei costi di negoziazione. Successivamente alla rilevazione iniziale, gli investimenti immobiliari sono iscritti al *fair value*, che riflette le condizioni di mercato alla data di chiusura del bilancio. Gli utili e le perdite derivanti dalle variazioni del *fair value* degli investimenti immobiliari sono rilevati nel conto economico nell'esercizio in cui si manifestano, tenuto conto del corrispondente effetto fiscale. Il *fair value* è determinato con un esercizio valutativo annuale, effettuato da un valutatore esterno accreditato e indipendente applicando un modello valutativo raccomandato dall' *International Valuation Standard Committee*.

Gli investimenti immobiliari sono eliminati dal bilancio quando sono ceduti (cioè alla data in cui l'acquirente ne ottiene il controllo) o quando l'investimento è durevolmente inutilizzabile e non sono attesi benefici economici futuri dalla sua cessione. L'ammontare del corrispettivo da considerare per la determinazione dell'utile o della perdita derivante dalla cancellazione di un investimento immobiliare è determinato in conformità ai requisiti per la determinazione del prezzo dell'operazione nell'IFRS 15.

Le riclassifiche da / a investimento immobiliare avvengono solo quando vi sia un cambiamento di utilizzo. Per le riclassifiche da investimento immobiliare a immobile ad uso del proprietario, il valore di riferimento dell'immobile per la successiva contabilizzazione è il *fair value* alla data di cambiamento d'uso. Se un immobile ad uso del proprietario diventa investimento immobiliare, il Gruppo rileva tali beni conformemente ai criteri indicati al punto Immobili, impianti e macchinari fino alla data di cambiamento d'uso.

Attività immateriali

Le attività immateriali acquisite separatamente sono inizialmente rilevate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione aziendale sono iscritte al *fair value* alla data di acquisizione. Dopo la rilevazione iniziale, le attività immateriali sono iscritte al costo al netto dell'ammortamento accumulato e di eventuali perdite di valore accumulate. Le attività immateriali prodotte internamente, ad eccezione dei costi di sviluppo, non sono capitalizzate e si rilevano nel conto economico dell'esercizio in cui sono state sostenute.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali con vita utile definita sono ammortizzate lungo la loro vita utile e sono sottoposte alla verifica di congruità del valore ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore. Il periodo di ammortamento ed il metodo di ammortamento di un'attività immateriale a vita utile definita è riconsiderato almeno ad ogni chiusura d'esercizio. I cambiamenti nella vita utile attesa o delle modalità con cui i benefici economici futuri legati all'attività si realizzeranno sono rilevati attraverso il cambiamento del periodo o del metodo di ammortamento, a seconda dei casi, e sono considerati cambiamenti di stime contabili. Le quote di ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita sono rilevate nel prospetto dell'utile/perdita d'esercizio nella categoria di costo coerente con la funzione dell'attività immateriale.

Le attività immateriali con vita utile indefinita non sono ammortizzate, ma sono sottoposte annualmente alla verifica di perdita di valore, sia a livello individuale sia a livello di unità generatrice di flussi di cassa. La valutazione della vita utile indefinita è rivista annualmente per determinare se tale attribuzione continua ad essere sostenibile, altrimenti, il cambiamento da vita utile indefinita a vita utile definita si applica su base prospettica.

Un'attività immateriale viene eliminata al momento della dismissione (ossia, alla data in cui l'acquirente ne ottiene il controllo) o quando non ci si attendono benefici economici futuri dal suo utilizzo o dismissione. Qualsiasi utile o perdita derivante dall'eliminazione dell'attività (calcolata come differenza tra il corrispettivo netto della dismissione e il valore contabile dell'attività) è inclusa nel conto economico.

Costi di ricerca e sviluppo

I costi di ricerca sono imputati nel conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti. I costi di sviluppo sostenuti in relazione ad un determinato progetto sono rilevati come attività immateriali quando il Gruppo è in grado di dimostrare:

- ▶ la possibilità tecnica di completare l'attività immateriale, di modo che sia disponibile all'utilizzo o alla vendita;
- ▶ l'intenzione di completare l'attività e la propria capacità ed intenzione di utilizzarla o venderla;
- ▶ le modalità con cui l'attività genererà benefici economici futuri;
- ▶ la disponibilità di risorse per completare l'attività;
- ▶ la capacità di valutare in modo attendibile il costo attribuibile all'attività durante lo sviluppo.

Dopo la rilevazione iniziale, le attività di sviluppo sono valutate al costo decrementato degli ammortamenti o delle perdite di valore cumulate. L'ammortamento dell'attività inizia nel momento in cui lo sviluppo è completato e l'attività è disponibile all'uso. Le attività di sviluppo sono ammortizzate con riferimento al periodo dei benefici attesi e le relative quote di ammortamento sono incluse nel costo del venduto. Durante il periodo di sviluppo l'attività è oggetto di verifica annuale dell'eventuale perdita di valore (impairment test).

La stima della vita utile delle Attività immateriali a vita utile definita è la seguente

- | | |
|---------------------|---------------|
| ► Costi di sviluppo | 5 anni |
| ► Software | da 3 a 5 anni |

Strumenti finanziari – Rilevazione e valutazione

Uno strumento finanziario è qualsiasi contratto che dà origine a un'attività finanziaria per un'entità e ad una passività finanziaria o ad uno strumento rappresentativo di capitale per un'altra entità.

Il Gruppo ha optato per l'adozione anticipata dell'IFRS 9 Strumenti finanziari, conseguentemente di renderlo applicabile alla data di FTA e per tutti gli esercizi presentati nel presente bilancio consolidato. Tale principio sostituisce lo IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione.

i) Attività finanziarie

Rilevazione iniziale e valutazione

Al momento della rilevazione iniziale, le attività finanziarie sono classificate, a seconda dei casi, in base alle successive modalità di misurazione, cioè al costo ammortizzato, al *fair value* rilevato nel conto economico complessivo OCI e al *fair value* rilevato nel conto economico.

La classificazione delle attività finanziarie al momento della rilevazione iniziale dipende dalle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie e dal modello di business che il Gruppo usa per la loro gestione. Ad eccezione dei crediti commerciali che non contengono una componente di finanziamento significativa o per i quali il Gruppo ha applicato l'espedito pratico, il Gruppo inizialmente valuta un'attività finanziaria al suo *fair value* più, nel caso di un'attività finanziaria non al *fair value* rilevato nel conto economico, i costi di transazione. I crediti commerciali che non contengono una componente di finanziamento significativa o per i quali il Gruppo ha applicato l'espedito pratico sono valutati al prezzo dell'operazione determinato secondo l'IFRS 15. Si rimanda al paragrafo dei principi contabili (e) Ricavi da contratti con i clienti.

Affinché un'attività finanziaria possa essere classificata e valutata al costo ammortizzato o al *fair value* rilevato in OCI, deve generare flussi finanziari che dipendono solamente dal capitale e dagli interessi sull'importo del capitale da restituire (cosiddetto 'solely payments of principal and interest (SPPI)'). Questa valutazione è indicata come test SPPI e viene eseguita a livello di strumento.

Il modello di business del Gruppo per la gestione delle attività finanziarie si riferisce al modo in cui gestisce le proprie attività finanziarie al fine di generare flussi finanziari. Il modello aziendale determina se i flussi finanziari deriveranno dalla raccolta di flussi finanziari contrattuali, dalla vendita delle attività finanziarie o da entrambi.

L'acquisto o la vendita di un'attività finanziaria che ne richieda la consegna entro un arco di tempo stabilito generalmente da regolamento o convenzioni del mercato (cd. vendita standardizzata o *regular way trade*) è rilevata alla data di contrattazione, vale a dire la data in cui il Gruppo si è impegnato ad acquistare o vendere l'attività.

Valutazione successiva

Ai fini della valutazione successiva, le attività finanziarie sono classificate in quattro categorie:

- Attività finanziarie al costo ammortizzato (strumenti di debito);
- Attività finanziarie al *fair value* rilevato nel conto economico complessivo con riclassifica degli utili e perdite cumulate (strumenti di debito);
- Attività finanziarie al *fair value* rilevato nel conto economico complessivo senza rigiro degli utili e perdite cumulate nel momento dell'eliminazione (strumenti rappresentativi di capitale);
- Attività finanziarie al *fair value* rilevato a conto economico.

Attività finanziarie al costo ammortizzato (strumenti di debito)

Il Gruppo valuta le attività finanziarie al costo ammortizzato se entrambi i seguenti requisiti sono soddisfatti:

- l'attività finanziaria è posseduta nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finanziarie finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali
- e
- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono a determinate date flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire

Le attività finanziarie al costo ammortizzato sono successivamente valutate utilizzando il criterio dell'interesse effettivo e sono soggette ad *impairment*. Gli utili e le perdite sono rilevate a conto economico quando l'attività è eliminata, modificata o rivalutata.

Tra le attività finanziarie al costo ammortizzato del Gruppo sono inclusi i crediti commerciali, un prestito ad una collegata, un prestito ad un amministratore incluso nelle altre attività finanziarie non correnti.

Attività finanziarie al *fair value* rilevato in OCI (strumenti di debito)

Il Gruppo valuta le attività da strumenti di debito al *fair value* rilevato nel conto economico complessivo se entrambe le seguenti condizioni sono soddisfatte:

- l'attività finanziaria è posseduta nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante l'incasso dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita delle attività finanziarie
- e
- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono a determinate date flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale ed interessi determinati sull'importo del capitale da restituire.

Per le attività da strumenti di debito valutati al *fair value* rilevato in OCI, gli interessi attivi, le variazioni per differenze cambio e le perdite di valore, insieme alle riprese, sono rilevati a conto economico e sono calcolati allo stesso modo delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato. Le rimanenti variazioni del *fair value* sono rilevate in OCI. Al momento dell'eliminazione, la variazione cumulativa del *fair value* rilevata in OCI viene riclassificata nel conto economico.

Le attività da strumenti di debito del Gruppo valutati al *fair value* rilevato in OCI comprendono gli investimenti in strumenti di debito quotati inclusi nelle altre attività finanziarie non correnti.

Investimenti in strumenti rappresentativi di capitale

All'atto della rilevazione iniziale, il Gruppo può irrevocabilmente scegliere di classificare i propri investimenti azionari come strumenti rappresentativi di capitale rilevati al *fair value* rilevato in OCI quando soddisfano la definizione di strumenti rappresentativi di capitale ai sensi dello IAS 32 "Strumenti finanziari: Presentazione" e non sono detenuti per la negoziazione. La classificazione è determinata per ogni singolo strumento.

Gli utili e le perdite conseguite su tali attività finanziarie non vengono mai rigirati nel conto economico. I dividendi sono rilevati come altri ricavi nel conto economico quando il diritto al pagamento è stato deliberato, salvo quando il Gruppo beneficia di tali proventi come recupero di parte del costo dell'attività finanziaria, nel qual caso tali utili sono rilevati in OCI. Gli strumenti rappresentativi di capitale iscritti al *fair value* rilevato in OCI non sono soggetti a *impairment test*.

Attività finanziarie al *fair value* rilevato a conto economico

Questa categoria comprende le attività detenute per la negoziazione, le attività designate al momento della prima rilevazione come attività finanziarie al *fair value* con variazioni rilevate nel conto economico, o le attività finanziarie che obbligatoriamente bisogna valutare al *fair value*. Le attività detenute per la negoziazione sono tutte quelle attività acquisite per la loro vendita o il loro riacquisto nel breve termine. I derivati, inclusi quelli scorporati, sono classificati come strumenti finanziari detenuti per la negoziazione, salvo che non siano designati come strumenti di copertura efficace. Le attività finanziarie con flussi finanziari che non sono rappresentati unicamente da pagamenti di capitale e dell'interesse sono classificate e valutate al *fair value* rilevato a conto economico, indipendentemente dal modello di business. Nonostante i criteri per gli strumenti di debito per essere classificati al costo ammortizzato o al *fair value* rilevato in OCI, come descritto sopra, gli strumenti di debito possono essere contabilizzati al *fair value* rilevato a conto economico al momento della rilevazione iniziale se ciò comporta l'eliminazione o la riduzione significativa di un disallineamento contabile. Gli strumenti finanziari al *fair value* con variazioni rilevate nel conto economico sono iscritti nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria al *fair value* e le variazioni nette del *fair value* rilevate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio.

In questa categoria rientrano gli strumenti derivati.

Il derivato incorporato contenuto in un contratto ibrido non derivato, in una passività finanziaria o in un contratto non finanziario principale, è separato dal contratto principale e contabilizzato come derivato separato, se: le sue caratteristiche economiche ed i rischi ad esso associati non sono strettamente correlati a quelli del contratto principale; uno strumento separato con gli stessi termini del derivato incorporato soddisferebbe la definizione di derivato; e il contratto ibrido non è valutato al *fair value* rilevato nel conto economico. I derivati incorporati sono valutati al *fair value*, con le variazioni di *fair value* rilevate nel conto economico. Una rideterminazione avviene solo nel caso in cui intervenga un cambiamento dei termini del contratto che modifica significativamente i flussi di cassa altrimenti attesi o una riclassifica di un'attività finanziaria a una categoria diversa dal *fair value* a conto economico.

Un derivato implicito incluso in un contratto ibrido che contiene un'attività finanziaria non è scorporato dal contratto ospite. L'attività finanziaria insieme al derivato implicito è classificato interamente come un'attività finanziaria al *fair value* rilevato a conto economico.

Cancellazione

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parte di un gruppo di attività finanziarie simili) è cancellata in primo luogo (es. rimossa dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria del Gruppo) quando:

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

Nei casi in cui il Gruppo abbia trasferito i diritti a ricevere flussi finanziari da un'attività o abbia siglato un accordo in base al quale mantiene i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari dell'attività finanziaria, ma assume un'obbligazione contrattuale a pagare i flussi finanziari a uno o più beneficiari (pass-through), esso valuta se e in che misura abbia trattenuto i rischi e i benefici inerenti al possesso. Nel caso in cui non abbia né trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici o non abbia perso il controllo sulla stessa, l'attività continua ad essere rilevata nel bilancio del Gruppo nella misura del suo coinvolgimento residuo nell'attività stessa. In questo caso, il Gruppo riconosce inoltre una passività associata. L'attività trasferita e la passività associata sono valutate in modo da riflettere i diritti e le obbligazioni che rimangono di pertinenza del Gruppo.

Quando il coinvolgimento residuo dell'entità è una garanzia sull'attività trasferita, il coinvolgimento è misurato sulla base del minore tra l'importo dell'attività e l'importo massimo del corrispettivo ricevuto che l'entità potrebbe dover ripagare.

Perdita di valore di attività finanziarie

Ulteriori informazioni relative alla perdita di valore di attività finanziarie sono fornite anche nelle seguenti note:

- ▶ Valutazioni discrezionali e stime contabili significative
- ▶ Crediti commerciali

Il Gruppo iscrive una svalutazione per perdite attese (expected credit loss 'ECL') per tutte le attività finanziarie rappresentate da strumenti di debito non detenuti al *fair value* rilevato a conto economico. Le ECL si basano sulla differenza tra i flussi finanziari contrattuali dovuti in conformità al contratto e tutti i flussi finanziari che il Gruppo si aspetta di ricevere, scontati ad una approssimazione del tasso di interesse effettivo originario. I flussi di cassa attesi includeranno i flussi finanziari derivanti dalla escussione delle garanzie reali detenute o di altre garanzie sul credito che sono parte integrante delle condizioni contrattuali.

Le perdite attese sono rilevati in due fasi. Relativamente alle esposizioni creditizie per le quali non vi è stato un aumento significativo del rischio di credito dalla rilevazione iniziale, bisogna rilevare le perdite su crediti che derivano dalla stima di eventi di default che sono possibili entro i successivi 12 mesi (12-month ECL). Per le esposizioni creditizie per le quali vi è stato un significativo aumento del rischio di credito dalla rilevazione iniziale, bisogna rilevare integralmente le perdite attese che si riferiscono alla residua durata dell'esposizione, a prescindere dal momento in cui l'evento di default si prevede che si verifichi ('Lifetime ECL').

Per i crediti commerciali il Gruppo applica un approccio semplificato nel calcolo delle perdite attese. Pertanto, il Gruppo non monitora le variazioni del rischio di credito, ma rileva integralmente la perdita attesa a ogni data di riferimento.

In alcuni casi, il Gruppo può anche considerare che un'attività finanziaria sia in default quando informazioni interne o esterne indicano che è improbabile che il Gruppo recuperi interamente gli importi contrattuali prima di aver considerato le garanzie

sul credito detenute dal Gruppo. Un'attività finanziaria viene eliminata quando non vi è nessuna ragionevole aspettativa di recupero dei flussi finanziari contrattuali.

ii) Passività finanziarie

Rilevazione e valutazione iniziale

Le passività finanziarie sono classificate, al momento della rilevazione iniziale, tra le passività finanziarie al *fair value* rilevato a conto economico, tra i mutui e finanziamenti, o tra i derivati designati come strumenti di copertura.

Tutte le passività finanziarie sono rilevate inizialmente al *fair value* cui si aggiungono, nel caso di mutui, finanziamenti e debiti, i costi di transazione ad essi direttamente attribuibili.

Le passività finanziarie del Gruppo comprendono debiti commerciali e altri debiti, mutui e finanziamenti, inclusi scoperti di conto corrente e strumenti finanziari derivati.

Valutazione successiva

La valutazione delle passività finanziarie dipende dallo loro classificazione, come di seguito descritto:

Passività finanziarie al *fair value* rilevato a conto economico

Le passività finanziarie al *fair value* con variazioni rilevate a conto economico comprendono passività detenute per la negoziazione e passività finanziarie rilevate inizialmente al *fair value* con variazioni rilevate a conto economico.

Le passività detenute per la negoziazione sono tutte quelle assunte con l'intento di estinguerle o trasferirle nel breve termine.

Questa categoria include inoltre gli strumenti finanziari derivati sottoscritti dal Gruppo che non sono designati come strumenti di copertura in una relazione di copertura definita dallo IFRS 9. I derivati incorporati, scorporati dal contratto principale, sono classificati come strumenti finanziari detenuti per la negoziazione salvo che non siano designati come strumenti di copertura efficaci.

Gli utili o le perdite sulle passività detenute per la negoziazione sono rilevati nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio.

Le passività finanziarie sono designate al *fair value* con variazioni rilevate a conto economico dalla data di prima iscrizione, solo se i criteri dell'IFRS 9 sono soddisfatti. Al momento della rilevazione iniziale, il Gruppo non ha designato passività finanziarie al *fair value* con variazioni rilevate a conto economico.

Finanziamenti e crediti

Questa è la categoria maggiormente rilevante per il Gruppo. Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di interesse effettivo. Gli utili e le perdite sono contabilizzati nel conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Il costo ammortizzato è calcolato rilevando lo sconto o il premio sull'acquisizione e gli onorari o costi che fanno parte integrante del tasso di interesse effettivo. L'ammortamento al tasso di interesse effettivo è compreso tra gli oneri finanziari nel prospetto dell'utile/(perdita).

Questa categoria generalmente include crediti e finanziamenti fruttiferi di interessi. Si veda la Nota 15 per maggiori informazioni.

Cancellazione

Una passività finanziaria viene cancellata quando l'obbligazione sottostante la passività è estinta, annullata ovvero adempiuta. Laddove una passività finanziaria esistente fosse sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente venissero sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattato come una cancellazione contabile della passività originale, accompagnata dalla rilevazione di una nuova passività, con iscrizione nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio di eventuali differenze tra i valori contabili.

Compensazione di strumenti finanziari

Un'attività e una passività finanziaria possono essere compensate e il saldo netto esposto nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, se esiste un diritto legale attuale a compensare gli importi rilevati contabilmente e vi sia l'intenzione di estinguere il residuo netto, o realizzare l'attività e contemporaneamente estinguere la passività.

Strumenti finanziari derivati e hedge accounting

Rilevazione iniziale e valutazione successiva

Il Gruppo utilizza strumenti finanziari derivati tra i quali swap su tassi di interesse i rischi di tasso di interesse. Tali strumenti finanziari derivati sono inizialmente rilevati al *fair value* alla data in cui il contratto derivato è sottoscritto e, successivamente, sono valutati nuovamente al *fair value*. I derivati sono contabilizzati come attività finanziarie quando il *fair value* è positivo e come passività finanziarie quando il *fair value* è negativo.

Ai fini dell'hedge accounting, le coperture sono di tre tipi:

- copertura di fair value in caso di copertura dell'esposizione contro le variazioni del fair value dell'attività o passività rilevata o impegno irrevocabile non iscritto;
- copertura di flussi finanziari in caso di copertura dell'esposizione contro la variabilità dei flussi finanziari attribuibile a un particolare rischio associato con tutte le attività o passività rilevate o a un'operazione programmata altamente probabile o il rischio di valuta estera su impegno irrevocabile non iscritto;

copertura di un investimento netto in una gestione estera.

Prima del 1 ° gennaio 2018, la documentazione includeva l'identificazione dello strumento di copertura, l'elemento coperto o l'operazione, la natura del rischio oggetto di copertura e il modo in cui il Gruppo valuterà l'efficacia delle variazioni del *fair value* dello strumento di copertura nel compensare l'esposizione ai cambiamenti del *fair value* o i flussi finanziari dell'elemento coperto riconducibili al rischio coperto. Ci si attende che tali coperture siano altamente efficaci nel compensare le variazioni del *fair value* o dei flussi di cassa e vengono valutate su base continuativa al fine di determinare se tali coperture si siano effettivamente dimostrate altamente efficaci negli esercizi per i quali sono state designate come operazioni di copertura.

A partire dal 1 ° gennaio 2018, la documentazione include l'identificazione dello strumento di copertura, dell'elemento coperto, della natura del rischio e delle modalità con cui il Gruppo valuterà se la relazione di copertura soddisfa i requisiti di efficacia della copertura (compresa l'analisi delle fonti di inefficacia della copertura e in che modo viene determinato il rapporto di copertura). La relazione di copertura soddisfa i criteri di ammissibilità per la contabilizzazione delle operazioni di copertura se soddisfa tutti i seguenti requisiti di efficacia della copertura:

- vi è un rapporto economico tra l'elemento coperto e lo strumento di copertura;
- l'effetto del rischio di credito non prevale sulle variazioni di valore risultanti dal suddetto rapporto economico;

Coperture di fair value

La variazione del *fair value* dei derivati di copertura è rilevato nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio tra gli altri costi. La variazione del *fair value* dell'elemento coperto attribuibile al rischio coperto è rilevata come parte del valore di carico dell'elemento coperto ed è inoltre rilevato nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio negli altri costi.

