

Bilancio al 31 dicembre 2018
QUARANTADUESIMO ESERCIZIO



LA CITTÀ DEGLI AFFARI

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

Bilancio al 31 dicembre 2018
QUARANTADUESIMO 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

CIS S.p.A.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

Ferdinando Grimaldi

AMMINISTRATORE DELEGATO

Claudio Ricci

CONSIGLIERI

*Roberto Amodeo
Pietro Garibaldo Boiardi
Francesco Brocchieri
Aldo Campagnola
Costantino Capone
Andrea Miranda
Pasquale Carillo**

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE

Aurelio Fedele

SINDACI EFFETTIVI

*Achille Giordano
Leonardo Quagliata*

SINDACI SUPPLEMENTI

*Arturo Cafaro
Antongiulio Della Morte*

SOCIETÀ INCARICATA DELLA REVISIONE

PRICEWATERHOUSECOOPERS SpA

*Componente cooptato in data 4 ottobre 2018 ai sensi
dell'art. 2386 del codice civile e con l'approvazione del Collegio Sindacale

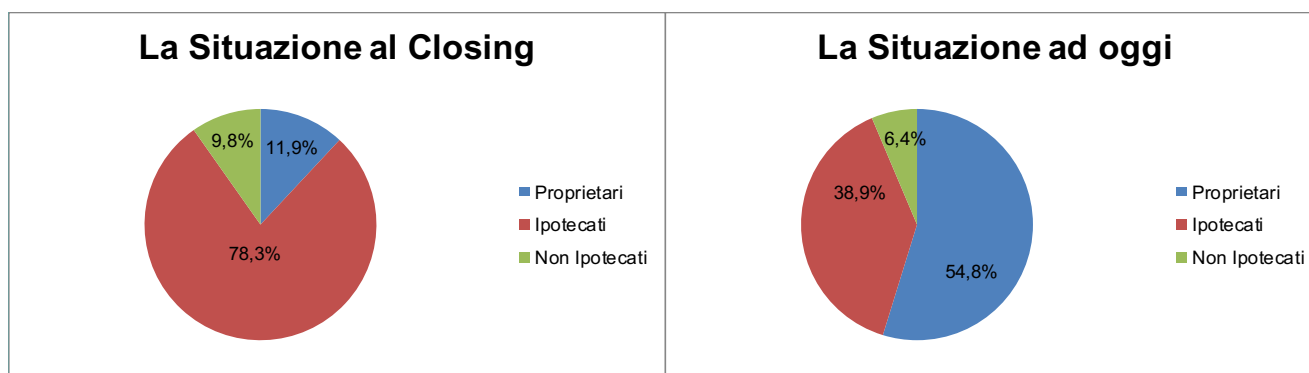
RELAZIONE SULLA GESTIONE

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2018

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2018 mentre 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 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 un ulteriore significativo passo in avanti nella vita della Vostra Società tenuto conto che (i) il risultato dell'esercizio ha registrato un utile netto di circa Euro 3,2 milioni, (ii) il debito finanziario verso banche al 31 dicembre 2018 si è ulteriormente ridotto di circa Euro 34,8 milioni attestandosi a circa Euro 17,9 milioni e (iii) dal Closing del 21 aprile, sono stati stipulati atti di restrizione ipotecaria per circa 149 mila metri quadrati di capannoni incrementando di circa il 43% il numero di metri quadrati riferiti a capannoni in piena proprietà dei Soci, come evidenziato nella seguente tabella.



Si evidenzia che alla fine dell'esercizio in esame i capannoni in piena proprietà dei Soci sono pari a circa 190 mila metri quadrati.

In riferimento al debito finanziario verso banche, il cui residuo alla fine dell'esercizio 2018 è pari a circa Euro 18 milioni, come dettagliato nella tabella che segue, si riferisce unicamente alla linea cosiddetta Senior Pool essendo state integralmente rimborsate tutte le altre linee di debito (Super Senior, Unicredit Torri e MPS).

Dati in €/M	Debito al 21 aprile 2017	Conversione in SFP	Debiti post conversione	Rimborsi al Closing	Rimborso credito finanziario da IC	Rimborsi Obbligatori anche anticipati	Debito al 31 dicembre 2018
Super Senior Pool	216	(103)	72	(41)	-	(31)	-
Senior Pool	-	-	41	-	(2)	(21)	18
Unicredit Torri	4	(1)	3	(2)	-	(1)	-
MPS	35	(28)	7	-	(7)	-	-
Interessi di mora (incluso F.do Rischio)	18	(18)	-	-	-	-	-
Conti correnti passivi	7	(7)	-	-	-	-	-
Totale	280	(157)	123	(43)	(9)	(53)	18

Il migliore andamento finanziario della Vostra Società rispetto alle previsioni di Piano è stato 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, hanno regolarizzato (o stanno regolarizzando) le proprie posizioni.

Si segnala, infine, che, in linea con le previsioni dell'AdR, nel mese di gennaio 2019, la Vostra Società ha rimborsato alle Banche ulteriori circa Euro 2,6 milioni che rappresentano l'eccedenza delle Disponibilità Liquide di fine 2018, pari a circa Euro 5,6 milioni, rispetto a Euro 3 milioni (cd Riserva di Cassa). Pertanto, a seguito del rimborso dell'Eccesso di Cassa e di ulteriori rimborsi anticipati obbligatori avvenuti nel periodo, l'indebitamento bancario residuo è pari a circa Euro 13,7 milioni.

Alla luce di quanto sopra, gli Amministratori ritengono che la Società sia dotata di adeguate risorse per proseguire nell'operatività nel corso del 2019 e che possa mantenere nel periodo di Piano Industriale adeguati flussi di cassa da destinare a servizio del debito, nei termini e nelle modalità che risultano dagli accordi della Manovra Finanziaria.

A tal fine si segnala che, come confermato anche dal parere emesso in data 31 marzo 2019 dal professionista che ha rilasciato l'Attestazione ex art. 182 bis L.F., considerate le dinamiche economico, patrimoniali e finanziarie rilevate alla data del 31 dicembre 2018 e i relativi scostamenti rispetto alle previsioni di piano alla stessa data, sino al momento attuale gli obiettivi di Piano sono stati sostanzialmente conseguiti e i differenziali rilevati siano ragionevolmente qualificabili come "non significativi" avendo a riferimento la complessiva economia del Piano, tenuto anche conto dell'accelerazione riscontrata nel rimborso dell'indebitamento finanziario.

Fatti di particolare rilievo

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

ADOZIONE DEL MODELLO ORGANIZZATIVO 231 E CODICE ETICO

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 dicembre 2018 deliberava l'adozione da parte di CIS SpA del Modello Organizzativo 231 e del relativo Codice Etico provvedendo alla contestuale nomina dell'Organismo di Vigilanza («OdV»).

ATTI DI CITAZIONE

Si ricorda 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.

Inoltre, in data 29 giugno 2018 ed in data 28 novembre 2018 sono stati notificati alla Società ulteriori due atti di citazione mediante i quali un gruppo di soci rappresentanti rispettivamente il 25,90% ed il 18,29% del capitale sociale di CIS S.p.A. ha impugnato le delibere assembleari assunte rispettivamente in data 29 giugno 2017 ed in data 25 luglio 2018 concernenti rispettivamente l'approvazione dei bilanci d'esercizio chiusi al 31 dicembre 2016 ed al 31 dicembre 2017, in quanto ritenute nulle/annullabili.

Ad oggi tutti e tre i giudizi sono in corso. In particolare, i giudizi relativi all'impugnativa del bilancio 2017 ed all'impugnativa della delibera assembleare di nomina degli amministratori sono entrambi già stati rinviati per la precisazione delle conclusioni all'udienza (senza neppure la concessione dei termini previsti dall'art. 183) mentre, in relazione al giudizio relativo all'impugnativa del bilancio 2016, in data 16 maggio us si è tenuta l'udienza per l'ammissione dei mezzi istruttori all'esito della quale la causa è stata trattenuta in riserva.

Si ritiene che, anche sulla base del parere dei legali che seguono i contenziosi sopra indicati, il rischio di soccombenza sia di grado remoto.

AVVISO DI ACCERTAMENTO ANNO D'IMPOSTA 1999:

Nel 2006 fu notificato alla Società un avviso di accertamento ai fini Irpeg, Irap ed IVA per l'anno d'imposta 1999 ("Avviso") dell'ammontare complessivo di circa Euro 1,2 milioni, di cui circa Euro 0,6 milioni per imposte, circa Euro 0,5 milioni per sanzioni, e circa Euro 0,1 milioni per interessi calcolati fino alla data di notifica. Avverso tale Avviso fu effettuato ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale ("CTP") che, con sentenza n. 308/40/2008, si esprime totalmente a favore della Società. A seguito di appello proposto dall'Agenzia delle Entrate alla sentenza della CTP, la Commissione Tributaria Regionale ("CTR"), con sentenza n. 127/40/2010, confermò il giudizio di I grado. Avverso tale sentenza l'Agenzia delle Entrate ricorse presso la Suprema Corte di Cassazione che, con ordinanza n. 24293/18 del 4 ottobre 2018, accolse il ricorso disponendo il rinvio della causa alla CTR. In caso di mancata riassunzione, l'intero giudizio si sarebbe estinto (con conseguente definitività dell'accertamento, che, ad oggi, complessivamente ammonterebbe a circa Euro 1,5 milioni per effetto degli ulteriori interessi maturati dalla data di notifica).

Peraltro, a seguito dell'emanazione del Decreto Legge 119/2018, convertito in legge nel mese di dicembre 2018 (n. 138/2018 Definizione delle liti fiscali pendenti – cd "Pace fiscale"), si presentava l'opportunità di definire la suddetta lite mediante il pagamento, anche rateizzato fino al massimo di 5 anni con l'applicazione di interessi legali (0,80%), delle sole imposte oggetto di contenzioso al netto di uno sconto, il tutto complessivamente pari a circa Euro 0,5 milioni.

Il Consiglio di Amministrazione, anche sulla base dei pareri dei consulenti coinvolti sulla vicenda, pur ritenendo non probabile ma solo possibile il rischio di soccombenza definitiva della Società nel giudizio in esame, in considerazione (i) dell'alea esistente in qualunque giudizio, (ii) dell'ammontare della controversia, ad oggi pari a circa Euro 1,5 milioni e (iii) della sussistenza di un obbligo di pagamento di circa Euro 350 mila nel corso del giudizio di "riassunzione" (corrispondenti a 1/3 dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi ricalcolati), ha ritenuto di aderire all'opportunità di definizione della lite come prevista dalla Legge 138/2018 mediante il pagamento in 20 rate trimestrali - dal maggio 2019 al febbraio 2024 e dell'ammontare di circa Euro 25 mila cadauna - il tutto per un ammontare complessivo di circa Euro 0,5 milioni, inclusi interessi (pari a circa Euro 12 mila).

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 successiva udienza fu 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. Ad oggi, non risultano novità da segnalare alla luce dei rinvii delle udienze intervenute nel periodo.

Attività di direzione e coordinamento

Al 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.

