Bilancio al 31 dicembre 2017
QUARANTUNESIMO ESERCIZIO

CENTRO INGROSSO SVILUPPO CAMPANIA
GIANNI NAPPI S.p.A.

LA CITTÀ DEGLI AFFARI

Bilancio al 31 dicembre 2017
QUARANTUNESIMO ESERCIZIO

LA CITTÀ DEGLI AFFARI

C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania
"Gianni Nappi" S.p.A.

Capitale Sociale: Euro 26.008.819,20 i.v.

Sede Legale: Napoli, Via Paolo Emilio Imbriani 30
Sede Amministrativa: Nola, Via Boscofangone
R.E.A.: 305784
Codice Fiscale: 01316130630

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE
Ferdinando Grimaldi

AMMINISTRATORE DELEGATO
Claudio Ricci

CONSIGLIERI
Roberto Amodeo
Pietro Garibaldo Boiardi
Francesco Brocchieri
Aldo Campagnola
Costantino Capone
Andrea Miranda
*Gianni Sorbino**

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE
Aurelio Fedele

SINDACI EFFETTIVI
Achille Giordano
Leonardo Quagliata

SINDACI SUPPLENTI
Arturo Cafaro
Antongiulio Della Morte

SOCIETÀ INCARICATA DELLA REVISIONE

PRICEWATERHOUSECOOPERS SpA

*Dimissionario dal 3 luglio 2018

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2017

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2017; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

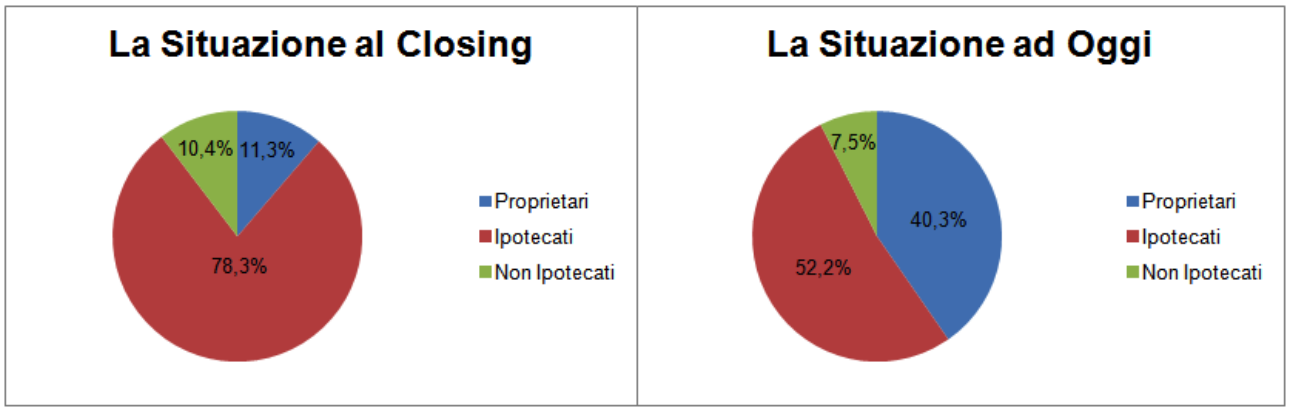
Signori Soci,
l'esercizio in esame rappresenta una svolta importante nella vita della Vostra Società tenuto conto che in data 21 aprile 2017, con il *Closing*, è divenuto efficace l'Accordo di ristrutturazione del debito esecutivo del piano di risanamento attestato *ex* art. 182-*bis* L.F. ("AdR" o "Accordo") omologato in via definitiva dal Tribunale di Nola in data 16 febbraio 2017 a seguito del rigetto da parte della Corte di Appello di Napoli del reclamo proposto da un'associazione di consumatori, ultima delle condizioni sospensive previste dall'AdR.

Con il *Closing*, infatti, è stato (i) coperto il deficit patrimoniale registrato dalla Società alla fine dell'esercizio 2016 mediante la sottoscrizione da parte delle banche creditrici ("Banche") di Strumenti Finanziari Partecipativi ("SFP"), per un valore complessivo di circa Euro 157 milioni, effettuata convertendo di tale ammontare il credito vantato verso la Società e (ii) ridotto di pari importo il debito finanziario che, da circa Euro 280 milioni *ante Closing*, si è attestato a circa Euro 123 milioni. Il Patrimonio Netto, pertanto, è passato da un negativo di circa Euro 123 milioni al 31 dicembre 2016 ad un positivo di circa Euro 29 milioni al 31 dicembre 2017.

Peraltro, sempre in sede di *Closing*, ma post conversione del debito in SFP da parte delle Banche, sono stati rimborsati alle Banche circa 43 Euro milioni rivenenti dalle disponibilità della Società, il tutto linea con le previsioni dell'AdR.

In riferimento al debito finanziario, il cui residuo alla fine dell'esercizio 2017 è pari a circa Euro 52 milioni, si segnala che, dopo il 21 aprile 2017, la Vostra Società ha rimborsato alle Banche ulteriori circa Euro 28 milioni di cui (i) circa Euro 10 milioni per rate obbligatorie come previste dai piani di ammortamento delle nuove linee di debito, (ii) Euro 7 milioni a Banca Monte dei Paschi di Siena a fronte dell'incasso di pari importo ricevuto da Interporto Campano quale parte del ricavato dalla vendita delle azioni Gesac dalla stessa detenute mediante la controllata totalitaria Aliport S.r.l., il tutto in linea con le previsioni contrattuali (iii) circa Euro 2 milioni a fronte della vendita di due capannoni (circa 1 Mq/k) avvenuta nel mese di luglio 2017 e (iv) circa Euro 9 milioni per rimborsi anticipati per riscatti anticipati introdotti con il 3° Accordo Modificativo dell'AdR.

In data 27 luglio 2017, infatti, la Vostra Società ha siglato con le Banche il 3° Accordo Modificativo all'AdR (i primi due si erano resi necessari per recepire lo slittamento della data del *Closing* - originariamente prevista nell'Accordo per il mese di settembre 2016 – alla luce del reclamo proposto in Corte di Appello da un'associazione di consumatori) nel quale è stata prevista la possibilità per i Soci di (i) pagare il riscatto anticipatamente rispetto alla scadenza contrattualmente prevista nei contratti di leasing previa estinzione degli eventuali debiti residui per sub-mutuo e per canoni leasing ("Riscatti Anticipati") e (ii) ottenere, anche contestualmente alla stipula dell'atto riscatto, la relativa cancellazione dell'ipoteca di primo grado iscritta a favore delle Banche sull'immobile oggetto di riscatto.
L'introduzione di tale modifica all'AdR ha comportato la stipula di atti di restrizione ipotecaria per circa 93 Mq/k di capannoni incrementando di circa il 30% il numero di metri quadrati riferiti a Soci proprietari, come evidenziato nella seguente tabella:



In riferimento al debito finanziario, si segnala, infine, che in linea con le previsioni dell'AdR, nel mese di gennaio 2018, la Vostra Società ha rimborsato alle Banche ulteriori circa Euro 23 milioni che rappresentano l'eccedenza delle Disponibilità Liquide di fine 2017, pari a circa Euro 26 milioni, rispetto a Euro 3 milioni (cd Riserva di Cassa). Pertanto, il debito finanziario residuo "pro-forma" alla data del 31 dicembre 2017 è pari a circa Euro 29 milioni rispetto ai Euro 52 milioni previsti nel Piano Finanziario incluso nell'AdR ("Piano").
Di seguito un prospetto di riepilogo del debito finanziario:

Dati in €/M	Debiti al 21 aprile 2017	Conversione in SFP	Debiti post conversione	Rimborsi al Closing	Rimborso credito finanziario da IC	Rimborsi obbligatori 2017	Rimborsi Anticipati Obbligatori	Debito al 31 dicembre 2017	Rimborsi 2018 del Cash Flow 2017	Debito Pro-forma al 31.12.2017
Super Senior Pool	216	(103)	72	(41)	-	(9)	(9)	13	(10)	3
Senior Pool	-	-	41	0	-	-	(2)	39	(13)	26
Unicredit Torri	4	(1)	3	(2)	-	(1)	-	-	-	0
MPS	35	(28)	7	-	(7)	-	-	-	-	0
Interessi di mora (incluso F.do rischi)	18	(18)	-	-	-	-	-	-	-	0
Conti correnti passivi	7	(7)	-	-	-	-	-	-	-	0
Totale	**280**	**(157)**	**123**	**(43)**	**(7)**	**(10)**	**(11)**	**52**	**(23)**	**29**

Il migliore andamento finanziario della Vostra Società rispetto alle previsioni di Piano è dovuto, oltre che all'accelerazione dei rimborsi per effetto dei Riscatti Anticipati, anche alla più efficiente ed efficace gestione dei capannoni da recuperare/ricollocare - i cui proventi netti derivanti dalla vendita degli stessi sono destinati al rimborso del Finanziamento Senior Pool - che ha comportato un considerevole risparmio di spese per costi di *refurbishment*, di *improvement* e per indennità di compattamento, previsti nel Piano, nonché al "recupero" di posizioni creditizie vantate dalla Società verso alcuni Soci, originariamente inclusi tra gli utenti "morosi" per i quali il Piano non prevedeva alcun incasso, che, grazie anche alla ritrovata fiducia dovuta all'approvazione dell'AdR, hanno regolarizzato (o stanno regolarizzando) le proprie posizioni.

Ulteriore apporto è stato dato anche dalla politica di contenimento dei costi già avviata nell'ultimo trimestre dell'anno 2016.

Il risultato dell'esercizio 2017, infatti, che registra una perdita di circa Euro 4,5 milioni dopo ammortamenti per Euro 4,3 milioni ed accantonamenti per Euro 1,7 milioni, ha risentito (i) dello slittamento temporale del *Closing*, che ha comportato ulteriori costi di manovra per circa Euro 1,6 milioni, (ii) della svalutazione di circa Euro 4,1 milioni della partecipazione detenuta in CISFI e di circa Euro 0,4 milioni della partecipazione detenuta in Interporto Campano, per adeguare il valore delle partecipazioni, alle corrispondenti quote di patrimonio netto risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 per CISFI e dal bilancio al 31 dicembre 2017 per Interporto Campano e (iii) del sostenimento di costi non ricorrenti per circa Euro 1,3 milioni.

In assenza di tali costi e svalutazioni, il risultato dell'esercizio 2017 sarebbe stato, quindi, un utile di circa Euro 2,9 milioni principalmente dovuto (i) alla plusvalenza sulla vendita di circa 1 Mq/k di capannoni, (ii) all'efficientamento dei costi, in particolare dei costi per servizi, e (iii) all'impatto positivo dei nuovi tassi d'interesse applicati dalla data del 21 aprile 2017 sul "nuovo" debito ristrutturato (1% annuo).

Tutto ciò premesso, gli Amministratori ritengono che la Società sia dotata di adeguate risorse per proseguire nell'operatività ordinaria nel corso del 2018 e che possa mantenere nel periodo di Piano un buon livello di marginalità, producendo flussi di cassa operativi da destinare a servizio del debito, nei termini e nelle modalità che risultano dall'AdR. A tal fine si segnala che, come confermato anche dal parere emesso in data 30 marzo 2018 dal professionista che ha rilasciato l'Attestazione ex art. 182 bis L.F., il piano finanziario aggiornato al 31 dicembre 2017 mostra un ammontare di disponibilità consuntivo e prospettico in linea con le originarie previsioni confermando la perseguibilità delle ipotesi di Piano.
Per tali ragioni, il presente bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in ipotesi di continuità aziendale.
Per ulteriori dettagli si rinvia al paragrafo "Continuità Aziendale" della Nota integrativa.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

RIMBORSI ANTICIPATI OBBLIGATORI DEL GENNAIO 2018:
In data 22 gennaio 2018 la società, in linea con le previsioni dell'AdR CIS, ha versato alle banche l'ammontare complessivo di circa Euro 23 milioni che rappresentano la differenza tra le disponibilità liquide al 31 dicembre 2017 e la c.d. Riserva d Cassa (Euro 3 milioni).

CONTENZIOSO CON BRS – VETROFANIE:
A partire dal mese di giugno del 2015 ebbe inizio un periodo di forte conflittualità tra la BRS (all'epoca BPS) e CIS sostanzialmente riconducibile a due delibere assembleari della Banca - del 22 giugno 2015 e del 27-30 novembre 2015 ("Delibere") - che sono state oggetto di impugnativa da parte del CIS, in quanto ritenute illegittime, e che sono tutt'ora oggetto di singoli contenziosi di carattere societario. Le Delibere hanno comportato, tra l'altro, (i) la modifica della denominazione sociale in Banca Regionale di Sviluppo (da Banca Popolare di Sviluppo) e (ii) la trasformazione in Società per Azioni (da Società Consortile per Azioni).

Nel maggio del 2016, CIS, ritenendo tale atto illegittimo in quanto i nuovi segni distintivi (vetrofanie) della Banca (i) violavano alcune disposizioni previste nel «Disciplinare del Centro" e (ii) alcuna preventiva autorizzazione era stata richiesta ed ottenuta dalla Banca per la loro apposizione, installò dei tabelloni pubblicitari innanzi alle vetrine della Filiale all'interno del CIS al fine di non renderli visibili.
Tale comportamento è stato ritenuto lesivo dalla BRS che ha, quindi, avviato un complesso contenzioso interamente affidato dal CIS al proprio consulente legale Prof. Francesco Fimmanò.

Dal punto di vista giudiziale, è in corso il procedimento di merito introdotto dalla BRS presso il Tribunale di Nola (RG 6000/2016) che è attualmente in fase istruttoria. Nell'udienza del 30 ottobre 2017 le Parti hanno richiesto un rinvio al fine di cercare un componimento bonario della controversia e la prossima udienza è fissata per il 29 settembre 2018.

Nel contempo la BRS, per il tramite del proprio consulente legale Prof. Pisani Massamormile, per ottenere la rimozione da parte del CIS dei tabelloni pubblicitari, aveva richiesto ed ottenuto un'ordinanza cautelare emessa dal Tribunale di Nola. In tale ordinanza erano anche indicate penali a carico di CIS per un importo pari a circa 2 €/M oltre interessi e spese.

Sulla base di un preliminare parere predisposto dal Prof. Fimmanò, la predetta richiesta di penali non rappresenta un fatto rilevante. Infatti, come facilmente ricavabile dalla stessa ordinanza cautelare, non è quantificato alcun importo, con ciò determinandosi un'evidente impossibilità di poter quantificare l'eventuale debito del CIS. In data 16 marzo 2018, la BRS, con atto di precetto notificato in pari data 16.03.2018, ha intimato al CIS –minacciando l'avvio di pignoramento – il pagamento delle penali di 2 €/M oltre interessi e spese.

A seguito della formale opposizione da parte di CIS avverso il precetto notificato da BRS, il Tribunale

di Napoli ha emesso un'ordinanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo e del precetto di BRS.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società non appartiene ad alcun Gruppo e, quindi, non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di altra.