Per quanto riguarda le coperture del *fair value* riferite a elementi contabilizzati secondo il criterio del costo ammortizzato, ogni rettifica del valore contabile è ammortizzata nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio lungo il periodo residuo della copertura utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo (TIE). L'ammortamento così determinato può iniziare non appena esiste una rettifica ma non può estendersi oltre la data in cui l'elemento oggetto di copertura cessa di essere rettificato per effetto delle variazioni del *fair value* attribuibili al rischio oggetto di copertura.

Se l'elemento coperto è cancellato, il *fair value* non ammortizzato è rilevato immediatamente nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio.

Quando un impegno irrevocabile non iscritto è designato come elemento oggetto di copertura, le successive variazioni cumulate del suo *fair value* attribuibili al rischio coperto sono contabilizzate come attività o passività e i corrispondenti utili o perdite rilevati nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo e il valore di presumibile netto realizzo. Il costo è comprensivo di tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione. Gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene che giustifica una capitalizzazione fanno parte del costo del bene stesso.

Il valore di presumibile netto realizzo è costituito dal normale prezzo stimato di vendita nel corso normale delle attività, dedotti i costi stimati di completamento e i costi stimati per realizzare la vendita.

Perdita di valore di attività non finanziarie

Ulteriori informazioni relative alla perdita di valore di attività non finanziarie sono fornite anche nelle seguenti note:

- ▶ Valutazioni discrezionali e stime contabili significative
- ▶ Immobili, impianti e macchinari

- ▶ Investimenti immobiliari
- ▶ Attività immateriali
- ▶ Avviamento e attività immateriali con vita utile indefinita

Ad ogni chiusura di bilancio il Gruppo valuta l'eventuale esistenza di indicatori di perdita di valore delle attività. In tal caso, o nei casi in cui è richiesta una verifica annuale sulla perdita di valore, il Gruppo effettua una stima del valore recuperabile. Il valore recuperabile è il maggiore fra il *fair value* dell'attività o unità generatrice di flussi finanziari, al netto dei costi di vendita, e il suo valore d'uso. Il valore recuperabile viene determinato per singola attività, tranne quando tale attività generi flussi finanziari che non sono ampiamente indipendenti da quelli generati da altre attività o gruppi di attività. Se il valore contabile di un'attività è superiore al suo valore recuperabile, tale attività ha subito una perdita di valore ed è conseguentemente svalutata fino a riportarla al valore recuperabile.

Nel determinare il valore d'uso, il Gruppo sconta al valore attuale i flussi finanziari stimati futuri usando un tasso di sconto ante-imposte, che riflette le valutazioni di mercato del valore attuale del denaro e i rischi specifici dell'attività. Nel determinare il *fair value* al netto dei costi di vendita si tiene conto di transazioni recenti intervenute sul mercato. Se non è possibile individuare tali transazioni, viene utilizzato un adeguato modello di valutazione. Tali calcoli sono corroborati da opportuni moltiplicatori di valutazione, prezzi di titoli azionari quotati per partecipare i cui titoli sono negoziati sul mercato, e altri indicatori di *fair value* disponibili.

Il Gruppo basa il proprio test di *impairment* su budget dettagliati e calcoli previsionali, predisposti separatamente per ogni unità generatrice di flussi di cassa del Gruppo cui sono allocati attività individuali.

Le perdite di valore di attività in funzionamento sono rilevate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio nelle categorie di costo coerenti con la destinazione dell'attività che ha evidenziato la perdita di valore. Fanno eccezione le immobilizzazioni precedentemente rivalutate, laddove la rivalutazione è stata contabilizzata tra le altre componenti di conto economico complessivo. In tali casi la perdita di valore è a sua volta rilevata tra le altre componenti conto economico complessivo fino a concorrenza della precedente rivalutazione.

Per le attività diverse dall'avviamento, a ogni chiusura di bilancio, il Gruppo valuta l'eventuale esistenza di indicatori del venir meno (o della riduzione) di perdite di valore precedentemente rilevate e, qualora tali indicatori esistano, stima il valore recuperabile dell'attività o della CGU. Il valore di un'attività precedentemente svalutata può essere ripristinato solo se vi sono stati cambiamenti delle assunzioni su cui si basava il calcolo del valore recuperabile determinato, successivi alla rilevazione dell'ultima perdita di valore. La ripresa di valore non può eccedere il valore di carico che sarebbe stato determinato, al netto degli ammortamenti, nell'ipotesi in cui nessuna perdita di valore fosse stata rilevata in esercizi precedenti. Tale ripresa è rilevata nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio salvo che l'immobilizzazione non sia contabilizzata a valore rivalutato, nel qual caso la ripresa è trattata come un incremento da rivalutazione.

Le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposte a verifica di perdita di valore almeno una volta l'anno con riferimento al 31 dicembre, a livello di unità generatrice di flussi finanziari e quando le circostanze indichino che vi possa essere una perdita di valore.

Disponibilità liquide e depositi a breve termine

Le disponibilità liquide e i depositi a breve termine comprendono il denaro in cassa e i depositi a vista e a breve termine con scadenza non oltre i tre mesi, posseduti per soddisfare gli impegni di cassa a breve termine, invece che per investimento o per altri scopi, e che non sono soggetti a rischi significativi legati alla variazione di valore.

Ai fini della rappresentazione nel rendiconto finanziario consolidato, le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono rappresentati dalle disponibilità liquide come definite sopra, al netto degli scoperti bancari in quanto questi sono considerati parte integrante della gestione di liquidità del Gruppo.

Azioni proprie

Le azioni proprie riacquistate sono rilevate al costo e portate in diminuzione del patrimonio netto. L'acquisto, la vendita o la cancellazione di azioni proprie non danno origine a nessun profitto o perdita nel conto economico. La differenza tra il valore di acquisto e il corrispettivo, in caso di ri-emissione, è rilevata nella riserva sovrapprezzo azioni.

Fondi rischi e oneri

Parte generale

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando il Gruppo deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un esborso di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima affidabile del suo ammontare. Quando il Gruppo ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, per esempio nel caso di rischi coperti da polizze assicurative, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta praticamente certo. In tal caso, il costo dell'eventuale accantonamento è presentato nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio al netto dell'ammontare rilevato per l'indennizzo. Se l'effetto del valore del denaro nel tempo è significativo, gli accantonamenti sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando la passività viene attualizzata, l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario.

Contratti onerosi

Se il Gruppo ha un contratto oneroso, l'obbligazione attuale presente nel contratto è rilevata e determinata come un accantonamento. Tuttavia, prima di effettuare uno specifico accantonamento per un contratto oneroso, il Gruppo rileva eventuali perdite per riduzione di valore che abbiano subito le attività legate al contratto.

Un contratto oneroso è un contratto in base al quale i costi non discrezionali (cioè i costi che il Gruppo non può evitare perché ha il contratto) per l'adempimento delle obbligazioni assunte dal contratto eccedono i benefici economici che si prevede di ricevere dallo stesso contratto. I costi non discrezionali di un contratto riflettono il minor costo netto di uscita dal contratto, che è il minore tra il costo di adempimento e qualsiasi risarcimento o sanzione derivante dall'inadempimento.

Passività potenziali rilevate in un'aggregazione aziendale

Una passività potenziale rilevata in un'aggregazione aziendale è inizialmente valutata al suo *fair value*. Successivamente è valutata al maggiore tra l'ammontare che dovrebbe essere rilevato in conformità ai requisiti di rilevazione delle passività potenziali (vedi sopra) e l'ammontare inizialmente rilevato meno, se del caso, l'ammortamento cumulato, riconosciuto in conformità ai requisiti per il riconoscimento dei ricavi.

Fondi Pensione e altri benefici successivi al rapporto di lavoro

Il Gruppo ha attivato un piano pensionistico a benefici definiti in Eurolandia, che richiede il versamento di contributi a un fondo amministrato separatamente. Il Gruppo ha inoltre concordato di erogare taluni benefici aggiuntivi successivi al rapporto di lavoro, relativi all'assistenza sanitaria a dipendenti di maggiore anzianità negli Stati Uniti. Questi fondi e benefici non sono finanziati.

Il costo dei benefici previsti ai sensi del piano a benefici definiti è determinato usando il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

Le rivalutazioni, che comprendono gli utili e le perdite attuariali, le variazioni nell'effetto del massimale delle attività, esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti ed il rendimento delle attività a servizio del piano (esclusi gli importi compresi negli interessi netti sulla passività netta per benefici definiti), sono rilevate immediatamente nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria addebitando od accreditando gli utili portati a nuovo attraverso le altre componenti di conto economico complessivo nell'esercizio in cui si manifestano.

Le rivalutazioni non sono riclassificate a conto economico negli esercizi successivi.

Il costo relativo alle prestazioni di lavoro passate è rilevato a conto economico alla data più remota tra le seguenti:

- ▶ la data in cui si verifica una modifica o la riduzione del piano; e
- ▶ la data in cui il Gruppo rileva i costi di ristrutturazione correlati o i benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro.

Gli interessi netti sulla passività /attività netta per benefici definiti devono essere determinati moltiplicando la passività /attività netta per il tasso di sconto. Il Gruppo rileva le seguenti variazioni dell'obbligazione netta per benefici definiti nel costo del venduto, nelle spese amministrative e nei costi di vendita e distribuzione nel conto economico consolidato (per natura):

- ▶ Costi per prestazioni di lavoro, comprensivi di costi per prestazioni di lavoro correnti e passate, utili e perdite su riduzioni ed estinzioni non di routine;

Operazioni con pagamento regolato con strumenti di capitale

Il costo delle operazioni regolate con strumenti di capitale è determinato dal *fair value* alla data in cui l'assegnazione è effettuata utilizzando un metodo di valutazione appropriato, come spiegato più in dettaglio alla Nota 31.

Tale costo, assieme al corrispondente incremento di patrimonio netto, è rilevato tra i costi per il personale (Nota 13.7) lungo il periodo in cui sono soddisfatte le condizioni relative al raggiungimento di obiettivi e/o alla prestazione del servizio. I costi cumulati rilevati a fronte di tali operazioni alla data di chiusura di ogni esercizio fino alla data di maturazione sono commisurati alla scadenza del periodo di maturazione e alla migliore stima del numero di strumenti partecipativi che verranno effettivamente a maturazione. Il costo o ricavo nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio rappresenta la variazione del costo cumulato rilevato all'inizio e alla fine dell'esercizio. (Si veda la Nota 13.7).

Le condizioni di servizio o di performance non vengono prese in considerazione quando viene definito il *fair value* del piano alla data di assegnazione. Si tiene però conto della probabilità che queste condizioni vengano soddisfatte nel definire la miglior stima del numero di strumenti di capitale che arriveranno a maturazione. Le condizioni di mercato sono riflesse nel *fair value* alla data di assegnazione. Qualsiasi altra condizione legata al piano, che non comporti un'obbligazione di servizio, non viene considerata come una condizione di maturazione. Le condizioni di non maturazione sono riflesse nel *fair value* del piano e comportano l'immediata contabilizzazione del costo del piano, a meno che non vi siano anche delle condizioni di servizio o di performance.

Nessun costo viene rilevato per i diritti che non arrivano a maturazione in quanto non vengono soddisfatte le condizioni di performance e/o di servizio. Quando i diritti includono una condizione di mercato o a una condizione di non maturazione, questi sono trattati come se fossero maturati indipendentemente dal fatto che le condizioni di mercato o le altre condizioni di non maturazione cui soggiogano siano rispettate o meno, fermo restando che tutte le altre condizioni di performance e/o di servizio devono essere soddisfatte.

Se le condizioni del piano vengono modificate, il costo minimo da rilevare è il *fair value* alla data di assegnazione in assenza della modifica del piano stesso, nel presupposto che le condizioni originali del piano siano soddisfatte. Inoltre, si rileva un costo per ogni modifica che comporti un aumento del *fair value* totale del piano di pagamento, o che sia comunque favorevole per i dipendenti; tale costo è valutato con riferimento alla data di modifica. Quando un piano viene cancellato dall'entità o dalla controparte, qualsiasi elemento rimanente del *fair value* del piano viene speso immediatamente a conto economico.

L'effetto della diluizione delle opzioni non ancora esercitate è riflesso nel calcolo della diluizione dell'utile per azione (ulteriori dettagli sono forniti nella Nota 16).

Operazioni regolate per cassa

Con riferimento alle operazioni regolate per cassa viene contabilizzata una passività corrispondente al loro *fair value*. Il *fair value* della passività viene calcolato inizialmente e ricalcolato a ciascuna data di bilancio fino alla data di regolamento, e le variazioni di *fair value* sono rilevate tra i costi per il personale (Si veda la Nota 13.7). Tale *fair value* è speso nel periodo fino alla maturazione. Il *fair value* è misurato usando una formula binomiale, come spiegato più in dettaglio alla Nota 31. L'approccio utilizzato per contabilizzare le condizioni di maturazione quando si misurano le operazioni regolate con titoli azionari si applica anche alle transazioni regolate per cassa.

Variazione di principi contabili e informativa

Nuovi principi contabili, interpretazioni e modifiche adottati dal Gruppo

Il Gruppo adotta l'IFRS 15 e l'IFRS 9 per la prima volta. Di seguito sono descritti l'impatto e la natura delle modifiche a seguito dell'adozione di questi nuovi principi contabili. Diversi altri emendamenti e interpretazioni si applicano per la prima volta nel 2018, ma non hanno alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo. Il Gruppo ha adottato anticipatamente il principio contabile IFRS 16.

IFRS 16

Il principio IFRS 16 è stato emesso nel mese di Gennaio 2016 e sostituisce i principi IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease.

L'IFRS 16 stabilisce i principi per la rilevazione, la misurazione, la presentazione e l'informativa dei contratti di leasing e richiede ai locatari di contabilizzare tutti i contratti di leasing seguendo un unico modello contabile in bilancio simile alla contabilizzazione dei leasing finanziari che erano disciplinati dallo IAS 17.

Il Gruppo ha deciso di adottare anticipatamente il principio contabile IFRS 16.

Il principio include due deroghe alla rilevazione per i locatari - leasing di beni a "basso valore" (ad es. Personal computer) e contratti di locazione a breve termine (cioè contratti di leasing con un periodo di affitto minore o uguale a 12 mesi). Alla data di inizio di un leasing, il locatario rileverà una passività relativa ai canoni di affitto (cioè la passività per il leasing) e un'attività che rappresenta il diritto di utilizzare l'attività sottostante durante la durata del leasing (cioè, il diritto d'uso). I locatari sono tenuti a rilevare separatamente gli interessi passivi sulla passività per il leasing e gli ammortamenti sul diritto d'uso.

Ai locatari è inoltre richiesto di riconsiderare l'importo della passività relativa al leasing al verificarsi di determinati eventi (ad es., Una variazione della durata del leasing, una variazione dei canoni futuri derivanti dal cambiamento di un indice o del tasso utilizzato per determinare tali pagamenti). Il locatario in via generale rileverà la differenza da rimisurazione dell'ammontare della passività di leasing come rettifica del diritto d'uso.

Il metodo di contabilizzazione per il locatore nel rispetto dell'IFRS 16 rimane sostanzialmente invariata rispetto all'attuale politica di accounting secondo lo IAS 17. I locatori continueranno a classificare tutti i leasing utilizzando lo stesso principio di classificazione dello IAS 17 e distingueranno due tipologie di leasing: leasing operativo e finanziario.

IFRS 15 Ricavi derivanti da contratti con clienti

L'IFRS 15 sostituisce lo IAS 11 Commesse a lungo termine, lo IAS 18 Ricavi e le relative interpretazioni e si applica, con limitate eccezioni, a tutti i ricavi derivanti da contratti con clienti. L'IFRS 15 stabilisce un modello in cinque fasi per contabilizzare i ricavi da contratti con i clienti e richiede che i ricavi siano rilevati per un importo che riflette il corrispettivo a cui l'entità si aspetta di avere diritto in cambio del trasferimento del controllo dei beni o servizi a un cliente.

L'IFRS 15 richiede alle entità di valutare tutti i fatti e le circostanze rilevanti quando applicano ogni fase del modello ai contratti con i clienti. Lo standard specifica anche le modalità di contabilizzazione dei costi incrementali per l'ottenimento di un contratto e dei costi direttamente connessi all'esecuzione di un contratto. Inoltre, lo standard richiede di fornire ampia informativa, come meglio dettagliato nella Nota 2.3 e).

Il Gruppo ha adottato l'IFRS 15 in nel primo bilancio IFRS.

IFRS 9 Strumenti finanziari

L'IFRS 9 "Strumenti finanziari" sostituisce lo IAS 39 "Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione" a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1 ° gennaio 2018 o successivi, raggruppando tutti e tre gli aspetti della contabilizzazione degli strumenti finanziari: classificazione e valutazione; impairment; e hedge accounting. Il Gruppo ha applicato l'IFRS 9 nel primo bilancio IFRS.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

L'interpretazione chiarisce che, nel definire il tasso di cambio spot da utilizzare per la rilevazione iniziale della relativa attività, costi o ricavi (o parte di questi) al momento della cancellazione di un'attività non monetaria o di una passività non monetaria relativa ad anticipi su corrispettivi, la data della transazione è la data in cui l'entità riconosce inizialmente l'attività non monetaria o la passività non monetaria relativa ad anticipi su corrispettivi. Nel caso di pagamenti o anticipi multipli, l'entità deve definire la data della transazione per ogni pagamento od anticipo su corrispettivi. La presente Interpretazione non ha alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

Le modifiche chiariscono quando un'entità dovrebbe trasferire un immobile, compresi gli immobili in fase di costruzione o sviluppo nella voce o fuori dalla voce Investimenti immobiliari. La modifica stabilisce che interviene un cambiamento nell'utilizzo quando l'immobile soddisfa, o cessa di soddisfare, la definizione di proprietà immobiliare e sia ha evidenza del cambio di utilizzo. Un semplice cambiamento nelle intenzioni del management relative all'uso dell'immobile non forniscono un'evidenza del cambiamento di utilizzo. Queste modifiche non hanno alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

Lo IASB ha emesso le modifiche all'IFRS 2 Pagamenti basati su azioni che trattano tre aree principali: gli effetti di una condizione di maturazione sulla misurazione di una transazione con pagamento basato su azioni regolata per cassa; la classificazione di una transazione con pagamento basato su azioni regolata al netto delle obbligazioni per ritenute d'acconto; la contabilizzazione qualora una modifica dei termini e delle condizioni di una transazione con pagamento basato su azioni cambi la sua classificazione da regolata per cassa a regolata con strumenti rappresentativi di capitale.

Al momento dell'adozione, le entità devono applicare le modifiche senza riesporre i periodi precedenti, ma l'applicazione retrospettica è consentita se scelta per tutte e tre le modifiche e vengono rispettati altri criteri.

Il trattamento contabile del Gruppo per i pagamenti basati su azioni regolati per cassa è coerente con l'approccio chiarito negli emendamenti. Inoltre, il Gruppo non ha effettuato operazioni di pagamento basate su azioni con caratteristiche di liquidazione nette per gli obblighi di ritenuta d'acconto e non ha apportato alcuna modifica ai termini e alle condizioni della propria transazione di pagamento basata su azioni. Pertanto, questi emendamenti non hanno alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

Amendments to IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts

Le modifiche rispondono a talune problematiche che nascono dall'adozione del nuovo principio sugli strumenti finanziari, IFRS 9, prima dell'adozione dell'IFRS 17 *Insurance Contracts*, che sostituisce l'IFRS 4. Le modifiche introducono due opzioni per le entità che emettono contratti assicurativi: un'esenzione temporanea nell'applicazione dell'IFRS 9 e l'*overlay approach*. Queste modifiche non sono rilevanti per il Gruppo.

Amendments to IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures - Clarification that measuring investees at fair value through profit or loss is an investment-by-investment choice

Le modifiche chiariscono che un'entità che è un venture capital, od un'altra entità qualificata, potrebbe decidere, al momento della rilevazione iniziale e con riferimento al singolo investimento, di valutare le proprie partecipazioni in collegate e joint venture al fair value rilevato a conto economico.

Se un'entità che non si qualifica come entità di investimento, ha una partecipazione in una collegata o joint venture che è un'entità di investimento, l'entità può, quando applica il metodo del patrimonio netto, decidere di mantenere la valutazione al fair value applicata da quell'entità di investimento (sia questa una collegata o una joint venture) nella misurazione delle proprie partecipazioni in collegate o joint venture. Questa scelta è fatta separatamente per ciascuna collegata o joint venture che è un'entità di investimento all'ultima (in termine di manifestazione) delle seguenti date: (a) di rilevazione iniziale della partecipazione nella collegata o joint venture che è un'entità di investimento; (b) in cui la collegata o joint venture diventa un'entità di investimento; e (c) in cui la collegata o joint venture che è un'entità di investimento diventa per la prima volta capogruppo. Queste modifiche non hanno alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

Amendments to IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters

Sono state cancellate le esenzioni a breve termine previste dai paragrafi E3-E7 dell'IFRS1 in quanto hanno assolto al loro scopo. Tale modifica non ha alcun impatto sul bilancio consolidato del Gruppo.

3. Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

La preparazione del bilancio del Gruppo richiede agli amministratori di effettuare valutazioni discrezionali, stime e ipotesi che influenzano i valori di ricavi, costi, attività e passività e l'informativa a questi relativa, nonché l'indicazione di passività potenziali. L'incertezza circa tali ipotesi e stime potrebbe determinare esiti che richiederanno, in futuro, un aggiustamento significativo al valore contabile di tali attività e/o passività, nonostante la cura utilizzata dagli amministratori e l'utilizzo di dati attendibili a supporto delle valutazioni.

Valutazioni discrezionali

Nell'applicare i principi contabili di Gruppo, gli amministratori hanno assunto decisioni basate sulle seguenti valutazioni discrezionali (escluse quelle che comportano delle stime) con un effetto significativo sui valori iscritti a bilancio.

Classificazione dei contratti di locazione commerciale – Il Gruppo come locatore

Il Gruppo ha stipulato contratti di locazione commerciale sul proprio portafoglio di investimenti immobiliari. La Società ha valutato sulla base dei termini e delle condizioni contrattuali, come ad esempio il fatto che i termini contrattuali non coprono la maggior parte della vita economica della proprietà commerciale e che il valore attuale dei canoni minimi di leasing non corrisponde sostanzialmente al fair value del bene, che tutti i rischi e benefici significativi tipici della proprietà dei beni rimangono in capo al Gruppo; ne consegue che tali contratti sono contabilizzati come leasing operativi.

Stime e assunzioni

Sono di seguito illustrate le assunzioni principali riguardanti il futuro e le altre principali cause d'incertezza valutativa che, alla data di chiusura dell'esercizio, presentano il rischio rilevante di dar luogo a rettifiche significative dei valori contabili delle attività e passività entro l'esercizio successivo. Il Gruppo ha basato le proprie stime ed assunzioni su parametri disponibili al momento della preparazione del bilancio consolidato. Tuttavia, le attuali circostanze ed assunzioni su eventi futuri potrebbero modificarsi a causa di cambiamenti nel mercato o di accadimenti non controllabili dal Gruppo. Tali cambiamenti, qualora avvengano, sono riflessi nelle assunzioni quando avvengono.

