



Tesip S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39**



Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via Po, 32
00198 Roma

Tel: +39 06 324751
Fax: +39 06 32475504
ey.com

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39**

Ai Soci della
Tesip S.r.l.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Tesip S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Tesip S.r.l.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, 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, 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.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 15 aprile 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Tesip S.r.l. al 31 dicembre 2014 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.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Tesip S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della Tesip S.r.l. al 31 dicembre 2014.

Roma, 13 aprile 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.

**Mauro Ottaviani
(Socio)**

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.IVA 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

TeSiP S.R.L.-TECNOLOGIE E SISTEMI INFORMATIVI PREVIDENZIALI a socio unico

Sede in ROMA PIAZZA DELLA CROCE ROSSA 3

Capitale sociale Euro 150.000,00 i.v.

Registro Imprese di Roma n. 12112291005 - Codice fiscale 12112291005

R.E.A. di Roma n. 1351205 - Partita IVA 12112291005

Soggetta a direzione e coordinamento da parte di EPPI Ente di Previdenza dei Periti Industriali ai sensi dell'art. 2497-bis del C.C.

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI ai sensi dell'art. 2429 comma 2 del Codice Civile

Signori Socio Unico,

si premette che nella Vostra società, a norma degli Artt. 24 e 28 dello Statuto sociale vigente, è stata attribuita all'Organo di controllo la sola attività di vigilanza amministrativa, mentre l'attività di revisione legale dei conti alla medesima società di revisione che certifica i bilanci dell'EPPI.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di Legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

ATTIVITA' DI VIGILANZA

Ho vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio 2014 si sono svolte n. 4 (quattro) Assemblee dei soci, a n. 6 (sei) adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento.

Sono stato opportunamente informato dagli Amministratori, durante le n. 6 (sei) riunioni svolte, sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, per quanto attiene soprattutto le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio, assicurandomi che le operazioni deliberate e poste in essere fossero conformi alla legge e allo statuto sociale, ispirate a principi di razionalità economica e non manifestamente imprudenti o azzardate, in conflitto di interessi con la Società, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del Patrimonio Aziendale.

Ho scambiato informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Ho approfondito la mia conoscenza della struttura organizzativa della Società e vigilato, per quanto di mia competenza, sulla sua adeguatezza, relativamente alla quale non ho osservazioni da formulare.

Ho vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo - contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame dei documenti aziendali ovvero l'analisi dei risultati del lavoro svolto dal soggetto incaricato della revisione legale e in merito non ho osservazioni da formulare.

Ho riscontrato l'adeguatezza del sistema di controllo interno e vigilato sull'attività svolta dai preposti al medesimo; sono state esaminate le attività svolte dalla citata funzione ed i report dalla stessa prodotti, valutando altresì la congruità di eventuali azioni correttive proposte e l'effettiva applicazione delle medesime da parte delle entità organizzative interessate.

Ho acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Al sottoscritto Sindaco Unico non è pervenuta alcuna denuncia ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non ho rilasciato pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

BILANCIO D'ESERCIZIO

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la società ha conseguito un risultato di esercizio pari a Euro 26.155; tale risultato scaturisce da una dinamica gestionale così schematizzabile nei suoi aspetti patrimoniali ed economici:

| Descrizione | Esercizio precedente | Esercizio corrente | Variazione | |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| Crediti vs soci per versamenti dovuti | | | | |
| Immobilizzazioni | 60.571 | 64.962 | 4.391 | |
| Attivo circolante | 367.460 | 329.916 | -37.544 | |
| Ratei e risconti | 42 | 960 | 918 | |
| TOTALE ATTIVO | 428.073 | 395.838 | -32.235 | |
| Patrimonio netto: | 192.161 | 218.318 | 26.157 | |
| - di cui utile (perdita) di esercizio | 42.161 | 26.155 | -16.006 | |
| Fondi rischi ed oneri futuri | | | | |
| TFR | 21.862 | 42.087 | 20.225 | |
| Debiti a breve termine | 195.367 | 103.055 | -92.312 | |
| Debiti a lungo termine | | | | |
| Ratei e risconti | 18.683 | 32.378 | 13.695 | |
| TOTALE PASSIVO | 428.073 | 395.838 | -32.235 | |
| Descrizione | Esercizio precedente | % sui ricavi | Esercizio corrente | % sui ricavi |
| Ricavi della gestione caratteristica | 701.196 | | 743.086 | |
| Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni | 32.944 | 4,70 | -32.944 | -4,43 |
| Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 7.060 | 1,01 | 10.361 | 1,39 |
| Costi per servizi e godimento beni di terzi | 168.160 | 23,98 | 202.214 | 27,21 |
| VALORE AGGIUNTO | 558.920 | 79,71 | 497.567 | 66,96 |
| Ricavi della gestione accessoria | | | 4 | 0,00 |