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 2018	%	ESERCIZIO 2017	%	VARIAZ. ASSOLUTA	VARIAZ. %
CAPITALE CIRCOLANTE	17.982.806	28,94 %	43.317.543	45,19 %	(25.334.737)	(58,49) %
Liquidità immediate	5.579.981	8,98 %	26.009.304	27,13 %	(20.429.323)	(78,55) %
Disponibilità liquide	5.579.981	8,98 %	26.009.304	27,13 %	(20.429.323)	(78,55) %
Liquidità differite	12.098.419	19,47 %	16.715.028	17,44 %	(4.616.609)	(27,62) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	8.137.343	13,09 %	11.943.586	12,46 %	(3.806.243)	(31,87) %
Rimanenze	3.961.076	6,37 %	4.771.442	4,98 %	(810.366)	(16,98) %
Ratei e Risconti	304.406	0,49 %	593.211	0,62 %	(288.805)	(48,69) %
Ratei e risconti attivi a BT	304.406	0,49 %	593.211	0,62 %	(288.805)	(48,69) %
IMMOBILIZZAZIONI	44.158.903	71,06 %	52.535.264	54,81 %	(8.376.361)	(15,94) %
Immobilizzazioni immateriali	23.671	0,04 %	35.272	0,04 %	(11.601)	(32,89) %
Immobilizzazioni materiali	21.078.615	33,92 %	22.963.571	23,96 %	(1.884.956)	(8,21) %
Immobilizzazioni finanziarie	11.406.205	18,36 %	11.496.407	11,99 %	(90.202)	(0,78) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	11.369.343	18,30 %	16.574.975	17,29 %	(5.205.632)	(31,41) %
Ratei e risconti attivi a MT/LT	281.069	0,45 %	1.465.039	1,53 %	(1.183.970)	(80,81) %
TOTALE IMPIEGHI	62.141.709	100,00 %	95.852.807	100,00 %	(33.711.098)	(35,17) %

Stato Patrimoniale Passivo

VOCE	ESERCIZIO 2018	%	ESERCIZIO 2017	%	VARIAZ. ASSOLUTE	VARIAZ. %
CAPITALE DI TERZI	30.219.575	48,63 %	67.129.417	70,03 %	(36.909.842)	(54,98) %
Passività correnti	7.614.388	12,25 %	34.769.285	36,27 %	(27.154.897)	(78,10) %
Debiti a breve termine	7.614.388	12,25 %	34.769.285	36,27 %	(27.154.897)	(78,10) %
Passività consolidate	19.810.058	31,88 %	28.856.934	30,11 %	(9.046.876)	(31,35) %
Debiti a m/l termine	17.647.514	28,40 %	25.468.730	26,57 %	(7.821.216)	(30,71) %
Fondi per rischi e oneri	1.525.000	2,45 %	2.800.000	2,92 %	(1.275.000)	(45,54) %
TFR	637.544	1,03 %	588.204	0,61 %	49.340	8,39 %
Ratei e Risconti	2.795.129	4,50 %	3.503.198	3,65 %	(708.069)	(20,21) %
Ratei e risconti passivi a BT	215.146	0,35 %	772.129	0,81 %	(556.983)	(72,14) %
Ratei e risconti passivi a MT/LT	2.579.983	4,15 %	2.731.069	2,85 %	(151.086)	(5,53) %
CAPITALE PROPRIO	31.922.134	51,37 %	28.723.390	29,97 %	3.198.744	11,14 %
Capitale sociale	26.008.819	41,85 %	26.008.819	27,13 %	0	0,00 %
Riserve	183.885.965	295,91 %	183.885.966	191,84 %	(1)	0,00 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(181.171.395)	(291,55) %	(176.668.870)	(184,31) %	(4.502.525)	2,55 %
Utile (perdita) dell'esercizio	3.198.745	5,15 %	(4.502.525)	(4,70) %	7.701.270	(171,04) %
TOTALE FONTI	62.141.709	100,00 %	95.852.807	100,00 %	(33.711.098)	(35,17) %

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 2018	%	ESERCIZIO 2017	%	VARIAZ. ASSOLUTE	VARIAZ. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	19.072.200	100,00 %	16.941.303	100,00 %	2.130.897	12,58 %
- Consumi di materie prime	849.582	4,45 %	214.493	1,27 %	635.089	296,09 %
- Spese generali	7.401.724	38,81 %	9.682.625	57,15 %	(2.280.901)	(23,56) %
VALORE AGGIUNTO	10.820.894	56,74 %	7.044.185	41,58 %	3.776.709	53,61 %
- Altri ricavi	9.634.420	50,52 %	5.168.858	30,51 %	4.465.562	86,39 %
- Costo del personale	1.725.685	9,05 %	1.482.679	8,75 %	243.006	16,39 %
- Accantonamenti	75.000	0,39 %	1.700.000	10,03 %	(1.625.000)	(95,59) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(614.211)	(3,22) %	(1.307.352)	(7,72) %	693.141	(53,02) %
- Ammortamenti e svalutazioni	3.171.856	16,63 %	5.063.871	29,89 %	(1.892.015)	(37,36) %

RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (MARGINE OPERATIVO NETTO)	(3.786.067)	(19,85) %	(6.371.223)	(37,61) %	2.585.156	(40,58) %
+ Altri ricavi	9.634.420	50,52 %	5.168.858	30,51 %	4.465.562	86,39 %
- Oneri diversi di gestione	1.435.793	7,53 %	669.564	3,95 %	766.229	114,44 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	4.412.560	23,14 %	(1.871.929)	(11,05) %	6.284.489	(335,72) %
+ Proventi finanziari	1.422.650	7,46 %	5.171.747	30,53 %	(3.749.097)	(72,49) %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	5.835.210	30,60 %	3.299.818	19,48 %	2.535.392	76,83 %
+ Oneri finanziari	(1.736.050)	(9,10) %	(3.201.743)	(18,90) %	1.465.693	(45,78) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	4.099.160	21,49 %	98.075	0,58 %	4.001.085	4.079,62 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(323.919)	(1,70) %	(4.495.504)	(26,54) %	4.171.585	(92,79) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	3.775.241	19,79 %	(4.397.429)	(25,96) %	8.172.670	(185,85) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	576.496	3,02 %	105.096	0,62 %	471.400	448,54 %
REDDITO NETTO	3.198.745	16,77 %	(4.502.525)	(26,58) %	7.701.270	(171,04) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica

Sulla base delle precedenti riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti principali indicatori di bilancio:

INDICE	ESERCIZIO 2018	ESERCIZIO 2017	VARIAZIONI %
Indice di indebitamento	0,95	2,34	(59,49) %
<i>L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il capitale proprio</i>			
Oneri finanziari su fatturato	18,39 %	27,20 %	(32,36) %
<i>L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda</i>			
Capitale circolante netto	10.153.135	7.776.129	30,57 %
<i>E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività a breve termine. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti</i>			
R.O.E.	10,02 %	(15,68) %	(163,92) %
<i>L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa</i>			
R.O.I.	(6,09) %	(6,65) %	(8,34) %
<i>L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica</i>			

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 esterni. 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, negli esercizi precedenti, è 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 Finanziaria" 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 ad attenuare il rischio di settore.

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.

Nel corso dell'esercizio in esame, la Società non ha causato danni all'ambiente né è stata sanzionata per reati ambientali.

Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato gravi lesioni al personale iscritto al libro matricola, né si sono avuti addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti per cui la Società sia stata dichiarata responsabile.

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

Come meglio specificato nella Nota Integrativa, 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 alle operazioni tra la Vostra Società e le società del Gruppo CISFI che sono state realizzate a correnti condizioni di mercato ed in continuità con quanto già effettuato nei precedenti esercizi.

SOCIETÀ	CREDITI FINANZIARI	CREDITI COMMERCIALI	DEBITI COMMERCIALI	RICAVI	COSTI
Interporto Campano S.p.A.	10.003.959	599.872	590.000	1.020.223	855.339
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	-
	10.003.959	858.244	606.689	1.022.223	855.339

INTERPORTO CAMPANO S.p.A.:

Si ricorda che i crediti finanziari verso Interporto Campano SpA si riferiscono alla quota residuale del finanziamento verso Interporto Campano, di originari euro 19 milioni, come risultante dopo la conversione al Closing in prestito obbligazionario "Convertendo" ed in SFP prevista dall'AdR, e sono esposti al netto dell'ammontare di Euro 7 milioni versati da Interporto Campano a rimborso del Finanziamento MPS al momento della vendita del pacchetto azionario detenuto da Interporto in Gesac, in linea con le previsioni dei rispettivi AdR. L'importo include anche l'ammontare di circa Euro 0,1 milioni relativi agli interessi attivi maturati sul credito finanziario in esame a tutto il 31 dicembre 2018 (tasso 1% annuo) che Interporto Campano ha provveduto a pagare nei primi mesi del 2019.

Si segnala, inoltre, che la suesposta tabella (i) non espone l'ammontare del prestito obbligazionario "Convertendo", pari al 31 dicembre 2018 a circa Euro 19,7 milioni, in quanto interamente svalutato e (ii) comprende tra i costi la svalutazione degli interessi maturati sul prestito obbligazionario "Convertendo" nel corso dell'esercizio 2018, pari a circa Euro 0,2 milioni.

I crediti e debiti commerciali fra Cis e Interporto attengono alla normale attività e risultano sostanzialmente allineati.

CISFI SPA

Il credito commerciale verso la società CISFI SpA si riferisce principalmente a canoni di locazione ed a servizi amministrativi per la tenuta della contabilità.

INTERSHIP SRL

Il credito commerciale verso la società Intership Srl si riferisce al riaddebito di costi 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 formati 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 2018 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	31/12/2017	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2018
Azioni proprie	1.935.744	-	-	1.935.744

Al 31 dicembre 2018 la Società possiede 4.934.160 (3.524.832 al 31 dicembre 2017) azioni proprie del valore nominale complessivo di Euro 2.565.763 (Euro 1.832.913 al 31 dicembre 2017), pari al 9,86% (7,05% al 31 dicembre 2017) 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.

Tutela della privacy e protezione dei dati:

Per quanto concerne infine i necessari aggiornamenti di periodo previsti dal Regolamento Europeo n. 679/2016 (c.d. "GDPR"), Vi comunichiamo che essi sono stati regolarmente effettuati.

Il trattamento dei dati viene eseguito nel rispetto del sopracitato provvedimento normativo.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della Società:

Indirizzo	Località
EDIFICIO SERVIZI LOTTO D1, INTERPORTO DI NOLA	NOLA

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

CIS - CENTRO INGROSSO SVILUPPO CAMPANIA GIANNI NAPPI S.P.A.
Nola, 29 maggio 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31/12/2018

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	636	719
7) altre	23.035	34.553
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>23.671</i>	<i>35.272</i>
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	20.191.706	22.300.161
2) impianti e macchinario	412.912	565.654
3) attrezzature industriali e commerciali	17.879	39.992
4) altri beni	31.173	15.014
5) immobilizzazioni in corso e acconti	424.945	42.750
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>21.078.615</i>	<i>22.963.571</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	6.143.821	6.271.433
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>6.143.821</i>	<i>6.271.433</i>
3) altri titoli	5.262.384	5.224.974
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>11.406.205</i>	<i>11.496.407</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>32.508.491</i>	<i>34.495.250</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	3.961.076	4.771.442
<i>Totale rimanenze</i>	<i>3.961.076</i>	<i>4.771.442</i>
II - Crediti		
1) verso clienti	8.054.756	14.614.944
esigibili entro l'esercizio successivo	7.610.582	11.714.361
esigibili oltre l'esercizio successivo	444.174	2.900.583
5-bis) crediti tributari	162.229	102.824

	31/12/2018	31/12/2017
esigibili entro l'esercizio successivo	162.229	102.824
5-quater) verso altri	11.289.701	13.800.793
esigibili entro l'esercizio successivo	364.532	126.401
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.925.169	13.674.392
Totale crediti	19.506.686	28.518.561
IV - Disponibilita' liquide		
1) depositi bancari e postali	5.577.376	26.008.008
3) danaro e valori in cassa	2.605	1.296
Totale disponibilita' liquide	5.579.981	26.009.304
Totale attivo circolante (C)	29.047.743	59.299.307
D) Ratei e risconti	585.475	2.058.250
Totale attivo	62.141.709	95.852.807
Passivo		
A) Patrimonio netto	31.922.134	28.723.390
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	183.742.290	183.742.291
Totale altre riserve	183.742.290	183.742.291
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(181.171.395)	(176.668.870)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.198.745	(4.502.525)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.935.744)	(1.935.744)
Totale patrimonio netto	31.922.134	28.723.390
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.525.000	2.800.000
Totale fondi per rischi ed oneri	1.525.000	2.800.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	637.544	588.204
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	2.001.040	2.001.040
esigibili entro l'esercizio successivo	2.001.040	2.001.040
4) debiti verso banche	17.884.396	52.652.341
esigibili entro l'esercizio successivo	2.675.363	29.198.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.209.033	23.454.277

	31/12/2018	31/12/2017
6) acconti	108.742	110.272
esigibili entro l'esercizio successivo	108.742	110.272
7) debiti verso fornitori	3.046.010	3.319.240
esigibili entro l'esercizio successivo	3.046.010	3.319.240
12) debiti tributari	891.990	219.650
esigibili entro l'esercizio successivo	476.862	219.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	415.128	-
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	111.771	98.425
esigibili entro l'esercizio successivo	111.771	98.425
14) altri debiti	1.217.953	1.837.047
esigibili entro l'esercizio successivo	1.195.640	1.823.634
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.313	13.413
<i>Totale debiti</i>	<i>25.261.902</i>	<i>60.238.015</i>
E) Ratei e risconti	2.795.129	3.503.198
<i>Totale passivo</i>	<i>62.141.709</i>	<i>95.852.807</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.437.780	11.772.445
5) altri ricavi e proventi		
altri	9.634.420	5.168.858
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>9.634.420</i>	<i>5.168.858</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>19.072.200</i>	<i>16.941.303</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	39.216	35.450
7) per servizi	7.244.963	9.507.928
8) per godimento di beni di terzi	156.761	174.697
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.229.672	1.055.221
b) oneri sociali	408.027	350.500
c) trattamento di fine rapporto	87.986	76.958
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.725.685</i>	<i>1.482.679</i>