Rivalutazione di immobili, impianti, macchinari e investimenti immobiliari

Il Gruppo contabilizza i propri investimenti immobiliari al *fair value*, con variazioni del *fair value* rilevate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio. Per la valutazione degli investimenti immobiliari, il Gruppo ha incaricato dei periti indipendenti per la determinazione del *fair value* degli investimenti immobiliari e degli immobili, impianti e macchinari in sede di First Time Adoption.

Riduzioni di valore di attività non finanziarie

Una riduzione di valore si verifica quando il valore contabile di un'attività o unità generatrice di flussi di cassa eccede il proprio valore recuperabile, che è il maggiore tra il suo *fair value* dedotti i costi di vendita e il suo valore d'uso. Il *fair value* meno i costi di vendita è l'ammontare ottenibile dalla vendita di un'attività o di un'unità generatrice di flussi di cassa in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili, dedotti i costi della dismissione. Il calcolo del valore d'uso è basato su un modello di attualizzazione dei flussi di cassa. Il valore recuperabile dipende sensibilmente dal tasso di sconto utilizzato nel modello di attualizzazione dei flussi di cassa, così come dai flussi di cassa attesi in futuro e del tasso di crescita utilizzato per l'estrapolazione.

Accantonamento per perdite attese su crediti commerciali

L'IFRS 9 sostituisce lo IAS 39 ed è efficace per gli esercizi che iniziano il 1 gennaio 2018 o successivamente. L'IFRS 9 sostituisce il modello della perdita sostenuta (incurred loss) previsto dallo IAS 39 con un modello previsionale della perdita attesa su crediti (expected credit loss o ECL). Il nuovo modello di perdita per riduzione di valore si applica alle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato o al FVOCI, fatta eccezione per i titoli di capitale e le attività derivanti da contratti con i clienti. Il principio prevede che i fondi a copertura su crediti siano valutati utilizzando i seguenti approcci metodologici:

- il General deterioration method richiede la classificazione in 3 stage degli strumenti finanziari inclusi nel perimetro di applicazione dell'IFRS9. I tre stage riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell'ECL.
- Il simplified approach prevede per i crediti commerciali, contract asset e crediti derivanti da contratti di leasing, l'adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della Perdita secondo l'approccio semplificato deve essere lifetime, pertanto non è richiesta la stage allocation.

Il Gruppo ha effettuato l'analisi con particolare riferimento ai crediti commerciali ed è stato applicato un approccio semplificato.

Imposte

Le attività fiscali differite sono rilevate per le perdite fiscali non utilizzate, nella misura in cui è probabile che in futuro vi sarà un utile imponibile tale da permettere l'utilizzo delle perdite. E' richiesta un'attività di stima rilevante da parte della direzione aziendale per determinare l'ammontare delle attività fiscali che possono essere rilevate sulla base del livello di utili imponibili futuri, sulla tempistica della loro manifestazione e sulle strategie di pianificazione fiscale applicabili.

Piani a benefici definiti (fondi pensione)

Il costo dei piani pensionistici a benefici definiti e degli altri benefici successivi al rapporto di lavoro ed il valore attuale dell'obbligazione per benefici definiti sono determinati utilizzando valutazioni attuariali. La valutazione attuariale richiede l'elaborazione di varie assunzioni che possono differire dagli effettivi sviluppi futuri. Queste assunzioni includono la determinazione del tasso di sconto, i futuri incrementi salariali, i tassi di mortalità e il futuro incremento delle pensioni. A causa della complessità della valutazione e della sua natura di lungo termine, tali stime sono estremamente sensibili a cambiamenti nelle assunzioni. Tutte le assunzioni sono riviste con periodicità annuale.

Il tasso di sconto rappresenta il parametro maggiormente soggetto a variazioni. Nella determinazione del tasso di sconto appropriato, gli amministratori utilizzano come riferimento il tasso di interesse di obbligazioni (corporate bond), in valute coerenti con le valute delle obbligazioni per benefici definiti, che abbiano un rating minimo AA, assegnato da agenzie di rating riconosciute internazionalmente, e con scadenze medie corrispondenti alla durata attesa dell'obbligazione a benefici definiti. Le obbligazioni sono sottoposte a un'ulteriore analisi qualitativa e quelle che presentano uno spread creditizio ritenuto eccessivo sono escluse dal paniere di obbligazioni in base al quale è calcolato il tasso di sconto, in quanto non rappresentano una categoria di obbligazioni di alta qualità.

Il tasso di mortalità è basato sulle tavole disponibili sulla mortalità specifica per ogni Paese. Tali tavole tendono a variare solamente in risposta ad una variazione nelle ipotesi demografiche. I futuri incrementi salariali e gli incrementi delle pensioni si basano sui tassi d'inflazione attesi per ciascun Paese. Ulteriori dettagli, inclusa un'analisi di sensitività, sono forniti nella Nota 14.

Fair value degli strumenti finanziari

Quando il *fair value* di un'attività o passività finanziaria rilevata nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria non può essere misurato basandosi sulle quotazioni in un mercato attivo, il *fair value* viene determinato utilizzando diverse tecniche di valutazione, incluso il modello dei flussi di cassa attualizzati. Gli input inseriti in questo modello sono rilevati dai mercati osservabili, ove possibile, ma qualora non sia possibile, è richiesto un certo grado di stima per definire i *fair value*. Le stime includono considerazioni su variabili quali il rischio di liquidità, il rischio di credito e volatilità. I cambiamenti delle assunzioni su questi elementi potrebbero avere un impatto sul *fair value* dello strumento finanziario rilevato. Vedi la nota 21.4 per ulteriori dettagli.

Principi emanati ma non ancora in vigore

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2019 o successivamente

Sono di seguito illustrati i principi e le interpretazioni che, alla data di redazione del bilancio consolidato del Gruppo, erano già stati emanati ma non erano ancora in vigore. Il Gruppo intende adottare questi principi quando entreranno in vigore.

Modifiche all'IFRS 10 e allo IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture

Le modifiche trattano il conflitto tra l'IFRS 10 e lo IAS 28 con riferimento alla perdita di controllo di una controllata che è venduta o conferita ad una collegata o da una joint venture. Le modifiche chiariscono che l'utile o la perdita risultante dalla vendita o dal conferimento di attività che costituiscono un business, come definito dall'IFRS 3, tra un investitore ed una propria collegata o joint venture, deve essere interamente riconosciuto. Qualsiasi utile o perdita risultante dalla vendita o dal conferimento di attività che non costituiscono un business, è peraltro riconosciuto solo nei limiti della quota detenuta da investitori terzi nella collegata o joint venture. Lo IASB ha rinviato indefinitamente la data di applicazione di queste modifiche, ma se un'entità decidesse di applicarle anticipatamente dovrebbe farlo prospetticamente. Il Gruppo applicherà queste modifiche quando entreranno in vigore.

IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions — Amendments to IFRS 2

Lo IASB ha emesso le modifiche all'IFRS 2 Pagamenti basati su azioni che trattano tre aree principali: gli effetti di una condizione di maturazione sulla misurazione di una transazione con pagamento basato su azioni regolata per cassa; la classificazione di una transazione con pagamento basato su azioni regolata al netto delle obbligazioni per ritenute d'acconto; la contabilizzazione qualora una modifica dei termini e delle condizioni di una transazione con pagamento basato su azioni cambia la sua classificazione da regolata per cassa a regolata con strumenti rappresentativi di capitale.

Al momento dell'adozione, le entità devono applicare le modifiche senza riesporre i periodi precedenti, ma l'applicazione retrospettiva è consentita se scelta per tutte e tre le modifiche e vengono rispettati altri criteri.

Queste modifiche sono in vigore per gli esercizi che iniziano al 1° gennaio 2018 o successivamente, è consentita l'applicazione anticipata. Questa modifica non è applicabile al Gruppo.

IFRS 17 Insurance Contracts

Nel Maggio 2017, lo IASB ha emesso l'IFRS 17 Insurance Contracts, un nuovo principio completo relativo ai contratti di assicurazione che copre la rilevazione e misurazione, presentazione ed informativa. Quando entrerà in vigore l'IFRS 17 sostituirà l'IFRS 4 Contratti Assicurativi che è stato emesso nel 2005. L'IFRS 17 si applica a tutti i tipi di contratti assicurativi (ad esempio: vita, non vita, assicurazione diretta, ri-assicurazione) indipendentemente dal tipo di entità che li emettono, come anche ad alcune garanzie e strumenti finanziari con caratteristiche di partecipazione discrezionale.

Allo scopo si applicheranno limitate eccezioni. L'obiettivo generale dell'IFRS 17 è quello di presentare un modello contabile per i contratti di assicurazione che sia più utile e coerente per gli assicuratori. In contrasto con le previsioni dell'IFRS 4 che sono largamente basate sul mantenimento delle politiche contabili precedenti, l'IFRS 17 fornisce un modello completo per i contratti assicurativi che copre tutti gli aspetti contabili rilevanti. Il cuore dell'IFRS 17 è il modello generale, integrato da:

- Uno specifico adattamento per i contratti con caratteristiche di partecipazione diretta (l'approccio del VTA/variable fee approach)
- Un approccio semplificato (l'approccio dell'allocazione del premio) principalmente per i contratti di breve durata.

L'IFRS 17 sarà in vigore per gli esercizi che inizieranno al 1 gennaio 2021 o successivamente, e richiederà la presentazione dei saldi comparativi. E' permessa l'applicazione anticipata, nel qual caso l'entità deve aver adottato anche l'IFRS 9 e l'IFRS 15 alla data di prima applicazione dell'IFRS 17 o precedentemente. Questo principio, insieme alle modifiche all'IFRS 4 – Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts emesso nel Settembre 2016, non si applicano al Gruppo.

IAS 19 – Plan Amendment, Curtailment or Settlement

Le modifiche specificano in che modo le società debbano determinare le spese pensionistiche quando intervengono modifiche ad un determinato piano pensionistico. Quando viene apportata una modifica a un piano, un aggiustamento, una riduzione o un regolamento lo IAS 19 richiede di rimisurare l'attività o la passività netta a benefici definiti. Le modifiche impongono a una società di utilizzare le assunzioni aggiornate da questo ricalcolo per determinare il costo del servizio corrente e gli interessi netti per il resto del periodo di riferimento dopo la modifica del piano. Le modifiche entreranno in vigore a partire dal 1° Gennaio 2019. Gli impatti dell'adozione di tali amendment sul Bilancio consolidato sono in fase di valutazione.

Modifiche allo IAS28 - Long-term interests in associates and joint ventures

Le modifiche chiariscono come le entità debbano utilizzare l'IFRS 9 per rappresentare gli interessi a lungo termine in una società collegata o joint venture, per i quali non è applicato il metodo del patrimonio netto. Le modifiche entreranno in vigore a partire dal 1° Gennaio 2019. Gli impatti dell'adozione di tali amendment sul Bilancio consolidato sono in fase di valutazione.

Transfers of Investment Property — Amendments to IAS 40

Le modifiche chiariscono quando un'entità dovrebbe trasferire un immobile, compresi gli immobili in fase di costruzione o sviluppo nella voce o fuori dalla voce Investimenti immobiliari. La modifica stabilisce che interviene un cambiamento nell'utilizzo quando l'immobile soddisfa, o cessa di soddisfare, la definizione di proprietà immobiliare e si ha evidenza del cambio di utilizzo. Un semplice cambiamento nelle intenzioni del management relative all'uso dell'immobile non forniscono un'evidenza del cambiamento di utilizzo. Le entità dovrebbero applicare le modifiche prospetticamente a cambiamenti di utilizzo che sono intervenuti alla data di inizio dell'esercizio annuale in cui l'entità applica per la prima volta le modifiche, o successivamente. Un'entità dovrebbe valutare nuovamente la classificazione degli immobili detenuti a tale data e, se applicabile, riclassificarli per riflettere le condizioni esistenti a quella data. L'applicazione retrospettica in accordo con lo IAS 8 è consentita solo se è possibile senza l'utilizzo del hindsight. Le modifiche sono in vigore per gli esercizi annuali che iniziano al 1 gennaio 2018 o successivamente. E' permessa l'applicazione anticipata, di cui deve essere data informativa. Questo principio non si applica al Gruppo.

Annual Improvements 2014-2016 Cycle (issued in December 2016)

Questi miglioramenti includono:

IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters - Sono state cancellate le esenzioni a breve termine previste dai paragrafi E3-E7 dell'IFRS1 in quanto hanno assolto al loro scopo. La modifica è in vigore dal 1 Gennaio 2018. Questa modifica non ha determinate impatti significative al Gruppo.

IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures - Clarification that measuring investees at fair value through profit or loss is an investment-by-investment choice - Le modifiche chiariscono che:

- un'entità che è un'organizzazione di venture capital, od un'altra entità qualificata, potrebbe decidere, al momento della rilevazione iniziale e con riferimento al singolo investimento, di valutare le proprie partecipazioni in collegate e joint venture al fair value rilevato a conto economico.
- se un'entità che non si qualifica come entità di investimento, ha una partecipazione in una collegata o joint venture che è un'entità di investimento, l'entità può, quando applica il metodo del patrimonio netto, decidere di mantenere la valutazione al fair value applicata da quell'entità di investimento (sia questa una collegata o una joint venture) nella misurazione delle proprie (della collegata o joint venture) partecipazioni. Questa scelta è fatta separatamente per ogni collegata o joint venture che è un'entità di investimento all'ultima (in termine di manifestazione) delle seguenti date: (a) di rilevazione iniziale della partecipazione nella collegata o joint venture che è un'entità di investimento; (b) in cui la collegata o joint venture diventa un'entità di investimento; e (c) in cui la collegata o joint venture che è un'entità di investimento diventa per la prima volta capogruppo.

Le modifiche dovrebbero essere applicate retrospettivamente dal 1 Gennaio 2018; l'applicazione anticipata è consentita. Se un'entità applica queste modifiche anticipatamente, deve dare informativa del fatto. Queste modifiche non sono applicabili al Gruppo.

Annual Improvements 2015-2017 Cycle (issued in December 2017)

A Dicembre 2017, lo IASB ha inoltre emesso Annual Improvements to IFRS 2015-2017, una serie di modifiche agli IFRS in risposta a questioni sollevate principalmente:

- sull' IFRS 3 – Aggregazioni Aziendali, chiarendo come una società debba rimisurare la partecipazione precedentemente detenuta in un'operazione congiunta, una volta ottenuto il controllo del business;
- sull' IFRS 11–Accordi a controllo congiunto, per cui una società non rivaluta la partecipazione precedentemente detenuta in un'operazione congiunta quando ottiene il controllo congiunto dell'attività,
- sullo IAS 12 - Imposte sul reddito, che chiarisce che l'impatto relativo alle imposte sul reddito derivante dai dividendi (ossia distribuzione degli utili) dovrebbe essere riconosciuto all'interno del conto economico, indipendentemente da come sorge l'imposta; e
- sullo IAS 23 - Oneri finanziari, che chiarisce che una società tratta come parte di un indebitamento generale qualsiasi indebitamento originariamente realizzato per lo sviluppo di un'attività quando l'asset stesso è pronto per l'uso previsto o per la vendita.

I cambiamenti saranno effettivi a partire dal 1 ° Gennaio 2019.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

L'interpretazione chiarisce che, nel definire il tasso di cambio spot da utilizzare per le rilevazioni iniziali della relativa attività, costi o ricavi (o parte di questi) al momento della cancellazione di un'attività non monetaria o di una passività non monetaria relativa ad anticipi su corrispettivi, la data della transazione è la data in cui l'entità riconosce inizialmente l'attività non monetaria o la passività non monetaria relativa ad anticipi su corrispettivi. Nel caso di pagamenti o anticipi multipli, l'entità deve definire la data della transazione per ogni pagamento od anticipo su corrispettivi. Le entità potrebbero applicare le modifiche su base pienamente retrospettiva. In alternativa, un'entità potrebbe applicare l'interpretazione prospetticamente a tutte le attività, costi e ricavi che rientrano nel suo scopo che sono stati rilevati inizialmente alle seguenti date o successivamente:

- All'inizio dell'esercizio in cui l'entità applica per la prima volta l'interpretazione, o
- All'inizio dell'esercizio precedente presentato a fini comparativi nel bilancio dell'esercizio in cui l'entità applica per la prima volta l'interpretazione.

L'interpretazione è in vigore per gli esercizi che iniziano al 1 Gennaio 2018 o successivamente. E' consentita l'applicazione anticipata di cui deve essere data informativa. Queste modifiche non sono applicabili al Gruppo.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

L'interpretazione definisce il trattamento contabile delle imposte sul reddito quando il trattamento fiscale comporta delle incertezze che hanno effetto sull'applicazione dello IAS 12 e non si applica alle imposte o tasse che non rientrano nello scopo dello IAS 12, nè include specificamente requisiti relativi ad interessi o sanzioni riconducibili a trattamenti fiscali incerti.

L'interpretazione tratta specificamente i seguenti punti:

- Se un'entità considera separatamente i trattamenti fiscali incerti
- Le assunzioni dell'entità sull'esame dei trattamenti fiscali da parte delle autorità fiscali
- Come un'entità determina l'utile tassabile (o la perdita fiscale), la base fiscale, le perdite fiscali non utilizzate, i crediti fiscali non utilizzati e le aliquote fiscali
- Come un'entità tratta i cambiamenti nei fatti e nelle circostanze.

Un'entità deve definire se considerare ogni trattamento fiscale incerto separatamente od unitamente ad altri (uno o più) trattamenti fiscali incerti. Dovrebbe essere seguito l'approccio che consente la miglior previsione della soluzione dell'incertezza. L'interpretazione è in vigore per gli esercizi che si aprono al 1 Gennaio 2019 o successivamente, ma sono disponibili alcune facilitazioni transitorie. Il Gruppo applicherà l'interpretazione alla data di entrata in vigore. Poiché il Gruppo opera in un complesso contesto fiscale multinazionale, l'applicazione dell'interpretazione potrebbe avere degli effetti sul bilancio consolidato e sull'informativa richiesta. Inoltre, il Gruppo potrebbe dover definire processi e procedure per ottenere le informazioni necessarie all'applicazione tempestiva dell'interpretazione.

Principali rischi e incertezze

Il principio generale su cui si basa la gestione del rischio è quello della prevenzione dei principali rischi riferibili all'attività del Gruppo.

La gestione dei rischi è finalizzata all'evidenziazione delle opportunità e delle minacce che possono influire sulla realizzazione degli obiettivi strategici e non è finalizzata alla sola copertura del singolo evento.

Le Società sono esposte ai rischi del settore immobiliare. Per tale motivo il Gruppo tende a diversificare il rischio del mercato immobiliare focalizzando le risorse verso la gestione attiva nel settore alberghiero oltre alle attività descritte in premessa nell' "andamento di gestione".

Rischio finanziario

La politica di minimizzazione del rischio finanziario si sostanzia in una puntuale pianificazione dei flussi finanziari del Gruppo, attuata in accordo con primari partner bancari.

Il Gruppo ha inoltre ridotto in modo significativo, nel corso dell'esercizio 2019, la leva finanziaria bancaria rendendosi maggiormente indipendente dal settore bancario, emettendo con Costruzioni Barletta S.p.A. due prestiti obbligazionari finalizzati a supportare lo sviluppo dei progetti immobiliari alberghieri di categoria 5 stelle e 5 stelle lusso.

Rischio di cambio

Il Gruppo opera essenzialmente in Euro e non esistono apprezzabili rischi di cambio.

Rischio di tasso

I rischi legati a variazioni dei tassi di interesse sono dovuti ai finanziamenti a tasso variabile.

Tali rischi vengono costantemente monitorati dalla direzione finanziaria del Gruppo anche con utilizzo di strumenti finanziari di copertura sul rischio di tasso. Sono state comunque intraprese tutta una serie di politiche finanziarie volte al corretto inquadramento del Gruppo, al fine di poter rinegoziare con tutti gli istituti le condizioni sui finanziamenti.

Il rischio di tasso è inoltre ridotto a motivo della correlazione attesa tra andamento dei tassi e inflazione attesa, con conseguente aspettativa di un correlato incremento dei prezzi di vendita (in particolare per il settore alberghiero e immobiliare) in caso di tendenza al rialzo dei tassi sui mercati finanziari.

Rischio verso clienti

L'esposizione al rischio di credito del Gruppo è riferibile ad alcune tipologie di crediti commerciali.

La direzione finanziaria del Gruppo monitora costantemente il rischio di esigibilità del credito.

Nel concreto non si rilevano attualmente rischi di entità significativa, in considerazione del fatto che le principali operazioni sono rappresentate da compravendite, il cui regolamento avviene in modo istantaneo al passaggio della proprietà; inoltre le operazioni real estate di taglio maggiore, sono garantite da fidejussioni bancarie o corporate emesse dai partner dei rispettivi contratti di locazione o management contract.

Il Gruppo dispone di un proprio ufficio legale interno in grado di attivare le procedure di recupero dei crediti che presentano profili di difficoltà.

Rischio liquidità

Il Gruppo ricorre a strumenti di finanziamento vari (di lungo e breve termine, finanziario e commerciale, ecc.) con diversi istituti di credito. Le fonti sono diversificate ed hanno garantito un flusso in entrata adeguato ai fondi in uscita.

L'obiettivo del Gruppo è quello di mantenere un equilibrio tra continuità nella disponibilità di fondi e flessibilità di utilizzo attraverso strumenti quali mutui, finanziamenti a breve per anticipi (su contratti, ordini e fatture o per pagamenti di forniture), scoperti bancari e leasing finanziari. L'accesso alle fonti di finanziamento è sufficientemente disponibile.

Rischio di mercato

Il Gruppo ottiene consistenti flussi di cassa dalla gestione alberghiera, utilizzati anche per far fronte all'attività edile. L'attività alberghiera può risentire di diminuzioni del fatturato dovute a cause contingenti (es. atti terroristici, eventi climatici estremi). Nonostante ciò, il buon posizionamento degli hotels, presso la stazione centrale di Roma (Stazione Termini), minimizza il rischio di basso tasso di occupazione delle strutture in gestione

Valutazioni del Fair Value

Nella seguente tabella è riportata la gerarchia della valutazione del *fair value* per le attività e passività del Gruppo.