Altre informazioni

Si segnala che in data 21 maggio 2018 e in data 26 maggio 2018 sono stati notificati alla Società un atto di citazione e un atto di citazione integrativo di quello notificato in data 21 maggio 2018 mediante il quale un gruppo di soci rappresentanti il 23,82% del capitale sociale di CIS S.p.A. ha impugnato la delibera assembleare assunta in data 20 febbraio 2018 concernente la nomina dei nuovi componenti del Consiglio di Amministrazione di CIS S.p.A. in quanto ritenuta nulla/annullabile.
La società ha incaricato della questione due primari studi legali i quali, ad una prima analisi, non hanno segnalato alcun elemento di criticità derivante dalle suddette citazioni.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

VOCE	ESERCIZIO 2017	%	ESERCIZIO 2016	%	VARIAZ. ASSOLUTA	VARIAZ. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**43.317.543**	**45,19 %**	**98.342.113**	**56,18 %**	**(55.024.570)**	**(55,95) %**
Liquidità immediate	**26.009.304**	**27,13 %**	**65.681.834**	**37,52 %**	**(39.672.530)**	**(60,40) %**
Disponibilità liquide	26.009.304	27,13 %	65.681.834	37,52 %	(39.672.530)	(60,40) %
Liquidità differite	**17.308.239**	**18,06 %**	**32.660.279**	**18,66 %**	**(15.352.040)**	**(47,01) %**
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	11.943.586	12,46 %	27.195.478	15,54 %	(15.251.892)	(56,08) %
Ratei e risconti attivi a BT	593.211	0,62 %	862.539	0,49 %	(269.328)	(31,23) %
Rimanenze	4.771.442	4,98 %	4.602.262	2,63 %	169.180	3,68 %
IMMOBILIZZAZIONI	**52.535.264**	**54,81 %**	**76.709.075**	**43,82 %**	**(24.173.811)**	**(31,51) %**
Immobilizzazioni immateriali	35.272	0,04 %	46.611	0,03 %	(11.339)	(24,33) %
Immobilizzazioni materiali	22.963.571	23,96 %	28.721.255	16,41 %	(5.757.684)	(20,05) %
Immobilizzazioni finanziarie	11.496.407	11,99 %	15.953.500	9,11 %	(4.457.093)	(27,94) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	16.574.975	17,29 %	30.354.915	17,34 %	(13.779.940)	(45,40) %
Ratei e risconti attivi a MT/LT	1.465.039	1,53%	1.632.794	0,93 %	(167.755)	(10,27) %
TOTALE IMPIEGHI	**95.852.807**	**100,00 %**	**175.051.188**	**100,00 %**	**(79.198.381)**	**(45,24) %**

Stato Patrimoniale Passivo

VOCE	ESERCIZIO 2017	%	ESERCIZIO 2016	%	VARIAZ. ASSOLUTE	VARIAZ. %
CAPITALE DI TERZI	**67.129.417**	**70,03 %**	**298.459.768**	**170,50 %**	**(231.330.351)**	**(77,51) %**
Passività correnti	**35.541.414**	**37,08 %**	**287.683.707**	**164,34 %**	**(252.142.293)**	**(87,65) %**
Debiti a breve termine	34.769.285	36,27 %	285.969.976	163,36 %	(251.200.691)	(87,84) %
Ratei e risconti passivi a BT	772.129	0,81 %	1.713.731	0,98 %	(941.602)	(54,94) %
Passività consolidate	**31.588.003**	**32,95 %**	**10.776.061**	**6,16 %**	**20.811.942**	**193,13 %**
Debiti a m/l termine	25.468.730	26,57 %	2.013.951	1,15 %	23.454.779	1.164,62 %
Fondi per rischi e oneri	2.800.000	2,92 %	4.796.723	2,74 %	(1.996.723)	(41,63) %
TFR	588.204	0,61 %	524.582	0,30 %	63.622	12,13 %
Ratei e risconti passivi a MT/LT	2.731.069	2,85 %	3.440.805	1,97 %	(709.736)	(20,63) %
CAPITALE PROPRIO	**28.723.390**	**29,97 %**	**(123.408.580)**	**(70,50) %**	**152.131.970**	**(123,28) %**
Capitale sociale	26.008.819	27,13 %	26.008.819	14,86 %	0	0,00%
Riserve	183.885.966	191,84 %	27.251.471	15,57 %	156.634.495	574,77 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(176.668.870)	(184,31) %	(165.448.056)	(94,51) %	(11.220.814)	6,78 %
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.502.525)	(4,70) %	(11.220.814)	(6,41) %	6.718.289	(59,87) %
TOTALE FONTI	**95.852.807**	**100,00 %**	**175.051.188**	**100,00 %**	**(79.198.381)**	**(45,24) %**

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2016	VARIAZIONI %
Copertura delle immobilizzazioni	83,27 %	(275,95) %	(130,17) %
Debiti verso banche su circolante	88,79 %	216,32 %	(58,95) %
Indice di indebitamento	2,34	(2,42)	(196,64) %
Quoziente di indebitamento finanziario	1,90	(2,26)	(184,30) %
Mezzi propri su capitale investito	29,97 %	(70,50) %	(142,51) %
Oneri finanziari su fatturato	27,20 %	136,89 %	(80,13) %
Indice di disponibilità (passiività correnti/capitale circolante)	121,88 %	34,18 %	256,54 %
Margine di struttura primario	(5.771.860,00)	(168.129.946,00)	(96,57) %
Indice di copertura primario	0,83	(2,76)	(130,17) %
Margine di struttura secondario	25.816.143,00	(157.353.885,00)	(116,41) %
Indice di copertura secondario	1,75	(2,52)	(169,42) %
Capitale circolante netto	7.776.129,00	(189.341.594,00)	(104,11) %
Margine di tesoreria primario	3.004.687,00	(193.943.856,00)	(101,55) %
Indice di tesoreria primario	108,45 %	32,58 %	232,84 %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

VOCE	ESERCIZIO 2017	%	ESERCIZIO 2016	%	VARIAZ. ASSOLUTE	VARIAZ. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**16.941.303**	**100,00 %**	**15.077.992**	**100,00 %**	**1.863.311**	**12,36 %**
- Consumi di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	214.493	1,27 %	38.310	0,25 %	176.183	459,89 %
- Spese generali	9.682.625	57,15 %	10.954.127	72,65 %	(1.271.502)	(11,61) %
VALORE AGGIUNTO	**7.044.185**	**41,58 %**	**4.085.555**	**27,10 %**	**2.958.630**	**72,42 %**
- Altri ricavi	5.168.858	30,51 %	4.576.200	30,35 %	592.658	12,95 %
- Costo del personale	1.482.679	8,75 %	1.327.180	8,80 %	155.499	11,72 %
- Accantonamenti	1.700.000	10,03 %	1.100.000	7,30 %	600.000	54,55 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	**(1.307.352)**	**(7,72) %**	**(2.917.825)**	**(19,35) %**	**1.610.473**	**(55,19) %**
- Ammortamenti e svalutazioni	5.063.871	29,89 %	4.776.310	31,68 %	287.561	6,02 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	**(6.371.223)**	**(37,61) %**	**(7.694.135)**	**(51,03) %**	**1.322.912**	**(17,19) %**
+ Altri ricavi	5.168.858	30,51 %	4.576.200	30,35 %	592.658	12,95 %
- Oneri diversi di gestione	669.564	3,95 %	568.128	3,77 %	101.436	17,85 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	**(1.871.929)**	**(11,05) %**	**(3.686.063)**	**(24,45) %**	**1.814.134**	**(49,22) %**
+ Proventi finanziari	5.171.747	30,53 %	5.069.945	33,62 %	101.802	2,01 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**3.299.818**	**19,48 %**	**1.383.882**	**9,18 %**	**1.915.936**	**138,45%**
+ Oneri finanziari	(3.201.743)	(18,90) %	(14.375.430)	(95,34) %	11.173.687	(77,73) %
REDDITO ANTE RETTFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**98.075**	**0,58 %**	**(12.991.548)**	**(86,16) %**	**13.089.623**	**(100,75) %**
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(4.495.504)	(26,54) %	1.803.266	11,96 %	(6.298.770)	(349,30) %
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(4.397.429)	(25,96) %	(11.188.282)	(74,20) %	6.790.853	(60,70) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	**105.096**	**0,62 %**	**32.532**	**0,22 %**	**72.564**	**223,05 %**
REDDITO NETTO	**(4.502.525)**	**(26,58) %**	**(11.220.814)**	**(74,42) %**	**6.718.289**	**(59,87) %**

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	ESERCIZIO 2017	ESERCIZIO 2016	VARIAZIONI %
R.O.E.	(15,68) %	9,09 %	(272,40) %
R.O.I.	(6,65) %	(4,40) %	51,22 %
R.O.S.	(15,90) %	(35,10) %	(54,70) %
R.O.A.	(1,95) %	(2,11) %	(7,26) %
E.B.I.T.	(1.195.686,00)	3.187.148,00	(137,52) %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si riportano di seguito i principali rischi e incertezze a cui è esposta la società.

Rischi Legali

I rischi legali sono quelli tipici per una società della dimensione, tipologia e operatività di Cis; gli stessi sono monitorati e gestiti in maniera puntuale e continua attraverso strutture interne e primari consulenti specialistici. Si rinvia alla Nota Integrativa per le informazioni relative ai riflessi contabili.

Rischi di credito

Il rischio creditizio è quello tipico connesso ai contratti di leasing e locazione. Tale rischio viene monitorato e gestito dalla Società come parte del proprio core business, attraverso strutture interne e professionisti esterni. In relazione a taluni utenti per i quali si sono consolidate posizioni di morosità Cis ha attivato le procedure legali per il recupero del credito, procedure essenzialmente mirate, nei casi in cui non è possibile recuperare il credito residuo, alla riacquisizione dell'immobile condotto in leasing.

Rischi di liquidità

La struttura finanziaria della Società è, come già ricordato, andata in tensione per l'intrecciarsi di una situazione di crisi industriale e finanziaria a livello di sistema con le difficoltà settoriali e le problematiche specifiche della Società (ad esempio: crisi economico-finanziaria degli utenti, struttura e livello dell'indebitamento, ecc.).
Per stabilizzare la struttura finanziaria della Società è stato avviato un dialogo con il ceto bancario che si è concretizzato con la cd "manovra bancaria" indicata in precedenza e illustrata nel paragrafo "continuità aziendale" della Nota integrativa.

Rischi di settore

Per quanto attiene ad eventuali fattori di rischio connessi al mercato immobiliare, Vi segnaliamo che la Società ovviamente risente del contesto di mercato, ma permane una domanda di spazi commerciali soprattutto da parte di operatori di medie / grosse dimensioni.
Il profilo e lo standing dei conduttori nonché la molteplicità delle società operanti nella struttura costituiscono ulteriori fattori che concorrono a stabilizzare i valori del patrimonio immobiliare.

Si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione della società ha attivato una delega speciale finalizzata alla Supervisione del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ("SCIGR"), in linea con i requisiti del codice di Autodisciplina delle società quotate e con le best practice di riferimento.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e parti correlate

Viene evidenziato che tutte le operazioni svolte con parti correlate sono state realizzate a correnti condizioni di mercato ed in continuità con quanto già effettuato nei precedenti esercizi.

Viene di seguito evidenziato l'ammontare dei principali rapporti di natura commerciale, finanziaria e diversa:

Come meglio specificato in precedenza, la Vostra società detiene azioni di CISFI S.p.A. ed Interporto Campano S.p.A., rispettivamente società holding del Gruppo CISFI e società sua controllata.

Tenuto conto di ciò, di seguito si espongono le informazioni relative ai rapporti economici e patrimoniali intercorsi tra la Vostra società e le società del Gruppo CISFI.

SOCIETÀ	CREDITI FINANZIARI	CREDITI COMMERCIALI	DEBITI COMMERCIALI	RICAVI	COSTI
Interporto Campano S.p.A.	12.108.711	733.884	669.164	1.331.283	903.770
CISFI S.p.A.	-	10.275	-	1.000	-
Intership S.r.l.	-	62.613	16.689	-	-
Interporto Communication S.r.l.	-	183.044	-	-	-
Cis Shopping S.r.l.	-	2.440	-	1.000	-
	12.108.711	**992.256**	**685.853**	**1.333.283**	**903.770**

INTERPORTO CAMPANO S.p.A.:

I crediti finanziari verso Interporto Campano SpA per Euro 12.108.711 rappresentano il debito residuo del finanziamento verso Interporto Campano al 31/12/2016, dopo la conversione in prestito obbligazionario convertendo e in SFP prevista dall'AdR. L'importo risulta ulteriormente decrementato rispetto al 31/12/2016 di Euro 7.000.000 a seguito del pagamento effettuato da Interporto Campano a seguito della cessione della partecipazione detenuta nella Gesac attraverso la propria controllata totalitaria Aliport. Come previsto dall'AdR, tale ammontare è stato interamente utilizzato per rimborsare integralmente la nuova linea di debito denominata Finanziamento MPS. I crediti e debiti commerciali fra Cis e Interporto attengono alla normale attività nonché a taluni oneri non ricorrenti, anche connessi alla definizione dell'uscita del precedente amministratore delegato Sergio Iasi.

CISFI SPA

Il credito commerciale verso la società CISFI SpA si riferisce principalmente per Euro 7.568 a canoni di locazione ante 2015 e per Euro 2.440 a servizi amministrativi per la tenuta della contabilità.

INTERSHIP SRL

Il credito commerciale verso la società Intership Srl si riferisce ad un riaddebito di un costo del personale.

INTERPORTO COMMUNICATION S.r.l.:

I crediti commerciali verso la società Interporto Communication S.r.l. si riferiscono al residuo ancora dovuto al CIS per la realizzazione di una centrale tecnologica per le telecomunicazioni formatisi in esercizi precedenti.

CIS SHOPPING

Il credito verso CIS Shopping si riferisce a servizi amministrativi per la tenuta della contabilità.

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31 dicembre 2017 e alle movimentazioni subite nel corso dell'esercizio.
L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

DESCRIZIONE	31/12/2016	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2017
Azioni proprie	1.882.692	53.052	-	1.935.744

Al 31 dicembre 2017 la società possiede 3.524.832 (3.422.808 al 31 dicembre 2016) azioni proprie del valore nominale complessivo di Euro 1.832.913 (Euro 1.779.860 al 31 dicembre 2016), pari al 7,05% (6,84% al 31 dicembre 2016) del capitale sociale.

Azioni/quote della società controllante

La società non risulta sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

La Società, con il perfezionamento dell'accordo di ristrutturazione, ha estinto tutti gli strumenti finanziari derivati in essere.
Nel 2017 la Società ha emesso Strumenti Finanziari Partecipativi per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa nonché a quanto stabilito, anche con riferimento ai diritti amministrativi e patrimoniali, nello Statuto e nel Regolamento a quest'ultimo allegato.