| Descrizione | Esercizio precedente | % sui ricavi | Esercizio corrente | % sui ricavi |
|---|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| Costo del lavoro | 454.155 | 64,77 | 417.295 | 56,16 |
| Altri costi operativi | 2.382 | 0,34 | 3.405 | 0,46 |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | 102.383 | 14,60 | 76.871 | 10,34 |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 18.029 | 2,57 | 31.596 | 4,25 |
| RISULTATO OPERATIVO | 84.354 | 12,03 | 45.275 | 6,09 |
| Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie | 68 | 0,01 | 814 | 0,11 |
| RISULTATO ORDINARIO | 84.422 | 12,04 | 46.089 | 6,20 |
| Proventi ed oneri straordinari | 2 | 0,00 | | |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 84.424 | 12,04 | 46.089 | 6,20 |
| Imposte sul reddito | 42.263 | 6,03 | 19.934 | 2,68 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 42.161 | 6,01 | 26.155 | 3,52 |

Ho esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2014, in merito al quale riferisco quanto segue:

Non essendo demandata al Sindaco Unico la revisione legale del bilancio, ho vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, del Codice Civile.

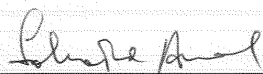
CONCLUSIONI

Il Sottoscritto, a conclusione del suo esame, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal revisore legale dei conti contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, attesta che non sussistono motivi che possano impedire l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso il 31/12/2014, né vi sono obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

ROMA, il 15 aprile 2015

Il Sindaco Unico

SALVATORE ARNONE





ARPINGE S.P.A.

**BILANCIO
DELL'ESERCIZIO
CHIUSO AL
30 NOVEMBRE 2014**



| | |
|---|----|
| Informazioni Generali | 3 |
| Stato Patrimoniale e Conto Economico al 30 novembre 2014..... | 4 |
| Nota Integrativa al Bilancio chiuso al 30 novembre 2014..... | 6 |
| Principi contabili applicati | 7 |
| Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio | 11 |
| Informazioni sui contenuti, la classificazione e le variazioni delle voci di Bilancio..... | 13 |
| Commento alle principali voci dell'Attivo | 13 |
| Commento alle principali voci del Passivo | 17 |
| Commento alle principali voci del Conto Economico..... | 19 |
| Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ai sindaci e al soggetto incaricato della revisione contabile | 23 |
| Rapporti con parti correlate..... | 23 |
| Operazioni fuori bilancio..... | 24 |
| Proposta degli Amministratori all'Assemblea..... | 24 |
| Allegato alla Nota Integrativa..... | 25 |



Informazioni Generali

Arpinge S.p.A.

Sede Legale: Via Crescenzo, 16 - 00193 Roma

Partita IVA e Codice Fiscale: 12539251004

Capitale Sociale: deliberato e sottoscritto euro 100.000.000; versato euro 50.720.000

www.arpinge.it

Organi Sociali

(in carica fino all'approvazione del bilancio chiuso al 30 novembre 2016)

- Consiglio di Amministrazione

| | |
|-------------------|--|
| Giuseppe Santoro | <i>Presidente del Consiglio di Amministrazione</i> |
| Federico Merola | <i>Amministratore Delegato</i> |
| Florio Bendinelli | <i>Consigliere</i> |
| Leo Momi | <i>Consigliere</i> |

- Collegio Sindacale

| | |
|---------------------------------|--|
| Stefano Andrea Giovanni Speroni | <i>Presidente del Collegio Sindacale</i> |
| Massimo Cavallari | <i>Sindaco Effettivo</i> |
| Pier Giorgio Cempella | <i>Sindaco Effettivo</i> |
| Salvatore Arnone | <i>Sindaco Supplente</i> |
| Roberto Tudini | <i>Sindaco Supplente</i> |