Gerarchia di valutazione del *fair value* per le attività al 31 dicembre 2018:

		Valutazione al <i>fair value</i> attraverso			
	Data di Valutazione	Tot.	Prezzi quotati in un mercato attivo(Livello1)	Input significativi osservabili (Livello 2)	Input significativi non osservabili (Livello 3)
<i>in migliaia di Euro</i>					
Attività valutate al <i>fair value</i> :					
Investimenti immobiliari (Nota 2)					
Investimenti immobiliari	31 dicembre 2018	106.352			106.352
Partecipazioni in società (Nota 5)					
Partecipazioni in altre imprese	31 dicembre 2018	70			70
Derivati (Nota 6)					
Strumenti finanziari derivati	31 dicembre 2018	47		47	

Nel corso dell'esercizio non ci sono stati trasferimenti tra il Livello 1 ed il Livello 2. Gerarchia di valutazione del *fair value* per le passività al 31 dicembre 2018:

		Valutazione del fair value attraverso			
		Prezzi quotati in un mercato attivo (Livello 1)	Input significativi osservabili (Livello 2)	Input significativi non osservabili (Livello 3)	
<i>in migliaia di Euro</i>		Tot.			
Passività valutate al <i>fair value</i> :					
Passività finanziarie correnti					
Debiti verso banche	31 dicembre 2018	11.528		11.528	
Debiti verso soci	31 dicembre 2018	5.233		5.233	
Debiti verso società di leasing	31 dicembre 2018	1.372		1.372	
Passività finanziarie non correnti					
Debiti verso banche	31 dicembre 2018	50.106		50.106	
Debiti verso società di leasing	31 dicembre 2018	48.362		50.106	
Derivati (Nota 15)					
Strumenti finanziari derivati	31 dicembre 2018	334		334	

Nel corso dell'esercizio non ci sono stati trasferimenti tra il Livello 1 ed il Livello 2.
 Gerarchia di valutazione del *fair value* per le attività al 31 dicembre 2017:

		Valutazione al <i>fair value</i> attraverso			
		Prezzi quotati in un mercato attivo(Livello1)	Input significativi osservabili (Livello 2)	Input significativi non osservabili (Livello 3)	
<i>in migliaia di Euro</i>		Tot.			
Attività valutate al <i>fair value</i> :					
Investimenti immobiliari (Nota 2)					
Investimenti immobiliari	31 dicembre 2017	25.484			25.484
Partecipazioni in società (Nota 5)					
Partecipazioni in altre imprese	31 dicembre 2017	70			70

Nel corso dell'esercizio non ci sono stati trasferimenti tra il Livello 1 ed il Livello 2.
 Gerarchia di valutazione del *fair value* per le passività al 31 dicembre 2017:

		Valutazione del fair value attraverso			
		Prezzi quotati in un mercato attivo (Livello 1)	Input significativi osservabili (Livello 2)	Input significativi non osservabili (Livello 3)	
<i>in migliaia di Euro</i>		Tot.			
Passività valutate al <i>fair value</i> :					
Passività finanziarie correnti					
Debiti verso banche	31 dicembre 2017	7.406		7.406	
Debiti verso soci	31 dicembre 2017	6.090		6.090	
Debiti verso società di leasing	31 dicembre 2017	1.352		1.352	
Passività finanziarie non correnti					
Debiti verso banche	31 dicembre 2017	44.696		44.696	
Debiti verso società di leasing	31 dicembre 2017	49.756		49.756	
Derivati (Nota 15)					
Strumenti finanziari derivati	31 dicembre 2017	2		2	

Nel corso dell'esercizio non ci sono stati trasferimenti tra il Livello 1 ed il Livello 2.

Transizione ai principi contabili internazionali IAS /IFRS

La Società redige il proprio bilancio consolidato in conformità agli UE IFRS per la prima volta al 31 dicembre 2018.

Al fine di consentire un'adeguata comprensibilità, vengono di seguito fornite le informazioni richieste dall'IFRS 1 ("Prima Adozione degli International Financial Reporting Framework"), con particolare riferimento alle riconciliazioni previste dai paragrafi n.39 e n. 40 del medesimo principio, corredate dalle relative note esplicative dei criteri di redazione e delle voci componenti. Nella presente nota vengono riportate le informazioni richieste dall'IFRS 1, par. 24 "*Riconciliazioni*" al fine di descrivere gli impatti che la transizione agli UE IFRS ha determinato sulla situazione patrimoniale ed economica della capogruppo.

A tale scopo sono stati predisposti:

- la descrizione dei criteri di valutazione riguardanti le regole di prima applicazione degli IAS/IFRS (IFRS 1) e i trattamenti contabili prescelti nell'ambito delle opzioni contabili consentite dagli stessi principi, incluse le assunzioni degli Amministratori su detti principi.
- il prospetto di riconciliazione tra le situazioni patrimoniali e finanziarie della Società (i) al 1° gennaio 2017 (Data di Transizione), e (ii) al 31 dicembre 2018 (data di chiusura dell'ultimo bilancio redatto in base ai precedenti principi contabili) redatte secondo i precedenti principi contabili e quelle redatte in base agli IFRS;
- il prospetto di riconciliazione del conto economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 redatto secondo i precedenti principi contabili e quello redatto in base agli IFRS;
- il prospetto di riconciliazione delle rettifiche apportate al rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017;
- il prospetto di riconciliazione del patrimonio netto predisposto secondo i precedenti principi contabili e quello redatto in conformità agli IFRS alle seguenti date:
 - a. data di transizione agli IFRS (1° gennaio 2017);
 - b. data di chiusura dell'ultimo esercizio il cui bilancio è stato redatto in conformità ai precedenti principi contabili (31 dicembre 2017).
- le note esplicative relative alle rettifiche e alle riclassifiche incluse nei precedenti prospetti di riconciliazione che descrivono gli effetti significativi della transizione, sia con riguardo alla classificazione delle varie voci di bilancio sia alla loro diversa valutazione e quindi, ai conseguenti effetti sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.

Descrizione dei criteri di valutazione riguardanti le regole di applicazione degli IAS/IFRS e trattamenti contabili prescelti nell'ambito delle opzioni contabili consentite da tali principi

Base di presentazione dei prospetti di riconciliazione

I prospetti di riconciliazione evidenziano le rettifiche e le riclassifiche IFRS apportate al fine di riflettere le modifiche nei criteri di presentazione, rilevazione e valutazione richieste dagli IFRS stessi rispetto ai dati storici della Gruppo Barletta S.p.A. esposti in conformità ai Principi Contabili Italiani.

I prospetti di riconciliazione sono stati predisposti in conformità agli IFRS in vigore alla data di predisposizione degli stessi, compresi: gli IFRS recentemente adottati dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), gli International Accounting Standards (IAS) e le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC).

Gli effetti derivanti dalla transizione agli IFRS derivano da cambiamenti di principi contabili e, conseguentemente, come richiesto dall'IFRS 1 sono riflessi sul patrimonio netto iniziale alla data di transizione (1° gennaio 2017) in una specifica riserva denominata "Riserva FTA". Il passaggio agli IFRS ha comportato il mantenimento delle stime precedentemente

formulate secondo i principi contabili italiani, salvo che l'adozione dei principi contabili IFRS non abbia richiesto la formulazione di stime secondo metodologie differenti.

Nessuna deroga all'applicazione degli IFRS è stata applicata nella redazione dei presenti prospetti di riconciliazione.

Regole di applicazione, opzioni contabili adottate in fase di adozione degli IFRS e principi selezionati

Il prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria al 1° gennaio 2017 riflette le seguenti differenze di trattamento rispetto ai valori patrimoniali valutati in conformità agli ITA GAAP alla medesima data:

- sono state rilevate tutte e solo le attività e le passività iscrivibili in base ai principi IFRS; incluse quelle non previste in applicazione degli OIC;
- sono state eliminate tutte le attività e le passività la cui iscrizione è richiesta dagli OIC, ma non è ammessa dagli IAS/IFRS;
- sono state riclassificate le voci precedentemente indicate in bilancio secondo modalità diverse da quelle previste dagli IFRS;
- le attività e le passività sono state rilevate ai valori che si sarebbero determinati qualora i nuovi principi fossero sempre stati applicati ad eccezione delle esenzioni/opzioni ammesse dall'IFRS 1;
- tutti gli aggiustamenti risultanti dalla prima applicazione degli IFRS sono stati rilevati utilizzando in contropartita l'apposita riserva di patrimonio netto ("Riserva FTA") al netto del relativo effetto fiscale, alimentando di volta in volta la voce Imposte Differite Passive o, nel caso di attività, la voce Imposte Differite Attive; queste ultime vengono rilevate nella misura in cui è stato ritenuto probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale possano essere recuperate.

L'IFRS 1 prevede un'impostazione retrospettiva per l'applicazione degli IFRS, rendendo però possibili alcune "esenzioni": facoltative ed obbligatorie, quest'ultime denominate "eccezioni".

Si riportano nel seguito le principali scelte effettuate dal Gruppo, ivi incluse le esenzioni previste dall'IFRS 1, con l'indicazione di quelle utilizzate nella redazione della situazione patrimoniale di apertura al 1° gennaio 2017 e dei prospetti contabili predisposti alla data del 31 dicembre 2017.

In riferimento alle scelte della società nell'ambito delle opzioni contabili previste dagli IFRS omologati dall'Unione Europea, si riporta quanto di seguito:

- *modalità di presentazione degli schemi di bilancio*: per lo schema della Situazione patrimoniale e finanziaria è stato adottato il criterio di presentazione e classificazione "corrente/non corrente". Per il conto economico, è stato adottato lo schema che prevede la classificazione dei costi secondo la loro natura.
- *valutazione degli investimenti immobiliari*: successivamente all'iscrizione iniziale al costo, lo IAS 40 offre la possibilità di contabilizzare al fair value per gli investimenti immobiliari. La società valuta tutti gli investimenti immobiliari al fair value.
- La Società, inoltre, ha optato per l'adozione anticipata del principio IFRS 16 – Leasing.

Principali impatti derivanti dall'applicazione degli IFRS sulla situazione patrimoniale al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 e sulla situazione economica per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

Le differenze emergenti dall'applicazione degli IFRS rispetto ai Principi Contabili Italiani, nonché le scelte effettuate dalla Società nell'ambito delle opzioni contabili previste dagli IFRS sopra illustrate, comportano una rielaborazione dei dati contabili predisposti secondo gli ITA GAAP in materia di bilanci con effetti sul patrimonio netto e sul risultato economico sintetizzati nei prospetti che seguono.

Le rettifiche richieste dagli IFRS sono descritte in dettaglio nelle note esplicative presentate nei successivi paragrafi. Vengono presentati, di seguito, i prospetti degli stati patrimoniali al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 e del conto economico dell'esercizio 2017 che evidenziano, per ogni voce in singole colonne:

- i valori secondo i Principi Contabili Italiani ("ITA GAAP") riclassificati secondo gli schemi previsti dagli IFRS;
- le rettifiche per l'adeguamento agli IFRS;

- le riclassifiche per l'adeguamento agli IFRS;
- i valori secondo gli IFRS.

Situazione patrimoniale e finanziaria al 1° gennaio 2017

Di seguito si riporta la riconciliazione tra la situazione patrimoniale e finanziaria al 1° gennaio 2017 della Società predisposta in conformità ai principi contabili italiani e riclassificata in base ai criteri di classificazione scelti per il bilancio UE IFRS con quella predisposta in conformità agli UE IFRS.

<i>importi in migliaia di Euro</i>	NOTE	1 gennaio 2017 ITA GAAP	Rettifiche IAS/IFRS	Riclassifiche IAS/IFRS	1 gennaio 2017 IAS/IFRS
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Attività immateriali	(a)	50	(33)	-	17
Avviamento	(b)	2.784	(2.784)	-	-
Investimenti immobiliari	(c)	11.225	10.614	-	21.839
Immobili, impianti e macchinari	(d)	7.875	(768)	-	7.109
Diritto d'uso	(e)	-	52.562	-	52.562
Partecipazioni	(f)	1.459	(275)	-	1.184
Attività finanziarie non correnti		-	-	-	-
Imposte differite attive	(h)	680	973	-	1.653
Altre attività non correnti		739	-	-	739
ATTIVITA' NON CORRENTI		24.812	60.292	-	85.104
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	(i)	64.415	(215)	-	64.200
Crediti Commerciali	(g)	1.813	49	-	1.862
Altre attività correnti	(g)	3.814	78	-	3.892
Disponibilità liquide	(g)	1.623	2	-	1.625
ATTIVITA' CORRENTI		71.665	(86)	-	71.579
ATTIVITA'		96.477	60.206	-	156.683
PATRIMONIO NETTO E					
PASSIVITA'					
Capitale Sociale		18.000	-	-	18.000
Riserve di utili/(perdite)		(6.914)	-	-	(6.914)
Utile (perdite) dell'esercizio		22.804	-	-	22.804
Riserva di FTA		-	4.008	-	4.008
Patrimonio Netto di Gruppo		33.890	4.008	-	37.898
Patrimonio netto di terzi					-
Risultato o perdita d'esercizio di terzi					-
PATRIMONIO NETTO		33.890	4.008	-	37.898
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Passività per benefici ai dipendenti		245	1	-	246
Imposte differite Passive	(l)	4	3.711	-	3.715
Passività finanziarie non correnti	(e)	37.670	50.718	-	88.389
Altre passività non correnti		786	-	-	786
PASSIVITA' NON CORRENTI		38.705	54.430	-	93.136
PASSIVITA' CORRENTI					
Passività finanziarie correnti	(e)	11.609	1.630	-	13.239
Debiti commerciali	(g)	2.639	17	-	2.656

Altre passività correnti (g)	9.634	120	-	9.754
PASSIVITA' CORRENTI	23.882	1.767	-	25.649
PASSIVITA'	62.587	56.195	-	118.785
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	96.477	60.206	-	156.683

Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2017

Di seguito si riporta la riconciliazione tra la situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2017 della Società predisposta in conformità ai principi contabili Italiani e riclassificata in base ai criteri di classificazione scelti per il bilancio UE IFRS con quella predisposta in conformità agli UE IFRS.

	NOTE	31 dicembre 2017 ITA GAAP	Riapertura FTA	Rettifiche IAS/IFRS	31 dicembre 2017 IAS/IFRS
<i>in migliaia di Euro</i>					
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Attività immateriali (a)		127	(33)	(81)	13
Avviamento (b)		2.585	(2.784)	199	-
Investimenti immobiliari (c)		14.500	10.614	325	25.439
Immobili, impianti e macchinari (d)		13.589	(768)	(55)	12.776
Diritto d'uso (e)		-	52.562	(2.846)	49.717
Partecipazioni		1.541	(275)	-	1.265
Attività finanziarie non correnti		313	-	-	740
Imposte differite attive (f)		2.415	973	425	3.815
Altre attività non correnti		1.519	-	-	1.519
ATTIVITA' NON CORRENTI		36.589	60.292	(2.033)	94.848
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze (i)		63.374	(215)	229	63.388
Crediti Commerciali (g)		1.754	49	(27)	1.776
Altre attività correnti (g)		5.936	78	(44)	5.970
Disponibilità liquide (g)		810	1		811
ATTIVITA' CORRENTI		71.874	(87)	157	71.944
ATTIVITA'		108.463	60.206	(1.876)	166.793
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'					
Capitale Sociale		18.000			18.000
Riserve di utili/(perdite)		15.890		2	15.892
Utile (perdite) dell'esercizio		152		(668)	(517)
Riserva di FTA		-	4.008		4.008
Patrimonio Netto di Gruppo		34.042	4.008	(666)	37.384
Patrimonio netto di terzi					
Risultato o perdita d'esercizio di terzi					
PATRIMONIO NETTO		34.042	4.008	(666)	37.384
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Passività per benefici ai dipendenti (f)		302	1	11	314
Imposte differite Passive (l)		-	3.711	96	3.807
Passività finanziarie non correnti (e)		44.699	50.718	(963)	94.454
Altre passività non correnti		2.900	-		2.900

PASSIVITA' NON CORRENTI		47.901	54.430	(857)	101.475
PASSIVITA' CORRENTI					
Passività finanziarie correnti	(e)	13.496	1.629	(277)	14.848
Debiti commerciali		4.445	19	5	4.468
Altre passività correnti		8.580	120	(81)	8.619
PASSIVITA' CORRENTI		26.521	1.765	(353)	27.935
PASSIVITA'		74.421	56.195	(1.210)	129.407
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		108.463	60.206	(1.876)	166.793

Prospetto di riconciliazione del conto economico della Società dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 redatto secondo i precedenti principi contabili con quello redatto in base agli UE IFRS

Di seguito si riporta la riconciliazione tra il prospetto di riconciliazione del conto economico complessivo della società chiuso al 31 dicembre 2017 predisposto in conformità ai principi contabili Italiani e riclassificata in base ai criteri di classificazione scelti per il bilancio UE IFRS con quella predisposta in conformità agli UE IFRS:

<i>importo in migliaia di Euro</i>	NOTE	31 dicembre 2017 ITA GAAP	Rettifiche IAS/IFRS	31 dicembre 2017 IFRS
Ricavi da contratti con clienti	(g)	4.735	(69)	4.666
Ricavi per affitti attivi		931	-	931
Altri ricavi	(g)	1.683	66	1.750
TOTALE RICAVI		7.350	(3)	7.347
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo		668	-	668
Variazione rimanenze	(i)	(5.228)	(229)	(5.457)
Costi per servizi	(e)	8.064	(2.561)	5.501
Costi per il personale	(f)	1.266	4	1.270
Altri costi operativi	(g)	1.680	114	1.794
Ammortamenti	(a-e)	957	2.520	3.477
Accantonamenti		42	-	42
TOTALI COSTI OPERATIVI		7.447	(152)	7.295
RISULTATO OPERATIVO		(97)	149	52
Proventi finanziari		241	-	241
Oneri finanziari	(e)	(1.688)	(1.150)	(2.839)
RISULTATO ANTE IMPOSTE (EBT)		(1.544)	(1.001)	(2.545)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(h-l)	1.697	331	2.028
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		152	(669)	(517)

Prospetto di riconciliazione del rendiconto finanziario della Società dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 redatto secondo i precedenti principi contabili con quello redatto in base agli UE IFRS

Di seguito si riportano le riconciliazioni tra il rendiconto finanziario della Società al 31 dicembre 2017 predisposto in conformità ai Principi Contabili Italiani con i corrispondenti valori predisposti in conformità agli UE IFRS.

(in migliaia di Euro)		1 gennaio 2017 ITA GAAP	Rettifiche IAS/IFRS	31 dicembre 2017 IAS/IFRS
A	Flusso di cassa netto generato/ (utilizzato) dall'attività operativa	(3.454)	(1.539)	(1.915)
B	Flusso di cassa netto generato / (utilizzato) dall'attività di investimento	(6.273)	87	6.186)
C	Flusso di cassa generato/ (utilizzato) dall'attività di finanziamento	8.915	(1.626)	7.289
D=A+B+C	Incremento/ (Decremento) netto delle disponibilità liquide	(813)	-	(813)
	Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.625	-	1.625
	Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	812	-	812

Patrimonio netto al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 e risultato netto complessivo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

Di seguito si riportano le riconciliazioni tra il patrimonio netto della Società al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 ed il risultato netto complessivo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 predisposti in conformità ai Principi Contabili Italiani con i corrispondenti valori predisposti in conformità agli UE IFRS.

Principio IAS Applicato	Descrizione	NOTE	1 gennaio 2017 ITA GAAP	Risultato netto 2017	Altre rettifiche di Pn	31 dicembre 2017 IAS/IFRS
	Patrimonio Netto secondo i principi contabili nazionali		33.890	152		34.042
IAS 40	Fair Value Immobili	(c)	7.653	234		7.886
	Rettifica Investimenti immobiliari		10.614	325		10.939
	effetto fiscale		(2.962)	(91)		(3.053)
IAS 16	Fair Value Immobili	(d)	(554)	(41)		(595)
	Rettifiche Immobili, Impianti e Macchinari		(768)	(57)		(825)
	effetto fiscale		214	16		230
IAS 40	Attività Immateriali	(a)	(24)	(58)		(82)
	Rettifica Attività immateriali		(33)	(80)		(113)
	effetto fiscale		9	22		31
IAS 36	Avviamento	(b)	(2.784)	199		(2.585)
	Rettifica Avviamento		(2.784)	199		(2.585)
IFRS 9	Costo ammortizzato	(e)	-	11		11
	Rettifica costo ammortizzato finanziamenti		-	15		15
	effetto fiscale			(4)		(4)
		(f)				-
IAS 19	Benefici ai dipendenti		(1)	(5)	(6)	(11)
	Attualizzazione TFR		(1)	(5)	(6)	(11)

	<i>Effetto fiscale</i>	-	-	-	
IFRS 16	Leasing	(e)	-	(1.003)	(1.003)
	Rettifica Leasing FTA		-	(1.391)	(1.391)
	<i>effetto fiscale</i>		-	388	388
IFRS 10	Consolidamento Febo Agency	(g)	(282)	(5)	7
	Consolidamento Febo Agency		(282)	(5)	7
	<i>effetto fiscale</i>		-	-	
	Patrimonio Netto secondo i principi contabili internazionali		37.898	(516)	1
					38.384

(a) Altre attività immateriali

Le immobilizzazioni immateriali che non soddisfano i requisiti previsti dallo IAS 38, diffornemente dai Principi Contabili Italiani, sono imputati a conto economico quando sostenuti. Nell'ambito della transizione agli UE IFRS, sono pertanto stati eliminati i costi capitalizzati in esercizi precedenti relativamente a: spese societarie di costituzione, costi di impianto e ampliamento e altri oneri che non rispettavano i requisiti di capitalizzazione IFRS.

In sede di FTA è stato rilevato un effetto negativo su tale voce dovuto a storno di costi non capitalizzabili per Euro 33 migliaia al lordo dell'effetto fiscale.

L'effetto economico al 31 dicembre 2017 è dovuto all'effetto negativo di ulteriori storni di costi non capitalizzabili, ed all'effetto positivo dei minori ammortamenti per gli importi stornati in FTA e nel 2017 per complessivi Euro 81 migliaia.

(b) Avviamento

Con riferimento al valore contabile dell'avviamento, il neo utilizzatore ha applicato lo IAS 36, evidenziando una perdita per riduzione di valore con riferimento alle condizioni esistenti alla data di passaggio agli IFRS.

Tale valutazione ha determinato in sede di FTA la rilevazione di un effetto negativo per Euro 2.784 migliaia.

L'effetto economico al 31 dicembre 2017 è dovuto all'effetto positivo relativo all'eliminazione dell'ammortamento di periodo per Euro 199 migliaia.

(c) Investimenti immobiliari

Il Gruppo detiene terreni ed immobili posseduti al fine di percepire canoni di affitto e per l'apprezzamento del capitale investito (investimenti immobiliari).

Nel prospetto della situazione patrimoniale di apertura redatto in conformità agli IFRS, il Gruppo ha utilizzato il modello del fair value (valore equo) come sostituto del costo degli investimenti immobiliari.