CIS - CENTRO INGROSSO SVILUPPO CAMPANIA GIANNI NAPPI S.P.A.
Nola, 30 maggio 2018
Il Presidente del CdA

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	719	540
7) altre	34.553	46.071
Totale immobilizzazioni immateriali	*35.272*	*46.611*
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	22.300.161	27.876.525
2) impianti e macchinario	565.654	739.995
3) attrezzature industriali e commerciali	39.992	43.193
4) altri beni	15.014	18.792
5) immobilizzazioni in corso e acconti	42.750	42.750
Totale immobilizzazioni materiali	*22.963.571*	*28.721.255*
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	6.271.433	10.765.936
Totale partecipazioni	*6.271.433*	*10.765.936*
3) altri titoli	5.224.974	5.187.564
Totale immobilizzazioni finanziarie	*11.496.407*	*15.953.500*
Totale immobilizzazioni (B)	*34.495.250*	*44.721.366*
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	4.771.442	4.602.262
Totale rimanenze	*4.771.442*	*4.602.262*
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	14.614.944	36.448.261
esigibili entro l'esercizio successivo	11.714.361	26.723.693
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.900.583	9.724.568
5-bis) crediti tributari	102.824	142.488
esigibili entro l'esercizio successivo	102.824	142.488
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5-quater) verso altri	13.800.793	20.959.644

	31/12/2017	31/12/2016
esigibili entro l'esercizio successivo	126.401	329.297
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.674.392	20.630.347
Totale crediti	*28.518.561*	*57.550.393*
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	26.008.008	65.623.221
2) assegni	-	56.785
3) danaro e valori in cassa	1.296	1.828
Totale disponibilita' liquide	*26.009.304*	*65.681.834*
Totale attivo circolante (C)	*59.299.307*	*127.834.489*
D) Ratei e risconti	**2.058.250**	**2.495.333**
Totale attivo	*95.852.807*	*175.051.188*
Passivo		
A) Patrimonio netto	**28.723.390**	**(123.408.580)**
I - Capitale	26.008.819	26.008.819
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.872.121	1.872.121
IV - Riserva legale	207.298	207.298
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Varie altre riserve	183.742.291	27.054.744
Totale altre riserve	*183.742.291*	*27.054.744*
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(176.668.870)	(165.448.056)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.502.525)	(11.220.814)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.935.744)	(1.882.692)
Totale patrimonio netto	28.723.390	(123.408.580)
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	2.800.000	4.796.723
Totale fondi per rischi ed oneri	*2.800.000*	*4.796.723*
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**588.204**	**524.582**
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	2.001.040	2.001.040
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.001.040	2.001.040
4) debiti verso banche	52.652.341	276.533.465
esigibili entro l'esercizio successivo	29.198.064	276.533.465
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.454.277	-
6) acconti	110.272	97.465
esigibili entro l'esercizio successivo	110.272	97.465

	31/12/2017	31/12/2016
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) debiti verso fornitori	3.319.240	7.465.695
esigibili entro l'esercizio successivo	3.319.240	7.465.695
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12) debiti tributari	219.650	197.706
esigibili entro l'esercizio successivo	219.650	197.706
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	98.425	39.910
esigibili entro l'esercizio successivo	98.425	39.910
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
14) altri debiti	1.837.047	1.648.646
esigibili entro l'esercizio successivo	1.823.634	1.635.735
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.413	12.911
Totale debiti	*60.238.015*	*287.983.927*
E) Ratei e risconti	**3.503.198**	**5.154.536**
Totale passivo	*95.852.807*	*175.051.188*

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.772.445	10.501.792
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	5.168.858	4.576.200
Totale altri ricavi e proventi	*5.168.858*	*4.576.200*
Totale valore della produzione	*16.941.303*	*15.077.992*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.450	38.310
7) per servizi	9.507.928	10.749.109
8) per godimento di beni di terzi	174.697	205.018
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.055.221	856.543
b) oneri sociali	350.500	301.975
c) trattamento di fine rapporto	76.958	64.716
e) altri costi	-	103.946
Totale costi per il personale	*1.482.679*	*1.327.180*
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-

	31/12/2017	31/12/2016
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.127	12.491
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.258.765	2.967.977
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	792.979	1.795.842
Totale ammortamenti e svalutazioni	*5.063.871*	*4.776.310*
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	179.043	-
12) accantonamenti per rischi	1.700.000	1.100.000
14) oneri diversi di gestione	669.564	568.128
Totale costi della produzione	*18.813.232*	*18.764.055*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**(1.871.929)**	**(3.686.063)**
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	5.171.747	5.069.945
Totale proventi diversi dai precedenti	*5.171.747*	*5.069.945*
Totale altri proventi finanziari	*5.171.747*	*5.069.945*
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	3.201.743	14.375.430
Totale interessi e altri oneri finanziari	*3.201.743*	*14.375.430*
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*1.970.004*	*(9.305.485)*
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	4.600.000
Totale rivalutazioni	-	*4.600.000*
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	4.495.504	2.796.734
Totale svalutazioni	*4.495.504*	*2.796.734*
Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)	*(4.495.504)*	*1.803.266*
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**(4.397.429)**	**(11.188.282)**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	105.096	32.532
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*105.096*	*32.532*
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**(4.502.525)**	**(11.220.814)**

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	IMPORTO AL 31/12/2017	IMPORTO AL 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.502.525)	(11.220.814)
Imposte sul reddito	105.096	32.532
Interessi passivi/(attivi)	(1.970.004)	9.305.485
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(197.688)	
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	*(6.565.121)*	*(1.882.797)*
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.776.958	1.164.716
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.270.892	2.980.468
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	4.495.504	
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		(4.600.000)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(508.045)	(197.529)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	*10.035.309*	*(652.345)*
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	*3.470.188*	*(2.535.142)*
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	179.043	(1.785.366)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	21.833.317	16.092.260
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(4.146.455)	(433.210)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	437.083	978.963
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.651.338)	(4.421.664)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	7.407.610	7.508.108
Totale variazioni del capitale circolante netto	*24.059.260*	*17.939.091*
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	*27.529.448*	*15.403.949*
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.932.594	1.720.914
(Imposte sul reddito pagate)	(32.524)	
(Utilizzo dei fondi)	(3.710.059)	(649.602)
Totale altre rettifiche	*(1.809.989)*	*1.071.312*
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	***25.719.459***	***16.475.261***
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		

	IMPORTO AL 31/12/2017	IMPORTO AL 31/12/2016
(Investimenti)	(28.611)	(4.062)
Disinvestimenti	1.885.040	175.528
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(788)	(16.755)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.000)	
Disinvestimenti		90.034
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		(51.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	***1.854.641***	***193.745***
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(892)	478.818
(Rimborso finanziamenti)	(67.192.686)	
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(53.052)	(333.142)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	***(67.246.630)***	***145.676***
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	***(39.672.530)***	***16.814.682***
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	65.623.221	48.796.515
Assegni	56.785	69.323
Danaro e valori in cassa	1.828	1.314
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	65.681.834	48.867.152
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	26.008.008	65.623.221
Assegni		56.785
Danaro e valori in cassa	1.296	1.828
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	26.009.304	65.681.834

NOTA INTEGRATIVA, PARTE INIZIALE

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

CIS - CENTRO INGROSSO SVILUPPO CAMPANIA GIANNI NAPPI S.P.A ("CIS" o la "Società") gestisce il polo per il commercio all'ingrosso più grande d'Europa, con una superficie di circa 1 milione di mq ed ha per oggetto la concessione in leasing di immobili commerciali nonché l'erogazione di finanziamenti, principalmente a favore dei soci.
Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale che si basa sull'avvenuta sottoscrizione, in data 21 aprile 2017, dell'Accordo di ristrutturazione del debito (il "*Closing*") esecutivo del piano di risanamento attestato ex art. 182 bis L.F. ("Accordo" o l'"Accordo di Ristrutturazione" o "AdR") omologato dal Tribunale di Nola in data 17 novembre 2016, ed in via definitiva in data 16 febbraio 2017, alla luce del rigetto da parte della Corte di Appello di Napoli del reclamo proposto avverso il decreto di omologa dell'Accordo.
La sottoscrizione definitiva dell'AdR ha consentito, in data 21 aprile 2017, l'emissione da parte della Società di Strumenti Partecipativi Finanziari, per circa Euro 156,7 milioni, che sono stati sottoscritti dalle banche finanziatrici ("Banche") convertendo parte del loro credito. Tale conversione, insieme ad altre condizioni più ampiamente illustrate nel prosieguo del presente documento, hanno consentito il risanamento della società dal punto di vista patrimoniale, economico e finanziario non facendo ricorrere il presupposto dell'art. 2447 del Codice Civile.
Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.
La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

CONTINUITA' AZIENDALE
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, la Società ha realizzato una perdita di circa 4,5 milioni di Euro e presenta un patrimonio netto pari a 28,7 milioni di Euro.
Al 31 dicembre 2017 l'indebitamento finanziario della Società è pari a circa 52,7 milioni di Euro, di cui 29,2 milioni di Euro classificati a breve e 23,5 milioni di Euro a medio e lungo termine, mentre le disponibilità liquide alla stessa data ammontano a 26 milioni di Euro.
Come già precisato, il presente Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale che si basa sull'avvenuta sottoscrizione, in data 21 aprile 2017, dell'AdR (*Closing*) omologato dal Tribunale di Nola in data 17 novembre 2016, ed in via definitiva, in data 16 febbraio 2017, alla luce del rigetto da parte della Corte d'Appello di Napoli del reclamo proposto avverso il decreto di omologa dell'Accordo.
L'implementazione dell'Accordo è oggetto di monitoraggio da parte di un esperto indipendente e di informativa periodica alle banche. Ad oggi, la Società sta provvedendo con regolarità al pagamento dei debiti finanziari secondo le previsioni dell'AdR. Come evidenziato nella relazione redatta dall'esperto in data 30 marzo 2018, alcuni scostamenti riscontrati non sono allo stato tali da pregiudicare la complessiva attuabilità dell'Accordo, evidenziando invece la capacità della Società di adempiere alle proprie obbligazioni, ivi comprese quelle di natura finanziaria. In aggiunta, in tale relazione, è stato evidenziato come tali scostamenti siano stati ritenuti ragionevolmente non "significativi" vista anche la maggiore generazione di cassa rilevata e l'accelerazione nel rimborso del debito bancario rispetto alle previsioni di Piano.
Gli Amministratori ritengono che la Società sia dotata di adeguate risorse per proseguire nell'operatività ordinaria nel corso del 2018 e che possa mantenere nel periodo di Piano Industriale un adeguato livello di generazione di flussi di cassa da destinare a servizio del debito, nei termini e nelle modalità che risultano dagli accordi della Manovra Finanziaria.

Si ricorda che, come previsto dall'AdR, con riferimento all'indebitamento finanziario, che alla data del *Closing* era complessivamente pari a circa Euro 280,5 milioni, erano state considerate specifiche azioni, tra le quali, le principali erano:

- il consolidamento dell'indebitamento finanziario di breve termine e la sua conversione in SFP della Società;
- il consolidamento degli interessi di mora maturati (e non pagati) dalla Società sino alla data del 21 aprile 2017, inclusi quelli accantonati al F.do rischi, e la loro conversione in SFP della Società;
- l'estinzione anticipata dei contratti derivati in essere e la conversione in SFP della Società del relativo *mark to market* e dell'interesse IRS sospeso (maturato e non pagato);
- la rimodulazione dell'indebitamento finanziario di medio-lungo termine, stimato in misura pari a circa Euro 237,4 milioni, secondo i seguenti principali termini:
    - per un ammontare pari a Euro 175,1 milioni, riferito alla linea "Pool Unicredit - Submutuo", è prevista: i) per Euro 63,8 milioni, la rimodulazione in una linea finanziaria principale (Super Senior) con scadenza al 2021; ii) per Euro 35,5 milioni, la rimodulazione in una linea finanziaria secondaria (Senior) con scadenza al 2027; iii) per il residuo, pari a Euro 75,8 milioni, la conversione in SFP della Società;
    - per un ammontare pari a Euro 23,8 milioni, riferito alla linea "Pool Unicredit - Leasing Ampliamento", è prevista: i) per Euro 8,7 milioni, la rimodulazione in una linea finanziaria principale (Super Senior) con scadenza al 2021; ii) per Euro 4,9 milioni, la rimodulazione in una linea finanziaria secondaria (Senior) con scadenza al 2027; iii) per il residuo, pari a Euro 10,2 milioni, la conversione in SFP della Società;
    - per un ammontare pari a Euro 3,8 milioni, riferito alla linea "Unicredit Torri", è prevista: i) per Euro 3,5 milioni, la rimodulazione in una linea finanziaria principale (Super Senior) con scadenza nel 2021; ii) per il residuo, pari a Euro 0,3 milioni, la conversione in SFP della Società;
    - per un ammontare pari a Euro 34,7 milioni, riferito al finanziamento chirografario MPS è previsto; i) per Euro 7,0 milioni, il consolidamento in una linea finanziaria secondaria (Senior) con scadenza nel 2027; ii) per il residuo, pari a Euro 27,7 milioni, la conversione in SFP della Società.

A valle della data del *Closing* (21 aprile 2017), l'indebitamento finanziario verso gli Istituti di Credito, pari a circa Euro 280,5 milioni, è risultato pari a circa Euro 123,4 milioni, rimodulato secondo le nuove scadenze evidenziate in precedenza. Il differenziale, pari a Euro 156,7 milioni circa, è stato convertito in SFP emessi dalla Società e sottoscritti dagli Istituti di Credito.
Il Patrimonio Netto della Società è diventato positivo per effetto della conversione per Euro 156,7 milioni di parte del debito finanziario in Strumenti Finanziari Partecipativi (SFP) di categoria A ("SFP A") e di categoria B ("SFP B"), con le seguenti caratteristiche:

- Il valore nominale degli SFP A e SFP B, sottoscritti da Unicredit, MPS e Banco di Napoli (gli "Istituti di Credito") è pari a Euro 1 ed il prezzo di sottoscrizione degli SFP A e SFP B è pari al valore nominale degli stessi
- Il debito per il pagamento del prezzo di sottoscrizione degli SFP A e SFP B è stato estinto dai relativi sottoscrittori contestualmente alla sottoscrizione mediante compensazione parziale dei crediti nei confronti di CIS SpA.
- Trattandosi di titoli aventi natura partecipativa, gli apporti effettuati dai sottoscrittori per la liberazione degli SFP A e SFP B, sono a fondo perduto e vengono contabilizzati in una apposita riserva di patrimonio netto denominata "Riserva Apporto Strumenti Finanziari Partecipativi di Categoria A e Strumenti Finanziari Partecipativi di Categoria B" (la "Riserva SFP"). La titolarità degli SFP attribuisce i diritti patrimoniali disciplinati dallo Statuto e dal Regolamento ivi allegato.