	31/12/2018	31/12/2017
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.161	12.127
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.540.078	4.258.765
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	1.619.617	792.979
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>3.171.856</i>	<i>5.063.871</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	810.366	179.043
12) accantonamenti per rischi	75.000	1.700.000
14) oneri diversi di gestione	1.435.793	669.564
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>14.659.640</i>	<i>18.813.232</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.412.560	(1.871.929)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.422.650	5.171.747
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>1.422.650</i>	<i>5.171.747</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>1.422.650</i>	<i>5.171.747</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari		
altri	1.736.050	3.201.743
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.736.050</i>	<i>3.201.743</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(313.400)</i>	<i>1.970.004</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	127.612	4.495.504
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	196.307	-
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>323.919</i>	<i>4.495.504</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>(323.919)</i>	<i>(4.495.504)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	3.775.241	(4.397.429)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	243.665	105.096
imposte relative ad esercizi precedenti	332.831	-
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>576.496</i>	<i>105.096</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.198.745	(4.502.525)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	IMPORTO AL 31/12/2018	IMPORTO AL 31/12/2017
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.198.745	(4.502.525)
Imposte sul reddito	576.496	105.096
Interessi passivi/(attivi)	313.400	(1.970.004)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	1.518	(197.688)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>4.090.159</i>	<i>(6.565.121)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	162.986	1.776.958
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.552.239	4.270.892
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	323.919	4.495.504
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(132.257)	(508.045)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.906.887</i>	<i>10.035.309</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>5.997.046</i>	<i>3.470.188</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	810.366	179.043
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	6.560.188	21.833.317
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(295.207)	(4.146.455)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	83.998	437.083
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(569.219)	(1.651.338)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	849.874	7.407.610
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>7.439.999</i>	<i>24.059.260</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>13.437.045</i>	<i>27.529.448</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	617.843	1.932.594
(Imposte sul reddito pagate)	(114.235)	(32.524)
(Utilizzo dei fondi)	(38.646)	(3.710.059)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>464.962</i>	<i>(1.809.989)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	13.902.007	25.719.459

	IMPORTO AL 31/12/2018	IMPORTO AL 31/12/2017
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(413.444)	(28.611)
Disinvestimenti	857.075	1.885.040
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(560)	(788)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(1.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	443.071	1.854.641
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(892)
(Rimborso finanziamenti)	(34.774.401)	(67.192.686)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	(53.052)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(34.774.401)	(67.246.630)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(20.429.323)	(39.672.530)
Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	26.009.304	65.681.834
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.577.376	26.008.008
Danaro e valori in cassa	2.605	1.296
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.579.981	26.009.304

NOTA INTEGRATIVA, PARTE INIZIALE

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

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.

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che riporta un utile dell'esercizio di Euro 3.198.745 ed un Patrimonio netto di Euro 31.922.134, è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale che si basa sull'avvenuta omologa dell'Accordo di ristrutturazione del debito esecutivo del piano di risanamento attestato ex art. 182 bis L.F. ("Accordo" o l'"Accordo di Ristrutturazione" o "AdR") nonché sulla finalizzazione dell'AdR con il ceto bancario, intervenuto il data 21 aprile 2017.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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:

1. Stato Patrimoniale;
2. Conto Economico;
3. Rendiconto Finanziario;
4. 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.

CONTINUITA' AZIENDALE

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, la Società ha realizzato un utile di circa 3,2 milioni di Euro e presenta un patrimonio netto pari a circa 31,9 milioni di Euro. Al 31 dicembre 2018 l'indebitamento finanziario della Società è pari a circa Euro 19,9 milioni di cui (i) circa Euro 2,0 milioni relativi a debiti verso Soci, con scadenza oltre l'esercizio successivo e (ii) circa Euro 17,9 milioni relativi a debiti verso banche, di cui circa Euro 2,7 milioni con scadenza entro l'esercizio successivo e circa Euro 15,2 milioni con scadenza oltre l'esercizio successivo. Tenuto conto che (i) le disponibilità liquide alla stessa data ammontano a circa Euro 5,6 milioni e (ii) il valore dei titoli di Stato detenuti dalla Società destinati a rimborso del debito bancario è pari a circa Euro 5,3 milioni, l'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2018 è pari a circa Euro 9,0 milioni.

Come già precisato, il presente Bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale che si basa sulla definitiva 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 31 marzo 2019, considerate le dinamiche economico, patrimoniali e finanziarie rilevate alla data del 31 dicembre 2018 e i relativi scostamenti rispetto alle previsioni di piano alla stessa data, sino al momento attuale, gli obiettivi di Piano sono stati sostanzialmente conseguiti e i differenziali rilevati sono ragionevolmente qualificabili come "non significativi" avendo a riferimento la complessiva economia del Piano, tenuto anche conto dell'accelerazione riscontrata nel rimborso dell'indebitamento finanziario.

Infatti, come evidenziato nella tabella che segue, nella quale si riporta un prospetto di riepilogo dell'indebitamento finanziario verso le banche dalla data del 21 aprile 2017 (ante e post Closing) fino alla data di chiusura dell'esercizio, il debito residuo al 31 dicembre 2018 è pari a circa Euro 18,0 milioni e si riferisce unicamente alla linea di finanziamento Senior Pool in quanto nel corso del 2018 sono stati integralmente estinti i finanziamenti Super Senior Pool ed Unicredit Torri, i cui piani di ammortamento prevedevano l'integrale rimborso entro la fine del 2021.

Dati in €/M	Debito al 21 aprile 2017	Conversione in SFP	Debiti post conversione	Rimborsi al Closing	Rimborso credito finanziario da IC	Rimborsi Obbligatori anche anticipati	Debito al 31 dicembre 2018
Super Senior Pool	216	(103)	72	(41)	-	(31)	-
Senior Pool	-	-	41	-	(2)	(21)	18
Unicredit Torri	4	(1)	3	(2)	-	(1)	-
MPS	35	(28)	7	-	(7)	-	-
Interessi di mora (incluso F.do Rischio)	18	(18)	-	-	-	-	-
Conti correnti passivi	7	(7)	-	-	-	-	-
Totale	280	(157)	123	(43)	(9)	(53)	18

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 2018 della Società erano pari a circa Euro 5,6 milioni, in data 22 gennaio 2019 la stessa ha rimborsato alle Banche ulteriori circa Euro 2,6 milioni a valere sulla linea c.d. Senior (unico finanziamento ancora in essere).

A seguito di tale rimborso e di ulteriori rimborsi obbligatori anticipati avvenuti nei primi mesi del 2019, ad oggi l'indebitamento bancario residuo è pari a circa Euro 13,7 milioni.

Alla luce di quanto sopra, gli Amministratori ritengono che la Società sia dotata di adeguate risorse per proseguire nell'operatività nel corso del 2019 e che possa mantenere nel periodo di Piano Industriale adeguati flussi di cassa da destinare a servizio del debito, nei termini e nelle modalità che risultano dagli accordi della Manovra Finanziaria.

Per tali ragioni, il presente bilancio d'esercizio è stato redatto in ipotesi di continuità aziendale.

Conformemente con le indicazioni fornite dall'Appendice A – “Operazioni di ristrutturazione del debito” dell'OIC 19, nella tabella seguente è fornita l'informativa sull'esposizione debitoria della Società alla data di bilancio:

Tipologia di debito Dati in Euro migliaia	Scaduti	Non scaduti	Altri debiti	Totale debiti	% debiti ristrutturati	% altri debiti
Debiti verso soci per finanziamenti	-	2.001,0	-	2.001,0		8%
Debiti verso banche	-	17.884,4	-	17.884,4	71%	
Acconti	-	-	108,7	108,7		0%
Debiti verso fornitori	-	-	2.439,3	2.439,3		10%
Debiti verso società del gruppo Cisi	-	-	606,7	606,7		2%
Debiti tributari	-	-	892,0	892,0		4%
Debiti verso istituti di previdenza	-	-	111,8	111,8		0%
Altri debiti	-	-	1.218,0	1.218,0		5%
Totale	-	19.885,4	5.376,5	25.261,9	71%	29%

Nello schema seguente si illustra la posizione finanziaria netta della Società:

Dati in Euro migliaia	Bilancio 2018	Bilancio 2017	Variazioni
Disponibilità liquide (i.e. cassa e giacenze di conto compreso c/vincolati)	5.580,0	26.009,3	(20.429,3)
Debiti bancari correnti (i.e. banche a breve e anticipazioni non correlate ad incassi di contributi)	-	-	-
Parte corrente dell'indebitamento non corrente (i.e. scaduto + rate di ammortamento scadenti entro il 31.12.2019)	(2.675,4)	(29.198,1)	26.522,7
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	2.904,6	(3.188,8)	6.093,4
Altri titoli a garanzia del debito	5.258,2	5.220,8	37,4
Debiti bancari non correnti	(15.209,0)	(23.454,3)	8.245,2
Altre passività finanziarie non correnti (i.e. obbligazioni convertibili e finanziamento CIS)	(2.001,0)	(2.001,0)	-
Indebitamento finanziario non corrente (b)	(11.951,8)	(20.234,5)	8.282,7
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c = a + b)	(9.047,2)	(23.423,2)	14.376,0

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 2018.

RIMBORSI ANTICIPATI OBBLIGATORI DEL 2019:

Nel corso dei primi mesi del 2019 la Società, in linea con le previsioni dell'AdR CIS, ha rimborsato alle banche circa Euro 4,2 milioni, di cui circa Euro 2,6 milioni relativi alla differenza tra le disponibilità liquide al 31 dicembre 2018 e la c.d. Riserva di Cassa (Euro 3 milioni). Alla data odierna, quindi, il debito residuo verso le banche è pari a circa Euro 13,7 milioni.

ATTI DI CITAZIONE

Si ricorda 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.

Inoltre, in data 29 giugno 2018 ed in data 28 novembre 2018 sono stati notificati alla Società ulteriori due atti di citazione mediante i quali un gruppo di soci rappresentanti rispettivamente il 25,90% ed il 18,29% del capitale sociale di CIS S.p.A. ha impugnato le delibere assembleari assunte rispettivamente in data 29 giugno 2017 ed in data 25 luglio 2018 concernenti rispettivamente l'approvazione dei bilanci d'esercizio chiusi al 31 dicembre 2016 ed al 31 dicembre 2017, in quanto ritenute nulle/annullabili.

Ad oggi tutti e tre i giudizi sono in corso. In particolare, i giudizi relativi all'impugnativa del bilancio 2017 ed all'impugnativa della delibera assembleare di nomina degli amministratori sono entrambi già stati rinviati per la precisazione delle conclusioni (senza neppure la concessione dei termini previsti dall'art. 183) mentre, in relazione al giudizio relativo all'impugnativa del bilancio 2016, in data 16 maggio us si è tenuta l'udienza per l'ammissione dei mezzi istruttori all'esito della quale la causa è stata trattenuta in riserva.

Si ritiene che, anche sulla base del parere dei legali che seguono i contenziosi sopra indicati, il rischio di soccombenza sia di grado remoto.

CRITERI DI FORMAZIONE

Redazione del bilancio

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, 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.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico adottati sono quelli previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile. In particolare:

1. 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;
2. 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;
3. 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;

4. 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.

PRINCIPI DI REDAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. 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.

CASI ECCEZIONALI EX ART.2423, QUINTO COMMA, DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non si ravvisa l'esistenza di errori rilevanti relativi a precedenti esercizi, pertanto non viene rideterminato alcun valore comparativo.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

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.

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

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.

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 %
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	7,5%
Impianti telefonici	25%
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, come da apposita perizia redatta in anni precedenti 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 (Terreni), stimata sulla base di un criterio forfettario nella misura pari al 20% del costo dell'immobile (c.d. legge Bersani), al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate. Per tale motivo, a partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti Terreni, ritenendoli 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.

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 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 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.

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 necessaria la svalutazione, si procede al ripristino del valore fino al limite massimo del costo originario.

Altri titoli

L'art. 2426, comma 1, numero 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 1, 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 titoli iscritti in bilancio successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

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'irrelevanza 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.

Operazioni di locazione finanziaria

Non vi sono beni di rilievo acquisiti in locazione finanziaria.