Alla data di FTA, l'iscrizione degli investimenti immobiliari al fair value, ha determinato l'iscrizione di un plusvalore al lordo dell'effetto fiscale per Euro 10.614 migliaia.

L'effetto economico al 31 dicembre 2017 è dovuto principalmente all'eliminazione dell'ammortamento di periodo ed è pari, al lordo dell'effetto fiscale ad Euro 325 mila.

(d) Immobili, impianti e macchinari ad uso proprietario

Il Gruppo detiene immobili posseduti per uso proprio, principalmente per l'amministrazione aziendale.

Nel prospetto della situazione patrimoniale di apertura redatto in conformità agli IFRS, il Gruppo ha utilizzato il deemed costo (valore equo) come sostituto del costo degli immobili ad uso proprietario.

Alla data di FTA, l'iscrizione degli immobili ad uso proprietario sulla base dell'IFRS 1, ha determinato l'iscrizione di un importo negativo a riserva FTA al lordo dell'effetto fiscale per Euro 766 migliaia.

L'effetto economico al 31 dicembre 2017 è dovuto all'effetto dell'ammortamento di periodo, al lordo dell'ammortamento di periodo, pari ad Euro 41 migliaia.

(e) Diritto d'uso e passività finanziarie e non correnti -

Il Gruppo, alla data di passaggio agli IFRS, ha applicato anticipatamente lo standard IFRS 16, individuando tutti i contratti che conferiscono al gruppo il diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un determinato periodo di tempo.

Alla data di FTA, il Gruppo ha iscritto tra le attività "Diritti d'uso" per un valore pari ad Euro 52.562 migliaia, e contestualmente un medesimo valore tra le passività finanziarie, di cui Euro 50.933 non corrente ed Euro 1.629 migliaia corrente.

Trattasi fondamentalmente ed in massima parte di due contratti di locazione a lungo termine sottoscritti dalla controllata CRA S.r.l. aventi ad oggetto gli hotels "Gioberti" e "Gioberti Art Hotel" siti a Roma, in prossimità della Stazione Termini.

Secondo quanto disposto dall'IFRS 1, il Gruppo, in fase di prima applicazione ha, per tutti i Leases:

- valutato la passività del leasing alla data di passaggio agli IFRS al valore attuale dei restanti pagamenti dovuti per il leasing attualizzando il tasso di finanziamento marginale del locatario alla data di passaggio agli IFRS;
- valutato l'attività consistente nel diritto di utilizzo alla data di passaggio agli IFRS all'importo pari alla passività del leasing rettificato per l'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi relativi al leasing rilevati nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria immediatamente prima della data del passaggio agli IFRS;

Il diritto d'uso rilevato secondo le modalità descritte precedentemente è sottoposto ad ammortamento periodico a partire dalla data di decorrenza alla fine della vita utile dell'attività consistente nel diritto d'uso, o se anteriore al termine della durata del leasing, nei casi in cui i contratti non prevedano per il locatario alcun diritto di acquisto.

Gli importi maggiormente significativi iscritti nei Diritti d'uso, sono riconducibili alla gestione operativa, mediante contratti di locazione, di due complessi alberghieri.

Il contratto di locazione prevede la concessione in locazione di due strutture ad uso alberghiero, da parte del Gruppo che, mediante la sottoscrizione del contratto ne assume la relativa custodia, obbligandosi a mantenere gli immobili in buono stato locativo.

Il contratto prevede una durata di 9 anni con decorrenza 30 giugno 2016 e scadenza 2025 e si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori 9 anni, in mancanza di rituale disdetta da comunicarsi da una delle parti 18 mesi prima della data di scadenza.

Con riferimento a ciò inoltre, le parti convengono che la Parte Locatrice ha effettuato l'investimento negli immobili sul presupposto di una durata minima del contratto di almeno 9 anni e pertanto il Gruppo nei primi 9 anni non ha la facoltà di recedere anticipatamente. Decorsa la prima scadenza del contratto, il Gruppo avrà facoltà di recedere esclusivamente nel caso in cui gli immobili non facciano più parte del patrimonio della Parte Locatrice. ~~atrice.~~

Alla scadenza del secondo novennio il contratto, salvo esplicito rinnovo concordato e sottoscritto tra le Parti, si intenderà risolto.

Sulla base di quanto sopra descritto, riteniamo che la durata del leasing e il correlato periodo di ammortamento del diritto d'uso sia configurabile in 18 anni

Il canone di locazione è stabilito in Euro 2.412 migliaia per i primi 4 anni e 3.812 migliaia dal quinto al nono anno e per i successivi.

L'effetto economico al 31 dicembre 2017 al netto dell'effetto fiscale, dell'applicazione dello standard IFRS 16, è pari ad Euro 1.003 migliaia.

Gli effetti sulle passività finanziarie riconducibili all'applicazione del costo ammortizzato secondo il principio contabile IFRS 9 in sede di FTA hanno determinato l'iscrizione di minori passività finanziarie al lordo dell'effetto fiscale complessivamente per Euro 215 migliaia, con riferimento agli oneri finanziari inclusi nel costo delle rimanenze, capitalizzati secondo le disposizioni dello IAS 23 "Oneri finanziari". L'effetto economico al 31 dicembre 2017 al lordo dell'effetto fiscale è positivo e pari ad Euro 230 migliaia.

f) Benefici per i dipendenti

Secondo i Principi Contabili Italiani, i benefici successivi al rapporto di lavoro sono rilevati per competenza durante il periodo di rapporto di lavoro dei dipendenti, in conformità alla legislazione e ai contratti di lavoro applicabili. Secondo gli UE IFRS, i benefici successivi al rapporto di lavoro (es. pensioni, assicurazioni sulla vita e assistenza medica, etc.) sono distinti in programmi "a contributi definiti" e programmi "a benefici definiti". Il fondo di trattamento di fine rapporto (TFR) in base allo IAS 19 è assimilabile ad un programma a benefici definiti fino al 31 dicembre 2016, da valutarsi sulla base di assunzioni statistiche e demografiche, nonché metodologie attuariali di valutazione. L'applicazione del ricalcolo secondo le regole dello IAS 19 ha determinato rispettivamente al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 un incremento della voce patrimoniale "Benefici ai dipendenti" per un importo complessivo pari ad Euro 1 e 11 migliaia

g) Consolidamento Febo Agency

Il Gruppo nella redazione del bilancio consolidato secondo i principi contabili nazionali, non consolidava la partecipazione di controllo in Febo Agency in quanto la sua inclusione nei valori di bilancio era considerata irrilevante. Con l'adozione dei principi contabili internazionali IAS IFRS, il Gruppo ha provveduto al consolidamento integrale della partecipata che ha determinato la rilevazione di un effetto negativo a patrimonio netto in FTA pari ad Euro 282 migliaia e pari ad Euro 279 migliaia al 31 dicembre 2017.

h) Imposte differite attive

I principali effetti sulle imposte differite attive sono stati generati dalle scritture di adeguamento ai principi IAS/IFRS in sede di FTA e al 31 dicembre 2017 per un effetto complessivo pari ad Euro 1.398 migliaia.

i) Rimanenze

Gli effetti sulle passività finanziarie riconducibili all'applicazione del costo ammortizzato secondo il principio contabile IFRS 9 in sede di FTA hanno determinato l'iscrizione di minori passività finanziarie al lordo dell'effetto fiscale complessivamente per Euro 215 migliaia, con riferimento agli oneri finanziari inclusi nel costo delle rimanenze, capitalizzati secondo le disposizioni dello IAS 23 "Oneri finanziari".

l) Imposte differite passive

I principali effetti sulle imposte differite passive sono stati generati dalle scritture di adeguamento ai principi IAS/IFRS in sede di FTA e al 31 dicembre 2017 per un effetto complessivo pari ad Euro 3.806 mila.

Nota 1. Attività Immateriali

La composizione della voce Attività immateriali al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017, è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Costi di sviluppo	108	-	-
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	9	13	17
Totale Attività Immateriali	117	13	17

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce Attività immateriali al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito evidenziato:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018			Al 31 dicembre 2017			Al 1 gennaio 2017		
	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto
Costi di sviluppo	135	(27)	108	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	29	(20)	9	17	(4)	13	21	(4)	17
Totale Attività Immateriali	137	(20)	117	17	(4)	13	21	(4)	17

La movimentazione del valore netto contabile della voce Attività immateriali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale Attività immateriali
Saldo al 1 gennaio 2018	-	13	13
Incrementi per acquisti	135	16	124
Differenze di traduzione			-
Riclassifiche			-
Ammortamenti	(27)	(20)	(20)
Saldo al 31 dicembre 2018	108	9	117

Il Gruppo ha capitalizzato costi di ricerca e sviluppo, al netto dell'ammortamento di periodo, per Euro 108 migliaia. Tali costi sono relativi a soluzioni impiantistiche relative agli immobili di Venezia, Palazzo Donà Giovannelli, di Roma De Lollis, Roma Forum Laurentino e Cortina. Per l'immobile di Venezia l'attività di R&S è relativa allo studio di prefattibilità sulla trasformazione di un palazzo storico, per opere di consolidamento statico e contenimento della spinta delle acque, e restauro conservativo degli apparati decorativi. Per l'immobile di Roma, lo studio di prefattibilità è stato focalizzato al cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo, rimodellazione degli spazi interni e modifica dei prospetti, ecosostenibilità dell'edificio e ricerca di arredi particolari. Per Forum Laurentino, lo studio di prefattibilità ha riguardato la trasformazione urbanistica di una ex area a destinazione direzionale-alberghiera in area commerciale e progettazione preliminare di un retail park. Per Cortina, lo studio di prefattibilità ha riguardato il recupero di un immobile con destinazione residenziale e nuovo intervento di ristrutturazione, con adeguamenti impiantistici di nuova generazione ed analisi per nuovi interventi strutturali.

La movimentazione del valore netto contabile della voce Attività immateriali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale Attività immateriali
Saldo al 1 gennaio 2017	-	17	17
Incrementi per acquisti			
Differenze di traduzione			
Riclassifiche			
Ammortamenti		(4)	(4)
Saldo al 31 dicembre 2017	-	13	13

Nota 2. Investimenti Immobiliari

La voce Investimenti Immobiliari ammonta ad Euro 106.352 migliaia, Euro 25.439 migliaia ed Euro 21.839 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	2018	2017
Saldo al 1 gennaio	25.439	21.839
Incrementi (investimenti successivi)	-	3.600
Riclassifiche	52.930	
Rivalutazione/svalutazione del Fair Value	27.983	
Saldo al 31 dicembre	106.352	25.439

Gli investimenti immobiliari del Gruppo consistono in molteplici proprietà commerciali in Italia, prevalentemente siti a Roma, Latina, Anzio e Frascati. Gli investimenti immobiliari sono costituiti da uffici, immobili ad uso residenziale, hotel ed immobili in fase di costruzione destinati alla locazione.

Nel corso del 2017 il Gruppo ha proceduto alla riclassifica dalla voce Rimanenze dei seguenti immobili a seguito del loro cambio di destinazione:

- per Euro 3.600 migliaia un immobile locato in via delle Robinie;

Nel corso del 2018 il Gruppo ha riclassificato Euro 52.930 migliaia dalla voce rimanenze alla voce Investimenti Immobiliari; di cui principalmente:

- Euro 52.016 migliaia immobile in costruzione “De Lollis”, a seguito della sottoscrizione di un contratto di locazione con il Gruppo U.K. “Soho House”, la differenza tra il precedente valore contabile ed il fair value dell’immobile in costruzione, determinato mediante apposita perizia redatta dal professionista Ing. Lorenzo Quaresima, pari ad Euro 27.983 migliaia, è stata imputata al conto economico.
- Euro 1.125 migliaia terreno fabbricabile sito a Marino

La dinamica positiva rilevante del valore degli investimenti immobiliari è espressione dell’attività di sviluppo e valorizzazione immobiliare che rappresenta il core business del Gruppo.

Nota 3. Immobili, impianti e macchinari

La composizione della voce Immobili, impianti e macchinari al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 01 gennaio 2017, è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Terreni e fabbricati	6.881	7.047	5.953
Altri beni	6.332	5.719	1.156
Totale Immobili, Impianti e Macchinari	13.213	12.766	7.109

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce Immobili, impianti e macchinari al 31 dicembre 2018, 2017 e 2016 è di seguito evidenziato:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018			Al 31 dicembre 2017			Al 1 gennaio 2017		
	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto	Costo storico	Amm.ti cumulati	Valore netto
Terreni e fabbricati	7.215	(334)	6.881	7.215	(167)	7.047	5.953	-	5.953
Altri beni	9.507	(3.175)	6.332	8.352	(2.634)	5.719	3.500	(2.344)	1.156
Totale Immobili, Impianti e Macchinari	16.722	(3.509)	13.213	15.567	(2.801)	12.766	9.453	(2.344)	7.109

La movimentazione del valore netto contabile della voce Immobili, impianti e macchinari per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Terreni e fabbricati	Altri beni	Totale Immobili, impianti e macchinari
------------------------------	-----------------------------	-------------------	---

Saldo al 1 gennaio 2018	7.047	5.719	12.766
Costi capitalizzati			-
Incrementi per acquisti		1.154	1.154
Decrementi netti			-
Differenze di traduzione			-
Riclassifiche			-
Variazione area di consolidamento			-
Ammortamenti	(167)	(541)	(708)
Saldo al 31 dicembre 2018	6.881	6.332	13.213

La movimentazione del valore netto contabile della voce Immobili, impianti e macchinari per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è di seguito evidenziata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Terreni e fabbricati	Altri beni	Totale Immobili, impianti e macchinari
Saldo al 1 gennaio 2017	5.953	1.156	7.109
Costi capitalizzati			-
Incrementi per acquisti	1.261	4.853	8.458
Decrementi netti			-
Differenze di traduzione			-
Riclassifiche			-
Ammortamenti	(167)	(290)	(2.801)
Saldo al 31 dicembre 2017	7.047	5.719	12.766

La voce Immobili, Impianti e Macchinari è costituita prevalentemente dal valore dell'immobile dove ha sede la società (iscritto per un valore pari ad Euro 5.592 migliaia al 31 dicembre 2018). Il restante valore è costituito da mobili ed arredi (Euro 1.806 migliaia al 31 dicembre 2018) e opere di ristrutturazione effettuate sugli Hotel Art e Gioberti Art (Euro 2.807 migliaia al 31 dicembre 2018). Gli incrementi registrati nel corso del 2017-2018 fanno riferimento prevalentemente agli investimenti necessari alla ristrutturazione e rinnovo degli Hotel.

Nota 4. Diritto d'uso

La voce Diritto d'uso ammonta ad Euro 46.696 migliaia, Euro 49.717 migliaia ed Euro 52.562 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017.

Il Gruppo classifica in questa voce principalmente il diritto d'uso relativo alla gestione di due complessi Alberghieri siti in Roma, l'Hotel Gioberti e l'ART Hotel.

<i>in migliaia di Euro</i>	2018	2017
Saldo al 1 gennaio	49.717	52.563
Investimenti	-	175
Riclassifiche	-	-
Ammortamenti	(3.021)	(3.021)
Saldo al 31 dicembre	46.696	49.717

Gli investimenti effettuati dal Gruppo nel 2017, pari a circa Euro 175 migliaia sono riconducibili principalmente a vetture aziendali.

Di seguito si riportano le informazioni integrative (IAS 40.51) sui leasing e locazioni di cui il Gruppo è locatario:

Diritto d'uso al 1° gennaio 2017	52.562
Debiti per leasing al 1° gennaio 2017	52.562
Investimenti	176
Interessi passivi	934
Ammortamento	3.021
Effetto fiscale	388
Flussi finanziari in uscita per leasing	1.629
Diritto d'uso al 31 dicembre 2017	49.717

Debiti per leasing al 31 dicembre 2017	51.108
di cui corrente	1.352
non corrente	49.756
Investimenti	-
Interessi passivi	1.215
Ammortamento	3.021
Effetto fiscale	459
Diritto d'uso al 31 dicembre 2018	46.696
Debiti per leasing al 31 dicembre 2018	49.734
di cui corrente	1.372
di cui non corrente	48.363

Il tasso marginale di attualizzato utilizzato medio è pari al 2,4%

Nota 5. Partecipazioni

La composizione della voce Partecipazioni al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Partecipazioni in imprese collegate	1.306	1.200	1.129
Partecipazioni in altre Imprese	70	65	55
Totale Partecipazioni	1.376	1.265	1.184

Il Gruppo detiene una partecipazione di collegamento nella società Stabilimento Lido Bagni di Padova S.r.l., come di seguito dettagliato.

La partecipazione è stata acquisita nell'agosto 2014; la società è dotata di un consistente patrimonio immobiliare a destinazione turistica con arenile di 55 mila mq, parcheggi, centro sportivo, centro fitness, piscina coperta, ampio ristorante, numerosi bar e chioschi a mare, per una area complessiva superiore a 90 mila mq.

Descrizione	Valore Contabile al 31 dicembre 2018	Quota di possesso	Patrimonio netto al 31 dicembre 2018	Patrimonio Netto in quota
Bagni Lido	1.306	47%	2.780	1.306
Totale partecipazioni in collegate	1.306		2.780	1.306

Il Gruppo detiene una partecipazione minoritaria (percentuale di interessenza pari al 15%) nella società Nexagorà iscritta ad un valore di fair value pari ad Euro 70 migliaia.

Nota 6. Attività finanziarie non correnti

La composizione della voce Attività finanziarie non correnti al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 2018	dicembre 2017	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Apporto di capitale di rischio		900	900	900
Strumento Derivato		47		
Altre attività Finanziarie			63	
Fondo svalutazione crediti	-	650	-	650
Totale Attività finanziarie non correnti		297	313	-

La voce si compone principalmente dell'investimento effettuato per l'associazione in partecipazione avente ad oggetto la produzione e commercializzazione del film "Il racconto dei racconti" che è iscritta ad un valore netto di Euro 250 migliaia. Il

Derivato di tipologia cap e nozionale 2,9 milioni di euro, è stato sottoscritto il 5 novembre 2018 con Carige e presenta un mark to market di 47 mila euro circa, la data di scadenza è 30 giugno 2026.

Nota 7. Imposte differite

La composizione delle Imposte differite attive e passive al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Imposte differite attive	5.073	3.815	1.653
Imposte differite passive	11.754	3.807	3.715

I saldi delle Imposte differite attive e passive sono sostanzialmente stabili al 31 dicembre 2018, 2017 e 01 gennaio 2017. Si evidenzia che le imposte differite attive sono rilevate nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo.

Il dettaglio della composizione, in base alla natura delle differenze temporanee e la movimentazione delle Imposte differite nette al 31 dicembre 2018, 2017 e 2016 e per gli esercizi chiusi a tale data è riportato nel seguente prospetto:

<i>in migliaia di Euro</i>	Esercizio chiuso al 31 dicembre						
	2018	2017	2016	2018	2017	2018	2017
	Prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria			Effetto a Patrimonio netto		Effetto a conto economico	
IAS 40 Fair Value immobili	(3.168)	(3.052)	(2.962)			(116)	(91)
IAS 16 Fair Value immobili	224	230	214			(7)	16
IAS 40 El. Immobilizzazione immateriali	25	31	9			(6)	23
IFRS 16 Iscrizione diritto d'uso	847	388	-			459	388
IFRS 9 Costo ammortizzato	1	(4)	-			5	(4)
IAS 40 Rivalutazione De Lollis	(7.807)					(7.807)	
Perdite fiscali e altre variazioni	3.197	2.415	677			962	2.232
Costo / (ricavo) per imposte differite						(6.510)	2.564
Attività / (passività) nette per imposte differite	(6.681)	8	(2.062)				
<i>Rappresentate nel prospetto della situazione patrimoniale finanziaria come segue:</i>							
Imposte differite attive	5.073	3.815	1.653				
Imposte differite passive	(11.754)	(3.807)	(3.715)				
Attività/(passività) nette per imposte differite	(6.681)	8	(2.062)				

Il saldo a debito per imposte differite non esprime un debito fiscale attuale, in quanto lo stesso si manifesterà nel momento del realizzo dei plusvalori latenti, principalmente sul patrimonio immobiliare.

Nota 8. Altre attività non correnti

La composizione della voce Altri attività non correnti al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Fornitori c/anticipi	20	72	70
Erario c/iva	829	776	-
Altri Crediti	36	646	649
Depositi cauzionali	25	25	20
Totale Altre Attività non correnti	910	1.519	739

La voce Altre attività non correnti al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 include i depositi cauzionali relativi alle somme versate dal Gruppo contestualmente alla stipula dei contratti di locazione e il credito IVA esigibile oltre 12 mesi

Nota 9. Rimanenze

La composizione della voce Rimanenze al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017
Rimanenze Terreni	-	1.126	1.106
Rimanenze Finali Immobili	17.373	62.226	63.058
Rimanenze Alimentari	41	36	36
Totale Rimanenze	17.414	63.388	64.200

Le Rimanenze ammontano ad Euro 17.414 migliaia, Euro 62.263 migliaia ed Euro 64.200 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 01 gennaio 2017.

Le rimanenze finali sono costituite principalmente da immobili destinati alla cessione, iscritti al costo di acquisto o di produzione. La variazione in diminuzione al 31 dicembre 2018 rispetto al 31 dicembre 2017 è ascrivibile principalmente alla riclassifica dell'immobile "De Lollis" e di un terreno fabbricabile sito a Marino per Euro 53.151 migliaia alla voce Investimenti immobiliari. Per maggiori commenti si rimanda alla Nota 2.

Nota 10. Crediti Commerciali

I Crediti commerciali ammontano ad Euro 2.828 migliaia, Euro 1.776 migliaia ed Euro 1.862 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017.

L'ammontare delle svalutazioni sui crediti iscritti in bilancio rappresenta la ragionevole stima della perdita attesa di valore individuata a fronte dello specifico rischio d'inesigibilità futura identificato nei crediti iscritti in bilancio.

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Crediti commerciali	3.350	2.106	1.972
Accantonamenti per perdite future attese su crediti	- 522	- 330	- 110
Fondo svalutazione crediti	2.828	1.776	1.862

I crediti commerciali sono infruttiferi e hanno generalmente una scadenza tra 30 e 180 giorni. Il valore di iscrizione è allineato al fair value.

Gli accantonamenti per perdite future attese su crediti sono inclusi nella voce Altri costi operativi del conto economico, eventuali rilasci sono inclusi nella voce Altri ricavi. L'incremento dei crediti commerciali tra l'esercizio 2017 e 2018 è principalmente riconducibile all'aumentato volume di affari generato nell'esercizio.