Di seguito, anche in ossequio alle indicazioni fornite dall'Appendice A – "Operazioni di ristrutturazione del debito" dell'OIC 19, si riporta un prospetto di riepilogo dell'indebitamento finanziario dalla data del 21 aprile 2017 (ante e post Closing) fino alla data di chiusura dell'esercizio:

Dati in €/M	Debiti al 21 aprile 2017	Conversione in SFP	Debiti post conversione	Rimborsi al Closing	Rimborso credito finanziario da IC	Rimborsi obbligatori 2017	Rimborsi Anticipati Obbligatori	Debito al 31 dicembre 2017
Super Senior Pool	216	(103)	72	(41)	-	(9)	(9)	13
Senior Pool	-	-	41	0	-	-	(2)	39
Unicredit Torri	4	(1)	3	(2)	-	(1)	-	-
MPS	35	(28)	7	-	(7)	-	-	-
Interessi di mora (incluso F.do rischi)	18	(18)	-	-	-	-	-	-
Conti correnti passivi	7	(7)	-	-	-	-	-	-
Totale	**280**	**(157)**	**123**	**(43)**	**(7)**	**(10)**	**(11)**	**52**

Si evidenzia, inoltre, che ai sensi dell'AdR, qualora le Disponibilità Liquide della società alla data di chiusura dell'esercizio siano superiori rispetto a Euro 3 milioni (cd Riserva di Cassa), l'eventuale eccedenza deve essere obbligatoriamente rimborsata alle Banche nella tempistica prevista dall'AdR.
Pertanto, tenuto conto che le Disponibilità Liquide al 31 dicembre 2017 della società erano pari a circa Euro 26 milioni, in data 22 gennaio 2018 la stessa ha rimborsato alle Banche ulteriori circa Euro 23 milioni di cui circa Euro 10 milioni a rimborso del Finanziamento Super Senior e circa Euro 13 milioni a rimborso del Finanziamento Senior, in linea con i criteri di allocazione dei rimborsi previsti in AdR.
A seguito di tale rimborso e di ulteriori rimborsi obbligatori anticipati avvenuti nel periodo 2018, ad oggi l'indebitamento finanziario residuo complessivo della società è pari a circa Euro 27 milioni di cui circa Euro 3 milioni relativi al Finanziamento Super Senior, circa Euro 24 milioni relativi al Finanziamento Senior e circa Euro 0,1 milioni per il Finanziamento Torri.
Si segnala che, oltre ai rimborsi anticipati obbligatori per eventuali eccessi di cassa e altre previsioni dell'AdR:

1. il Debito Super Senior, il cui residuo ad oggi è pari a circa Euro 3 milioni sarà integralmente rimborsato nel 2018 attraverso le rate del piano di ammortamento contrattuale, come modificatosi per effetto dei rimborsi obbligatori anticipati;
2. il Debito Senior, il cui residuo ad oggi è pari a circa Euro 24 milioni, sarà rimborsato mediante quanto ricavato dalla cessione e locazione dei capannoni oggetto di re-impossessamento da parte della Società;
3. il Debito Unicredit Torri, di complessivi Euro 3,5 milioni, è stato rimborsato nel 2017, per Euro 3,4 milioni, di cui 2,3 milioni al closing e i restanti Euro 1,1 milioni sulla base del piano di ammortamento e dei rimborsi anticipati obbligatori. I restanti Euro 0,1 milioni saranno rimborsati entro il 2021.
4. il Debito MPS, è stato integralmente rimborsato mediante il ricavato della cessione da parte di Interporto Campano della partecipazione detenuta nella Gesac, attraverso la propria controllata totalitaria Aliport Srl. Per effetto di tale rimborso il credito netto verso Interporto Campano si riduce di Euro 7 milioni.

Le tabelle che seguono evidenziano, infine, i principali effetti economici dell'avvenuta stipula dell'accordo di ristrutturazione essenzialmente costituiti, oltre che dalla conversione di Euro 156,7 milioni, in SFP, anche da:

1. una significativa riduzione del carico di oneri finanziari per gli esercizi futuri;
2. un nuovo piano di rientro dei risconti attivi relativi agli oneri sui finanziamenti originariamente sostenuti dovuto al prolungarsi della scadenza dei relativi finanziamenti rispetto alla durata ante stipula.

Per quanto riguarda la riduzione degli oneri finanziari, considerando (in via prudenziale) il rimborso attraverso le rate di ammortamento contrattuali, si stimano i seguenti conseguenti risparmi di costo:

ONERI FINANZIARI DATI IN EURO MILIONI	**CONS. 2015**	**CONS. 2016**	**CONS. 2017**		**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
oneri complessivi a Conto Economico	18,4	14,4	**3,2**											
di cui:														
vs. Banche	3,6	2,8	**1,2**		0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

ONERI FINANZIARI DATI IN EURO MILIONI	CONS. 2015	CONS. 2016	CONS. 2017		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Derivati	3,9	4,6	**-**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mora	10,1	5,7	**1,5**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	**17,6**	**13,1**	**2,7**		**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**	**0,3**
Tasso medio					*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*	*1%*

Per quanto attiene, invece, l'ammortamento degli oneri sui finanziamenti a LT avremo:

AMMORTAMENTO ONERI SU FIN. LT DATI IN K EURO		VNC 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Totale ante ADR	A	2.159	561	508	504	496	15	15	15	15	15	15	
Totale post ADR	B	2.159	402	322	322	322	322	81	81	81	81	81	64
Differenza	**A - B**	**-**	**159**	**186**	**182**	**174**	**(307)**	**(66)**	**(66)**	**(66)**	**(66)**	**(66)**	**(64)**

FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si segnalano i seguenti eventi di rilievo intervenuti dopo la data di chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2017.

RIMBORSI ANTICIPATI OBBLIGATORI DEL GENNAIO 2018:
In data 22 gennaio 2018 la società, in linea con le previsioni dell'AdR CIS, ha versato alle banche l'ammontare complessivo di circa Euro 23 milioni che rappresentano la differenza tra le disponibilità liquide al 31 dicembre 2017 e la c.d. Riserva d Cassa (Euro 3 milioni).

CONTENZIOSO CON BRS – VETROFANIE:
A partire dal mese di giugno del 2015 ebbe inizio un periodo di forte conflittualità tra la BRS (all'epoca BPS) e CIS sostanzialmente riconducibile a due delibere assembleari della Banca - del 22 giugno 2015 e del 27-30 novembre 2015 ("Delibere") - che sono state oggetto di impugnativa da parte del CIS, in quanto ritenute illegittime, e che sono tutt'ora oggetto di singoli contenziosi di carattere societario. Le Delibere hanno comportato, tra l'altro, (i) la modifica della denominazione sociale in Banca Regionale di Sviluppo (da Banca Popolare di Sviluppo) e (ii) la trasformazione in Società per Azioni (da Società Consortile per Azioni).

Nel maggio del 2016, CIS, ritenendo tale atto illegittimo in quanto i nuovi segni distintivi (vetrofanie) della Banca (i) violavano alcune disposizioni previste nel «Disciplinare del Centro" e (ii) alcuna preventiva autorizzazione era stata richiesta ed ottenuta dalla Banca per la loro apposizione, installò dei tabelloni pubblicitari innanzi alle vetrine della Filiale all'interno del CIS al fine di non renderli visibili.
Tale comportamento è stato ritenuto lesivo dalla BRS che ha, quindi, avviato un complesso contenzioso interamente affidato dal CIS al proprio consulente legale Prof. Francesco Fimmanò.

Dal punto di vista giudiziale, è in corso il procedimento di merito introdotto dalla BRS presso il Tribunale di Nola (RG 6000/2016) che è attualmente in fase istruttoria. Nell'udienza del 30 ottobre 2017 le Parti hanno richiesto un rinvio al fine di cercare un componimento bonario della controversia e la prossima udienza è fissata per il 29 settembre 2018.

Nel contempo la BRS, per il tramite del proprio consulente legale Prof. Pisani Massamormile, per ottenere la rimozione da parte del CIS dei tabelloni pubblicitari, aveva richiesto ed ottenuto un'ordinanza cautelare emessa dal Tribunale di Nola. In tale ordinanza erano anche indicate penali a carico di CIS per un importo pari a circa Euro 2 milioni oltre interessi e spese.

Sulla base di un preliminare parere predisposto dal Prof. Fimmanò, la predetta richiesta di penali non rappresenta un fatto rilevante. Infatti, come facilmente ricavabile dalla stessa ordinanza cautelare, non è quantificato alcun importo, con ciò determinandosi un'evidente impossibilità di poter quantificare l'eventuale debito del CIS. In data 16 marzo 2018, la BRS, con atto di precetto notificato in pari data 16 marzo 2018, ha intimato al CIS – minacciando l'avvio di pignoramento – il pagamento delle penali di Euro 2 milioni oltre interessi e spese.

A seguito della formale opposizione da parte di CIS avverso il precetto notificato da BRS, il Tribunale di Napoli ha emesso un'ordinanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo e del precetto di BRS.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e la presente Nota Integrativa, sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile in materia di Bilancio d'esercizio così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34.
Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.
Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.
In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.
Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.
Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.
Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.
Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.
Gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico adottati sono quelli previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile. In particolare:

- i fondi rettificativi dell'attivo non sono stati evidenziati esplicitamente nello schema di stato patrimoniale, bensì nella nota integrativa, dove sono riportati, in dettaglio per le singole voci, i valori lordi, le rettifiche di valore ed i valori netti;
- non sono state ulteriormente suddivise le singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico poiché i relativi dettagli sono riportati in nota integrativa e non sono state riportate le voci il cui saldo è pari a zero per l'esercizio in commento ed il precedente;
- i crediti di natura finanziaria sono stati iscritti nelle Immobilizzazioni finanziarie a prescindere dalla loro scadenza (se esigibili a breve sono stati indicati separatamente) se inerenti l'attività non ordinaria della società. I crediti di natura commerciale e finanziaria inerenti l'attività ordinaria della società sono stati iscritti nell'Attivo circolante;
- gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono stati iscritti prioritariamente nelle voci dell'attività gestionale (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria) a cui si riferisce l'operazione;

le informazioni di dettaglio delle singole voci del bilancio sono presentate successivamente, secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate negli schemi di stato patrimoniale e conto economico.
Gli amministratori, al fine di rendere maggiormente comparabili i dati al 31 dicembre 2017 con quelli dell'esercizio precedente, in linea con quanto previsto dall'art. 2423 ter del codice civile, hanno provveduto ad effettuare le seguenti riclassifiche:

	VALORE AL 31/12/2016 DA FASCICOLO APPROVATO	VALORE AL 31/12/2016 RICLASSIFICATO	VARIAZIONE
B.III) Immobilizzazioni finanziarie - 1.d-bis) partecipazioni in altre imprese	137.923	10.765.936	10.628.013
C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni – 4) altre partecipazioni	10.628.013	-	(10.628.013)

La riclassifica sopraindicata si riferisce ai valori delle partecipazioni detenute nelle società Interporto Campano SpA (Euro 5.303.050) e CISFI SpA (Euro 5.324.963) ed è stata effettuata in quanto non se ne prevede la cessione nel breve periodo.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.
Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

In particolare, i criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali
Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La capitalizzazione è giustificata dall'utilità futura ed è supportata da ragionevoli previsioni di recupero economico mediante i profitti attesi nei prossimi esercizi.
I costi di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi.
Tutti i costi aventi carattere pluriennale sono iscritti nell'attivo del Bilancio previo consenso del Collegio sindacale.
Gli ammortamenti sono stati calcolati, in misura costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.
Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali
I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, al netto dei relativi fondi di ammortamento.
Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi, tenuto conto della durata economico-tecnica dei cespiti. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.
Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni.
L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

VOCI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	ALIQUOTE %
Terreni e Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	7,5%
Impianti di segnalazione	12,5%
Attrezzature	15%
Insegne	25%
Macchine elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Automezzi	25%

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.
Con riferimento ai beni concessi in leasing, l'ammortamento viene effettuato sulla base della durata dei relativi contratti sottoscritti con gli utilizzatori.
Per alcuni cespiti rientranti nella categoria "Terreni e Fabbricati", "Impianti e Macchinari" ed "Insegne", l'ammortamento è stato effettuato in funzione della vita utile rideterminata mediante verifica dell'effettiva capacità residua degli impianti di concorrere al processo produttivo, coma da apposita perizia redatta nel 2009 da un esperto indipendente incaricato.

Terreni e fabbricati
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 la Società ha provveduto a rideterminare la vita utile degli immobili strumentali ed a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi, stimata sulla base di un criterio forfettario nella misura pari al 20% del costo dell'immobile, al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.
A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti mentre i costi di manutenzione straordinaria sono capitalizzati nei limiti del valore recuperabile del bene.

Immobilizzazioni in corso e acconti
Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.
La Società verifica a ogni data di riferimento del bilancio se esista un indicatore, basato principalmente sul valore di mercato, che evidenzi la possibilità che le singole immobilizzazioni possano aver subito una riduzione di valore. Qualora tale indicatore dovesse evidenziare la sussistenza di una possibile perdita di valore, la Società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
In conformità a quanto previsto dall'OIC 9, in presenza di specifici indicatori di potenziale perdita di valore (c.d. "*impairment indicator*"), la Società provvede a determinare il valore recuperabile dell'immobilizzazione. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti che il valore recuperabile di un cespite sia inferiore al corrispondente valore netto contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore.
Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non è necessario determinare il valore recuperabile.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni
Le partecipazioni sono iscritte al costo rilevato al momento dell'iscrizione iniziale. Tale costo non è mantenuto, in conformità a quanto dispone l'articolo 2426, comma 1, numero 3), del codice civile, se il valore della partecipazione alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente inferiore al valore di costo.
In presenza di specifici indicatori di "impairment", la Società provvede ad effettuare una verifica circa la recuperabilità del valore. Nella valutazione dell'esistenza di una perdita durevole di valore la Società tiene conto dei piani e dei programmi della partecipata.
Per le partecipazioni precedentemente svalutate, relativamente alle quali dovessero venir meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si procede al ripristino del valore fino al limite massimo del costo originario.

Altri titoli
L'art. 2426, comma 1, n. 1 del codice civile, prevede per la voce in oggetto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato. La Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015 il quale prevede che le modificazioni prescritte dall'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio". La Società, pertanto, applica il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e che presentino una scadenza superiore ai 12 mesi.
Lo scarto di negoziazione concorre alla formazione del risultato di esercizio secondo competenza economica con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo.
Nel caso di specie, si è ritenuto di non applicare il metodo del costo ammortizzato, in quanto gli effetti derivanti dalla sua applicazione, risultano non significativi.
Per i titoli di debito per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato è stata mantenuta l'iscrizione secondo il criterio del costo di acquisto. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di premi o scarti di sottoscrizione o di negoziazione o di ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza che siano di scarso rilievo

Rimanenze
Le rimanenze di prodotti finiti sono rappresentate da cespiti rivenienti da contratti risolti e sono iscritte al minore tra il valore al momento della risoluzione contrattuale ed il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti
I crediti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.
La Società non adotta il criterio del costo ammortizzato per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi, laddove l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato sia irrilevante.
L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.
La Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015 il quale prevede che le modificazioni prescritte dall'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "*possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio*". La Società, pertanto, applica il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e che presentino una scadenza superiore ai 12 mesi.

Disponibilità liquide
Sono valutate al presumibile valore di realizzo che, normalmente, coincide col valore nominale.