Rimanenze

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 comma 1, numero 8 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo. 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 e laddove l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato risulti 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.

Ratei e risconti

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

Patrimonio netto

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

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.

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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 comma 1, numero 8 c.c., tenendo conto del fattore temporale. 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 e laddove l'effetto derivante dall'applicazione del costo ammortizzato risulti 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.

ALTRE INFORMAZIONI

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 correnti 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.

Le imposte relative ad esercizi precedenti rappresentano accantonamenti conseguenti alla definizione di liti fiscali pendenti ai sensi della Legge 131/2018 (cd "Pace fiscale").

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) e agli impegni assunti, sono stati indicati nella Nota Integrativa, così come desunti 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

Immobilizzazione immateriali

Il saldo della voce al 31 dicembre 2018 è pari a circa Euro 24 mila (circa Euro 35 mila al 31 dicembre 2017).

Il decremento registrato nel periodo in esame, pari a circa Euro 11 mila, si riferisce prevalentemente agli ammortamenti dell'esercizio 2018.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	560	-	560
Ammortamento dell'esercizio	643	11.518	12.161
<i>Totale variazioni</i>	(83)	(11.518)	(11.601)
Valore nell'esercizio			
Costo	4.818	99.002	103.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.182	75.967	80.149
Valore di bilancio	636	23.035	23.671

Immobilizzazioni materiali

Il saldo della voce pari a circa Euro 21,1 milioni (circa Euro 23,0 milioni al 31 dicembre 2017).

Il decremento netto di circa Euro 1,9 milioni si riferisce (i) al decremento per circa Euro 1,5 milioni relativo agli ammortamenti dell'esercizio, (ii) al decremento per circa Euro 0,8 milioni relativo ai riscatti di capannoni da parte dei conduttori e (iii) all'incremento per circa Euro 0,4 milioni relativo ai costi sostenuti per il progetto "Relamping" (sostituzione delle lampade tradizionali utilizzate per l'illuminazione del Centro con lampade a LED).

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARIO	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI	TOTALE IMMOBILIZZAZION I MATERIALI
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	21.713	-	27.549	382.195	431.457
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	27.647.578	-	-	5.311	-	27.652.889
Ammortamento dell'esercizio	(22.839.017)	174.455	22.113	6.079	-	(22.636.370)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	(2.700.106)	-	-	-	-	(2.700.106)
<i>Totale variazioni</i>	(2.108.455)	(152.742)	(22.113)	16.159	-	(1.884.956)
Valore di fine esercizio						
Costo	102.357.160	26.552.934	1.151.749	874.509	424.945	131.361.297
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	68.968.970	26.140.022	1.133.870	843.336	-	97.086.198
Svalutazioni	13.196.484	-	-	-	-	13.196.484
Valore di bilancio	20.191.706	412.912	17.879	31.173	424.945	21.078.615

Si precisa che nella tabella sopra, la riga "Ammortamento dell'esercizio", indica la variazione del fondo ammortamento e non gli ammortamenti registrati nel conto economico.

Al fine di riconciliare il valore indicato nella tabella sopra con il valore degli ammortamenti registrati nel conto economico, la tabella seguente riporta, per ciascuna voce delle immobilizzazioni materiali, gli ammortamenti ed i decrementi del fondo ammortamento registrati nell'esercizio:

	TERRENI E FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHINARIO	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Ammortamento dell'esercizio	1.335.277	174.455	22.113	8.233	-	1.540.078
Decremento del fondo ammortamento	(24.174.294)	-	-	(2.154)	-	(24.176.448)
Totale variazione fondo ammortamento	(22.839.017)	174.455	22.113	6.079	-	(22.636.070)

In ossequio alle previsioni dell'AdR, la Società ha provveduto, con il supporto dei periti indipendenti della DUFF & PHELPS REAG SpA ("REAG") alla stima del valore recuperabile delle immobilizzazioni ed al confronto dello stesso con il valore netto contabile.

Come confermato dai periti indipendenti della REAG nel documento emesso in data 29 marzo 2019, il valore corrente di utilizzo dei cespiti iscritti nelle immobilizzazioni al 31 dicembre 2018 risulta superiore al corrispondente valore netto contabile alla stessa data.

Non è stato quindi necessario effettuare ulteriori svalutazioni (rispetto a quelle effettuate nel 2015) ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile, in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono state riscontrate perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

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	130.004.737	Costo 2017
Ammortamenti esercizi precedenti	(91.807.986)	Ammortamenti (f.do ammortamento) 2017
Svalutazione esercizi precedenti	(15.896.590)	Svalutazioni 2017
Saldo al 31/12/2017	22.300.161	Valore di Bilancio 2017
Movimentazioni 2018:		
Costo storico di beni in leasing oggetto di riscatto	(27.647.578)	Decrementi per alienazioni e dismissioni
Ammortamenti dell'esercizio	(1.335.277)	Ammortamento dell'esercizio
Utilizzo fondo ammortamento beni in leasing oggetto di riscatto	24.174.294	Ammortamento dell'esercizio
Utilizzo fondo svalutazione su beni in leasing	2.700.106	Svalutazioni dell'esercizio
Saldo al 31/12/2018	20.191.706	Valore di Bilancio 2018

Dopo aver riportato le tabelle obbligatorie, di seguito si fornisce un ulteriore dettaglio della composizione della voce Terreni e Fabbricati in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

TERRENI E FABBRICATI	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONE
Terreni	5.564.062	5.564.062	-
Beni in Leasing	2.987.733	4.681.101	(1.693.368)
Infrastrutture del Centro e altri beni	11.639.911	12.054.998	(415.087)
Totale Terreni e Fabbricati	20.191.706	22.300.161	(2.108.455)

Come si evince dalla suesposta tabella, la voce Terreni e Fabbricati al 31 dicembre 2018 è pari a circa Euro 20,2 milioni (Euro 22,3 milioni al 31 dicembre 2017) ed include (i) per Euro 5,6 milioni, il valore dei Terreni - determinato secondo quanto indicato nella sezione "Criteri di Valutazione", (ii) per Euro 3,0 milioni, il valore netto contabile dei Capannoni e delle Torri concesse in locazione finanziaria, riconducibile prevalentemente alle quote di riscatto dei contratti di leasing ancora in essere e (iii) per Euro 11,6 milioni, il valore netto contabile degli altri immobili di proprietà della Società (circa Euro 2,2 milioni) nonché delle Infrastrutture del Centro (circa Euro 9,4 milioni).

Il decremento della voce, pari a circa Euro 2,1 milioni, si riferisce (i) per Euro 1,3 milioni all'ammortamento dell'esercizio 2018 e (ii) per Euro 0,8 milioni all'estinzione di contratti di leasing, con riscatto della proprietà da parte dei soci/utenti.

Di seguito si riporta la movimentazione dell'esercizio dei Beni in leasing iscritti alla voce Terreni e Fabbricati:

Movimentazione Beni in leasing	Importo
Costo storico	96.645.818
Fondo Ammortamento	(76.068.127)
Fondo Svalutazione	(15.896.590)
Valore netto contabile di inizio esercizio	4.681.101
Incrementi costo storico	-
Decrementi costo storico	(27.647.578)
Ammortamenti	(920.190)
Decrementi Fondo Ammortamento	24.174.294
Variazioni Fondo Svalutazione	2.700.106
Totale variazione nell'esercizio	(1.693.368)
Costo storico	68.998.240
Fondo Ammortamento	(52.814.023)
Fondo Svalutazione	(13.196.484)
Valore netto contabile di fine esercizio	2.987.733

Immobilizzazioni in corso e acconti

Il saldo della voce pari a circa Euro 0,4 milioni (circa Euro 43 mila al 31 dicembre 2017), accoglie i costi del progetto "relamping" che prevede l'installazione di lampade a LED per l'impianto di illuminazione del Centro. Nel corso dei primi mesi del 2019 gli investimenti sono stati completati con il conseguente passaggio in ammortamento della spesa.

Immobilizzazioni finanziarie

Il saldo della voce pari a circa Euro 11,4 milioni (circa Euro 11,5 milioni al 31 dicembre 2017) risulta decrementato di circa Euro 0,1 milioni rispetto allo scorso esercizio, come di seguito indicato:

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	VALORE AL 31/12/2017	INCREMENTI	DECREMENTI	VALORE AL 31/12/2018
Partecipazioni in altre imprese	6.271.433	-	(127.612)	6.143.821
Buoni del Tesoro Poliennali (BTP)	5.224.974	37.410	-	5.262.384
Prestito Obbligazionario "convertendo"	19.498.437	196.307	-	19.694.744
Fondo Svalutazione Prestito Obbligazionario "convertendo"	(19.498.437)	(196.307)	-	(19.694.744)
SFP cat. B	14.703	-	-	14.703
Fondo svalutazione SFP cat. B	(14.703)	-	-	(14.703)
Totale immobilizzazioni finanziarie	11.496.407	37.410	(127.612)	11.406.205

Il decremento della voce deriva principalmente dalla svalutazione della partecipazione nella Interporto Campano SpA.

Partecipazioni in altre imprese

Il saldo della voce pari a circa Euro 6,2 milioni (circa Euro 6,3 milioni al 31 dicembre 2017) si riduce rispetto allo scorso esercizio per effetto della svalutazione della partecipazione in Interporto Campano e risulta così composto:

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	54.056.394	(1.438.615)	8,8704%	4.795.023	4.795.023
Cisfi SpA	Napoli	52.171.929	25.357.529	5.610.636	6,6434%	1.684.606	1.310.998
Fondazione ITS Moda Campania	Napoli	62.500	62.500	-	1,600%	1.000	1.000
							6.143.821

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 di valore durevoli, l'adeguamento è avvenuto mediante accantonamento ad apposito fondo svalutazione. I dati sono riferiti al bilancio al 31 dicembre 2017, ultimo bilancio approvato.
- 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 2018. 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 2018 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 2018.

- 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 2017 approvato dall'Assemblea dei soci del 16 luglio 2018.

Alla fine dell'esercizio in esame, non essendo ancora disponibili documenti aggiornati da parte delle società del Gruppo CISFI, si è ritenuto ragionevole confrontare il valore della partecipazione detenuta in CISFI con il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2017, che rappresenta l'ultimo bilancio approvato. Al riguardo si segnala che l'integrale recuperabilità del valore della partecipazione di minoranza in CISFI è soggetta ad una significativa incertezza. Come indicato nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2017, 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 delle società e del gruppo CISFI, con la conseguenza che potrebbe emergere anche nel breve la necessità di svalutare ulteriormente il valore della partecipazione detenuta dalla Società in CISFI.

- una quota del valore di Euro 1.000 del capitale della neocostituita (28 dicembre 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.

Altri Titoli

La voce, pari complessivamente a 5,3 milioni di Euro, si riferisce al controvalore al 31 dicembre 2018 di Buoni del Tesoro Poliennali (BTP). Il valore indicato in bilancio si incrementa rispetto all'esercizio precedente per effetto dello scarto di negoziazione titoli relativo all'esercizio in commento.

Si ricorda che si tratta di titoli con scadenza 1 agosto 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 del Finanziamento Senior Pool.

La voce Altri Titoli include anche il prestito obbligazionario "Convertendo" e gli SFP di categoria B emessi da Interporto Campano in sede di *Closing* che il CIS, in linea con le previsioni dell'AdR, ha sottoscritto convertendo parte del proprio credito finanziario vantato verso Interporto Campano, già interamente svalutato in quanto ritenuto non recuperabile.

Si ricorda, infatti, che al 31 dicembre 2016, la Società vantava verso Interporto Campano un credito finanziario netto di Euro 19 milioni (credito lordo di Euro 38 milioni esposto al netto di un relativo fondo svalutazione, appostato già nel bilancio 2015, di Euro 19 milioni, stanziato per tenere conto dell'effettiva recuperabilità dello stesso).

In sede di *Closing* 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 sono stati iscritti nella voce Crediti verso Altri, al cui paragrafo si rinvia per il commento.

I movimenti dell'esercizio intervenuti nelle suddette voci, si riferiscono agli interessi maturati sul prestito "Convertendo" ed alla relativa svalutazione.

Di seguito le principali informazioni relative al Prestito Obbligazionario "Convertendo" ed agli SFP di categoria B:

EMITTENTE:	SCADENZA	TASSO	NUMERO
INTERPORTO CAMPANO SPA			
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 all'inizio della nota integrativa nei paragrafi relativi alle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Il saldo della voce è pari a circa Euro 4,0 milioni (Euro 4,8 milioni al 31 dicembre 2017).