- Società di Revisione

KMPG SpA



| STATO PATRIMONIALE | | Valori espressi in Euro |
|--|---------|-------------------------|
| ATTIVO | | 30/11/2014 |
| A. CREDITI V/S SOCI VERS.TI DOVUTI | | 49.280.000 |
| TOTALE CREDITI V/SOCI (A) | | 49.280.000 |
| B. IMMOBILIZZAZIONI | | |
| I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | 357.484 |
| Fondo Ammortamento immobilizzazioni immateriali | | -65.346 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | 292.138 |
| II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | 113.907 |
| Fondo Ammortamento immobilizzazioni materiali | | -11.547 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | 102.360 |
| III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: | | 0 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B) | | 394.498 |
| C. ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| I. RIMANENZE | | 0 |
| II. CREDITI | | 708.263 |
| - di cui esigibili entro l'esercizio successivo | 191.869 | |
| - di cui esigibili oltre l'esercizio successivo | 516.394 | |
| III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI | | 38.063.217 |
| IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE | | 10.436.523 |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C) | | 49.208.002 |
| D. RATEI E RISCONTI | | 165.345 |
| TOTALE ATTIVO | | 99.047.846 |
| PASSIVO | | 30/11/2014 |
| A. PATRIMONIO NETTO | | |
| I CAPITALE SOCIALE | | 100.000.000 |
| IX UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO | | -1.368.232 |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO (A) | | 98.631.768 |
| B. FONDI PER RISCHI E ONERI | | 0 |
| C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | | 0 |
| D. DEBITI | | 410.648 |
| - di cui esigibili entro l'esercizio successivo | 410.648 | |
| - di cui esigibili oltre l'esercizio successivo | 0 | |
| E. RATEI E RISCONTI | | 5.430 |
| TOTALE PASSIVO | | 99.047.846 |
| CONTI D'ORDINE | | 30/11/2014 |
| I Garanzie prestate | | 0 |
| II Altri conti d'ordine | | 0 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE | | 0 |



| CONTO ECONOMICO | | Valori espressi in Euro |
|--|--|-------------------------|
| | | dal 10/09/2013 |
| | | al 30/11/2014 |
| A. VALORE DELLA PRODUZIONE | | 0 |
| B. COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 11.886 |
| 7 Per servizi | | 1.194.741 |
| 8 Per godimento beni terzi | | 38.306 |
| 9 Per il personale | | |
| a Salari e stipendi | | 397.396 |
| b Oneri sociali | | 1.536.658 |
| c Trattamento di fine rapporto | | 17.762 |
| d Altri costi | | 11.951 |
| Totale costi per il personale | | 580.767 |
| 10 Ammortamenti e Svalutazioni | | |
| a Ammortamento beni immateriali | | 65.346 |
| b Ammortamenti beni materiali | | 11.547 |
| Totale Ammortamenti e Svalutazioni | | 76.893 |
| 14 Oneri diversi di gestione | | 6.733 |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B) | | 1.909.324 |
| DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DI PRODUZIONE | | -1.909.324 |
| C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | |
| 16 Altri proventi finanziari | | |
| c da titoli iscritti nell'attivo circolante | | 142.380 |
| d proventi diversi dai precedenti | | 52.059 |
| Totale altri proventi finanziari | | 194.439 |
| 17 bis Utili e perdite su cambi | | 492 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C) | | 194.931 |
| D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| 19 Svalutazioni | | |
| d Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | 170.233 |
| Totale rettifiche di valore di attività finanziarie | | 170.233 |
| TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D) | | -170.233 |
| E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | | |
| 20 Proventi straordinari | | 0 |
| 21 Oneri straordinari | | 0 |
| TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E) | | 0 |
| RISULTATO ANTE IMPOSTE (A+B+C+D+E) | | -1.884.626 |
| 22 Imposte sul reddito di esercizio correnti, differite, anticipate | | 516.394 |
| a di cui per imposte dirette dell'esercizio | | 0 |
| b di cui per imposte anticipate/differite | | 516.394 |
| UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO | | -1.368.232 |



Nota Integrativa al Bilancio chiuso al 30 novembre 2014

Signori Azionisti,

ARPINGE S.p.A. è stata costituita il 10 settembre 2013 per volontà delle tre Casse di Previdenza: CIPAG – Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti, EPPI – Ente di Previdenza dei Periti Industriali laureati ed INARCASSA – Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti liberi professionisti. I tre Soci Fondatori rappresentano le principali professioni attive sul territorio: Architetti, Periti Industriali, Ingegneri e Geometri. La *mission* della Società è investire, come promotore, in infrastrutture, impianti, e “immobiliare infrastrutturale”, con l'impostazione tipica del *project financing* e vocazione all'investimento in nuove opere e riqualificazioni.