Nota 11. Altre Attività correnti

La composizione della voce Altre Attività correnti al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Crediti verso Febo Alfa	1.612	-	-
Crediti tributari	1.318	1.214	1.580
Altri crediti	1.125	4.640	2.271
Ratei e risconti attivi di natura non finanziaria correnti	106	116	41
Totale Altre attività correnti	4.161	5.970	3.892

Al 31 dicembre 2018, la voce si compone per Euro 1.612 migliaia per crediti vantati nei confronti di Febo Alfa, società correlata, relativi alla fase iniziale dello sviluppo del progetto immobiliare "De Lollis"; per Euro 1.318 migliaia per crediti tributari che comprendono principalmente l'importo dell'Iva utilizzabile in compensazione entro dodici mesi (Euro 700 migliaia) e il credito per il riconoscimento del contributo di imposta Ricerca e Sviluppo per Euro 138 migliaia; altri crediti

per Euro 1.125 migliaia, costituiti principalmente da anticipi a fornitori per servizi resi nel 2019 e caparre versate; ratei e risconti attivi di natura non finanziaria correnti per Euro 106 migliaia.

Al 31 dicembre 2017, la voce si compone per Euro 1.214 migliaia per crediti tributari che comprendono principalmente l'importo dell'Iva utilizzabile in compensazione entro dodici mesi (Euro 700 migliaia); altri crediti per Euro 4.640 migliaia, costituiti principalmente da anticipi a fornitori per servizi resi nel 2018 e caparre versate; ratei e risconti attivi di natura non finanziaria correnti per Euro 116 migliaia.

Al 01 gennaio 2017, la voce si compone per Euro 1.580 migliaia per crediti tributari che comprendono principalmente l'importo dell'Iva utilizzabile in compensazione entro dodici mesi (Euro 700 migliaia); altri crediti per Euro 2.271 migliaia, costituiti principalmente da anticipi a fornitori per servizi resi nel 2017 e caparre versate; ratei e risconti attivi di natura non finanziaria correnti per Euro 41 migliaia.

Nota 12. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La composizione della voce Disponibilità liquide al 31 dicembre 2018, 2017 e 2016 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017
Depositi bancari e postali	1.982	800	1.623
Denaro di cassa	24	11	2
Totale Disponibilità liquide	2.006	811	1.625

I valori esposti possono essere convertiti in cassa prontamente, non sono soggetti a vincoli o restrizioni e sono soggetti ad un rischio di variazione di valore non significativo.

Il Gruppo Barletta ritiene che il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti sia limitato perché trattasi principalmente di depositi frazionati su istituzioni bancarie nazionali.

Per il dettaglio delle fonti e degli impieghi che hanno originato la variazione delle disponibilità alle date del 31 dicembre 2018, del 31 dicembre 2017 e del 1 gennaio 2017 si rinvia al rendiconto finanziario.

Nota 13. Patrimonio Netto

Il capitale sociale, interamente versato, è pari ad € 18.000.000. Il Patrimonio netto è pari ad Euro 51.728 migliaia, Euro 37.384 migliaia ed Euro 37.898 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017.

Per un dettaglio dei movimenti del Patrimonio netto al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 si rinvia al Prospetto delle variazioni di patrimonio netto al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017.

La Riserva di prima adozione degli IFRS, positiva per un importo pari ad Euro 4.008 migliaia al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017, rappresenta gli effetti sul Patrimonio Netto della transizione agli IAS/IFRS del Gruppo Barletta ed è riconducibile ai seguenti fattori:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Effetto a Patrimonio netto
Consolidamento Febo Agency (IFRS10)	- 282
Fair Value Immobili (IAS 40)	7.653
Fair Value Immobili (IAS 16)	- 554
Eliminazione Attività Immateriali (IAS38)	- 24
Avviamento (IAS 36)	- 2.784
Attualizzazione Benefici ai dipendenti (IAS19)	- 1
Totale Riserva First Time Adoption	4.008

Nota 14. Passività per benefici ai dipendenti

La voce include il valore attuale delle passività per benefici a dipendenti rilevati in alcune società del Gruppo. Nello specifico, le passività per benefici a dipendenti includono il Trattamento di fine rapporto relativo ai dipendenti della Capogruppo previsto dall'articolo 2120 del Codice Civile e le passività per benefici a dipendenti di altre società che rilevano ai fini IAS 19.

La tabella che segue mostra la movimentazione dei benefici per i dipendenti al 31 dicembre 2018 ed al 31 dicembre 2017:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017
Valore attuale dell'obbligazione all'inizio dell'esercizio	314	246
Benefici erogati	(12)	(3)
Onere / (provento) finanziario	1	1
Service Cost	79	64
Perdita / (profitto) attuariale	1	6
Valore attuale dell'obbligazione alla fine dell'esercizio	383	314

La voce Perdita / (profitto) attuariale riflette quanto indicato nel Prospetto consolidato delle altre componenti di conto economico complessivo al 31 dicembre 2018, 2017 e 2016.

Il valore attuale dell'obbligazione della Capogruppo verso i propri dipendenti è pari a Euro 102 migliaia al 31 dicembre 2018 e Euro 66 migliaia al 31 dicembre 2017. Le assunzioni principali usate nella determinazione del valore attuale del TFR per la Capogruppo Gruppo Barletta S.p.A. sono di seguito illustrate:

Basi tecniche economiche – finanziarie

	31 dicembre 2018	31 dicembre 2017
Tasso annuo di attualizzazione	1,28%	1,71%
Tasso di inflazione	1,00%	1,25%
Tasso annuo di incremento TFR	1,8675%	2,0231%

Basi tecniche demografiche

	31 dicembre 2018	31 dicembre 2017
Mortalità	RG48	RG48
Inabilità	Tavole INPS	Tavole INPS
Pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	100% al raggiungimento dei requisiti AGO

Per quanto riguarda le ipotesi demografiche, il tasso di mortalità è quello standard utilizzato per ogni popolazione locale di riferimento. Il turnover del personale è stato stimato in base alla frequenza annua sulla base dei singoli dati aziendali.

Nota 15. Passività finanziarie non correnti

La composizione della voce Passività finanziarie non correnti al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Debiti finanziari verso società locatarie non correnti	48.362	49.756	50.933
Debiti verso banche non correnti	50.106	44.696	37.204
Fondo rischi su derivati	337	2	252
Totale Passività finanziarie non correnti	98.805	94.454	88.389

La voce Debiti verso banche non correnti include i finanziamenti bancari a tasso variabile a medio-lungo termine.

La voce debiti finanziari non correnti include i debiti per futuri canoni di locazione ed è principalmente riconducibile all'affitto delle strutture alberghiere site in Roma.

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai finanziamenti, comprensivi della quota corrente, che il Gruppo Barletta aveva in essere al 31 dicembre 2018, con evidenza della quota in scadenza entro l'esercizio successivo, entro 5 anni ed oltre 5 anni:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Residuo al	Quota entro	Quota entro	Quota oltre
------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------

	31 dicembre 2018	l'esercizio successivo	5 anni	5 anni
Totale finanziamenti a medio / lungo termine	53.180	2.888	44.477	8.704
Canoni di locazione futuri	49.735	1.372	12.031	37.903

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai finanziamenti che il Gruppo Barletta aveva in essere al 31 dicembre 2017, con evidenza della quota in scadenza entro l'esercizio successivo, entro 5 anni ed oltre 5 anni:

	Residuo al 31 dicembre 2017	Quota entro l'esercizio successivo	Quota entro 5 anni	Quota oltre 5 anni
<i>(in migliaia di Euro)</i>				
Totale finanziamenti a medio / lungo termine	46.577	1.878	38.110	8.467
Leases	51.109	1.352	10.464	40.645

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai finanziamenti che il Gruppo Barletta aveva in essere al 01 gennaio 2017, con evidenza della quota in scadenza entro l'esercizio successivo, entro 5 anni ed oltre 5 anni:

	Residuo al 1 gennaio 2017	Quota entro l'esercizio successivo	Quota entro 5 anni	Quota oltre 5 anni
<i>(in migliaia di Euro)</i>				
Totale finanziamenti a medio / lungo termine	38.645	1.815	31.178	7.467
Leases	52.562	1.629	9.076	43.486

I Debiti non correnti per leases ammontano ad Euro 48.362 migliaia, Euro 49.756 migliaia ed Euro 50.933 migliaia rispettivamente al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 e rappresentano il valore attuale dei pagamenti dovuti per i contratti di lease, esigibili oltre l'esercizio, non versati alla relativa data di bilancio.

Nota 15.1 Indebitamento finanziario netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione dell'indebitamento finanziario della Società al 31 dicembre 2018 comparata con la situazione al 31 dicembre 2017 e al 1 gennaio 2017:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
A. Cassa	2.006	811	1.625
B. Altre disponibilità liquide	-	-	-
D. Liquidità (A)+(B)	2.006	811	1.625
E. Crediti finanziari correnti	-	-	-
F. Ratei e risconti passivi di natura finanziaria correnti	-	-	-
G. Passività finanziarie correnti	18.133	14.848	13.239
H. Altre passività finanziarie correnti	-	-	-
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	18.133	14.848	13.239
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	16.127	14.037	11.614
K. Debiti bancari non correnti	50.106	44.696	37.204
L. Debiti per canoni locazioni futuri	48.362	49.756	50.933
M. Altre passività finanziarie non correnti	337	2	252
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	98.805	94.454	88.389
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	114.932	108.491	100.003

Si riportano di seguito, ai sensi dello IAS 7 Rendiconto finanziario, le variazioni dell'indebitamento finanziario netto intervenute nel corso dell'esercizio 2018:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2017	Flussi monetari	Al 31 dicembre 2018
Debiti bancari non correnti	44.696	5.410	50.106
Debiti per canoni locazioni futuri	49.756	(1.394)	48.362
Altri debiti finanziari non correnti	2	335	337
Debiti bancari correnti	14.848	3.285	18.133
Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
Disponibilità liquide	- 811	- 1.195	- 2.006

Indebitamento finanziario netto	108.491	6.440	114.932
--	----------------	--------------	----------------

Si riportano di seguito, ai sensi dello IAS 7 Rendiconto finanziario, le variazioni dell'indebitamento finanziario netto intervenute nel corso dell'esercizio 2017:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 1 gennaio 2017	Flussi monetari	Al 31 dicembre 2017
Debiti bancari non correnti	37.204	7.492	44.696
Debiti per canoni di locazione futuri	50.933	(1.177)	49.756
Altri debiti finanziari non correnti	252	(250)	2
Debiti bancari correnti	13.239	1.609	14.848
Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
Disponibilità liquide	- 1.625	814	- 811
Indebitamento finanziario netto	100.003	8.488	108.491

Si evidenzia che la colonna Flussi monetari indica i flussi del prospetto del Rendiconto Finanziario.

Nota 16. Altre passività non correnti

La composizione della voce Altre passività non correnti al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017
Erario c/IVA	-	-	23
Passività contrattuali - Clienti c/caparre	-	1.715	632
Altri debiti	324	1.185	131
Totale Altre passività non correnti	324	2.900	786

La voce clienti c/caparre diminuisce in quanto viene riclassificata a passività finanziarie correnti il debito per caparre De Lollis oggetto di rimborso nel corso del 2019, a seguito della commercializzazione dell'immobile "De Lollis" con nuova destinazione alberghiera.

Nota 17. Passività finanziarie correnti

La composizione della voce Passività finanziarie correnti al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Debiti verso banche correnti	11.528	7.406	7.487
Debiti verso soci	5.233	6.060	4.123
Debiti finanziari verso società di leasing correnti	1.372	1.352	1.629
Totale Passività finanziarie correnti	18.133	14.848	13.239

I Debiti verso società di leasing correnti e i debiti verso banche correnti fanno riferimento alla quota corrente di debito, esigibile dunque entro l'esercizio successivo.

I debiti verso soci sono rappresentati da finanziamenti infruttiferi erogati dai soci.

Nota 18. Debiti Commerciali

La composizione della voce Debiti commerciali al 31 dicembre 2018, 2017 e 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Debiti commerciali correnti	6.047	4.468	2.656
Totale Debiti commerciali	6.047	4.468	2.656

I Debiti commerciali rappresentano il debito per le forniture di beni e servizi.

L'incremento dell'anno 2018 è strettamente correlato all'ampliamento della dimensione operativa del Gruppo, in particolare per l'attività di costruzione e real estate.

Per le informazioni riferite ai saldi verso parti correlate, si rimanda al paragrafo Rapporti con società del Gruppo e parti correlate.

Nota 19. Altre Passività Correnti

La composizione della voce Altre passività correnti al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 1 gennaio 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 1 gennaio 2017
Debiti tributari	6.705	6.467	5.901
Debiti verso Febo Agency S.r.l.	102	-	1.745
Debiti verso Febo Holding S.r.l.	110	126	424
Passività contrattuali - Acconti	1.723	653	983
Caparre De Lollis	1.903		
Indennizzi De Lollis	1.342		
Altri debiti	917	1.074	491
Ratei e risconti passivi	467	299	210
Totale Altre passività correnti	13.269	8.619	9.754

Gli indennizzi e le caparre De Lollis sono stati oggetto di integrale rimborso a maggio 2019 a motivo della commercializzazione con destinazione alberghiera dell'immobile De Lollis a seguito della stipula del contratto di locazione con il Gruppo U.K. "Soho House".

Nota 21. Totale ricavi

La composizione della voce Ricavi per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Ricavi da contratti con i clienti	7.267	4.666	2.601
Fitti attivi	968	931	37
Variazione Fair Value gestione immobiliare	27.983	-	27.983
Altri ricavi	483	1.750	(1.267)
Totale ricavi	36.701	7.347	29.354

I Ricavi da contratti con i clienti al 31 dicembre 2018 sono relativi per Euro 5.430 migliaia per la gestione alberghiera, per Euro 877 migliaia per vendite di immobili, per Euro 960 migliaia per altre prestazioni di servizio. Al 31 dicembre 2017 i ricavi da contratti con clienti consuntivati erano principalmente riconducibili alla gestione alberghiera.

La voce affitti attivi include i proventi dalla locazione degli immobili detenuti ad uso investimento. La variazione tra l'esercizio 2018 e 2017 della voce in oggetto è positiva e pari ad Euro 37 migliaia.

La voce Variazioni di fair value della gestione immobiliare è pari ad Euro 27.983 migliaia al 31 dicembre 2018, riconducibili alla rilevazione a conto economico del differenziale tra il fair value ed il valore precedentemente iscritto in bilancio dell'immobile De Lollis, rilevato alla data di cambio di destinazione d'uso dell'immobile da Rimanenza a Investimento Immobiliare.

Tale voce di conto economico esprime il plusvalore patrimoniale, generato al 31 dicembre 2018, derivante dal cambio di destinazione d'uso dell'immobile e dal perfezionamento dei contratti con il Gruppo U.K. "Soho House".

Il trattamento contabile dei cambiamenti di destinazione da rimanenza a investimento immobiliare iscritto al fair value è conforme con la disciplina delle vendite delle rimanenze.

La voce Altri ricavi è pari al 31 dicembre 2018 ad euro 483 migliaia e a al 31 dicembre 2017 ad euro 1.750 migliaia ed è di seguito dettagliata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Sopravvenienze attive	260	1.144	(884)
Ricavi diversi	223	606	(383)
Totale Altri ricavi	483	1.750	(1.267)

Nota 22. Costi per materie prime

La composizione della voce Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo e la relativa variazione delle rimanenze per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Costi per materie prime e di consumo	1.033	669	364
Variazione delle rimanenze	(5)	(1)	(4)
Totale Costi per materie e materiali di consumo	1.028	668	360

Nota 23. Variazione rimanenze

La composizione della voce Variazione rimanenze per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018, 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Rimanenze finali	(16.173)	(68.422)	52.249
Rimanenze iniziali	13.957	62.965	(49.008)
Totale Variazione Rimanenze	(2.216)	(5.457)	3.241

Nota 24. Costi per servizi

La composizione della voce Costi per servizi per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Costi di costruzione	1.661	2.540	(879)
Prestazioni professionali	1.542	2.279	(737)
Compensi amministratori	1.000	911	89
Costi di pubblicità	790	571	219
Servizi di pulizia	302	249	53
Provvigioni passive	283	406	(123)
Spese bancarie	261	143	118
Polizza fideiussoria	261	70	191
Noleggio biancheria	185	137	48
Spese condominiali	183	64	119
Energia elettrica	183	135	48
Costi di manutenzione	102	419	(317)
Costi di trasferta	208	239	(31)
Incrementi per lavori interni	(135)	(3.700)	3.565
Altri costi per servizi	409	1.038	(629)
Totale Costi per servizi	7.235	5.501	1.734

L'incremento dei costi per servizi tra esercizio 2017 ed esercizio 2018 è da porre in relazione all'ampliamento dell'attività in particolare del settore hotels e real estate.

Nota 25. Costo del personale

La composizione della voce Costo del personale per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Salari e stipendi	1.127	925	202
Oneri sociali	385	257	128
Trattamento di fine rapporto	101	76	25
Altri costi del personale	18	12	6
Totale Costo del personale	1.631	1.270	361

Il Gruppo Barletta e le sue controllate SACIS e CRA possono contare su una risorsa inquadrata come dirigente, 3 risorse inquadrare come quadri, 25 impiegati e 10 operai.

Nota 26. Altri costi operativi

La composizione della voce Altri costi operativi per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Imposte e tasse diverse	857	1.397	(540)
Penalità addebitate da clienti	1.107	397	710
Totale Altri costi operativi	1.964	1.794	170

Nota 27. Proventi e Oneri finanziari

La composizione della voce Proventi finanziari per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Rivalutazione partecipazioni in società collegate	106	71	35
Interessi attivi bancari	1	1	-
Altri proventi da partecipazioni	19	169	(150)
Rivalutazione di strumenti finanziari derivati	2	-	2
Totale Proventi finanziari	128	241	(113)

La composizione della voce Oneri finanziari per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Svalutazioni di partecipazioni	(63)	-	(63)
Interessi passivi diversi	(1.591)	(1.809)	218
Interessi Passivi per Leasing IFRS 16	(1.215)	(935)	(280)
Oneri finanziari derivato	(76)	(94)	18
Oneri finanziari capitalizzati	648	-	648
Totale Oneri finanziari	(2.297)	(2.838)	(107)

Nota 29. Imposte sul reddito

La composizione della voce Imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2018 e 2017 è di seguito riportata:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
Imposte correnti	1.406	2518	(1.112)
Imposte differite	(8.041)	(106)	(7.935)
Altro	(152)	(384)	232
Totale Imposte sul reddito	(6.787)	2.028	(8.815)

Per maggiori dettagli in merito alle Imposte differite si rimanda alla Nota 5. Imposte differite.

Rapporti con società del gruppo e con parti correlate

Di seguito sono riportate le principali informazioni relative ai rapporti con parti correlate:

<i>in migliaia di Euro</i>		Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Gruppo Barletta S.p.A.					
Febo Holding Srl		557		343	
Ufirst Srl		136		130	
Febo Alfa Srl		1.950			
Alchimia Spa		2		165	
Forus Holding Srl		540		442	
Giuliana Immobiliare Srl		36			
Splendida Cortina Srl		4	90	200	
Cir 2000			23		
Soci			5.233		
Febo Agency			51		
C&C Srl		34			
Totale rapporti con parti correlate		3.257	5.397	1.280	

Tutti i rapporti con parti correlate sono svolti a normali condizioni di mercato e non vi sono operazioni atipiche e/o inusuali. Si tratta di rapporti di natura principalmente commerciale, inerente la gestione caratteristica della società.

Compensi al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale ed alla Società di Revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi annuali spettanti agli Amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione:

<i>in migliaia di Euro</i>	
Gruppo Barletta S.p.A.	Importo
Consiglio di Amministrazione	1.000
Collegio Sindacale	19
Società di Revisione	33
Totale	1.052

Informazioni ex, art.1, comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 24.

Attività di ricerca e sviluppo

La Gruppo Barletta Spa nel corso dell'esercizio 2018 ha proseguito nella sua attività di ricerca e sviluppo ed ha indirizzato i propri sforzi in particolare su progetti che riteniamo particolarmente innovativi.

I progetti sono stati svolti dall'Ufficio Tecnico presso gli uffici di Via Amendola 46, 00185 Roma (RM).

Per lo sviluppo dei progetti sopra indicati la società ha sostenuto costi per un valore complessivo pari a Euro 219.950.

Sulla spesa incrementale complessiva di Euro 188.885,61 la società ha intenzione di avvalersi del credito di imposta Ricerca e Sviluppo previsto ai sensi dell'Art. 1, comma 35, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e di fruirne in base alle modalità previste dalla suddetta normativa. Consulenti esterni hanno certificato tale credito di Euro 94 mila.

Le attività di ricerca proseguono nel corso dell'esercizio 2019.

Confidiamo che l'esito positivo di tali innovazioni possa generare buoni risultati in termini di fatturato con ricadute favorevoli sull'economia dell'azienda.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso dell'anno 2019 la società controllata Costruzioni Barletta S.p.A. ha emesso un prestito obbligazionario quotato alla Borsa Valori di Vienna e integralmente sottoscritto presso un investitore terzo istituzionale; l'importo massimo del prestito obbligazionario, pari a Euro 120 milioni, è finalizzato allo sviluppo dell'attività real estate della Dev.One S.p.A., società che nascerà dalla scissione della Costruzioni Barletta S.p.A. nel corso dell'anno 2019. Dev.One S.p.A. sarà società totalmente controllata da Gruppo Barletta S.p.A.

Parallelamente a tale operazione è stata ridotta in modo significativo la leva con il sistema bancario, potendosi il Gruppo rivolgersi direttamente sul mercato finanziario per operazioni di raccolta.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Paolo Barletta



Il sottoscritto Barletta Paolo, nato a Roma il 10.07.1986, dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

GRUPPO BARLETTA S.P.A.
VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DEL 18/09/2019

Oggi, 18 settembre 2019, alle ore 10:00, presso la sede sociale in Roma, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della Società GRUPPO BARLETTA S.P.A. per discutere e deliberare sul presente

ORDINE DEL GIORNO

1. Discussione e approvazione del bilancio consolidato al 31/12/2018, e documenti che lo compongono;
2. Deliberazioni connesse e conseguenti.

Assume la Presidenza, ai sensi di legge e di statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Paolo Barletta, che constata la presenza:

- dell'intero capitale sociale;
- di tutti i Consiglieri, di cui Dott. Dattilo e Dott. Torcellan collegati in audio conferenza;
- dei sindaci: Dott. Simone Tini, Presidente, e dottori Alessandro De Marchi e Elisabetta Lucchini, sindaci effettivi, tutti collegati in audio conferenza.

Assume la Presidenza, ai sensi di legge e di Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dr. Paolo Barletta, il quale invita il Dr. Nicola Adile Diego Vacca con funzioni di segretario che, presente, accetta.