Si ricorda che le Rimanenze si riferiscono agli immobili rientrati nella disponibilità sociale e destinati alla ricollocazione.

Al 31 dicembre 2018 la superficie complessiva dei capannoni rientrati in possesso della Società è di circa 50 mila metri quadrati mentre quella degli uffici è di circa 300 metri quadrati.

Per una migliore comprensione della movimentazione della voce Rimanenze, di seguito si espone un dettagliato prospetto:

	VALORE AL 31/12/2017	INCREMENTI	DECREMENTI	VALORE AL 31/12/2018
Valore lordo	42.185.365	-	(3.802.512)	38.382.853
Fondo Svalutazione	(37.413.923)	-	2.992.146	(34.421.777)
Totale Rimanenze	4.771.442	-	(810.366)	3.961.076

Il decremento netto dell'esercizio in esame si riferisce alla vendita di circa 5 mila metri quadrati di capannoni al prezzo complessivo di circa Euro 6,5 milioni.

Gli amministratori non hanno individuato *impairment indicators* al 31 dicembre 2018 in quanto (i) i flussi economici e finanziari del Piano alla base della stima del valore d'uso sono confermati, (ii) che le vendite del periodo sono avvenute a valori Euro/mq. non inferiori ai valori Euro/mq. previsti dal Piano e (iii) che la società REAG con comunicazione del 29 marzo 2019 ha confermato che al 31 dicembre 2018 il valore di mercato degli immobili era superiore al valore contabile degli stessi.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Il saldo della voce è pari a circa Euro 19,5 milioni (circa Euro 28,5 milioni al 31 dicembre 2017) ed è esposto al netto di un fondo svalutazione crediti pari a circa Euro 23,8 milioni (Euro 31,9 milioni al 31 dicembre 2017).

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 (lordo)	46.514.968	(14.670.804)	31.844.164	30.221.156	1.623.008
Fondo Svalutazione Crediti verso clienti	(31.900.024)	8.110.616	(23.789.408)	(22.610.574)	(1.178.834)
Crediti verso clienti	14.614.944	(6.560.188)	8.054.756	7.610.582	444.174
Crediti tributari	102.824	59.405	162.229	162.229	-
Crediti verso altri	13.800.793	(2.511.092)	11.289.701	364.532	10.925.169
Totale	28.518.561	(9.011.875)	19.506.686	8.137.343	11.369.343

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	27.112.477	1.386.465	-	28.498.942	(22.805.492)	5.693.450
Verso clienti terzi	2.250.435	236.543	-	2.486.978	(983.916)	1.503.062
Verso società del gruppo Cisfi	858.244	-	-	858.244	-	858.244
Totale Crediti verso clienti	30.221.156	1.623.008	-	31.844.164	(23.789.408)	8.054.756
Crediti tributari	162.229	-	-	162.229	-	162.229
Verso altri	273.108	1.012.634	-	1.285.742	-	1.285.742
Verso Interporto Campano per finanziamenti	91.424	-	9.912.535	10.003.959	-	10.003.959
Totale Crediti verso Altri	364.532	1.012.634	9.912.535	11.289.701	-	11.289.701
	30.747.917	2.635.642	9.912.535	43.296.094	(23.789.408)	19.506.686

Crediti verso Clienti

I crediti verso Clienti si riferiscono ai crediti vantati verso i soci, i terzi e le società del gruppo Cisfi. Di seguito si riporta la composizione per natura dei crediti verso Soci:

	IMPORTO
Per operazioni di finanziamento non scaduti	3.350.231
Per operazioni di leasing, servizi gestione centro, submutui, ecc. scaduti	22.571.141
Per operazioni di leasing, servizi gestione centro, submutui, ecc. non scaduti	401.495
Per fatture/nc da emettere su leasing, serv.com, submutui, ecc.	2.176.075
Fondo Svalutazione Crediti	(22.805.492)
	5.693.450

Il credito verso clienti Soci risulta così composto per tipologia:

	SCADUTO	NON SCADUTO	TOTALE
Per operazioni di submutuo	17.361.992	3.350.231	20.712.223
Per operazioni di leasing	392.362	56.512	448.874
Per servizi gestione centro	4.816.787	2.521.058	7.337.845
Fondo Svalutazione Crediti	(19.160.120)	(3.645.372)	(22.805.492)
	3.411.021	2.282.429	5.693.450

I crediti verso clienti Soci di circa Euro 5,7 milioni 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	677.099
Enel Green Power	88.847
Rotor	142.302
Per fatture emesse per leasing, servizi gestione centro, submutui, locazioni, ecc.	1.386.868
Per fatture/nc da emettere per serv.gest. centro, locazioni, ecc. non scadute	56.404
Per fatture/nc da emettere per serv.gest. centro, locazioni, ecc.	135.458

Fondo Svalutazione Crediti	(983.916)
	1.503.062

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 31/12/2017	31.900.024
Accantonamento per crediti verso soci	1.443.051
Utilizzi per passaggi a perdita definitivi	(7.700.503)
Rilascio per accantonamenti eccedenti anni precedenti	(2.029.729)
Accantonamento per crediti verso terzi	176.565
Saldo al 31/12/2018	23.789.408

La voce "Rilascio per accantonamenti eccedenti anni precedenti", di circa Euro 2,0 milioni, si riferisce ad incassi rivenienti da utenti "morosi" che hanno regolarizzato le proprie posizioni che erano state interamente svalutate in anni precedenti.

Crediti commerciali verso società del gruppo Cisfi

La voce si riferisce ai crediti verso le società del gruppo Cifsi per i cui dettagli e le relative informazioni si rinvia al prospetto dei rapporti con Imprese controllate, collegate, e parti correlate e ai relativi commenti, riportati nella Relazione sulla Gestione.

Crediti Tributari

Il saldo della voce, pari a circa Euro 0,2 milioni (Euro 0,1 al 31 dicembre 2017), si riferisce prevalentemente al credito IVA di fine esercizio.

Crediti verso Altri

Il saldo della voce, pari a circa Euro 11,3 milioni (Euro 13,8 al 31 dicembre 2017), è così costituito:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Crediti verso Interporto Campano SpA	10.003.959
Anticipi a fornitori	201.048
Crediti verso dipendenti	22.955
Altri crediti	15.626
Crediti per rimborsi assicurativi	1.000.000
Crediti verso Equitalia	46.113
	11.289.701

Il decremento netto della voce in esame rispetto all'esercizio precedente, pari a circa Euro 2,5 milioni, si riferisce prevalentemente ai crediti finanziari verso Interporto Campano (circa Euro 2,1 milioni). Tale decremento, corrispondente all'Eccesso di Cassa registrato da Interporto Campano alla fine dell'esercizio 2017 da corrispondere a CIS ai sensi dell'AdR di Interporto Campano, è stato incassato al netto della compensazione dell'ammontare di Euro 1,3 milioni dovuti da CIS ad Interporto a seguito della definizione della vicenda dello scioglimento anticipato del rapporto di mandato con il precedente Amministratore Delegato (la cui passività potenziale era stata accantonata tra i Fondi Rischi 2017 per l'ammontare di Euro 1,350 milioni).

Si ricorda che, i crediti verso Interporto Campano SpA si riferiscono alla quota residuale del finanziamento verso Interporto Campano, di originari euro 19 milioni, come risultante dopo la conversione al Closing in prestito obbligazionario "Convertendo" ed in SFP prevista dall'AdR, e sono esposti al netto dell'ammontare di Euro 7 milioni versati da Interporto Campano a rimborso del Finanziamento MPS al momento della vendita del pacchetto azionario detenuto da Interporto in Gesac, in linea con le previsioni dei rispettivi AdR. L'importo include anche l'ammontare di circa Euro 0,1 milioni relativi agli interessi attivi maturati a tutto il 31 dicembre 2018 (tasso 1% annuo) che Interporto Campano ha provveduto a pagare nei primi mesi del 2019.

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	8.054.756	162.229	11.289.701	19.506.686
Totale	8.054.756	162.229	11.289.701	19.506.686

Disponibilità liquide

Il saldo della voce è pari a circa Euro 5,6 milioni (circa Euro 26,0 milioni al 31 dicembre 2017).

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Depositi bancari e postali	26.008.008	(20.430.632)	5.577.376
Denaro e valori in cassa	1.296	1.309	2.605
Totale	26.009.304	(20.429.323)	5.579.981

La voce "Depositi bancari e postali", pari a Euro 5.577.376, è costituita da valori e depositi effettivamente disponibili e prontamente realizzabili.

Al 31 dicembre 2018 le disponibilità liquide superano la Riserva di Cassa prevista dall'Accordo di Ristrutturazione che, ricordiamo, deve essere pari ad Euro 3 milioni. Per tale motivo, nel mese di gennaio 2019, l'Eccesso di Cassa di circa Euro 2,6 milioni è stato oggetto di rimborso anticipato obbligatorio a valere sulla linea Senior, come da previsioni dell'AdR.

Ratei e risconti attivi

Il saldo della voce è pari a circa Euro 0,6 milioni (circa Euro 2,1 milioni al 31 dicembre 2017).

Il decremento della voce è prevalentemente riconducibile al rilascio a conto economico dei risconti attivi per commissioni bancarie sui finanziamenti a medio e lungo termine. Essendo infatti il rilascio a conto economico commisurato al rimborso dei finanziamenti bancari, la maggiore velocità nel rimborso del debito ha comportato un corrispondente più rapido rilascio dei risconti in esame.

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Ratei attivi	82.944	-	82.944
Risconti attivi	1.975.306	(1.472.775)	502.531
Totale ratei e risconti attivi	2.058.250	(1.472.775)	585.475

La composizione della voce è così dettagliata:

DESCRIZIONE	IMPORTO 2018	IMPORTO 2017	VARIAZIONI
Ratei per interessi su Titoli di Stato	82.944	82.944	-
Risconti per commissioni ed oneri per finanziamenti a lungo termine	285.710	1.757.430	(1.471.720)
Risconti per assicurazioni	168.139	161.302	6.837
Risconti per consulenze fotovoltaico	29.569	32.033	(2.464)

Altri risconti	19.113	24.541	(5.428)
	585.475	2.058.250	(1.472.775)

La durata temporale è la seguente:

- ratei di durata inferiore all'anno: Euro 82.944
- risconti di durata inferiore all'anno: Euro 221.462
- risconti di durata superiore all'anno ed inferiore a cinque anni: Euro 136.838
- risconti aventi durata superiore a cinque anni: Euro 144.231.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi 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

Il saldo della voce è pari a circa Euro 31,9 milioni (circa Euro 28,7 milioni al 31 dicembre 2017) e si movimenta, in incremento, per circa Euro 3,2 milioni, come meglio evidenziato in seguito, unicamente per effetto del risultato dell'esercizio 2018.

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

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ES. PREC. - ALTRE DESTINAZIONI	ALTRE VARIAZIONI	RISULTATO D'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Capitale	26.008.819	-	-	-	26.008.819
Riserva da sopraprezzo delle azioni	1.872.121	-	-	-	1.872.121
Riserva legale	207.298	-	-	-	207.298
Varie altre riserve	183.742.291	-	(1)	-	183.742.290
Totale altre riserve	183.742.291	-	(1)	-	183.742.290
Utili (perdite) portati a nuovo	(176.668.870)	(4.502.525)	-	-	(181.171.395)
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.502.525)	4.502.525	-	3.198.745	3.198.745

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ES. PREC. - ALTRE DESTINAZIONI	ALTRE VARIAZIONI	RISULTATO D'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.935.744)	-	-	-	(1.935.744)
Totale	28.723.390	-	(1)	3.198.745	31.922.134

Il Capitale Sociale, pari a circa Euro 26 milioni, è composto da n. 50.016.960 azioni, tutte sottoscritte e interamente versate.

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	(2)
Totale	183.742.290

Strumenti Finanziari Partecipativi

Gli Strumenti Finanziari Partecipativi si riferiscono 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") avvenuta in data 21 aprile 2017 (Closing) come previsto dall'AdR.

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	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 ad esso allegato.

Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

La Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio è pari a circa Euro 1,9 milioni (Euro 1,9 milioni al 31 dicembre 2017) e corrisponde a n. 4.934.160 azioni detenute dalla Società (n. 3.524.832 al 31 dicembre 2017). Nel corso del 2018 sono state riacquisite n. 1.409.328 azioni senza alcun esborso da parte della Società.