Il presente bilancio chiuso al 30-11-2014, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalle Note Integrative, che Vi sottoponiamo all'approvazione, è il primo bilancio di esercizio della Società, e si riferisce al periodo compreso tra il 10 settembre 2013 (data di costituzione della Società) ed il 30 novembre 2014¹. Esso è stato predisposto in base alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed in osservanza dei criteri ed i principi previsti dalla normativa civilistica vigente in materia ed, in particolare, dalle norme di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile e, ricorrendone i presupposti, nell'osservanza della forma abbreviata prevista dall'art. 2435-bis c.c.. Si è provveduto inoltre a redigere il Rendiconto Finanziario sulla base degli schemi previsti dall'O.I.C. numero 10, documento che si allega alla presente Nota Integrativa.

I criteri applicati nella valutazione delle varie voci del bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi agli artt. 2423 bis (principi di redazione del bilancio) e 2426 (criteri di valutazione) del Codice Civile interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC.

La valutazione delle voci è effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché si precisa che:

¹ La data di chiusura del primo esercizio sociale fu così definita per evitare un primo esercizio ridotto a soli 4 mesi (nel caso fosse stata fissata la chiusura al 31 dicembre 2013) e per non eccedere, al contempo, i 15 mesi di durata, compatibili con quella massima accoglibile dal Registro Imprese. Agli azionisti sarà proposto di riportare la chiusura dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2015.



- nell'esercizio chiuso al 30-11-2014 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 c.c. comma 4;
- le principali voci che figurano nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono commentate nella presente nota integrativa;
- non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio;
- si tiene conto degli eventuali rischi e delle eventuali perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Tutti i valori sono espressi in Euro e, trattandosi del primo bilancio di esercizio, non sono presenti i saldi del periodo precedente.

Il presente bilancio fornisce tutte le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile, inoltre, al fine di fornire una migliore informativa, è stato predisposto il prospetto delle variazioni del patrimonio netto e del rendiconto finanziario. Come consentito dall'art. 2435-bis comma 7 del Codice Civile, sono state inserite nella presente nota integrativa le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile e, pertanto, non è stata redatta la relazione sulla gestione. In particolare:

- la società non possiede azioni o quote di società controllanti;
- la società nel corso dell'esercizio non ha alienato né venduto azioni o quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2497 c.c. si precisa che la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Principi contabili applicati

I più importanti principi contabili utilizzati per la redazione del bilancio, concordati nei casi previsti da legge con il Collegio Sindacale, sono i seguenti:

A. Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione ed al netto del relativo fondo di ammortamento.



In particolare: i *Costi di Impianto e di Ampliamento* includono i costi inerenti l'atto costitutivo, relative tasse e di *start-up*; questi ultimi si riferiscono ai costi sostenuti per strutturare e rendere operativa la Società; sono stati capitalizzati nell'esercizio di sostenimento nel presupposto della loro prevista utilità futura e nel rispetto della condizione che detto esercizio sia antecedente l'avvio della operatività aziendale; sono ammortizzati in 5 esercizi in quote costanti; le *Altre* immobilizzazioni immateriali si riferiscono tutte ai costi e oneri di ristrutturazione sostenuti per gli uffici di Roma, Via Crescenzo n.16, presso i quali la Società ha la propria sede sociale e svolge la propria attività, e sono ammortizzati in quote costanti determinate sulla base della durata residua del relativo canone di locazione.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

B. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione ed al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti sulla base di aliquote da considerarsi rappresentative della vita utile tecnico-economica dei cespiti. I coefficienti utilizzati sono i seguenti:

| | |
|-------------------------------|-----|
| Mobili e Arredi | 12% |
| Impianti e Macchinari ufficio | 20% |

Qualora alla data di bilancio il valore di recupero delle immobilizzazioni risultasse durevolmente inferiore al costo di iscrizione, queste saranno opportunamente svalutate. Ove negli esercizi successivi venissero meno i motivi di tale svalutazione, verrebbe ripristinato il valore originario.

Non sono state contabilizzate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa sono imputati all'attivo patrimoniale. Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.