Fondi per Rischi ed Oneri
I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.
Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Debiti
I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.
La Società non adotta il criterio del costo ammortizzato per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi, laddove l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato sia irrilevante.
La Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015 il quale prevede che le modificazioni prescritte dall'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "*possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio*". La Società, pertanto, applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e che presentino una scadenza superiore ai 12 mesi.
I debiti oltre i dodici mesi ed oltre i cinque anni sono separatamente esposti in bilancio. In conformità a quanto previsto dall'OIC 19, in presenza di violazione di covenants e/o di clausole contrattuali previste dai contratti di finanziamento e medio-lungo termine entro la data di chiusura dell'esercizio la Società riclassifica il debito tra le poste a breve, ove il mancato rispetto delle clausole contrattuali previste nei finanziamenti a medio-lungo termine comporta il diritto dell'Istituto di credito alla immediata restituzione del capitale erogato. Qualora prima della data di formazione del bilancio

intervengano nuovi accordi con il creditore il debito resta classificato tra le poste a medio-lungo termine in conformità ai nuovi accordi intercorsi. La Società ha proceduto in sede di redazione del presente bilancio all'aggiornamento di ogni singola posizione debitoria fruttifera di oneri finanziari, ponendo particolare attenzione alla possibile insorgenza di nuovi o maggiori debiti in conseguenza di specifiche clausole contrattuali stipulate con le controparti.

Ratei e risconti
Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali comuni a più esercizi variabili in ragione del tempo.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Fondo TFR
Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura della Situazione Patrimoniale ed Economica, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Azioni proprie
Le azioni proprie sono iscritte in bilancio per un valore corrispondente al loro costo d'acquisto tramite l'iscrizione di una riserva negativa A.X "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" che ai sensi dell'art 2424 del codice civile è ricompresa tra le voci del patrimonio netto. La formazione di detta riserva è concomitante all'acquisto delle azioni stesse.
Nel caso in cui l'assemblea decida di annullare le azioni proprie in portafoglio, la società, a seguito della delibera assembleare, storna la voce A.X "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" e contestualmente riduce il capitale sociale per il valore nominale delle azioni annullate. L'eventuale differenza tra il valore contabile della riserva e il valore nominale delle azioni annullate è imputata ad incremento o decremento del patrimonio netto. Nel caso in cui l'assemblea decida di alienare le azioni proprie, l'eventuale differenza tra il valore contabile della voce AX "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" e il valore di realizzo delle azioni alienate è imputata ad incremento o decremento di un'altra voce del patrimonio netto.

Imposte sul reddito
Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Costi
I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi
I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui

garantito alla data di riferimento della Situazione Patrimoniale ed Economica, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.
Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

NOTA INTEGRATIVA, ATTIVO

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.470	99.002	102.472
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.930	52.931	55.861
Valore di bilancio	540	46.071	46.611
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	788	-	788
Ammortamento dell'esercizio	609	11.518	12.127
Totale variazioni	*179*	*(11.518)*	*(11.339)*
Valore di fine esercizio			
Costo	4.258	99.002	103.260
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.539	64.449	67.988
Valore di bilancio	719	34.553	35.272

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARIO	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Valore di inizio esercizio						
Costo	185.022.402	26.529.503	1.133.959	869.106	42.750	213.597.720
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	133.871.081	25.789.508	1.090.766	850.314	-	161.601.669
Svalutazioni	23.274.796	-	-	-	-	23.274.796
Valore di bilancio	27.876.525	739.995	43.193	18.792	42.750	28.721.255
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	1.718	17.790	9.102	-	28.610
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(4.592.290)	-	-	-	-	(4.592.290)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	50.425.374	-	-	25.937	-	50.451.311
Ammortamento dell'esercizio	(42.063.094)	176.059	20.991	(13.057)	-	(41.879.101)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	(7.378.206)	-	-	-	-	(7.378.206)
Totale variazioni	*(5.576.364)*	*(174.341)*	*(3.201)*	*(3.778)*	-	*(5.757.684)*
Valore di fine esercizio						
Costo	130.004.738	26.531.221	1.151.749	852.271	42.750	158.582.729
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	91.807.987	25.965.567	1.111.757	837.257	-	119.722.568
Svalutazioni	15.896.590	-	-	-	-	15.896.590
Valore di bilancio	22.300.161	565.654	39.992	15.014	42.750	22.963.571

Si evidenzia che nella sezione "Variazioni nell'esercizio" gli ammortamenti e le svalutazioni vanno computati al netto delle rettifiche di fondo a seguito di cessioni e/o di riclassifiche.

Per una migliore comprensione della movimentazione della categoria Terreni e Fabbricati, di seguito si espone un dettagliato prospetto:

Terreni e Fabbricati

DESCRIZIONE	IMPORTO	VOCE DA PROSPETTO MOVIMENTAZIONE
Costo storico	185.022.402	Costo 2016
Ammortamenti esercizi precedenti	(133.871.081)	Ammortamenti (fondo ammortamento) 2016
Svalutazione esercizi precedenti	(23.274.796)	Svalutazioni 2016
Saldo al 31/12/2016	**27.876.525**	**Valore di Bilancio 2016**
Riclassifiche da rimanenze a immobilizzazioni	-	Riclassifiche (del valore di bilancio)
Riclassifica costo a rimanenze	(4.592.290)	Riclassifiche (del valore di bilancio)
Riclassifica fondo ammortamento a rimanenze	3.844.540	Riclassifiche (del valore di bilancio)
Riclassifica fondo svalutazione a rimanenze	399.527	Riclassifiche (del valore di bilancio)
Cessioni dell'esercizio	(50.425.374)	Decrementi per alienazioni e dismissioni
Utilizzo fondo ammortamento da cessione	42.267.388	Decrementi per alienazioni e dismissioni
Utilizzo fondo svalutazione da cessione	6.470.634	Decrementi per alienazioni e dismissioni
Rilascio fondo svalutazione *per impairment*	508.045	Decrementi per alienazioni e dismissioni
Ammortamenti dell'esercizio	(4.048.834)	Ammortamento dell'esercizio
Saldo al 31/12/2017	**22.300.161**	**Valore di Bilancio 2017**

La voce in esame comprende il valore netto contabile dei Capannoni e delle Torri dati in locazione, anche in leasing, ai soci ed ai terzi ed include il valore dei Terreni, determinato secondo quanto indicato nella sezione "Criteri di Valutazione", per Euro 5.564.062.
La voce "Cessioni dell'esercizio", pari ad un valore netto di Euro 1.241.222, si riferisce alla estinzione di contratti di leasing, con riscatto della proprietà dei capannoni locati da parte dei soci conduttori mentre la voce "Riclassifiche del valore di Bilancio", pari ad un valore netto di Euro 348.223, si riferisce alla riclassifica del valore di alcuni capannoni alla voce "Rimanenze", a seguito di transazioni con i soci, con conseguente rientro del bene nella disponibilità della Società.
In presenza di *impairment indicator* al 31 dicembre 2015, la Società ha provveduto a stimare a tale data, con il supporto di un esperto indipendente, il valore recuperabile degli immobili.
Per gli immobili per i quali non è risultato disponibile un valore di mercato di riferimento o dati in leasing finanziario ad utenti regolari, per determinare il valore recuperabile, CIS ha stimato, con il supporto di un esperto indipendente, il valore d'uso mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel Piano industriale 2016-2030 (approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 21 luglio 2016 alla base dell'Accordo di Ristrutturazione ai sensi dell'articolo 182 RD n.267 del 16 marzo 1942 e successive integrazioni e modifiche, commentato al paragrafo "Continuità aziendale", a cui si rimanda), derivanti dall'utilizzo degli immobili secondo la loro destinazione.
Per stimare il valore recuperabile degli altri immobili, CIS ha stimato il valore di mercato sulla base della perizia redatta in data 30 marzo 2018, su incarico di CIS, dall'esperto indipendente, DUFF & PHELPS REAG SpA.
Tenuto conto che DUFF & PHELPS REAG SpA, con comunicazione del 30 marzo 2018 ha sostanzialmente confermato che al 31 dicembre 2017 non si rilevano scostamenti significativi tra il valore di mercato degli immobili ed il valore contabile degli stessi e che i flussi economici e finanziari del Piano alla base della stima del valore d'uso sono confermati, gli amministratori non hanno individuato *impairment indicators* al 31 dicembre 2017, e, quindi, non si è reso necessario procedere ad un aggiornamento dell'*impairment test* alla data.

Contributo Minindustria ex Legge 41/1986
Essendo stato il contributo direttamente iscritto tra le voci di patrimonio netto, l'importo del contributo corrispondente all'ammontare dei cespiti non ancora ammortizzati al 31 dicembre 2017, interamente svalutato, risulta pari ad Euro 15.132.380.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati
Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	TOTALE PARTECIPAZIONI	ALTRI TITOLI
Valore di inizio esercizio			
Costo	21.729.749	21.729.749	5.187.564
Svalutazioni	10.963.813	10.963.813	-
Valore di bilancio	10.765.936	10.765.936	5.187.564
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.000	1.000	19.376.531
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	4.495.503	4.495.503	19.513.139
Altre variazioni	-	-	174.018
Totale variazioni	(4.494.503)	(4.494.503)	37.410
Valore di fine esercizio			
Costo	21.730.749	21.730.749	24.738.113
Svalutazioni	15.459.316	15.459.316	19.513.139
Valore di bilancio	6.271.433	6.271.433	5.224.974

Altre Imprese

DENOMINAZIONE	CITTÀ O STATO ESTERO	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO	UTILE/ (PERDITA)	% POSS.	PATRIMONIO NETTO DI PERTINENZA	BILANCIO
Banca Regionale di Sviluppo S.p.A.	Napoli	46.601.588	40.736.320	24.785	0,1345%	54.790	36.800
Interporto Campano SpA	Napoli	33.536.070	55.495.010	(8.366.149)	8,8704%	4.922.629	4.922.634
Cisfi SpA	Napoli	52.171.929	19.733.799	(42.553.709)	6,6434%	1.310.995	1.310.998
Fondazione ITS Moda Campania	Napoli	62.500	62.500	===	1,600%	1.000	1.000

La Società detiene in portafoglio:

- n. 460 azioni della Banca Regionale di Sviluppo acquistate al costo di Euro 531 cadauna prive di valore nominale. Il valore in bilancio è stato determinato sulla base del prezzo di controvalorizzazione pari ad Euro 80 cadauna come comunicato dalla stessa Banca Regionale di Sviluppo. Ritenendo le perdite potenzialmente durevoli di valore, l'adeguamento è avvenuto mediante accantonamento ad apposito fondo svalutazione. I dati sono riferiti al bilancio al 31 dicembre 2017.
- n. 1.152 azioni del valore nominale di Euro 2.582,28 cadauna della società Interporto Campano SpA. Per la valutazione sono stati utilizzati i dati estratti dal progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017. Il valore della partecipazione in bilancio è stato determinato applicando il metodo del costo, ridotto per perdite durevoli di valore. Gli amministratori, tenuto conto che il controvalore della quota di pertinenza del Patrimonio Netto al 31 dicembre 2017 di Interporto Campano è risultato essere inferiore rispetto al valore di iscrizione, hanno ritenuto ragionevole adeguare il valore della partecipazione detenuta in Interporto Campano al corrispondente valore di Patrimonio Netto come risultante dal progetto di bilancio al 31 dicembre 2017.

Inoltre, tenuto conto che i flussi economico finanziari 2017-2030 del Piano Interporto alla base della stima del valore di presumibile realizzo sono sostanzialmente confermati, gli amministratori non hanno individuato ulteriori impairment indicators al 31 dicembre 2017 e, pertanto, non si è reso necessario procedere ad un aggiornamento del test di impairment.

- n. 3.465.998 azioni del valore nominale di Euro 1 cadauna della società Cisfi SpA, i cui dati sono estratti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 approvato dall'Assemblea dei soci del 7 maggio 2018.
  Alla fine dell'esercizio in esame, non essendo ancora disponibili documenti aggiornati da parte delle società del Gruppo CISFI che consentissero la realizzazione di un nuovo test di impairment, si è ritenuto ragionevole adeguare il valore della partecipazione detenuta in CISFI al corrispondente valore di Patrimonio Netto come risultante dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, che rappresenta l'ultimo bilancio disponibile approvato, con la conseguente svalutazione di ulteriori Euro 4.013.965.
  Peraltro, come indicato, infatti, nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, il presupposto della continuità aziendale di CISFI e del gruppo ad essa facente capo è soggetto a molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio della società e del Gruppo Cisfi. Ne consegue che qualora il Gruppo CISFI dovesse conseguire ulteriori perdite nel 2017 e negli esercizi successivi potrebbe emergere la necessità di svalutare ulteriormente il valore della partecipazione detenuta da CIS in CISFI.

Inoltre, la società detiene una quota del valore di Euro 1.000 del capitale della neocostituita (28/12/2017) "Fondazione ITS Moda Campania" della quale il CIS è socio fondatore.
Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.
Le operazioni realizzate con le società partecipate sono state concluse a normali condizioni di mercato.
Si evidenzia che nel bilancio in esame, come indicato nella parte iniziale del presente documento, le partecipazioni detenute dalla società in Interporto Campano SpA ed in Cisfi SpA sono state riclassificate dalla voce Attività Finanziarie che non costitutiscono immobilizzazioni – Altre partecipazioni dell'Attivo Circolante alla voce in Immobilizzazioni Finanziarie – Partecipazioni detenute in Altre Imprese delle Immobilizzazioni Finanziarie.

Altri Titoli
La voce, pari complessivamente a 5,2 milioni di Euro, include il controvalore al 31 dicembre 2017 di Buoni del Tesoro Poliennali (BTP), per 5,2 milioni di Euro, ed il controvalore del prestito obbligazionario "Convertendo" e di una quota di SFP di categoria B emessi da Interporto Campano e sottoscritti dalla Società interamente svalutati, il tutto in linea con le previsioni dell'AdR.
Relativamente ai BTP, il valore indicato in bilancio si incrementa rispetto all'esercizio precedente di Euro 37.410 per effetto dello scarto di negoziazione titoli relativo all'esercizio in commento. Si tratta di titoli con scadenza 01/08/2021 (per un valore nominale di Euro 5.355.000 acquistati al prezzo di Euro 4.999.452) ceduti in pegno a favore delle banche creditrici a garanzia dei Finanziamenti Super Senior Pool e Senior Pool.
Relativamente al prestito obbligazionario "Convertendo" ed agli SFP di categoria B emessi da Interporto Campano, in sede di *Closing* ed in linea con le previsioni dell'AdR, il CIS ha sottoscritto tali strumenti finanziari convertendo parte del proprio credito finanziario vantato verso Interporto Campano.
Si ricorda che al 31 dicembre 2016, la Società vantava verso Interporto Campano un credito finanziario netto di 19 milioni di Euro (credito di 38 milioni di Euro esposto al netto di un relativo fondo svalutazione, appostato già nel bilancio 2015, di 19 milioni di Euro stanziato per tenere conto dell'effettiva recuperabilità dello stesso).
Alla data del *Closing* tale credito, ed il corrispondente fondo svalutazione, si sono incrementati di ulteriori 0,4 milioni di Euro relativi agli interessi attivi maturati nel periodo.
In sede di *Closing*, quindi, i 19 milioni di Euro ritenuti non recuperabili sono stati convertiti in un prestito obbligazionario "Convertendo" ed in SFP di categoria B emessi da Interporto Campano e risultano interamente svalutati da un fondo di pari importo mentre i 19 milioni di Euro ritenuti recuperabili restano iscritti nella voce Crediti verso Altri, al cui paragrafo si rinvia per il commento.
Di seguito le principali informazioni relative al Prestito Obbligazionario "Convertendo" ed agli SFP di categoria B:

EMITTENTE: INTERPORTO CAMPANO SPA	*SCADENZA*	*TASSO*	*NUMERO*
Obbligazioni Convertende cat. B	31/12/2035	1%	19.361.828
SFP cat. B		-	14.703

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

La Società riporta tra le Rimanenze i capannoni rientrati nella disponibilità sociale e destinati alla ricollocazione per una superficie complessiva al 31 dicembre 2017 di mq. 53.960 ed alcuni uffici per una superficie di mq. 286. I capannoni sono esposti ad un valore netto espressione di un "costo" rettificato da un "fondo svalutazione".