Movimentazione del Patrimonio Netto negli ultimi due esercizi

Di seguito si riporta, come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4 la movimentazione del Patrimonio Netto negli ultimi due esercizi:

	CAPITALE	RISERVA DA SOPRAPPREZZO DELLE AZIONI	RISERVA LEGALE	VARIE ALTRE RISERVE	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	RISERVA NEGATIVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	TOTALE
Valore di inizio esercizio (01/01/2017)	26.008.819	1.872.121	207.298	27.054.744	(165.448.056)	(11.220.814)	(1.882.692)	(123.408.580)
Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	-	-	-	-	(11.220.814)	11.220.814	-	-
Altre variazioni - Incrementi	-	-	-	156.687.548	-	-	-	156.687.548
Altre variazioni - Decrementi	-	-	-	(1)	-	-	(53.052)	(53.053)
Risultato d'esercizio	-	-	-	-	-	(4.502.525)	-	(4.502.525)
Valore di fine esercizio (31/12/2017)	26.008.819	1.872.121	207.298	183.742.291	(176.668.870)	(4.502.525)	(1.935.744)	28.723.390
Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	-	-	-	-	(4.502.525)	4.502.525	-	-
Altre variazioni - Incrementi	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni - Decrementi	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Risultato d'esercizio	-	-	-	-	-	3.198.745	-	3.198.745
Valore di fine esercizio (31/12/2018)	26.008.819	1.872.121	207.298	183.742.290	(181.171.395)	3.198.745	(1.935.744)	31.922.134

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

DESCRIZIONE	IMPORTO	ORIGINE/NATURA	POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	UTILIZZI NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI PER COPERTURA PERDITE	UTILIZZI NEI TRE ESERCIZI PRECEDENTI PER ALTRE RAGIONI
Capitale	26.008.819	Capitale	B	-	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.872.121	Capitale	A;B	-	-	-
Riserva legale	207.298	Utili	B	207.298	-	-
Varie altre riserve	183.742.290	Capitale	A;B;E	183.742.290	-	-
Totale altre riserve	183.742.290	Capitale	A;B;E	183.742.290	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(181.171.395)	Utili	A;B	(181.171.395)	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.935.744)	Capitale		(1.935.744)	-	-
Totale	28.723.389			842.449		
Quota non distribuibile				28.723.389	-	-
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						

Al fine di una migliore comprensione della possibilità di utilizzazione della voce "Varie altre riserve", si precisa che (i) la riserva "Contributo Minindustria", pari a circa Euro 27,0 milioni, può essere utilizzata per aumento di capitale e per copertura perdite (quindi categorie A e B), mentre (ii) le riserve "Strumenti Finanziari Partecipativi di categoria A e B", pari complessivamente a circa Euro 156,7 milioni, possono essere utilizzate in conformità a quanto previsto dal Regolamento SFP allegato all'AdR (quindi categoria E).

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. Il saldo della voce si riferisce unicamente alla voce Altri Fondi ed è pari a circa Euro 1,5 milioni (circa Euro 2,8 milioni al 31 dicembre 2017).

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni della voce Altri Fondi.

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - ACCANTONAMENTO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - UTILIZZO	VARIAZIONI NELL'ESERCIZIO - TOTALE	VALORE DI FINE ESERCIZIO
Altri fondi	2.800.000	75.000	1.350.000	(1.275.000)	1.525.000
Totale	2.800.000	75.000	1.350.000	(1.275.000)	1.525.000

L'accantonamento dell'esercizio 2018 si riferisce alla stima dei canoni per lo sversamento di acque reflue nei Regi Lagni per gli anni 2014-2018 a favore del Consorzio di Bonifica del Bacino del Volturno. Il decremento di Euro 1,350 milioni si riferisce al rilascio del fondo costituito nel 2017 per accogliere la passività potenziale derivante dallo scioglimento anticipato del rapporto di mandato con il precedente Amministratore Delegato, a seguito della definizione della vicenda avvenuta nell'esercizio in esame per l'importo di Euro 1,300 milioni. La differenza tra l'importo accantonato nell'esercizio precedente e l'utilizzo sopraindicato, pari ad Euro 50 mila, è stata registrata alla voce altri ricavi del conto economico.

La voce al 31 dicembre 2018 è quindi composta, oltre che dall'accantonamento sopra descritto, pari a circa Euro 0,1 milioni, da (i) un ammontare pari a circa Euro 1,1 milioni, a copertura di probabili rischi derivanti da contenziosi sorti a seguito degli incendi verificatisi negli anni 2011 e 2012 (non movimentato rispetto all'esercizio precedente) e (ii) un ammontare di circa Euro 0,3 milioni, stanziati a fronte di altri rischi relativi a contenziosi minori in corso (non movimentato rispetto all'esercizio precedente).

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 pareri dei consulenti incaricati dalla Società, sono ritenuti "remoti" o "possibili".

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il saldo della voce è pari a circa Euro 0,6 milioni (circa Euro 0,6 milioni al 31 dicembre 2017).

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.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	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	588.204	85.629	36.289	49.340	637.544
Totale	588.204	85.629	36.289	49.340	637.544

Si precisa che la colonna "Variazioni nell'esercizio – Accantonamento" riporta l'accantonamento TFR dell'esercizio al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR, pari ad Euro 2.357.

DEBITI

Il saldo della voce è pari a circa Euro 25,3 milioni (circa Euro 60,2 milioni al 31 dicembre 2017).

Il decremento netto dell'esercizio, pari a circa Euro 34,9 milioni, si riferisce sostanzialmente al decremento della voce Debiti verso Banche per effetto dei rimborsi, anche anticipati, avvenuti nel corso dell'esercizio 2018 che hanno comportato la riduzione del debito cd. "Senior" e l'integrale rimborso delle linee di finanziamento cd. "Super Senior" e "Unicredit Torri".

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone 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	52.652.341	(34.767.945)	17.884.396	2.675.363	15.209.033	-
Acconti	110.272	(1.530)	108.742	108.742	-	-
Debiti verso fornitori	2.633.387	(194.066)	2.439.321	2.439.321	-	-
Debiti commerciali verso società del gruppo Cisi	685.853	(79.164)	606.689	606.689	-	-
Debiti tributari	219.650	672.340	891.990	476.862	415.128	24.419
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	98.425	13.346	111.771	111.771	-	-
Altri debiti	1.837.047	(619.094)	1.217.953	1.195.640	22.313	-
Totale	60.238.015	(34.976.113)	25.261.902	7.614.388	17.647.514	2.025.459

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	17.884.396	108.742	3.046.010	891.990	111.771	1.217.953	25.261.902

Debiti verso soci per finanziamenti

La voce, pari a circa Euro 2,0 milioni (circa Euro 2,0 al 31 dicembre 2017), si riferisce ad un finanziamento sorto alla fine degli anni '70, concesso dagli azionisti al fine di dotare la Società dei mezzi necessari per l'avvio delle attività sociali.

Debiti verso Banche

La voce, pari a circa Euro 17,9 milioni (circa Euro 52,7 al 31 dicembre 2017) si riferisce esclusivamente al debito residuo del mutuo denominato "Senior Pool" di originari Euro 40,4 milioni derivante dall'AdR. Trattasi di un mutuo con scadenza nel 2027 a tasso fisso dell'1%.

Si evidenzia che, alla luce dei rimborsi effettuati nei primi mesi del 2019, per circa Euro 4,2 milioni, il debito residuo alla data odierna è pari a circa 13,7 milioni di Euro (senza tener conto del BTP scadenza 08/2021 del valore di circa Euro 5,3 milioni esposto nella voce Altri Titoli).

Acconti

La voce pari a circa Euro 0,1 milioni (circa Euro 0,1 milioni al 31 dicembre 2017) accoglie prevalentemente gli anticipi ricevuti da utenti conduttori in leasing per riscatti da formalizzare.

Debiti verso Fornitori

La voce pari a circa Euro 2,4 milioni (circa Euro 2,6 milioni al 31 dicembre 2017) si riferisce per circa Euro 1,6 milioni a fatture ricevute (circa Euro 1,8 milioni al 31 dicembre 2017) e per circa Euro 0,8 a documenti da ricevere (circa Euro 0,9 al 31 dicembre 2017).

Debiti commerciali verso società del Gruppo Cisfi

La voce si riferisce ai debiti verso le Società del gruppo Cisfi per i cui dettagli e relative informazioni si rinvia al prospetto dei rapporti con Imprese controllate, collegate, e parti correlate e ai relativi commenti, riportati nella Relazione sulla Gestione.

Debiti tributari

La voce pari a circa Euro 0,9 milioni (circa Euro 0,2 milioni al 31 dicembre 2017) accoglie (i) le passività per imposte certe e determinate e si riferisce ai debiti per ritenute effettuate pari a circa Euro 0,2 milioni, versate nel mese di gennaio 2019, ed all'accantonamento relativo all'IRAP di competenza dell'esercizio pari a circa Euro 0,2 milioni nonché (ii) lo stanziamento di circa Euro 0,5 milioni relativo alla definizione, mediante adesione all'opportunità concessa dalla Legge 131/2018 (cd "Pace Fiscale"), di un contenzioso per un accertamento fiscale dell'anno 1999 ai fini Irpeg, Irap ed IVA. Secondo le previsioni dell'OIC 25 (Imposte sul reddito), la componente Irpeg-Irap, pari a circa Euro 0,3 milioni, è stata contabilizzata nella voce del Conto Economico "Imposte di esercizi precedenti" mentre la componente IVA, pari a circa Euro 0,2 milioni, è stata contabilizzata nella voce del Conto Economico "Oneri diversi di gestione".

Come consentito dalla suddetta legge, tale debito sarà pagato mediante un piano di rientro di durata quinquennale al tasso legale (oggi pari allo 0,80% annuo) in 20 rate trimestrali entro il mese di febbraio 2024. La prima rata, di circa Euro 25 mila, è stata regolarmente pagata nel mese di maggio 2019.

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	17.884.396	17.884.396	-	17.884.396
Acconti	-	-	108.742	108.742

	DEBITI ASSISTITI DA IPOTECHE	TOTALE DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI	DEBITI NON ASSISTITI DA GARANZIE REALI	TOTALE
Debiti verso fornitori e debiti commerciali verso società del gruppo Cisi	-	-	3.046.010	3.046.010
Debiti tributari	-	-	891.990	891.990
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	111.771	111.771
Altri debiti	-	-	1.217.953	1.217.953
Totale debiti	17.884.396	17.884.396	7.377.506	25.261.902

Le su indicate ipoteche si riferiscono alle garanzie ipotecarie di I grado rilasciate dalla Società a favore delle Banche a fronte dei debiti ristrutturati. Tali ipoteche risultano iscritte su taluni capannoni di proprietà della Società ancora condotti in leasing da Soci beneficiari di finanziamenti sub-mutuo (inclusi tra le immobilizzazioni materiali) ovvero destinati alla ricollocazione (rimanenze).

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 dei risconti passivi di durata pluriennale, è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Il saldo della voce è pari a circa Euro 2,8 milioni (circa Euro 3,5 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così movimentato:

	VALORE DI INIZIO ESERCIZIO	VARIAZIONE NELL'ESERCIZIO	VALORE DI FINE ESERCIZIO
RATEI PASSIVI	104	(78)	26
Risconti passivi	3.503.094	(707.991)	2.795.103
Totale ratei e risconti passivi	3.503.198	(708.069)	2.795.129

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

DESCRIZIONE	IMPORTO 2018	IMPORTO 2017	VARIAZIONI
Ratei per tasse di possesso auto	26	104	(78)
Risconti per quote maxicanone su contratti di leasing in essere	625.663	1.114.377	(488.714)
Risconti su commissioni attive su finanziamenti (Submutuo) in essere	52.150	191.000	(138.850)
Risconti per canoni anticipati sul contratto con EGP	1.036.607	1.036.607	-
Risconti su canoni di locazione immobili e Rotor	75.015	152.097	(77.082)
Risconti quota rimborso assicurativo incendio	1.000.000	1.000.000	-
Altri risconti minori	5.668	9.013	(3.345)
Totale	2.795.129	3.503.198	(708.069)

La durata temporale è la seguente:

- ratei di durata inferiore all'anno: Euro 26;
- risconti di durata inferiore all'anno: Euro 215.120;
- risconti di durata superiore all'anno ed inferiore a cinque anni: Euro 1.671.099;
- risconti aventi durata superiore a cinque anni: Euro 908.884.

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.