Il Presidente, constatata la presenza dell'intero capitale sociale e quindi la validità della riunione perché totalitaria, dichiara aperta la presente seduta.

Si passa quindi alla trattazione dell'ordine del giorno.

Il Presidente ricorda che la presente assemblea è stata chiamata ad approvare il bilancio consolidato chiuso al 31/12/2018, redatto per la prima volta con l'applicazione dei principi contabili internazionali (IAS), in modo da disporre di un documento comparabile con quello dei principali competitor e partner nazionali e internazionali del settore del real estate.

La transazione dai principi OIC ai principi IAS ha portato un leggero differimento nell'iter di approvazione, ricordando, peraltro il Presidente, che trattasi di bilancio consolidato redatto su base volontaria dalla società, in assenza di una normativa imperativa in tal senso e quindi in assenza di un termine perentorio di deposito.

Il Consiglio di Amministrazione, ritiene peraltro il bilancio consolidato un documento economico finanziario rilevante per l'espressione dell'andamento dell'intero Gruppo societario, e per tale motivo oltre all'incarico di revisione volontaria assegnato ad E&Y, che si somma alla revisione legale e vigilanza affidata al collegio dei sindaci, ha ritenuto di utilizzare i principi internazionali

che meglio dei principi OIC, possono rappresentare la situazione economico finanziaria del gruppo societario che fa capo al Gruppo Barletta S.p.A.

Anche in ragione dei nuovi principi contabili utilizzati, in Presidente ricorda che tutti i soci avevano già comunicato la propria rinuncia ai termini di deposito presso la sede sociale del progetto di bilancio e delle relative relazioni, comprese le relazioni del Collegio Sindacale; i soci in data odierna confermano tale rinuncia ai termini.

Il Presidente illustra quindi la composizione delle principali voci del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018, che evidenzia un utile di esercizio post imposte di Euro 14.344 mila e un patrimonio netto di Euro 51.728 mila.

Dopo aver esposto i fatti salienti che hanno caratterizzato l'esercizio appena concluso ed i primi mesi dell'anno corrente, il Presidente apre la discussione sui documenti e fornisce i chiarimenti e le delucidazioni richieste dai presenti.

Prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale, dott. Simone Tini, il quale legge la relazione dei Sindaci informando anche i presenti delle verifiche e delle considerazioni compiute dall'Organo di Controllo.

Il Presidente ricorda che anche per il bilancio consolidato 2018, come già per l'esercizio 2017, è stato conferito a Ernest & Young l'incarico della revisione su base volontaria del bilancio, conseguentemente il Presidente legge ai presenti la relazione di E&Y al bilancio consolidato al 31/12/2018 che evidenzia come il bilancio consolidato fornisca una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della società al 31/12/2018, del risultato economico e dei flussi di cassa, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Al termine della discussione, durante la quale vengono soddisfatte tutte le richieste di informazioni formulate dai convenuti, il Presidente propone all'Assemblea di approvare il bilancio consolidato chiuso al 31/12/2018, da cui emerge un utile di Euro 14.344 mila e un patrimonio netto di Euro 51.728 mila.

L'Assemblea dei Soci, dopo breve discussione, all'unanimità e per alzata di mano palese

DELIBERA

- di approvare il bilancio consolidato chiuso al 31/12/2018;
- di conferire ampia delega al Presidente per il deposito dello stesso e adempimenti conseguenti.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare e nessun altro chiedendo la parola, l'assemblea viene sciolta alle ore 11:30 previa stesura e approvazione del presente verbale.

Il Presidente
(Dr. Paolo Barletta)



Il segretario
(Dr. Nicola Adile Diego Vacca)



Il sottoscritto Barletta Paolo, nato a Roma il 10.07.1986, dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2018



Indice

Dati Societari	3
Composizione degli organi sociali alla data di approvazione del presente documento	4
Organigramma del Gruppo al 31 dicembre 2018	5
Relazione del consiglio di amministrazione sull'andamento della gestione	5
Dati di sintesi al 31 dicembre 2018	6
I risultati del Gruppo	8
<i>Esercizio chiuso al 31 dicembre 2018</i>	8
Analisi dei ricavi – 2018 vs. 2017	8
Analisi del conto economico – 2018 vs. 2017	9
Analisi dei saldi patrimoniali e finanziari - 2018 vs. 2017	9
<i>Esercizio chiuso al 31 dicembre 2017</i>	10
Analisi dei saldi patrimoniali e finanziari – 2017 vs. 2016	10
Rapporti con parti correlate	11
Attività di ricerca e sviluppo	12
Attività del gruppo	12
Evoluzione prevedibile della gestione	13

Dati Societari

Sede legale della Capogruppo

Gruppo Barletta S.p.A.

Via Amendola, 46

00139 ROMA

Dati legali della Capogruppo

Capitale sociale deliberato Euro 18.000.000

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 18.000.000

Registro delle Imprese di ROMA n. 0554281003

R.E.A. n. ROMA-896752

Composizione degli organi sociali alla data di approvazione del presente documento

Consiglio di amministrazione

Paolo Barletta

Presidente

Maria Luisa Liguri

Consigliere

Salvatore Torcellan

Consigliere

Maurizio Nicola Dattilo

Consigliere

Collegio Sindacale

Simone Tini

Presidente

Elisabetta Lucchini

Sindaco Effettivo

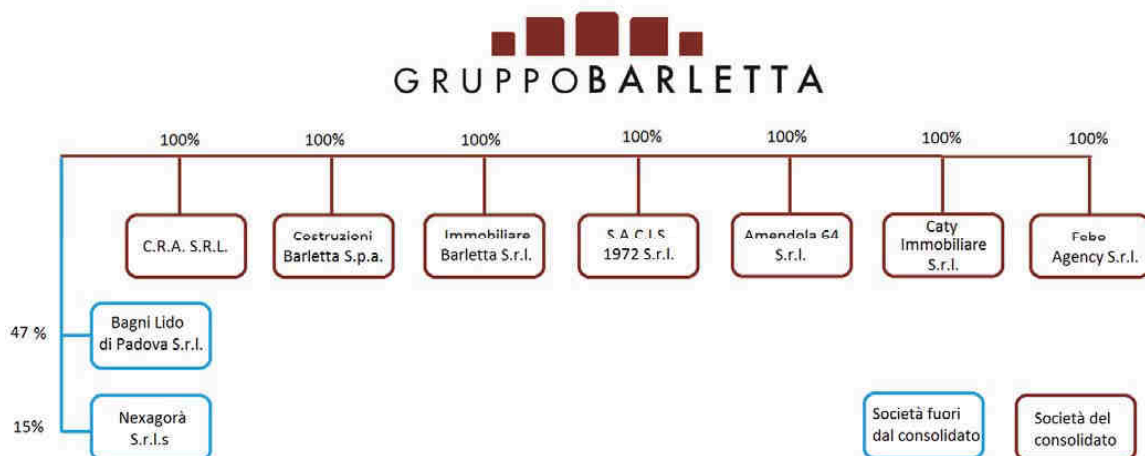
Alessandro De Marchi

Sindaco Effettivo

Revisori Esterni

EY S.p.A.

Organigramma del Gruppo al 31 dicembre 2018



Relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione

Struttura e attività del Gruppo

Il presente bilancio costituisce il bilancio consolidato del Gruppo di società facente capo a Gruppo Barletta S.p.A. e rappresenta il primo bilancio consolidato predisposto con l'applicazione dei principi IAS/IFRS.

La nota integrativa esprime compiutamente gli effetti della transizione ai principi contabili internazionali, applicati retrospettivamente al 1° gennaio 2017.

La scelta di applicare i principi contabili internazionali è stata indotta da alcune motivazioni concorrenti:

- L'adozione di un sistema amministrativo e di controllo di gestione più strutturato, adeguato alla crescita del business del Gruppo;
- La necessità di rapportarsi a partner internazionali, investitori, e controparti in operazioni real estate di dimensioni crescenti e quindi l'opportunità di disporre di un bilancio confrontabile con altri player nazionali ed internazionali del settore;
- La quotazione, presso la controllata "Costruzioni Barletta S.p.A." di due strumenti finanziari (prestiti obbligazionari) quotati alla Borsa Valori di Vienna e sottoscritti da un Investitore Istituzionale di diritto U.S.A., operazione perfezionatasi nel primo semestre dell'anno 2019.

Il layout della struttura societaria del Gruppo vede al vertice Gruppo Barletta S.p.A. che opera come "holding mista", in quanto oltre ad esercitare la direzione e il coordinamento gestionale e finanziario delle controllate, partecipa direttamente al processo produttivo e quindi allo sviluppo immobiliare, tramite l'individuazione degli assets, il supporto finanziario, la gestione manageriale e la valorizzazione urbanistica e immobiliare in genere.

Il patrimonio netto del Gruppo è stato portato al 31/12/2018 a circa 51,7 milioni, per effetto degli aumenti di capitale sociale già realizzati nel corso degli ultimi quattro esercizi e l'autofinanziamento indotto dagli utili costantemente reinvestiti nell'azienda.

Il Gruppo garantisce le principali linee bancarie tramite il proprio patrimonio immobiliare a reddito e gli immobili in corso di sviluppo.

Nel corso dell'esercizio 2019 il Gruppo ha ricorso al mercato finanziario emettendo due bonds, quotati alla Borsa di Vienna, finalizzati a supportare la pipe-line ed in particolare il settore degli hotels di fascia 5 stelle e 5 stelle lusso, ed in particolare le strategiche operazioni alberghiere di Roma e Venezia, in partnership con primari operatori dell'hotellerie internazionale.

Il perfezionamento formale dell'acquisizione della location di Venezia, futuro hotel 5 stelle di fascia lusso, programmato nel secondo semestre dell'anno 2019, rappresenterà un momento di particolare accrescimento del valore degli asset patrimoniali del Gruppo, peraltro già significativamente apprezzato nel corso dell'anno 2018, e riflesso nel presente bilancio, a seguito del cambio di destinazione d'uso e perfezionamento della commercializzazione a termine dell'immobile "De Lollis" oggetto del contratto di locazione con il Gruppo U.K. "Soho House".

Si ritiene opportuno evidenziare che i principi contabili IAS/IFRS non hanno consentito la valutazione a prezzi di mercato del magazzino di immobili destinati dalla vendita, pertanto i relativi plusvalori si manifesteranno al momento del realizzo, nei prossimi esercizi.

Dati di sintesi al 31 dicembre 2018

Nelle seguenti tabelle si riporta (i) il prospetto contabile di conto economico consolidato di sintesi al 31 dicembre 2018 e al 31 dicembre 2017, (ii) lo schema riclassificato per fonti e impieghi della situazione patrimoniale al 31 dicembre 2018, 2017 e 2016, nonché (iii) il dato relativo agli investimenti ed al flusso di cassa operativo relativo al 31 dicembre 2018, al 31 dicembre 2017 ed al 31 dicembre 2016.

Conto Economico Consolidato di sintesi						
(in migliaia di Euro)	Al 31 dicembre				Variazioni	
	2018	% sui ricavi	2017	% sui ricavi	2018vs17	2018vs17%
Ricavi	36.701	100%	7.347	100%	29.354	>100%
Margine Operativo lordo (EBITDA)	27.059	74%	3.571	49%	23.488	>100%
Risultato operativo (EBIT)	23.300	63%	52	1%	23.248	>100%
Utile ante imposte	21.131	58%	-2.545	-35%	23.676	>100%
Utile netto dell'esercizio	14.344	39%	-517	-7%	14.861	>100%

L'esercizio 2018 registra un significativo incremento dei ricavi e dei margini economici. I componenti positivi di conto economico sono stati oltre 36,7 mln di Euro, valore cumulativo dei ricavi generati verso terzi e del maggior valore immobiliare generato dall'attività di sviluppo immobiliare, culminato con la sottoscrizione di un importante contratto di locazione a lungo termine con il Gruppo U.K. "Soho House".

Parallelamente abbiamo registrato un andamento positivo dei ricavi alberghieri a seguito dell'inaugurazione dell'Hotel Gioberti post rinnovamento.

Il risultato operativo è positivo per 23,3 mln, mentre il risultato ante imposte è positivo per 21,1 mln.

Situazione patrimoniale riclassificata per fonti e impieghi

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Situazione al			Variazioni			
	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Al 01 gennaio 2017	2018vs17	2018vs17%	2017vs16	2017vs16%
Capitale immobilizzato	174.034	94.848	85.104	79.186	83%	9.744	11%

<i>Passività per benefici ai dipendenti</i>	-383	-314	-246	-69	22%	-68	28%
<i>Imposte differite passive</i>	-11.754	-3.807	-3.715	-7.947	>100%	-92	2%
<i>Altre passività non correnti</i>	-324	-2900	-786	2.576	-89%	-2.114	>100%
Capitale Circolante Netto	5.087	58.046	57.544	-52.959	-91%	502	1%
Rimanenze	17.414	63.388	64.200	-45.974	-73%	-812	-1%
Crediti Commerciali	2.828	1.776	1.862	1.052	59%	-86	-5%
Debiti Commerciali	-6.047	-4.468	-2.656	-1.579	35%	-1.812	68%
Altre attività (passività) correnti	-9.108	-2.650	-5.862	-6.458	>100%	3.212	-55%
Capitale Investito Netto	166.660	145.874	137.901	20.786	14%	7.973	6%
Indebitamento Finanziario Netto	114.932	108.491	100.003	6.441	6%	8.488	8%
Patrimonio Netto	51.728	37.383	37.898	14.345	38%	-515	-1%
Fonti di Finanziamento	166.660	145.874	137.901	14.345	10%	7.973	6%

Al termine dell'esercizio 2018 il Capitale Investito Netto ammontava ad Euro 166,66 mln con un incremento di Euro 20,8 mln rispetto al termine dell'esercizio chiuso al 31/12/2017.

L'incremento di 20,8 mln è stato finanziato prevalentemente tramite patrimonio netto (incrementato di Euro 14,34 mln) ed in misura inferiore tramite ricorso a maggiore indebitamento finanziario (incrementato di Euro 6,44 mln nel corso dell'esercizio).

Altri dati di sintesi

(in migliaia di Euro)	Situazione al	
	2018	2017
Investimenti	5.008	6.163
Variazioni di Fair value della gestione immobiliare	27.983	-
Flusso di cassa generato (assorbito) dalle attività operative	(1.639)	(1.939)
ROI	14%	0%
ROE	28%	-1%
ROS	63%	1%
EBITDA margin	74%	49%
Indice di struttura	43%	98%
Indice struttura dei finanziamenti	2,22	2,90

Gli indici di natura economica esprimono la buona redditività generata, sia in rapporto al capitale investito, sia in rapporto all'equity.

L'indice di struttura dei finanziamenti si è ridotto in maniera apprezzabile in funzione dell'incremento del capitale investito e gli utili reinvestiti nel Gruppo, riducendosi da 2,90 a 2,22.

Indicatori alternativi di performance

Il Gruppo, per consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione, utilizza alcuni indicatori alternativi di performance che non sono identificati come misure contabili nell'ambito degli IFRS. Pertanto il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri gruppi e il saldo ottenuto potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi. Tali indicatori alternativi di performance, determinati in conformità a quanto stabilito dagli Orientamenti sugli Indicatori Alternativi di Performance emessi dall'ESMA/2015/1415 ed adottati dalla CONSOB con comunicazione n.92543 del 3 dicembre 2015, si riferiscono solo alle performances degli esercizi contabili oggetto del presente Bilancio Consolidato e non alla performance attesa del Gruppo.

Di seguito la definizione degli indicatori alternativi di performance utilizzati nel presente Bilancio Consolidato:

- **Ricavi:** è rappresentato dalla somma della voce Ricavi da contratti con clienti, affitti attivi, variazione delle rimanenze, variazione Fair Value gestione immobiliare e della voce Altri ricavi;
- **Margine Operativo Lordo (EBITDA):** è definito come la somma dell'Utile netto dell'esercizio, più le Imposte sul reddito, Proventi finanziari, Oneri finanziari ed Ammortamenti e accantonamenti;
- **Risultato operativo (EBIT):** è definito come la somma dell'Utile netto dell'esercizio, più Imposte sul reddito, Proventi finanziari e Oneri finanziari;
- **Capitale Circolante Netto:** è calcolato come somma delle Rimanenze, Crediti commerciali, Debiti commerciali, altre attività e altre passività correnti;
- **Capitale Investito Netto:** è rappresentato dalla somma del Capitale Circolante Netto e del Capitale immobilizzato;
- **Investimenti:** sono riferiti agli investimenti lordi in Attività Immateriali e in Immobili, impianti e macchinari ed agli investimenti in Attività Finanziarie non correnti.
- **Indebitamento Finanziario Netto:** è determinato, conformemente a quanto previsto dalle raccomandazioni contenute nel documento predisposto dall'ESMA, n. 319 del 2013, attuative del Regolamento 2004/809/CE, come somma delle Passività finanziarie correnti, delle Passività finanziarie non correnti e della Quota corrente dell'indebitamento non corrente al netto delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti e delle Attività finanziarie correnti;
- **Fonti di finanziamento:** rappresentate dalla somma tra l'Indebitamento Finanziario Netto, così come sopra definito, ed il Patrimonio Netto;
- Il **ROI**, cioè il rendimento del capitale investito netto, è dato dal rapporto tra il risultato operativo e il capitale investito netto ed è espresso in percentuale;
- Il **ROE**, cioè il rendimento del capitale proprio, è dato dal rapporto tra l'utile netto dell'esercizio e il Patrimonio Netto ed è espresso in percentuale;
- Il **ROS**, cioè il rendimento delle vendite, è dato dal rapporto tra il Risultato Operativo (EBIT) ed i Ricavi ed è espresso in percentuale;
- **L'EBITDA margin** viene calcolato come rapporto tra l'EBITDA ed i Ricavi;
- **L'Indice di struttura** è l'espressione della capacità di coprire con mezzi propri le attività immobilizzate dell'azienda e viene calcolato come rapporto tra il Patrimonio Netto e il Capitale immobilizzato;
- **Indice struttura dei finanziamenti** è l'espressione di quanto investito in azienda è stato finanziato dal capitale proprio e viene calcolato come rapporto tra Indebitamento Finanziario e il Patrimonio Netto.

I risultati del Gruppo

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

Analisi dei ricavi – 2018 vs. 2017

Le componenti positive di conto economico consolidate del Gruppo Barletta dell'esercizio 2018 ammontano ad Euro 36.701 migliaia, con una crescita maggiore del 100% rispetto all'esercizio 2017.

I ricavi sono di seguito dettagliati:

<i>(in migliaia di Euro)</i>	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione	Variazione%
Ricavi da contratti con i clienti	7.267	4.666	2.601	56%
Fitti attivi	968	931	37	4%
Variazione Fair Value gestione immobiliare	27.983	0	27.983	N/A
Altri ricavi	483	1.750	-1.267	-72%
Totale ricavi	36.701	7.347	29.354	>100%

Nei ricavi da contratti con i clienti, i ricavi da gestione alberghiera generati dalla CRA sono 5.443 migliaia di euro; tra fitti attivi e vendita di immobili, la gestione immobiliare ha generato ricavi per 1.222 migliaia di euro, ripartiti su diverse società del Gruppo. L'attività di sviluppo edile presso la SACIS ha generato 655 migliaia di euro. I servizi finanziari e di consulenza prestati dalla Gruppo Barletta hanno generato 960 migliaia di euro. Altri ricavi sono dovuti agli sponsor per evento Myllemium Award, contributi in conto esercizio per ricerca e sviluppo, sopravvenienze attive.

I ricavi non considerano i contratti di appalto per costruzioni intercompany, sul punto si evidenzia che l'attività edile ha sviluppato un valore della produzione di circa 8 milioni di Euro, principalmente per i due cantieri di Roma, in via Cesare De Lollis e in Viale della Primavera, con committenti società del Gruppo incluse nel consolidato.

La variazione al Fair Value della gestione immobiliare è dovuta al plusvalore dell'immobile "De Lollis" in connessione al perfezionamento della commercializzazione a termine dello stesso, a seguito della stipula di contratti aventi ad oggetto l'intero immobile, con controparte il Gruppo U.K. "Soho House".

Analisi del conto economico – 2018 vs. 2017

L'EBITDA al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 27.059 migliaia e l'EBITDA Margin al 31 dicembre 2018 è pari al 74% (in crescita rispetto al 31 dicembre 2017). La crescita è imputabile principalmente all'effetto rivalutazione del fair value dell'investimento immobiliare De Lollis, in relazione alla relativa "brandizzazione" come "Soho House Roma" e i relativi accordi con il gruppo U.K. "Soho House".

Analisi dei saldi patrimoniali e finanziari - 2018 vs. 2017

Di seguito si commentano le principali voci relative allo schema riclassificato per fonti e impieghi della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2018, raffrontato con quello relativo al 31 dicembre 2017.

Il Capitale Circolante Netto al 31 dicembre 2018 registra un decremento pari ad Euro 52.959 migliaia rispetto al 31 dicembre 2017. La variazione è sostanzialmente riconducibile all'effetto combinato generato dal:

- saldo delle Rimanenze, che evidenzia una variazione negativa pari ad Euro 45.974 migliaia (73%). Il decremento è principalmente riconducibile alla riclassifica dell'immobile De Lollis in costruzione, da rimanenza a Investimento Immobiliare, a seguito del cambio di destinazione d'uso in hotel e relativo contratto di locazione con il Gruppo U.K. "Soho House".
- saldo dei Crediti commerciali, in aumento rispetto al periodo precedente per Euro 1.052 migliaia.
- saldo dei Debiti commerciali per evidenzia una variazione in aumento pari ad Euro 1.579 migliaia.
- saldo delle Altre attività (passività) correnti che comprendono che evidenziano un incremento delle passività per Euro 6.458 migliaia

Capitale immobilizzato

Il Capitale immobilizzato al 31 dicembre 2018 ammonta ad Euro 174.034 migliaia, rispetto ad Euro 94.848 migliaia al 31 dicembre 2017, evidenziando un incremento netto di Euro 79.186 migliaia. L'incremento è principalmente imputabile alla riclassificazione dell'immobile De Lollis da rimanenza a Investimento immobiliare a seguito della stipula di un contratto di locazione nel corso dell'esercizio.

All'incremento del capitale immobilizzato hanno quindi concorso la rivalutazione al "Fair Value" dell'immobile "De Lollis" e i lavori di costruzione realizzati dal Gruppo.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2018 il Gruppo ha effettuato investimenti in Attività immateriali per un importo pari ad Euro 139 migliaia e investimenti in Immobili, impianti e macchinari per Euro 4.864 migliaia.

Il principale investimento è rappresentato dagli stati avanzamento per lavori realizzati sull'immobile di Via Cesare De Lollis in Roma.