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
prodotti finiti e merci	4.602.262	169.180	4.771.442
Totale	*4.602.262*	*169.180*	*4.771.442*

La movimentazione della voce nell'esercizio è così rappresentata:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Saldo al 31/12/2016	4.602.262
Incrementi dell'esercizio per riclassifiche	747.750
Riclassifica F.do Sval.Cespiti a F.do Sval.Rimanenze	(399.527)
Decrementi per cessioni	(1.603.873)
Decremento fondo per cessioni	1.424.830
Saldo al 31/12/2017	**4.771.442**

In presenza di *impairment indicator* al 31 dicembre 2015, la Società ha provveduto a stimare a tale data, con il supporto di un esperto indipendente, il valore di presumibile realizzo degli immobili iscritti tra le rimanenze.
Tale valore è stato determinato mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa derivanti dalle vendite e locazioni di tali immobili contenuti nel Piano industriale 2016-2030, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 21 luglio 2016 alla base dell'Accordo di Ristrutturazione ai sensi dell'articolo 182 LF, che in parte già sono e che in gran parte dovranno rientrare nelle disponibilità della Società. Tali flussi sono stati stimati al netto dei costi di liberazione e di ricollocazione degli stessi, nonché dei mancati ricavi derivanti dal mancato ribaltamento dei costi sostenuti per la gestione del Centro (c.d. "oneri condominiali"), che ricadranno pertanto sulla struttura.
Le analisi svolte dalla Società al 31 dicembre 2015 avevano evidenziato una perdita di valore complessiva degli immobili, tenuto conto non solo del costo storico dei beni, ma anche delle successive migliorie e capitalizzazioni, al netto del fondo di ammortamento, pari ad Euro 36.597.109 che è stata recepita nel bilancio alla data. Tenuto conto che i flussi economici e finanziari del Piano alla base della stima del valore d'uso sono confermati, che le vendite del periodo sono avvenute a valori €/mq non inferiori ai valori €/mq previsti dal Piano e che con comunicazione del 31 marzo 2018 la società DUFF & PHELPS REAG SpA ha sostanzialmente confermato che al 31 dicembre 2017 non si rilevano scostamenti significativi tra il valore di mercato degli immobili ed il valore contabile degli stessi, gli amministratori non hanno individuato *impairment indicators* al 31 dicembre 2017 e, pertanto, non si è reso necessario procedere ad un aggiornamento dell'*impairment test* alla data.
Per effetto delle acquisizioni e delle cessioni intervenute successivamente alla data dell'*impairment test*, il valore complessivo delle svalutazioni dei cespiti iscritti nelle rimanenze alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad Euro 37.413.923.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante
Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE ENTRO L'ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE OLTRE L'ESERCIZIO
Crediti verso clienti	36.448.261	(21.833.317)	14.614.944	11.714.361	2.900.583
Crediti tributari	142.488	(39.664)	102.824	102.824	-
Crediti verso altri	20.959.644	(7.158.851)	13.800.793	126.401	13.674.392
Totale	**57.550.393**	**(29.031.832)**	**28.518.561**	**11.943.586**	**16.574.975**

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

DESCRIZIONE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	TOTALE	FONDO SVALUTAZIONE	TOTALE NETTO
Verso clienti soci	38.675.091	3.751.426	37.700	**42.464.217**	(31.025.610)	**11.438.607**
Verso clienti terzi	2.360.647	697.850	-	**3.058.497**	(874.415)	**2.184.082**
Intercompany commerciali	992.255	-	-	**992.255**	-	**992.255**
Per crediti tributari	102.824	-	-	**102.824**	-	**102.824**
Verso altri	126.401	1.614.392	-	**1.740.793**	-	**1.740.793**
Verso ITC per finanziamenti	-	-	12.060.000	**12.060.000**	-	**12.060.000**
	42.257.218	**6.063.668**	**12.097.700**	**60.418.586**	**(31.900.025)**	**28.518.561**

Di seguito si riporta la composizione per natura dei crediti verso Soci:

	IMPORTO
Per operazioni di finanziamento non scaduti	15.896.610
Per operazioni di leasing, servizi comuni, submutui, ecc. scaduti	24.903.556
Per operazioni di leasing, servizi comuni, submutui, ecc. non scaduti	176.168
Per fatture/nc da emettere su leasing, serv.com, submutui, ecc.	1.487.883
Fondo Svalutazione Crediti	(31.025.610)
	11.438.607

Il credito verso Soci risulta così composto per tipologia:

	SCADUTO	NON SCADUTO	TOTALE
Per operazioni di submutuo	19.523.768	15.896.610	35.420.378
Per operazioni di leasing	679.184	144.082	823.266
Per servizi comuni	4.700.604	1.519.969	6.220.573
Fondo svalutazione crediti	(21.670.518)	(9.355.092)	(31.025.610)
	3.233.038	**8.205.569**	**11.438.607**

I crediti verso Soci di Euro 11.438.607 rappresentano crediti di ragionevole esigibilità tenuto conto che si riferiscono a controparti solvibili.
Di seguito si riporta la composizione dei crediti verso Terzi per natura:

	IMPORTO
Per operazioni di finanziamento non scaduti	1.129.481
Enel Green Power	351.347
Rotor scaduti	104.219
Per fatture emesse per leasing, servizi comuni, submutui, locazioni, ecc.	1.094.610
Per fatture/nc da emettere per serv.com, locazioni, ecc. non scadute	246.078
Per fatture/nc da emettere per serv.com, locazioni, ecc.	132.762
Fondo Svalutazione Crediti	(874.415)
	2.184.082

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

DESCRIZIONE	F.DO SVALUTAZIONE
Saldo al 31/12/2016	52.545.007
Accantonamento per crediti vs. Soci	58.653
Utilizzo per crediti Vs. soci stralciati	(501.358)
Rilascio per accantonamenti eccedenti	(1.423.464)
Accantonamento per crediti vs. Terzi	165.960
Utilizzo per crediti Vs. terzi stralciati	-
Riclassifica fondo svalutazione crediti verso Interporto Campano	(18.944.774)
Saldo al 31/12/2017	**31.900.024**

I crediti verso l'Erario sono costituiti da crediti per ritenute subite su interessi attivi per Euro 12.925, dal credito IRES per Euro 33.550, da crediti Irap anni precedenti per Euro 375 e dal credito IVA per Euro 55.974.
I crediti verso altri, pari ad Euro 13.800.793 al 31 dicembre 2017, sono così costituiti:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Crediti Vs. Interporto Campano SpA	12.108.711
Anticipi a fornitori	12.135
Crediti Vs. Dipendenti	17.372
Altri crediti	65.910
Crediti per Rimborsi assicurativi I e II incendio	1.550.552
Crediti Vs. Equitalia	46.113
	13.800.793

I crediti verso Interporto Campano SpA si riferiscono alla quota residuale del finanziamento verso Interporto Campano, dopo la conversione al Closing in prestito obbligazionario "Convertendo" ed in SFP prevista dall'AdR. L'importo risulta ulteriormente decrementato rispetto al 31 dicembre 2016 di Euro 7.000.000 per il pagamento effettuato da Interporto Campano a seguito della cessione della partecipazione detenuta nella Gesac attraverso la propria controllata totalitaria Aliport. Come previsto dall'AdR, tale ammontare è stato utilizzato per rimborsare integralmente la nuova linea di debito denominata Finanziamento MPS ed include interessi per complessivi Euro 48.711 incassati a febbraio 2018.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica
Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

AREA GEOGRAFICA	CREDITI VERSO CLIENTI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	CREDITI TRIBUTARI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	CREDITI VERSO ALTRI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	TOTALE CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE
ITALIA	14.614.944	102.824	13.800.793	28.518.561

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
depositi bancari e postali	65.623.221	(39.615.213)	26.008.008
assegni	56.785	(56.785)	-
danaro e valori in cassa	1.828	(532)	1.296
Totale	*65.681.834*	*(39.672.530)*	*26.009.304*

La voce "Depositi bancari e postali", pari a Euro 26.008.008, è costituita da valori e depositi effettivamente disponibili e prontamente realizzabili. Per quanto concerne le somme giacenti su depositi e conti correnti bancari, i relativi interessi sono stati contabilizzati per competenza, tenendo conto del credito d'imposta vantato per le ritenute d'acconto subite. La voce include l'ammontare di euro 377.754 che si riferisce a due conti correnti vincolati a favore del cd pool Unicredit nonché oggetto di pegno.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Ratei attivi	82.944	-	82.944
Risconti attivi	2.412.389	(437.083)	1.975.306
Totale ratei e risconti attivi	**2.495.333**	**(437.083)**	**2.058.250**

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
I ratei attivi pari ad Euro 82.944 rappresentano la quota di interessi maturata sui titoli di stato detenuti in portafoglio il cui accredito è avvenuto il 01 febbraio 2018.
I risconti attivi sono invece sostanzialmente relativi a commissioni bancarie ed altri oneri, rinviati per competenza agli esercizi successivi, connessi al finanziamento a lungo termine. Tra gli altri risconti sono comprese le quote di competenza futura di oneri sostenuti per costi di assicurazione, pubblicità e varie.

La durata temporale è la seguente:

- ratei di durata inferiore all'anno: Euro 82.944
- risconti di durata inferiore all'anno: Euro 510.267
- risconti di durata superiore all'anno ed inferiore a cinque anni: Euro 1.056.492
- risconti aventi durata superiore a cinque anni: Euro 408.547

La composizione della voce è così dettagliata:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Ratei per interessi	82.944
Risconti per commissioni ed oneri per finanziamenti a lungo termine	1.757.430
Risconti per assicurazioni	161.302
Risconti per consulenze fotovoltaico	32.033
Altri risconti	24.541
	2.058.250

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

NOTA INTEGRATIVA, PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto intercorse negli ultimi due esercizi, nonché il dettaglio delle altre riserve al 31 dicembre 2017.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto – esercizio precedente

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO (01/01/2016)	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ES. PREC. – ALTRE DESTINAZIONI	ALTRE VARIAZIONI - INCREMENTI	ALTRE VARIAZIONI - DECREMENTI	RISULTATO D'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO (31/12/2016)
Capitale	26.008.819	-	-	-	-	26.008.819
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.872.121	-	-	-	-	1.872.121
Riserva legale	207.298	-	-	-	-	207.298
Varie altre riserve	-	-	-	-	-	-
- Contributo minindustria	27.054.744	-	-	-	-	27.054.744
- Riserva da arrotondamento all'unità di euro	1	-	-	1	-	-
Totale altre riserve	27.054.745	-	-	1	-	27.054.744
Utili (perdite) portati a nuovo	(24.007.174)	(141.440.882)	-	-	-	(165.448.056)
Utile (perdita) dell'esercizio	(141.440.882)	141.440.882	-	-	(11.220.814)	(11.220.814)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.549.550)	-	-	333.142	-	(1.882.692)
Totale	**(111.854.623)**	**-**	**-**	**333.143**	**(11.220.814)**	**(123.408.580)**

.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ES. PREC. - ALTRE DESTINAZIONI	ALTRE VARIAZIONI - INCREMENTI	ALTRE VARIAZIONI - DECREMENTI	RISULTATO D'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Capitale	26.008.819	-	-	-	-	26.008.819
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.872.121	-	-	-	-	1.872.121
Riserva legale	207.298	-	-	-	-	207.298
Varie altre riserve	27.054.744	-	156.687.548	1	-	183.742.291
Utili (perdite) portati a nuovo	(165.448.056)	(11.220.814)	-	-	-	(176.668.870)
Utile (perdita) dell'esercizio	(11.220.814)	11.220.814	-	-	(4.502.525)	(4.502.525)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.882.692)	-	-	53.052	-	(1.935.744)
Totale	**(123.408.580)**	**-**	**156.687.548**	**53.053**	**(4.502.525)**	**28.723.390**

Dettaglio delle varie altre riserve

DESCRIZIONE	IMPORTO
STRUMENTI FINANZIARI PARTECIPATIVI - Cat. A	103.813.769
STRUMENTI FINANZIARI PARTECIPATIVI - Cat. B	52.873.779
CONTRIBUTO MININDUSTRIA	27.054.744
RISERVA DA ARROTONDAMENTO ALL'UNITÀ DI EURO	(1)
Totale	**183.742.291**

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate. Il saldo esposto al 31 dicembre 2017 alla voce "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" è rappresentativo di n. 3.524.832 azioni proprie detenute dalla Società del valore nominale di Euro 0,52. Si evidenzia che nel corso del 2017 la società ha acquistato ulteriori n. 102.024 azioni, incrementando il numero delle azioni proprie detenute rispetto al 31 dicembre 2016.

Gli Strumenti Finanziari Partecipativi scaturiscono, come già evidenziato al paragrafo "Continuità aziendale", al quale si rinvia per una descrizione dettagliata, alla conversione per Euro 156,7 milioni di parte del debito finanziario in SFP (SFP) di categoria A ("SFP A") e di categoria B ("SFP B").
Il dettaglio è rappresentato dalla tabella seguente:

TITOLARE	SFP CAT. A	SFP CAT. B	TOTALE
UNICREDIT S.p.A.	51.043.147	14.844.804	**65.887.951**
BANCA MONTE dei PASCHI di SIENA S.p.A.	27.481.703	32.342.813	**59.824.516**
BANCO DI NAPOLI	25.288.919	5.686.162	**30.975.081**
TOTALE per categoria			

TITOLARE	SFP CAT. A	SFP CAT. B	TOTALE
	103.813.769	**52.873.779**	**156.687.548**

Come previsto dal regolamento SFP allegato all'AdR, la riserva SFP non può essere utilizzata al fine di coprire perdite della Società se non qualora ricorrano i presupposti per la riduzione obbligatoria del capitale sociale e solo dopo l'integrale utilizzo di tutte le altre riserve utilizzabili a tal fine. L'eventuale riduzione o azzeramento della riserva SFP per perdite non pregiudicherà in alcun modo i diritti degli SFP emessi e sottoscritti.
L'annullamento di tutti gli SFP avrà luogo solo in caso di perdite della società che abbiano dato luogo alla perdita dell'intero capitale sociale e conseguentemente all'annullamento di tutte le azioni emesse.
La Riserva SFP non può essere utilizzata per aumentare gratuitamente il capitale sociale della società.
Gli SFP attribuiscono ai rispettivi titolari, a prescindere dall'ammontare della Riserva SFP tempo per tempo esistente, diritti amministrativi e patrimoniali previsti dallo Statuto e dal Regolamento SFP allegato.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

DESCRIZIONE	IMPORTO	ORIGINE/NATURA	POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE
Capitale	26.008.819	Capitale	B	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.872.121	Capitale	A;B	1.872.121
Riserva legale	207.298	Utili	B	-
Varie altre riserve	183.742.291	Capitale	A;B;C	-
Totale altre riserve	183.742.291	Capitale	A;B;C	183.742.290
Utili (perdite) portati a nuovo	(176.668.870)	Utili	A;B;C	(176.668.870)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.935.744)	Capitale		-
Totale	**33.225.915**			**(174.796.749)**
Quota non distribuibile				28.865.405
Residua quota distribuibile				-

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - ACCANTONAMENTO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - UTILIZZO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - TOTALE	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Altri fondi	4.796.723	1.700.000	3.696.723	(1.996.723)	2.800.000
Totale	**4.796.723**	**1.700.000**	**3.696.723**	**(1.996.723)**	**2.800.000**

Altri fondi
Nel seguente prospetto è illustrata, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile, la composizione della voce di cui in oggetto.