Il Conto Economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 evidenzia un utile netto di circa Euro 3,7 milioni (perdita netta di circa Euro 4,5 milioni per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017) la cui formazione può essere così sinteticamente ricostruita in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONE
Valore della Produzione	19.072.200	16.941.303	2.130.897
Costi della Produzione al netto di Ammortamenti, Svalutazioni, Accantonamenti e Variazione delle rimanenze di materie prime, ecc.	(10.602.418)	(11.870.318)	1.267.900
Totale	8.469.782	5.070.985	3.398.797
Ammortamenti, Svalutazioni e Accantonamenti	(3.246.856)	(6.763.871)	3.517.015
Variazione delle rimanenze	(810.366)	(179.043)	(631.323)
Differenza tra Valore e Costi della Produzione	4.412.560	(1.871.929)	6.284.489
Proventi e (Oneri) Finanziari Netti	(313.400)	1.970.004	(2.283.404)
Svalutazione di Attività Finanziarie	(323.919)	(4.495.504)	4.171.585
Risultato prima delle imposte	3.775.241	(4.397.429)	8.172.670
Imposte d'esercizio	(576.496)	(105.096)	(471.400)
Utile (Perdita) dell'esercizio	3.198.745	(4.502.525)	7.701.270

Come evidenziato nella suesposta tabella, la variazione del risultato dell'esercizio 2018 rispetto allo stesso dato dell'esercizio 2017 (incremento di circa Euro 7,7 milioni), può essere così sintetizzata:

- incremento netto del Valore della Produzione per circa Euro 2,1 milioni.** Tale incremento netto è prevalentemente dovuto (i) al decremento dei ricavi per canoni di locazione finanziaria a seguito della conclusione anticipata nell'esercizio precedente (riscatto) dei contratti di leasing, per circa Euro 2,9 milioni, (ii) all'incremento dei ricavi per vendite immobili per circa Euro 4,5 milioni e (iii) all'incremento della voce componenti straordinarie per effetto dell'accantonamento delle quote TARI anni 2014-2017 per circa Euro 0,4 milioni;
- decremento netto dei Costi della Produzione prima di Ammortamenti, Accantonamenti, Svalutazioni e della Variazione delle Rimanenze, per circa Euro 1,3 milioni.** Tale decremento netto è dovuto (i) al decremento netto dei Costi per Servizi per circa Euro 2,2 milioni, (ii) all'incremento della voce Oneri diversi di Gestione per circa Euro 0,7 milioni (di cui circa Euro 0,5 milioni per accantonamento delle quote TARI 2014-2017), (iii) all'incremento dei Costi del Personale per circa Euro 0,2 milioni;
- decremento netto delle voci Ammortamenti, Svalutazioni e Accantonamenti per circa Euro 3,5 milioni.** Tale decremento netto è dovuto (i) al decremento degli Ammortamenti dell'esercizio per circa Euro 2,7 milioni (effetto della conclusione anticipata dei contratti di leasing), (ii) incremento delle svalutazioni dei crediti per circa Euro 0,8 milioni per tenere conto dell'effettiva

recuperabilità di taluni crediti, (iii) decremento degli Accantonamenti per Rischi per circa Euro 1,6 milioni;

- d) **incremento netto della voce Variazione delle Rimanenze per circa Euro 0,6 milioni.** Tale incremento è dovuto alle maggiori vendite di immobili avvenute nel corso dell'esercizio in esame rispetto a quelle realizzate nell'esercizio precedente (circa 5 mila metri quadrati e circa 1 mila metri quadrati rispettivamente);
- e) **decremento netto della voce Proventi e Oneri finanziari netti per circa Euro 2,3 milioni.** Tale decremento netto si riferisce prevalentemente (i) al decremento degli interessi attivi e commissioni sui contratti di Submutuo alla luce dell'integrale rimborso avvenuto anticipatamente nel precedente esercizio per circa Euro 1,5 milioni, (ii) all'incremento netto degli oneri su finanziamenti bancari rivenenti dai risconti attivi rilasciati nell'esercizio, per circa Euro 1,0 milioni, (iii) al decremento netto degli interessi attivi sul prestito obbligazionario Convertendo e sul credito finanziario vantato verso Interporto Campano per circa Euro 0,3 milioni alla luce dei rimborsi incassati e del nuovo tasso di interesse applicato, come previsto dall'AdR della Interporto Campano SpA, e (iv) al decremento netto degli oneri finanziari per effetto di talune rettifiche contabili effettuate nell'esercizio 2017 conseguenti all'efficacia dell'AdR, complessivamente pari a circa Euro 0,5 milioni;
- f) **decremento netto della voce Svalutazione di Attività finanziarie per circa Euro 4,2 milioni.** Tale decremento è conseguente alle significative svalutazioni delle Società partecipate effettuate nell'esercizio 2017.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il saldo della voce, pari a circa Euro 19,1 milioni (circa Euro 16,9 milioni al 31 dicembre 2017), risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Ricavi vendite e prestazioni	9.437.780	11.772.445	(2.334.665)
Altri ricavi e proventi	9.634.420	5.168.858	4.465.562
Totale	19.072.200	16.941.303	2.130.897

Come esposto in precedenza, l'incremento netto della voce, di circa Euro 2,1 milioni, è prevalentemente dovuto (i) al decremento dei ricavi per canoni di locazione finanziaria a seguito della conclusione anticipata nell'esercizio precedente (riscatto) dei contratti di leasing, per circa Euro 2,9 milioni, (ii) all'incremento dei ricavi per vendite immobili per circa Euro 4,5 milioni e (iii) all'incremento della voce componenti straordinarie per effetto dell'accantonamento delle quote TARI anni 2014-2017 per circa Euro 0,4 milioni, che saranno fatturate agli utenti solo dopo l'effettivo pagamento di ogni singola annualità dell'Imposta.

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	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Canoni di locazione finanziaria	1.177.468	4.093.728	(2.916.260)
Canoni di locazione semplice (Affitti)	877.713	918.717	(41.004)
Ricavi da servizi resi per la gestione del Centro	6.551.657	6.490.304	61.353
Rimborsi spese gestione rifiuti	447.761	308.421	139.340
Componenti straordinarie	383.181	(38.725)	421.906
Totale	9.437.780	11.772.445	(2.334.665)

Suddivisione degli Altri ricavi e proventi per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione degli altri ricavi secondo le categorie di attività.

CATEGORIA DI ATTIVITÀ	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Ricavi per vendite immobili	6.470.000	1.997.688	4.472.312
Ricavi per rivalsa costi	661.728	802.493	(140.765)
Canoni di locazione rotor	63.048	72.350	(9.302)
Altri ricavi	2.439.644	2.296.327	143.317
Totale	9.634.420	5.168.858	4.465.562

La voce "Altri Ricavi", pari ad Euro 2,4 milioni, include prevalentemente (i) il rilascio del fondo svalutazione crediti relativo agli incassi rivenienti da utenti "morosi" che hanno regolarizzato le proprie posizioni (che erano state interamente svalutate in anni precedenti), per circa Euro 2,0 milioni e (ii) alla retrocessione - a seguito dell'avvenuto pagamento - della maggiorazione di legge trattenuta nell'esercizio precedente in sede di un pignoramento subito, per circa Euro 0,2 milioni.

Suddivisione delle voci Ricavi delle Vendite e Altri Ricavi per area geografica

I Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni nonché gli Altri Ricavi sono tutti conseguiti sul territorio italiano.

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.

Il saldo della voce è pari a circa Euro 14,7 milioni (circa Euro 18,8 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e merci	39.216	35.450	3.766
Servizi	7.244.963	9.507.928	(2.262.965)
Godimento di beni di terzi	156.761	174.697	(17.936)
Salari e stipendi	1.229.672	1.055.221	174.451
Oneri sociali	408.027	350.500	57.527
Trattamento di fine rapporto	87.986	76.958	11.028
Oneri diversi di gestione	1.435.793	669.564	766.229
Totale Costi della Produzione prima di Ammortamenti, Accantonamenti, Svalutazioni e Variazione delle Rimanenze	10.602.418	11.870.318	(1.267.900)
Ammortamento immobilizzazioni materiali e immateriali	1.552.239	4.270.892	(2.718.653)
Variazione delle Rimanenze di materie prime, sussidiarie e merci	810.366	179.043	631.323
Accantonamenti per rischi e Svalutazioni crediti finanziari e dell'attivo circolante	1.694.617	2.492.979	(798.362)
Totale Costi della Produzione	14.659.640	18.813.232	(4.153.592)

Come esposto in precedenza:

- il decremento netto dei Costi della Produzione prima di Ammortamenti, Accantonamenti, Svalutazioni e della Variazione delle Rimanenze, è pari a circa Euro 1,3 milioni. Tale decremento netto è dovuto (i) al decremento netto dei Costi per Servizi per circa Euro 2,2 milioni, (ii) all'incremento della voce Oneri diversi di Gestione per circa Euro 0,7 milioni (di cui circa Euro

0,5 milioni per accantonamento delle quote TARI 2014-2017), (iii) all'incremento dei Costi del Personale per circa Euro 0,2 milioni. Per i commenti delle voci e delle motivazioni di tali scostamenti si rinvia ai commenti riportati nelle specifiche sezioni;

- b) il decremento netto delle voci Ammortamenti, Svalutazioni e Accantonamenti è pari a circa Euro 3,5 milioni. Tale decremento netto è dovuto (i) al decremento degli Ammortamenti dell'esercizio per circa Euro 2,8 milioni (effetto della conclusione anticipata dei contratti di leasing), (ii) incremento delle svalutazioni dei crediti per circa Euro 0,8 milioni per tenere conto dell'effettiva recuperabilità di taluni crediti, (iii) decremento degli Accantonamenti per Rischi per circa Euro 1,6 milioni. Per i commenti delle voci e delle motivazioni di tali scostamenti si rinvia ai commenti riportati nelle specifiche sezioni;
- c) l'incremento netto della voce Variazione delle Rimanenze è pari a circa Euro 0,6 milioni. Tale incremento è dovuto alle maggiori vendite di immobili avvenute nel corso dell'esercizio in esame rispetto a quelle realizzate nell'esercizio precedente (circa 5 mila metri quadrati e circa 1 mila metri quadrati rispettivamente).

Costi per servizi

Il saldo della voce è pari a circa Euro 7,2 milioni (circa Euro 9,5 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Servizi di gestione e manutenzione Centro	1.604.415	1.366.680	237.735
Servizio di vigilanza	1.102.625	983.229	119.396
Utenze	643.702	737.158	(93.456)
Assicurazioni	402.517	449.316	(46.799)
Comunicazioni sociali e assemblee	114.192	328.301	(214.109)
Compensi organi sociali e revisore contabile	507.616	963.997	(456.381)
Consulenze e altri servizi	490.320	525.614	(35.294)
Consulenze e spese connesse alla gestione dell'AdR	522.317	1.693.429	(1.171.112)
Consulenze e spese connesse alla gestione dei contenziosi	1.018.630	949.950	68.680
Rappresentanze, viaggi e trasferte	34.315	60.673	(26.358)
Altri e componenti straordinarie	804.314	1.449.581	(645.267)
Totale	7.244.963	9.507.928	(2.262.965)

Il decremento netto della voce di circa Euro 2,2 milioni è dovuto ad un pressoché generale decremento di tutte le voci componenti i costi per servizi (decremento complessivo di circa Euro 2,6 milioni) ad eccezione dell'incremento delle voci relative ai "Servizi di gestione e manutenzione del Centro", per circa Euro 0,2 milioni, e al "Servizio di vigilanza", per circa Euro 0,1 milioni.

Tra i decrementi più significativi, si evidenzia la riduzione dei (i) costi per consulenze per la gestione dell'AdR che, lo scorso esercizio avevano gravato in modo particolare a causa delle corpose attività necessarie per addivenire al "Closing" del 21 aprile 2017 nonché per le successive modifiche dell'AdR (Terzo accordo modificativo), (ii) dei costi per compensi degli organi sociali (che comprende anche i compensi del Collegio Sindacale) e del revisore contabile e (iii) dei costi per componenti straordinarie che, nell'esercizio 2017, accoglievano il costo sostenuto a fronte di un pignoramento subito lo scorso esercizio per circa Euro 0,6 milioni. Si precisa che nell'esercizio in esame, a seguito dell'avvenuta escussione da parte del creditore pignoratizio, la maggiorazione prevista per legge, pari a circa 0,2 milioni, è stata retrocessa alla Società e contabilizzata nella voce Altri Ricavi.

La voce "Servizi di gestione e manutenzione del Centro", che accoglie i costi sostenuti per la pulizia, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, per le manutenzioni degli impianti, dei cespiti sociali, delle infrastrutture e delle aree a verde, si incrementa di circa Euro 0,2 milioni prevalentemente a seguito del sostenimento nel 2018 di maggiori costi per (i) la realizzazione del nuovo ingresso del CIS, (ii) il rifacimento della segnaletica del Centro e degli impianti pubblicitari e (iii) il ripristino del servizio di pronto intervento manutentivo a favore dei Soci.