C. Crediti e Debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presumibile realizzo è ottenuto, ove necessario, mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. Vengono classificati tra le Immobilizzazioni i crediti di natura finanziaria a medio - lungo termine, incrementati della quota interessi ove prevista. I crediti verso clienti si riferiscono all'importo maturato che alla data del bilancio risulta ancora da incassare.

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

D. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli non immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori, e valorizzati al minore tra il costo di acquisto ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. I costi accessori sono in genere costituiti da costi di intermediazione bancaria e finanziaria, spese di consulenza di diretta imputazione, ovvero commissioni, spese e imposte di bollo. Non si comprende nel costo il rateo relativo alla cedola di interessi maturata alla data di acquisto, che deve essere contabilizzato come tale. In altri termini, per prezzo di costo di un titolo quotato a reddito fisso si intende il prezzo corrispondente alla quotazione del titolo al corso secco.

I titoli di debito, quotati o non quotati, sono valutati titolo per titolo, ossia attribuendo a ciascun titolo il costo specificamente sostenuto. In caso di cessione di una parte di un portafoglio titoli acquistato in date diverse a prezzi diversi, il riferimento per la definizione del costo dei titoli ceduti è il costo specifico. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzazione è effettuata singolarmente, per ogni specie di titolo.

E. Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale che coincide con il presumibile valore di realizzo; gli interessi maturati a fine esercizio sono contabilizzati in base al criterio della competenza economico-temporale.



F. Trattamento di fine rapporto

Il debito copre le passività esistenti nei confronti del personale alla data di bilancio. L'indennità è calcolata in conformità alle norme di legge, del C.C.N.L., sulla base delle retribuzioni effettivamente percepite e dell'anzianità maturata alla data di chiusura del bilancio.

G. Debiti Tributari ed imposte correnti, differite e anticipate

I debiti tributari tengono conto delle imposte sul reddito, calcolate sulla base del reddito imponibile di competenza al netto degli acconti versati e delle ritenute d'acconto subite, e delle imposte da versare all'Erario anche in qualità di sostituto d'imposta. Sono rilevate le imposte differite dovute su differenze temporanee tassabili, nonché, ove esistano i necessari requisiti di certezza così come richiesto dal principio contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, i futuri benefici d'imposta derivanti sia dalla differenze temporanee deducibili, sia da perdite fiscali riportabili a nuovo.

H. Ratei e risconti attivi e passivi

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale e si riferiscono a proventi e costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, e a costi e ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

I. Fondi per rischi e oneri

Accolgono gli oneri stanziati a fronte di rischi destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esigibilità certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data della sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima della passività sulla base degli elementi a disposizione. Eventuali rischi per i quali il manifestarsi di una passività è solo possibile vengono indicati in Nota Integrativa.



J. Costi e ricavi

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza economico-temporale.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Progetto FREE - Ecosaving Supermercati S.r.l.

In data 18 dicembre 2014, Arpinge ha perfezionato la prima operazione di investimento nel settore degli interventi di efficientamento energetico, acquistando una quota pari al 58% del capitale di Ecosaving Supermercati S.r.l. Il rimanente capitale sociale fa capo per il 40% a Conad Del Tirreno Soc. Coop. e per il 2% alla ESCO denominata Officinae Verdi S.p.A. (partecipata da Unicredit e WWF).

L'operazione, oltre a presentare profili di rendimento interessanti, costituisce un vero e proprio "progetto pilota" nel settore dell'efficienza energetica, ove si è per la prima volta sperimentato un *project financing* esteso a 16 cantieri da realizzare entro due anni.

La partecipata ha in programma la ristrutturazione e riqualificazione integrale, con obiettivi di efficientamento energetico stimabili in un risparmio di circa il 35-40% rispetto ai profili di consumi attuali, di punti vendita affiliati alla rete di distribuzione Conad del Tirreno. Gli investimenti complessivamente previsti ammontano a circa Euro 33 milioni e si articolano in interventi sui seguenti settori:

- catena del freddo;
- impianti elettrici, automazione e controlli, illuminazione a LED, impianti di climatizzazione estiva ed invernale;
- opere civili ed impianti complementari (e.g. fonia, antincendio, etc.);
- attività tecniche, ingegneristiche e gestionali.

Il conseguente fabbisogno sarà coperto, oltre che da risorse finanziarie apportate dai soci, tramite un finanziamento bancario in *project financing* di complessivi Euro 27,6 milioni, stipulato in data 22 dicembre 2014, della durata massima di 10 anni, assistito da impegni e garanzie reali usuali per