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO ESERCIZIO CORRENTE
altri		
	Fondo rischi diversi	2.800.000
	Totale	**2.800.000**

La voce è rappresentata da un "Fondo rischi diversi" pari ad Euro 1.100.000 a copertura di probabili rischi derivanti da contenziosi sorti a seguito degli incendi verificatisi negli anni 2011 e 2012, ad Euro 350.000 stanziati a fronte di altri rischi relativi a contenziosi minori in corso e ad Euro 1.350.000 relativi all'accantonamento della passività potenziale derivante dallo scioglimento anticipato del rapporto di mandato al precedente amministratore delegato, stimato anche sulla base di specifici pareri legali.
Si evidenzia che esistono ulteriori contenziosi non significativi che, allo stato, non hanno richiesto accantonamenti in quanto i relativi rischi di soccombenza, anche sulla base dei pareri dei legali incaricati dalla Società, sono ritenuti "remoti" e/o "possibili".

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.
L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - ACCANTONAMENTO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - UTILIZZO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - TOTALE	VALORE DI FINE ESERCIZIO
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	524.582	76.958	13.336	63.622	588.204
Totale	**524.582**	**76.958**	**13.336**	**63.622**	**588.204**

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE ENTRO L'ESERCIZIO	QUOTA SCADENTE OLTRE L'ESERCIZIO	DI CUI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI
Debiti verso soci per finanziamenti	2.001.040	-	2.001.040	-	2.001.040	2.001.040
Debiti verso banche	276.533.465	(223.881.124)	52.652.341	29.198.064	23.454.277	23.369.748
Acconti	97.465	12.807	110.272	110.272	-	-
Debiti verso fornitori	7.465.695	(4.146.455)	3.319.240	3.319.240	-	-
Debiti tributari	197.706	21.944	219.650	219.650	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.910	58.515	98.425	98.425	-	-
Altri debiti	1.648.646	188.401	1.837.047	1.823.634	13.413	-
Totale	**287.983.927**	**(227.745.912)**	**60.238.015**	**34.769.285**	**25.468.730**	**25.370.788**

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

AREA GEOGRAFICA	DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI	DEBITI VERSO BANCHE	ACCONTI	DEBITI VERSO FORNITORI	DEBITI TRIBUTARI	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE	ALTRI DEBITI	DEBITI
ITALIA	2.001.040	52.652.341	110.272	3.319.240	219.650	98.425	1.837.047	60.238.015

I debiti al 31 dicembre 2017 risultano così costituiti:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Debiti Vs. soci per finanziamento infruttifero	2.001.040
Banche a breve	-
Finanziamento M/L Super Senior Pool	13.621.191
Finanziamento M/L Senior Pool	38.929.011
Finanziamento M/L Torri	102.139
Acconti	110.272
Debiti Vs. fornitori	2.633.387
Debiti Intercompany	685.853
Debiti tributari per ritenute e imposte	219.650
Debiti Vs. istituti di previdenza e di sicurezza sociale	98.425
Altri:	
Debiti Vs. dipendenti (incluso ferie, permessi, 13^ e 14^ mensilità)	251.337
Debiti Vs. Comune di Nola per Oneri smaltimento rifiuti e varie	484.790
Debiti Vs. Terzi per incendio	652.724
Altri debiti diversi	14.783

DESCRIZIONE	IMPORTO
Cauzioni passive	433.413
Totale altri	**1.837.047**
Totale	**60.238.015**

I "debiti verso soci per finanziamenti", pari ad Euro 2.001.040, sono riferiti ad un finanziamento sorto alla fine degli anni '70, concesso dagli azionisti al fine di dotare la Società dei mezzi patrimoniali necessari per l'avvio delle attività sociali.

I "debiti verso banche", pari a Euro 52.652.341 si riferiscono:

- per Euro 13.621.191 al debito residuo del mutuo denominato "Super Senior Pool" di originari Euro 72.500.000 derivante dall'accordo di ristrutturazione. Trattasi di un mutuo con scadenza nel 2021 a tasso fisso dell'1%. Alla luce dei rimborsi effettuati nel mese di gennaio 2018 mediante utilizzo dell'eccesso di cassa risultante al 31 dicembre 2017, pari a circa 10 milioni di Euro, il debito residuo a gennaio 2018 per tale finanziamento è pari a circa 3 milioni di Euro e, sulla base del nuovo piano di ammortamento (aggiornato per tenere conto di tali rimborsi), sarà estinto nel 2018;
- per Euro 38.929.011 al debito residuo del mutuo denominato "Senior Pool" di originari Euro 40.400.000 derivante dall'AdR. Trattasi di un mutuo con scadenza nel 2027 a tasso fisso dell'1%. Alla luce dei rimborsi effettuati nel mese di gennaio 2018 per Euro 13 milioni mediante utilizzo dell'eccesso di cassa risultante al 31 dicembre 2017 e per Euro 2 milioni mediante rimborso anticipato per vendita capannoni, il debito residuo a gennaio 2018 per tale finanziamento è pari a circa 25 milioni di Euro
- Per Euro 102.139 al debito residuo del mutuo denominato "Torri" di originari Euro 3.500.000 sempre derivante dall'AdR, con scadenza nel 2021 a tasso fisso dell'1%.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti, per riscatti da effettuare, pari ad Euro 96.493, ad anticipi versati in conto aumento di capitale pari ad Euro 3.129 da rimborsare e da anticipi per rimborsi assicurativi per Euro 10.650.
I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; essi si riferiscono per Euro 1.775.995 a fatture ricevute e per Euro 857.392 a documenti da ricevere.
I "Debiti Intercompany" si riferiscono a debiti verso (1) Interporto Campano per complessivi Euro 669.164 e (2) Intership per Euro 16.689.
La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. La voce si riferisce ai debiti per Ritenute effettuate pari ad Euro 147.078, versate a gennaio 2017 ed all'accantonamento relativo all'IRAP di competenza pari ad Euro 72.572.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	DEBITI ASSISTITI DA IPOTECHE	TOTALE DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI	DEBITI NON ASSISTITI DA GARANZIE REALI	TOTALE
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	2.001.040	2.001.040
Debiti verso banche	52.652.341	52.652.341	-	52.652.341
Acconti	-	-	110.272	110.272
Debiti verso fornitori	-	-	3.319.240	3.319.240
Debiti tributari	-	-	219.650	219.650
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	98.425	98.425
Altri debiti	-	-	1.837.047	1.837.047
Totale debiti	**52.652.341**	**52.652.341**	**7.585.674**	**60.238.015**

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.
Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Ratei passivi	486	(382)	104
Risconti passivi	5.154.050	(1.650.956)	3.503.094
Totale ratei e risconti passivi	**5.154.536**	**(1.651.338)**	**3.503.198**

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
I Ratei passivi pari ad Euro 104 si riferiscono interamente a quote di tasse di possesso auto maturate al 31 dicembre 2017.
I Risconti passivi si riferiscono prevalentemente alle quote di maxicanone sui contratti di leasing, alle commissioni attive sul finanziamento erogato ai soci (Submutuo) ed a canoni anticipati da Enel Green Power sul contratto sottoscritto, di competenza degli esercizi futuri.

La durata temporale è la seguente:

- ratei di durata inferiore all'anno: Euro 104;
- risconti di durata inferiore all'anno: Euro 772.025;
- risconti di durata superiore all'anno ed inferiore a cinque anni: Euro 1.665.663;
- risconti aventi durata superiore a cinque anni: Euro 1.065.406

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

DESCRIZIONE	IMPORTO
ratei per tasse di possesso auto	104
risconti per quote maxicanone su contratti di leasing	1.114.377
risconti su commissioni attive su finanziamenti a soci (Submutuo)	191.000

DESCRIZIONE	IMPORTO
risconti per canoni anticipati sul contratto EGP	1.036.607
risconti su canoni di locazione immobili	129.279
risconti su canoni di locazione impianti pubblicitari	22.818
risconti oneri condominiali	7.136
risconti quota rimborso assicurativo incendio	1.000.000
risconti interessi di dilazione	1.877
Totale	**3.503.198**

NOTA INTEGRATIVA, CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.
Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.
L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.
L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.
In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi

Suddivisione del valore della produzione per categoria di attività

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Ricavi vendite e prestazioni	11.772.445	10.501.792	1.270.653
Altri ricavi e proventi	5.168.858	4.576.200	592.658
Totale	**16.941.303**	**15.077.992**	**1.863.311**

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

CATEGORIA DI ATTIVITÀ	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA	4.093.728	2.963.640	1.130.088
CANONI DI LOCAZIONE SEMPLICE (AFFITTI)	918.717	1.106.011	(187.294)
RICAVI GESTIONE CONDOMINIALE	6.490.304	6.525.244	(34.940)
RIMBORSI SPESE GESTIONE RIFIUTI	308.421	343.208	(34.787)
COMPONENTI STRAORDINARIE	(38.725)	(436.311)	397.586
Totale	**11.772.445**	**10.501.792**	**1.270.653**

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIAZIONI
18.813.232	18.764.055	49.177

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi della produzione:

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e merci	35.450	38.310	(2.860)
Servizi	9.507.928	10.749.109	(1.241.181)
Godimento di beni di terzi	174.697	205.018	(30.321)
Salari e stipendi	1.055.221	856.543	198.678
Oneri sociali	350.500	301.975	48.525
Trattamento di fine rapporto	76.958	64.716	12.242
Altri costi del personale	-	103.946	(103.946)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	12.127	12.491	(364)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.258.765	2.967.977	1.290.788
Svalutazioni crediti attivo circolante	792.979	1.795.842	(1.002.863)
Variaz. Rim di Mat.Prime, Sussid., di Cons. e Merci	179.043	-	179.043
Accantonamenti per rischi	1.700.000	1.100.000	600.000
Oneri diversi di gestione	669.564	568.128	101.436
Totale	**18.813.232**	**18.764.055**	**49.177**

Costi per servizi

La tabella allegata riepiloga i principali costi per servizi:

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Global Service Manutenzioni e Pulizie	728.783	825.000	(96.217)
Manutenzioni	78.518	81.903	(3.385)
Pulizie, smaltimento rifiuti e disinfestazione	298.093	282.598	15.495
Vigilanza	983.229	994.222	(10.993)
Utenze (consumi Elettrici, Idrici, Telefonici, Gasolio)	737.158	653.798	83.360
Consulenze	1.575.158	1.356.221	218.937
Compenso cariche sociali	802.272	208.333	593.939
Emolumenti Collegio Sindacale	98.825	187.604	(88.779)
Compenso Revisori Contabili	62.900	45.000	17.900
Spese per arbitrati	213.569	275.239	(61.670)
Assicurazioni	449.316	639.133	(189.817)
Spese Pubblicitarie	216.017	136.029	79.988
Rappresentanza	42.908	35.369	7.539
Viaggi e Trasferte	17.765	17.519	246
Altre prestazioni di Servizi	971.512	106.963	864.549
Componenti straordinarie	2.181.464	4.811.322	(2.629.858)
Costi II^ Attività	50.441	92.856	(42.415)
Totale	**9.507.928**	**10.749.109**	**(1.241.181)**

La voce Componenti Straordinarie è composta principalmente dalle consulenze utili al perfezionamento dell'Accordo di ristrutturazione (Euro 1.586 mila) e dal costo sostenuto a fronte del pignoramento per contenziosi in essere con fornitori (Euro 554 mila).

Costi per il personale
La voce, pari complessivamente a Euro 1.482.679, comprende l'intera spesa per il personale dipendente, inclusi gli oneri sociali e contributivi nonché gli accantonamenti per ferie maturate e non godute, permessi e ratei di tredicesima e quattordicesima mensilità.

Ammortamento delle immobilizzazioni
Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti e del loro sfruttamento nella fase produttiva.
Per i cespiti in leasing gli ammortamenti sono stati calcolati a quote costanti sulla base della durata dei contratti di leasing.
L'incremento dell'ammontare della voce rispetto all'esercizio precedente è strettamente correlato all'incremento dei ricavi per i riscatti anticipati dei cespiti concessi in leasing.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante
Nel corso dell'esercizio, in continuità con i criteri di svalutazione di tutti crediti vantati nei confronti degli utenti morosi inclusi nei circa 100 mila mq. oggetto di reimpossessamento e ricollocazione, come previsto dalla Manovra, si è provveduto a svalutare integralmente quelli maturati nell'esercizio in esame.

Variazione delle rimanenze di materie prime prime, sussidiarie, di consumo e di merci
L'importo si riferisce al valore netto contabile dei capannoni venduti nel corso dell'esercizio 2017. Per ulteriori dettagli si rinvia a quanto indicato in precedenza al paragrafo relativo alle rimanenze.

Accantonamenti per rischi
Si rinvia a quanto già indicato nella sezione Fondi Rischi del presente documento.

Oneri diversi di gestione
L'importo si riferisce all'IMU ed Iscop per Euro 402.242, contributo al Consorzio di bonifica del bacino del Volturno per Euro 91.142, alle Tasse sulle Insegne Pubblicitarie per Euro 15.612, TARI per Euro 85.200, ad Imposta di Bollo per Euro 984, alle Imposte di Registro sui contratti di leasing per Euro 30.814, a Quote Associative per Euro 242, a Contributi per Euro 5.000, a spese varie per Euro 29.971, altre imposte e tasse varie per Euro 3.156, abbonamenti a libri, giornali e riviste per Euro 1.400, multe e sanzioni per Euro 3.633 e abbuoni passivi per Euro 168.

Proventi e oneri finanziari
I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione
Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti
Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche e ad altre fattispecie.