Indebitamento finanziario netto

L'Indebitamento finanziario netto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293 e dalla raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi" è il seguente:

<i>(in migliaia di Euro)</i>		Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017
A.	Cassa	(2.006)	(811)
B.	Altre disponibilità liquide	-	-
D.	Liquidità (A)+(B)	(2.006)	(811)
E.	Crediti finanziari correnti	-	-
F.	Ratei e risconti passivi di natura finanziaria correnti	-	-
G.	Passività finanziarie correnti	18.133	14.848
H.	Altre passività finanziarie correnti	-	-
I.	Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	18.133	14.848
J.	Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	16.127	14.037
K.	Debiti bancari non correnti	50.106	44.696
L.	Debiti per futuri canoni di locazione	48.362	49.756
M.	Altre passività finanziarie non correnti	337	2
N.	Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	98.805	94.454
O.	Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	114.932	108.491

Al 31 dicembre 2018 l'indebitamento finanziario netto del Gruppo Barletta registra un aumento, pari ad Euro 6.441 migliaia rispetto al corrispondente valore del 31 dicembre 2017, passando ad un saldo di Euro 114.932 migliaia rispetto agli Euro 108.491 migliaia del 31 dicembre 2017.

L'aumento del saldo dell'indebitamento finanziario netto, è dovuto alla stipula di nuovi contratti di finanziamento riconducibili principalmente all'avanzamento dei lavori sull'immobile de Lollis e all'iniziativa di realizzazione di 183 unità immobiliari (box e posti moto) in Roma.

Si evidenzia che l'importo delle passività finanziarie non correnti comprende Euro 48.362 mila che rappresenta il valore attuale dei futuri canoni di locazione relativi ai due hotel di Roma (Hotel Gioberti e Gioberti Art Hotel), che è stato iscritto in bilancio in conformità ai principi contabili internazionali, ma che non rappresenta un debito attuale del Gruppo.

Il livello di indebitamento complessivo del Gruppo si è significativamente ridotto se rapportato all'incremento del capitale investito.

Patrimonio netto

Il Capitale sociale al 31 dicembre 2018 ammonta ad Euro 18.000 migliaia, interamente versati. Per maggiori dettagli si rimanda alla Nota 13 delle Note esplicative al bilancio consolidato.

Il patrimonio netto a livello consolidato risulta pari ad Euro 51.728 migliaia comprensivo delle riserve.

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

Analisi dei saldi patrimoniali e finanziari – 2017 vs. 2016

Di seguito si commentano le principali voci relative allo schema riclassificato per fonti e impieghi della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2017, raffrontato con quello relativo al 31 dicembre 2016.

Capitale Circolante Netto

Il Capitale Circolante Netto al 31 dicembre 2017 registra un incremento pari ad Euro 502 migliaia rispetto al 31 dicembre 2016. La variazione è sostanzialmente riconducibile all'effetto combinato generato dal:

- saldo delle Rimanenze, che evidenzia una variazione in decremento pari ad Euro 812 migliaia.
- saldo dei Crediti commerciali, che sono in calo rispetto al periodo precedente per Euro 86 migliaia.

- saldo dei Debiti commerciali, che si incrementano per Euro 1.810 migliaia, in relazione principalmente all'attività edile subappaltata a soggetti terzi.
- saldo delle Altre attività (passività) correnti che evidenziano un incremento del saldo attivo pari ad Euro 3.212 migliaia.

Capitale immobilizzato

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione del Capitale immobilizzato al 31 dicembre 2017.

Il Capitale immobilizzato al 31 dicembre 2017 ammonta ad Euro 94.848 migliaia, rispetto ad Euro 85.104 migliaia al 31 dicembre 2016, con un incremento pari ad Euro 9.744 migliaia.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2017 il Gruppo ha effettuato investimenti in Immobili, impianti e macchinari per Euro 6.091 migliaia, mentre non sono stati effettuati investimenti in attività immateriali nel corso dell'esercizio

Indebitamento finanziario netto

L'Indebitamento finanziario netto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293 e dalla raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi" è il seguente:

<i>(in migliaia di Euro)</i>		Al 31 dicembre 2017	Al 31 dicembre 2016
A.	Cassa	(811)	(1.625)
B.	Altre disponibilità liquide	-	-
D.	Liquidità (A)+(B)	(811)	(1.625)
E.	Crediti finanziari correnti	-	-
F.	Ratei e risconti passivi di natura finanziaria correnti	-	-
G.	Passività finanziarie correnti	14.848	13.239
H.	Altre passività finanziarie correnti	-	-
I.	Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	14.848	13.239
J.	Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	14.037	11.614
K.	Debiti bancari non correnti	44.696	37.204
L.	Debiti per futuri canoni di locazione	49.756	50.933
M.	Altre passività finanziarie non correnti	2	252
N.	Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	94.454	88.389
O.	Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	108.491	100.003

Al 31 dicembre 2017 l'indebitamento finanziario netto del Gruppo Barletta registra un aumento, pari ad Euro 8.488 migliaia rispetto al corrispondente valore del 31 dicembre 2016, passando ad un saldo di Euro 108.491 migliaia rispetto agli Euro 100.003 migliaia del 31 dicembre 2016, in relazione prevalentemente alle iniziative cantierizzate nel corso dell'esercizio 2017 e conseguenti erogazioni a mezzo stati avanzamento lavori.

Patrimonio netto

Il Capitale sociale al 31 dicembre 2017 ammonta ad Euro 18.000 migliaia, interamente versati. Per maggiori dettagli si rimanda alla Nota 13 delle Note esplicative al bilancio consolidato.

Rapporti con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile 1° comma n. 22 bis e ter, i rapporti intercorsi con parti correlate sono stati conclusi a normali condizioni di mercato e non sono stati realizzati, con le stesse, accordi che non risultino dallo stato patrimoniale.

Nel corso del 2018 sono state effettuate operazioni con le società controllate, controllante e altre parti correlate. Tutte le operazioni poste in essere rientrano nell'ordinaria gestione del Gruppo. Per maggiori dettagli si rimanda ai rispettivi paragrafi di analisi nella nota integrativa al Bilancio Consolidato. Talune operazioni hanno riguardato prestazione di servizi finanziari e consulenza da parte della Gruppo Barletta Spa.

Attività di ricerca e sviluppo

La Gruppo Barletta Spa nel corso dell'esercizio 2018 ha proseguito nella sua attività di ricerca e sviluppo ed ha indirizzato i propri sforzi in particolare su progetti che riteniamo particolarmente innovativi per l'immobile da acquistare di Venezia e gli immobili in sviluppo o da sviluppare a Roma.

I progetti sono stati svolti dall'Ufficio Tecnico della Gruppo Barletta Spa. Per lo sviluppo dei progetti sopra indicati la società ha sostenuto costi per un valore complessivo pari a 200 mila Euro.

Sulla spesa incrementale complessiva di Euro 189 mila la società ha intenzione di avvalersi del credito di imposta "Ricerca e Sviluppo" previsto ai sensi dell'Art. 1, comma 35, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, e di fruirne in base alle modalità previste dalla suddetta normativa. Consulenti esterni hanno certificato tale credito di Euro 94 mila.

Le attività di ricerca proseguono nel corso dell'esercizio 2019 e la Società confida che l'esito positivo di tali innovazioni possa generare buoni risultati in termini di fatturato con ricadute favorevoli sull'economia dell'azienda.

Attività del gruppo

Il Gruppo rappresenta una realtà in progressiva espansione dotato di una esperienza pluridecennale nel settore del real estate, abitazioni, alberghi, aree commerciali, con una vision ispirata ad una profonda diversificazione del business in settori chiave come il venture capital, la moda e il tech, con un forte investimento in sostenibilità e responsabilità sociale.

Il Gruppo focalizza la propria attività in cinque settori di intervento primari:

- 1) Sviluppo Immobiliare
- 2) Gestione Alberghiera
- 3) Patrimonio Immobiliare a reddito
- 4) Partecipazioni non caratteristiche (diversificazione)
- 5) General Contractor e Joint Venture

1) Sviluppo Immobiliare

Il Gruppo è investitore diretto nel mondo immobiliare gestendo operazioni medie, comprese nella forchetta 30-90 milioni. Questa specializzazione deriva dalla volontà di inserirsi in un segmento con minor competitor. Infatti, le operazioni sviluppate sono spesso troppo grandi per imprenditori locali e sicuramente troppo piccole per i grandi fondi istituzionali. I cantieri vengono divisi in due segmenti : Luxury e Mass Market. Il primo racchiude operazioni strategiche all'interno di centri storici cittadini o edifici in città principali ad alto valore aggiunto. I fabbricati di lusso sono destinati ad una clientela high-end con prezzi che variano dai 4 ai 9 mila euro al mq. Il segmento Mass Market invece si compone di operazioni più consumer in zone periferiche e con prezzi più accessibili.

La controllata SACIS srl costituisce l'impresa edile del Gruppo, completando così la filiera dell'investimento.

Nel corso dell'esercizio 2018 il settore "Real Estate" è stato oggetto di un importante sviluppo che ha portato il Gruppo ad orientarsi in misura prevalente al settore "hospitality" e quindi alla costruzione di progetti immobiliari con destinazione alberghiera, a seguito dell'individuazione e contrattualizzazione di immobili in location di notevoli interesse ed la stipula di contratti con importanti catene dell'hospitality a livello internazionale.

Tale sviluppo sta portando il Gruppo ad investire su progetti di "size" più rilevante, disponendo di importanti garanzie portate dai partner commerciali selezionati per le specifiche operazioni.

2) Gestione Alberghiera

Gli investimenti nel settore Alberghiero vengono portati avanti sotto un duplice profilo: Immobiliare e Gestionale. Immobiliare Barletta Srl è proprietaria di due strutture concesse in regime di locazione, mentre la Cra Srl

contemporaneamente cura la gestione e lo sviluppo dell'avviamento degli hotels, capacità che ha permesso il realizzo di considerevoli plusvalori nel corso degli anni. L'attività alberghiera consente al Gruppo di generare importanti cash flows in supporto delle attività ordinarie ed edili, garantendo affidamento e programmaticità di lungo periodo.

3) Patrimonio Immobiliare a reddito

La società detiene un portafoglio di beni immobili, prevalentemente a destinazione commerciale, che rappresentano un investimento duraturo per il Gruppo, che garantiscono un flusso regolare e pianificabile di entrate a servizio del debito bancario.

4) Partecipazioni non caratteristiche

Il Gruppo ha diversificato il proprio portafoglio di investimenti, acquisendo partecipazioni qualificate in società operanti in settori ed aree diverse dal proprio core business, ma pur sempre caratterizzate da un importante patrimonio immobiliare.

5) General Contractor e Joint Venture

Il Gruppo si propone quale General Contractor per operazioni di Sviluppo Immobiliare, anche nell'ambito di accordi di Joint Venture, per progetti di dimensioni considerevoli, veicolando capitale di fondi o importanti famiglie partner, apportando risorse manageriali, ingegneristiche e metodi di lavoro.

L'andamento della gestione 2018 deve considerarsi particolarmente positivo, in quanto sono iniziati i ritorni dell'importante attività di investimento iniziata nel secondo semestre dell'anno 2016 ed in particolare:

- il rinnovo e l'inaugurazione del nuovo Hotel Gioberti (4 stelle superior) in Roma che ha iniziato a produrre ricavi in linea con il gemello Gioberti Art Hotel inaugurato nell'anno 2015;
- il completamento dell'iniziativa di costruzione di 183 unità, tra box e posti moto, in Roma, i cui rogiti sono programmati nel corso dell'anno 2019;
- il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in corso di costruzione "De Lollis" a seguito del nuovo progetto alberghiero con partner il Gruppo U.K. "Soho House" per la gestione in locazione e brandizzazione dell'intero immobile. Trattasi di un progetto innovativo per il mercato italiano e la prima "Soho House" che sarà inaugurata, nel corso dell'anno 2020, sul territorio nazionale.

Nel corso dell'anno 2019 è stata inoltre ampliata la pipe-line dei progetti real estate da realizzarsi nei prossimi cinque esercizi, essendosi realizzate significative attività di valorizzazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Si ritiene che si siano poste le basi per una evoluzione della gestione in linea con i buoni risultati dell'esercizio 2018; a tal fine si evidenzia che nel maggio 2019 è stato emesso da Costruzioni Barletta S.p.A. un prestito obbligazionario, quotato alla Borsa Valori di Vienna, e integralmente sottoscritto da un investitore istituzionale U.S.A.

Tale prestito obbligazionario, erogabile a stato avanzamento lavori, fino a un importo massimo di 120 milioni di Euro, consentirà, in concorso all'equity, lo sviluppo del settore hotels 5 stelle e 5 stelle lusso, ed in particolari i progetti di Roma ("Soho House Roma") e Venezia ("Rosewood Venice - Palazzo Donà Giovannelli").

Grazie all'operazione sui mercati finanziari, il Gruppo ha ampliato la propria indipendenza dal sistema bancario, rimborsando anticipatamente nel corso dell'anno 2019 la principale linea bancaria per l'importo di circa 26 milioni di Euro.

Nel corso dell'anno 2019 registreremo un significativo incremento dell'operatività e dei ricavi, sia per quanto attiene al settore hotel, attesa la messa a regime dell'hotel Gioberti, ristrutturato tra 2017 e 2018 e soprattutto la consegna delle unità finite di Roma, in Viale della Primavera, con conseguente benefici in termini di redditività.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Paolo Barletta

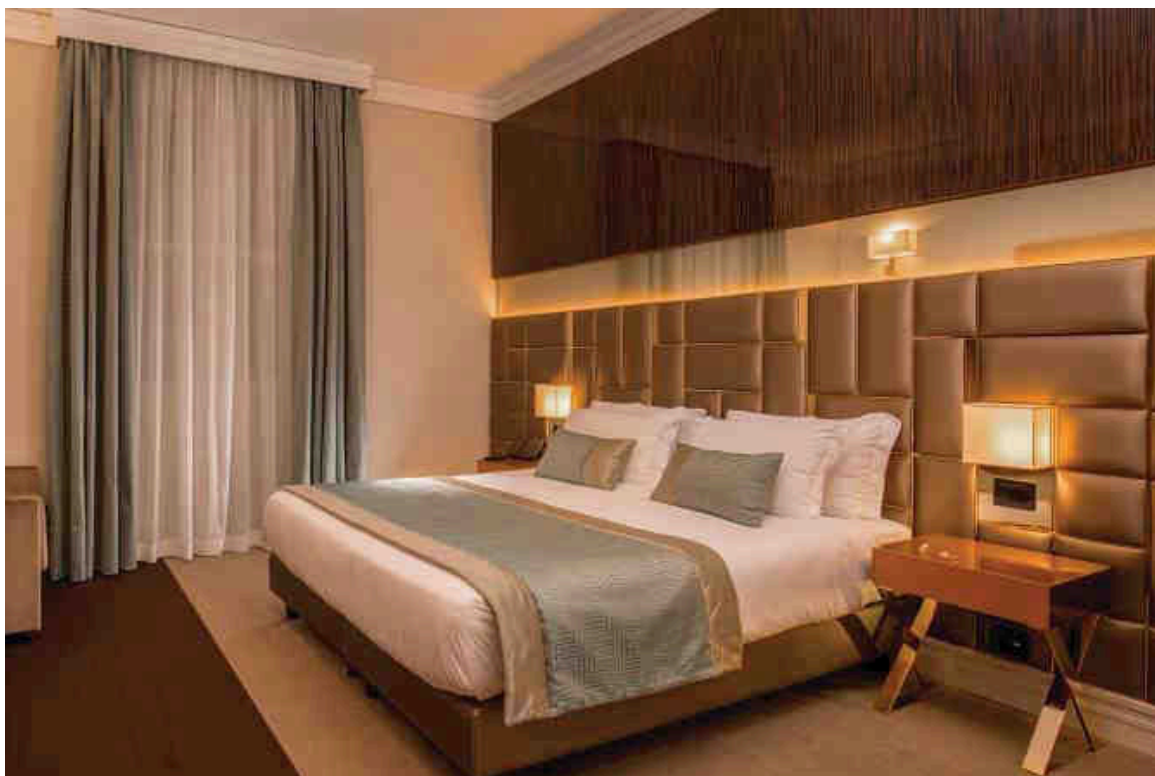




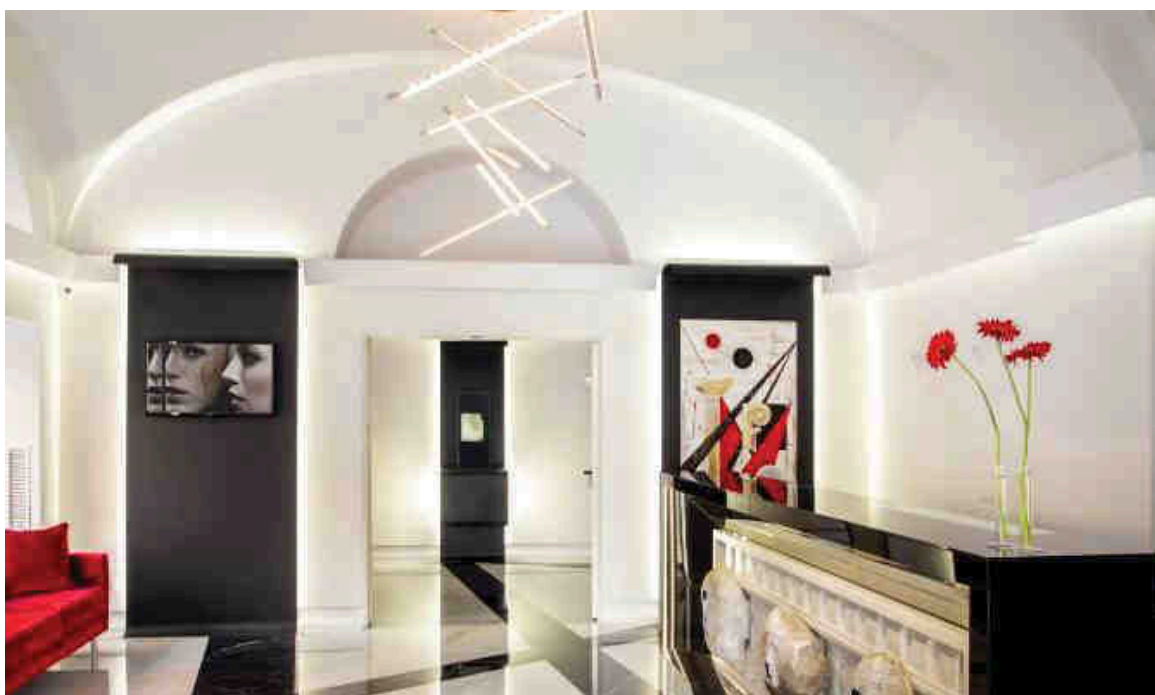
Roma, Via Cesare de Lollis – SOHO HOUSE



Venezia, Palazzo Donà Giovannelli – ROSEWOOD



Roma, Via Gioberti 20 – HOTEL GIOBERTI



Roma, Via Gioberti 23 – GIOBERTI ART HOTEL

Il sottoscritto Barletta Paolo, nato a Roma il 10.07.1986, dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato

GRUPPO BARLETTA S.P.A.

Sede in ROMA - VIA GIOVANNI AMENDOLA , 46

Capitale Sociale versato Euro 18.000.000,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di ROMA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 05542581003

Partita IVA: 05542581003 - N. Rea: 896752

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato

Abbiamo esaminato il bilancio consolidato chiuso al 31/12/2018 redatto dal Consiglio di amministrazione della società.

Esso si configura nei seguenti valori *(espressi in migliaia di Euro)*

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO	
Attività non correnti	€	174.034
Attivo corrente	€	26.409
Totale attività	€	200.443
Patrimonio netto	€	51.728
Passività non correnti	€	111.266
Passività correnti	€	37.449
Totale passività	€	200.443

CONTO ECONOMICO	IMPORTO	
Ricavi	€	36.701
Costi operativi	€	13.401
Risultato operativo	€	23.300
Proventi e oneri finanziari	€	(2.169)
Imposte sul reddito	€	(6.787)
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	€	14.344

Il Consiglio di amministrazione nella Relazione sulla gestione e nella Nota integrativa ha illustrato

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato

la gestione patrimoniale, finanziaria ed economica del gruppo.

Il bilancio consolidato al 31/12/2018 è il primo ad essere redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS

La responsabilità della redazione del bilancio consolidato in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Consiglio di Amministrazione della Gruppo Barletta S.p.A.; è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio consolidato e basato sulla revisione contabile.

Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione contabile del bilancio consolidato al 31 dicembre 2018 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Barletta S.p.A. al 31 dicembre 2018 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione: esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

Attività del gruppo e perimetro di consolidamento

Si evidenzia che, anche nel corso dell'esercizio 2018, l'attività operativa del Gruppo si è concentrata in due settori principali: costruzioni civili e sviluppo immobiliare e *hotellerie*.

Si rileva altresì che nel 2018 le società facenti parte del gruppo e quindi ricomprese nel perimetro di consolidamento sono sette, così come specificato nella Nota Integrativa al Bilancio stesso. La società detiene inoltre una partecipazione nella società Bagni Lido di Padova srl su cui il Gruppo

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato

esercita una influenza notevole.

Precisiamo inoltre che:

- l'area di consolidamento risulta correttamente determinata;
- i metodi di consolidamento e i criteri di valutazione, specificati in nota integrativa, sono conformi al disposto legislativo;
- per la redazione dei prospetti di stato patrimoniale e conto economico consolidati sono state utilizzate le situazioni contabili che la società rientranti nell'area di consolidamento hanno opportunamente rettificato, sulla base di apposite istruzioni fornite dalla capogruppo, al fine di renderle uniformi ai principi contabili del gruppo;
- nella redazione dei prospetti di stato patrimoniale e di conto economico consolidati gli elementi dell'attivo nonché i proventi e gli oneri delle imprese incluse nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati i crediti, i debiti, i proventi, gli oneri e gli utili/perdite originati da operazioni effettuate tra le imprese incluse nel consolidamento;
- la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata sulla base dei criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Relazione sulla gestione

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Gruppo Barletta S.p.A.; è di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato, come richiesto dalla legge. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato della Gruppo Barletta S.p.A.

Conclusioni

Tenuto conto di quanto sopra esposto e sulla base delle verifiche da noi effettuate, a nostro giudizio il presente bilancio esprime in modo corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico del gruppo per l'esercizio chiuso il 31/12/2018 in conformità alla norme che disciplinano la redazione del bilancio consolidato.

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato

Il Collegio sindacale

Simone Tini

Simone Tini

Alessandro Demarchi

Alessandro Demarchi

Elisabetta Lucchini

Elisabetta Lucchini

Il sottoscritto Barletta Paolo, nato a Roma il 10.07.1986, dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.