Proventi e Oneri finanziari

SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIAZIONI
1.970.004	(9.305.485)	11.275.489

Di seguito il dettaglio della voce:

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Interessi attivi e commissioni	3.251.899	5.097.187	(1.845.288)
Componenti straordinarie	1.919.848	(27.242)	1.947.090
(Interessi e altri oneri finanziari)	(3.176.820)	(13.166.774)	9.989.954
(Componenti straordinarie)	(24.923)	(1.208.656)	1.183.733
Totale	**1.970.004**	**(9.305.485)**	**11.275.489**

Interessi attivi ed altri proventi finanziari

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Interessi su Submutuo	1.606.909	2.717.458	(1.110.549)
Commissioni Submutuo	650.805	620.784	30.021
Interessi su altri finanziamenti	566.232	1.449.124	(882.892)
Interessi su Titoli di Stato	200.813	200.813	-
Interessi attivi su prestiti obbligazionari	136.608	-	136.608
Interessi bancari e postali	49.711	53.210	(3.499)
Interessi di mora e di dilazione	2.825	18.286	(15.461)
Scarti di negoziazione su titoli	37.996	37.513	483
Componenti straordinarie	1.919.848	(27.243)	1.947.091
Totale	**5.171.747**	**5.069.945**	**101.802**

Interessi passivi e altri oneri finanziari

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Interessi su Mutui Unicredit	763.852	1.289.752	(525.900)
Interessi su operazioni IRS	-	4.628.887	(4.628.887)
Interessi bancari e s.b.f.	111.846	333.376	(221.530)
Interessi su altri finanziamenti	334.005	1.180.102	(846.097)
Oneri bancari	23.287	137.897	(114.610)
Interessi di mora	1.542.226	5.035.868	(3.493.642)
Componenti straordinarie	24.923	1.208.656	(1.183.733)
Oneri su mutuo Unicredit	401.604	560.892	(159.288)
Totale	**3.201.743**	**14.375.430**	**(11.173.687)**

Rettifiche di valore di attività finanziarie

SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIAZIONI
(4.495.504)	1.803.266	(6.298.770)

Rivalutazioni

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Di strumenti finanziari derivati	-	4.600.000	(4.600.000)
Totale	**-**	**4.600.000**	**(4.600.000)**

La voce in esame accoglie la variazione di fair value degli strumenti finanziari derivati rispetto all'esercizio precedente.

Svalutazioni

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Di partecipazioni	4.495.504	2.796.734	1.698.770
Totale	**4.495.504**	**2.796.734**	**1.698.770**

Non ci sono rivalutazioni al 31 dicembre 2017.

Le svalutazioni si riferiscono alle rettifiche del valore delle partecipazioni nelle società CISFI S.p.A. per Euro 4.013.965, Interporto Campano S.p.A. per Euro 380.416 e nella Banca Popolare di Sviluppo per Euro 101.123. Per i dettagli si rimanda a quanto indicato al paragrafo immobilizzazioni finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.
Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIAZIONI
105.096	32.532	72.564

La voce imposte sul reddito dell'esercizio si riferisce esclusivamente all'IRAP corrente.
La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio e sono determinate applicando al reddito imponibile, ottenuto rettificando il risultato civilistico ante imposte in aumento e in diminuzione secondo quanto previsto dalla normativa fiscale, le aliquote d'imposta in vigore; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

Riconciliazione tra l'onere fiscale corrente e l'onere fiscale teroico

Di seguito si riportano, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 93 dell'OIC 25, le tabelle di riconciliazione tra l'onere fiscale corrente e l'onere fiscale teorico:

IRES

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.397.429)	
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)		N.S.
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	(10.328.332)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	7.748.853	
Totale	**(2.579.479)**	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(34.433.242)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	41.410.150	
Totale	**6.976.908**	
Imponibile fiscale	**(0)**	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		**(0)**

IRAP

DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	**(1.871.929)**	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.975.658	
Totale	**2.103.729**	
Onere fiscale teorico (aliquota 4,97%)		104.555
Differenze permanenti in aumento	1.238.789	
Differenze permanenti in diminuzione	(1.227.911)	
Imponibile IRAP	**2.114.607**	
IRAP corrente per l'esercizio		105.096

NOTA INTEGRATIVA, RENDICONTO FINANZIARIO

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.
In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.
In particolare, si precisa l'aumento di Patrimonio netto scaturente dall'iscrizione in bilancio della riserva Strumenti Finanziari Partecipativi, tra le Altre riserve, per effetto della sottoscrizione di SFP ci categoria A e B, come ampiamente già commentato, è stata indicata, nel rendiconto finanziario, tra gli aumenti di capitale a pagamento, nella sezione Flussi Finanziari derivanti dall'attività di finanziamento.

NOTA INTEGRATIVA, ALTRE INFORMAZIONI

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

IMPEGNI, GARANZIE PRESTATE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Fidejussioni e garanzie reali

La Società ha concesso per Euro 6,24 milioni garanzie reali rappresentate dal valore delle ipoteche iscritte sugli immobili della Società – prestate a favore di soci a garanzia di finanziamenti da essi ricevuti da istituti bancari.

Impegni

La Società non ha assunto impegni che non siano stati rilevati in bilancio.

Passività potenziali

La Società non ha assunto passività potenziali che non siano state rilevate in bilancio.

Strumenti finanziari derivati

Come più ampiamente commentato nel presente documento, alla data di chiusura dell'esercizio in esame, gli strumenti derivati passivi sottoscritti a copertura del "rischi tasso" sono pervenuti a scadenza.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero dei dipendenti alla data del 31 dicembre 2017, ripartito per categoria e confrontato con lo stesso dato al 31 dicembre 2016.

ORGANICO	31/12/2017	31/12/2016	VARIAZIONI
Dirigenti	3	2	1
Impiegati a tempo indeterminato	11	10	1
Impiegati a tempo determinato	--	--	--
Collaboratori	--	--	--
	14	**12**	**2**

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I compensi maturati per l'organo amministrativo ammontato ad Euro 802.272, escluso l'ammontare summenzionato relativo al compenso corrisposto da Interporto Campano per conto di CIS SpA al precedente amministratore delegato per lo scioglimento anticipato del rapporto di mandato. Per il Collegio sindacale, il compenso corrisposto nel corso dell'esercizio è pari ad Euro 98.825, di cui Euro 53.076 corrisposti agli attuali componenti in carica.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il compenso previsto per la Società di revisione è di Euro 57.000.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è composto da n. 50.016.960 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,52 cadauna (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate
Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate come meglio dettagliato in Relazione sulla Gestione. Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale
Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico ad eccezione di quanto nella sezione "Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio" del presente documento.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile
Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite
Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari ad Euro 4.502.525.

NOTA INTEGRATIVA, PARTE FINALE

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come indicato al precedente paragrafo.
Il bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili
Nola, 30 maggio 2018.
Il Presidente del CdA

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

All'Assemblea degli Azionisti della società C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA con sede legale in Napoli, Via Paolo Emilio Imbriani 30.

Signori Azionisti,

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 30 maggio 2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

Si premette che i componenti l'attuale Collegio Sindacale sono stati nominati con delibera dell'assemblea degli azionisti in data 28 marzo 2017 e che l'attività di revisione legale dei conti è stata affidata dall'assemblea degli azionisti, tenutasi in data 4 maggio 2017, alla società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA .

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "*Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*", emanate dal CNDCEC in data 30 settembre 2015.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Con la premessa sopra indicata sulla data di nomina dei componenti il collegio sindacale, si sono acquisite informazioni in relazione a:

i) la tipologia dell'attività svolta;
ii) la struttura organizzativa e contabile.

È stato quindi possibile verificare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;

- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" sono state incrementate di n° 2 unità;
- in data 21 aprile 2016 è stato sottoscritto l'accordo di ristrutturazione ex art. 182-*bis* L.F. ed in data 17 novembre 2016 si è ottenuta l'omologazione da parte del Tribunale di Nola.
Gli amministratori della società hanno, nel corso dell'esercizio, tenuto conto di tale circostanza nelle attività di gestione.

La presente relazione riassume l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal collegio sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale ed a partire dalla nomina, l'intero esercizio e, nel corso dell'esercizio stesso, sono state svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime. Il presente collegio sindacale ha preso visione dei verbali del precedente collegio sindacale.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi. Si sono anche avuti confronti con il professionista che assiste la società in tema di assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio sindacale ha valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli di competenza del collegio sindacale.

Si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione nelle scritture contabili dei fatti aziendali è stato rafforzato qualitativamente rispetto all'esercizio precedente, con l'ingresso di nuove figure professionali;
- il livello della sua preparazione tecnica risulta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza legale, contabile, fiscale e societaria hanno conoscenza dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato, sia in occasione delle riunioni del consiglio di amministrazione, sia in occasione degli specifici incontri avuti con i membri del collegio sindacale presso la sede della società ed anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione; da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio 2017, il collegio sindacale può ritenere che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere significativamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni di ristrutturazione finanziarie-economiche e patrimoniali poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- dagli incontri avuti con i rappresentanti della società di revisione incaricata della revisione legale e con il consigliere di amministrazione con delega alla supervisione del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, non sono emersi elementi informativi che possano comportare specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile riguardo all'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione. Non sono stati segnalati ne' dalla società di revisione, ne' dal predetto consigliere, fatti censurabili;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione, a parte i seguenti aspetti.

In data 6 ottobre 2017 il presidente ed amministratore delegato in carica comunicava al consiglio di amministrazione ed al collegio sindacale le proprie dimissioni da consigliere di amministrazione, motivando la sua decisione.
In data 9 novembre 2017 il consiglio di amministrazione cooptava il dott. Claudio Ricci nel consiglio di amministrazione, conferendogli la carica di amministratore delegato ed in data 22 dicembre 2017 il consiglio di amministrazione nominava alla carica di presidente il consigliere Ferdinando Grimaldi, ripristinando in tal modo le cariche che erano venute meno con le dimissioni del precedente presidente ed amministratore delegato.
Inoltre, nel corso del 2017, la compagine dei consiglieri è mutata più volte e nei primi giorni di gennaio 2018, per effetto delle dimissioni dalla carica di alcuni consiglieri è venuta meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'assemblea e, pertanto, ai sensi dell'art. 21.16 dello statuto sociale, è decaduto l'intero Consiglio.
In data 20 febbraio 2018 l'assemblea degli azionisti ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione, tenuto conto delle nomine alla carica di consiglieri rappresentanti degli SFP avvenuta con le relative assemblee del 14 febbraio 2018.
In data 21 maggio 2018 alcuni soci, rappresentanti il 23,82 per cento del capitale sociale, hanno presentato al Tribunale Ordinario di Napoli un atto di citazione, poi integrato in data 26 maggio 2018, per chiedere l'annullamento o la dichiarazione di nullità della delibera assembleare del 20 febbraio 2018 sopra indicata. Nella nota integrativa gli amministratori della società, tenuto conto del parere rilasciato al riguardo da due primari studi legali, hanno evidenziato che, ad una prima analisi, non appaiono sussistere elementi di criticità derivanti dalle suddette citazioni.

Il collegio sindacale, inoltre:
- non è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non ha ricevuto nel corso dell'esercizio 2017 denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio sindacale non ha rilasciato pareri.

Per completezza di informazione si segnala che in data 28 febbraio 2018 e in data 30 marzo 2018 sono pervenute al collegio sindacale due denunce ai sensi dell'articolo 2408 del codice civile presentate da un gruppo di soci rappresentanti rispettivamente circa il 22,66% e il 24,65% del capitale sociale.
Il collegio sindacale, dopo aver svolto tutte le indagini e gli accertamenti all'uopo necessari, ha riscontrato le cennate denunce con lettere del 18 aprile 2018 e del 15 maggio 2018 e, in coerenza con il disposto dell'art. 2408, comma 2, c.c., presenterà le proprie conclusioni alla prossima assemblea degli azionisti;

Il collegio sindacale ha acquisito informazioni dagli amministratori della società in merito al rispetto delle previsioni dell'accordo di ristrutturazione ed ha inoltre esaminato il report annuale al 31 dicembre 2017, predisposto in data 30 marzo 2018 dal professionista incaricato di monitorare in merito alla attuazione del piano di ristrutturazione ai sensi dell'art 9.2 dell'accordo di ristrutturazione.
Il professionista conclude il suo report indicando, in sintesi, che gli obbiettivi del piano sono stati sostanzialmente conseguiti e che i differenziali rilevati sono ragionevolmente qualificabili come non significativi, avendo a riferimento la complessiva economia del piano.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 30 maggio 2018 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c..

Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione.

La revisione legale dei conti è affidata alla società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 DLgs 27 gennaio 2010, n. 39, relazione, datata 14 giugno 2018 che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e, pertanto, il giudizio rilasciato è positivo.
La società di revisione riporta nella sua relazione che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.
Vengono riportati nella relazione di revisione richiami di informativa in relazione alla tematica della continuità aziendale e dell'accordo di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 182-*bis* L.F., sopra descritto.
Per quanto riguarda il giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio, sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché sulla verifica di errori significativi, il revisore legale indica nella propria relazione che a suo giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio del C.I.S. SpA al 31 dicembre 2017, è redatta in

conformità alle norme di legge e che, con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.Lgs. 39/2010, non ha nulla da riportare.

In relazione al progetto di bilancio e per quanto di propria competenza, il collegio sindacale fornisce le seguenti ulteriori informazioni:
- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, se non per effetto dell'introduzione del nostro ordinamento di nuovi principi contabili. Sono state effettuate delle riclassifiche di saldi rispetto al precedente esercizio, descritte in nota integrativa;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione. In particolare è stata posta attenzione sulle informazioni riportate nella nota integrativa relative alla continuità aziendale, agli effetti dell'accordo di ristrutturazione sopracitato ed alla valutazione delle partecipazioni;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta nella nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, risulta essere negativo per euro 4.502.525.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto di propria competenza e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Nola, 14 giugno 2018

PER IL COLLEGIO SINDACALE

Il Presidente Aurelio Fedele

pwc

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

C.I.S. CENTRO INGROSSO SVILUPPO CAMPANIA "GIANNI NAPPI" SPA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2017

pwc

Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti della C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Pur non esprimendo un giudizio con rilievi, segnaliamo che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, la società ha sostenuto una perdita pari a 4,5 milioni di Euro ed al 31 dicembre 2017 presenta un patrimonio netto pari a 28,7 milioni di Euro. Gli amministratori indicano nel paragrafo "Continuità aziendale" della nota integrativa che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 è stato predisposto in ipotesi di continuità aziendale sulla base della intervenuta omologa dell'accordo di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 182 bis del Regio Decreto del 16 marzo 1942, n°267 e della stipula

pwc

in data 21 aprile 2017 del contratto con il ceto bancario creditore. Nel sopraindicato paragrafo gli amministratori, inoltre, indicano che gli scostamenti consuntivati nel 2017 rispetto agli originari valori di Piano, non sono allo stato tali da pregiudicare la complessiva attuabilità dell'accordo, evidenziando invece la capacità della Società di adempiere alle proprie obbligazioni. In particolare, gli amministratori sottolineano come tali scostamenti siano stati ritenuti ragionevolmente non "significativi" vista anche la maggiore generazione di cassa rilevata e l'accelerazione nel rimborso del debito bancario rispetto alle previsioni di Piano.

Responsabilità degli amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di

pwc

revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010

Gli amministratori della C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

pwc

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Napoli, 14 giugno 2018

PricewaterhouseCoopers SpA

Carmine Elio Casalini
(Revisore legale)