L'incremento della voce "Servizio di vigilanza" è riconducibile prevalentemente ai costi sostenuti per (i) il ripristino del servizio notturno di ronda esterna al Centro, a seguito di un tentativo di furto verificatosi all'isola 6 e (ii) la riapertura del varco B.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, inclusi gli oneri sociali e contributivi nonché gli accantonamenti per ferie maturate e non godute, permessi, ratei di tredicesima e quattordicesima mensilità e premialità. L'incremento dell'esercizio in esame, pari a circa Euro 0,2 milioni rispetto al precedente, è prevalentemente riconducibile all'effetto per l'intero anno di una nuova risorsa assunta nella seconda metà dell'anno 2017.

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 residua durata dei contratti di leasing.

Il decremento della voce rispetto all'esercizio precedente è strettamente correlato al decremento dei ricavi per canoni leasing per effetto della conclusione anche anticipata di un cospicuo numero di essi.

Svalutazioni dei crediti finanziari e dei crediti compresi nell'attivo circolante

Come già commentato nelle voci Immobilizzazioni Finanziarie e Crediti verso Clienti, le svalutazioni complessivamente ammontanti a circa Euro 1,6 milioni sono state effettuate per tenere conto dell'effettiva recuperabilità dei rispettivi crediti. Esse si riferiscono alla svalutazione dei crediti sorti nell'esercizio vantati nei confronti degli utenti morosi ancora inclusi nei circa originari 100 mila metri quadrati come previsto dall'AdR.

Variazione delle rimanenze di materie prime prime, sussidiarie, di consumo e di merci

L'importo si riferisce al valore contabile dei capannoni oggetto di vendita nel corso dell'esercizio 2018 che sono stati pari a circa 5 mila metri quadrati. L'incremento è dovuto alle maggiori vendite di immobili avvenute nel corso dell'esercizio in esame rispetto a quelle realizzate nell'esercizio precedente (circa 5 mila metri quadrati e circa 1 mila metri quadrati rispettivamente);

Accantonamenti per rischi

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

Oneri diversi di gestione

Il saldo della voce è pari a circa Euro 1,3 milioni (circa Euro 0,7 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
IMU e Iscop	383.515	402.242	(18.727)
Contributo Bacino del Volturno	14.766	91.142	(76.376)
Tassa Insegne Pubblicitarie	16.583	15.612	971
Imposta TARI / TARES	632.436	85.200	547.236
Definizione lite fiscale anno 1999 - IVA	155.555	-	155.555
Oneri per reimpossessamento capannoni	168.100	10.000	158.100
Imposta di Registro	38.874	30.814	8.060
Altri minori	25.964	34.554	(8.590)
Totale	1.435.793	669.564	766.229

Come si evince dalla suesposta tabella, l'incremento della voce di circa Euro 0,7 milioni è sostanzialmente riconducibile (i) all'adeguamento dei costi per Imposta TARI anni 2014-2017 per allinearli all'Imposta TARI relativa all'anno 2013 come determinata dalla sentenza della Commissione Tributaria emessa nel corso del 2018 ed (ii) alla definizione della lite relativa all'accertamento fiscale dell'anno d'imposta 1999 per la parte riferita all'IVA oggetto di accertamento.

Si ricorda che a fronte dei costi per TARI risultano stanziati ricavi (voce Componenti straordinarie) per circa Euro 0,4 milioni, che saranno fatturati agli utenti solo dopo l'effettivo pagamento di ogni singola annualità dell'Imposta.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

Il saldo della voce è pari a circa Euro (0,3) milioni (circa Euro 2,0 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Proventi finanziari	1.422.650	5.171.747	(3.749.097)
Oneri finanziari	(1.736.050)	(3.201.743)	(1.465.693)
Totale Proventi e (Oneri) finanziari	(313.400)	1.970.004	(2.283.404)

Proventi finanziari

Il saldo della voce Proventi Finanziari al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 1,4 milioni (Euro 5,2 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Interessi e Commissioni da contratti di Submutuo	781.156	2.257.714	(1.476.558)
Interessi su credito finanziario e prestito obbligazionario "Convertendo"	383.559	702.840	(319.281)
Interessi e altri proventi su Titoli di Stato	238.239	238.808	(569)
Interessi di mora	-	1.919.848	(1.919.848)
Altri minori	19.696	52.537	(32.841)
Totale Proventi finanziari	1.422.650	5.171.747	(3.749.097)

Il decremento registrato nell'esercizio, pari a circa Euro 3,7 milioni, è prevalentemente imputabile (i) al decremento della quota di interessi e commissioni sui contratti di Submutuo tenuto conto della naturale scadenza, talvolta anche anticipata, degli stessi (circa Euro 1,5 milioni); (ii) al decremento degli interessi attivi sul credito finanziario vantato verso Interporto Campano (circa Euro 0,3 milioni) per effetto sia dei rimborsi del credito finanziario (originari Euro 19,0 milioni, circa Euro 10,0 milioni al 31 dicembre 2018), che per l'applicazione del nuovo tasso di interesse previsto dall'AdR (1%) e (iii) al rilascio nell'esercizio 2017 degli interessi passivi di mora accantonati nel precedente esercizio (2016) al relativo fondo rischi.

Oneri finanziari

Il saldo della voce Oneri Finanziari al 31 dicembre 2018 è pari ad Euro 1,7 milioni (Euro 3,2 milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Interessi su finanziamenti bancari	258.903	1.097.858	(838.955)
Interessi e oneri bancari su conti correnti	5.426	160.055	(154.629)
Interessi di mora	-	1.542.226	(1.542.226)
Commissioni ed oneri per finanziamenti a lungo termine (rilascio risconti attivi)	1.471.721	401.604	1.070.117
Totale	1.736.050	3.201.743	(1.465.693)

Il decremento netto registrato nell'esercizio, pari a circa Euro 1,5 milioni, è imputabile (i) al decremento degli interessi sui finanziamenti bancari, per circa Euro 0,8 milioni, in conseguenza sia del minor tasso di interesse applicato che dei significativi rimborsi effettuati, (ii) al decremento degli interessi ed oneri sui conti correnti bancari per circa Euro 0,2 milioni, (iii) all'assenza di interessi di mora nell'esercizio in esame che ha comportato un decremento per circa Euro 1,5 milioni e (iv) all'incremento dei rilasci delle quote di risconti attivi per commissioni ed oneri sui finanziamenti per circa Euro 1,0 milioni. Essendo infatti il rilascio a conto economico di tali quote commisurato all'ammontare dei rimborsi dei finanziamenti bancari, la maggiore velocità nel rimborso del debito ha comportato un corrispondente più rapido rilascio dei risconti in esame.

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Il saldo della voce è pari a circa Euro (0,3) milioni (circa Euro (4,5) milioni al 31 dicembre 2017) e risulta così composto in forma comparativa rispetto allo scorso esercizio:

Svalutazioni

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	VARIAZIONI
Di partecipazioni	127.612	4.495.504	(4.367.892)
Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	196.307	-	196.307
Totale Svalutazioni	323.919	4.495.504	(4.171.585)

Il saldo della voce al 31 dicembre 2018, di circa Euro 0,3 milioni, si riferisce (i) per circa Euro 0,1 milioni alla rettifica del valore della partecipazione nella società Interporto Campano e (ii) per circa Euro 0,2 milioni alla svalutazione degli interessi maturati nell'esercizio sul prestito obbligazionario Convertendo. Rispetto allo scorso esercizio, non si è reso necessario effettuare ulteriori svalutazioni al valore della partecipazione detenuta in Cisi Spa, come già evidenziato nella sezione relativa alla voce "Partecipazioni in altre imprese" del presente documento.

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

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

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, PREGRESSE, DIFFERITE E ANTICIPATE

SALDO AL 31/12/2018	SALDO AL 31/12/2017	VARIAZIONI
576.496	105.096	471.400

La voce al 31 dicembre 2018 si riferisce (i) all'IRAP corrente per circa Euro 0,2 milioni e (ii) alla definizione della lite relativa all'accertamento fiscale dell'anno d'imposta 1999 per la parte riferita alle imposte Irpeg-Irap oggetto di accertamento, per circa Euro 0,3 milioni.

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, applicando le aliquote d'imposta in vigore.

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 teorico

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	3.775.241	
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)		906.058
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	-	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	2.366.171	567.881
Totale	2.366.171	567.881

Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(17.613.911)	(4.227.339)
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	497.637	119.433
Totale	(17.116.274)	(4.107.906)
Imponibile fiscale	(10.974.862)	(2.633.967)
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		-

IRAP

Differenza tra valori e costi della produzione	4.412.560	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.420.302	
Totale	7.832.862	
Onere fiscale teorico (aliquota 4,97%)		389.293
Differenze permanenti in aumento	1.228.136	
Differenze permanenti in diminuzione	(4.158.287)	
Imponibile IRAP	4.902.711	
IRAP corrente per l'esercizio		243.665

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.

NOTA INTEGRATIVA, ALTRE INFORMAZIONI

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

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Nel seguente prospetto è indicato il numero dei dipendenti alla data del 31 dicembre 2018, ripartito per categoria e confrontato con lo stesso dato al 31 dicembre 2017.

ORGANICO	2018	2017	VARIAZIONI
Dirigenti	3	3	-
Impiegati a tempo indeterminato	11	11	-
Impiegati a tempo determinato	-	-	-
Collaboratori	-	-	-
	14	14	-

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

Per l'esercizio 2018 i compensi lordi per l'Organo amministrativo sono stati pari ad Euro 340.000, mentre per il Collegio sindacale, sono stati pari ad Euro 70.000.

COMPENSI AL REVISORE LEGALE O SOCIETA' DI REVISIONE

Il compenso lordo per la Società di revisione è stato di Euro 67.800.

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'

In data 21 aprile 2017 (data di efficacia dell'AdR), la Società ha emesso strumenti finanziari partecipativi SFP di categoria A e B sottoscritti dalle Banche firmatarie dell'AdR.

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	103.813.769	52.873.779	156.687.548

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.

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 ad esso allegato.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITÀ 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 5,24 milioni garanzie reali rappresentate dal valore delle ipoteche di II grado iscritte sugli immobili della Società – prestate a favore di utenti 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.

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.

INFORMAZIONE 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.

INFORMAZIONE SUGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

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

INFORMAZIONE 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 destinare l'utile d'esercizio di Euro 3.198.745 come segue:

1. una quota pari al 5%, pari ad Euro 159.937, alla Riserva Legale come per legge;
2. il residuo ammontare, pari ad Euro 3.038.808, a copertura delle perdite pregresse alla voce Utili (Perdite) a nuovo.

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 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nola, 29 maggio 2019

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018
REDATA 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 29 maggio 2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018:

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

Si premette 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

Nel corso dell'esercizio 2018 il collegio sindacale ha acquisito 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 ed il numero delle risorse umane sono rimasti sostanzialmente invariati;
- in data 21 aprile 2017 è stato sottoscritto in via definitiva l'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. avendo ottenuto l'omologazione da parte del Tribunale di Nola in data 17 novembre 2016. Gli amministratori della società hanno, nel corso dell'esercizio, tenuto conto di tale circostanza nella 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 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.

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 l'amministratore delegato ed 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 non ha avuto modifiche rispetto all'esercizio precedente;
- 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 già da anni conoscenza dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che influiscono sui risultati del bilancio della società.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato, sia in occasione delle molteplici 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 informali 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 2018, 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 né dalla società di revisione, né 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.

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 di amministrazione. 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 indicano che, anche sulla base del parere dei legali che seguono i contenziosi sopra indicati, il rischio di soccombenza sia di grado remoto.

Il collegio sindacale, inoltre:

- non è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- come di seguito indicato ha ricevuto nel corso dell'esercizio 2018 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.

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., ha già presentato le proprie conclusioni alla assemblea degli azionisti chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2017;

Il collegio sindacale ha acquisito informazioni dagli amministratori della società in merito al rispetto delle previsioni dell'accordo di ristrutturazione ed ha inoltre esaminato la relazione annuale al 31 dicembre 2018, predisposta in data 31 marzo 2019 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 la sua relazione 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, tenuto anche conto dell' accelerazione riscontrata nel rimborso dell'indebitamento finanziario.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 29 maggio 2019 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 13 giugno 2019 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 2018, 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 2018, 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;
- 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 ed agli effetti dell'accordo di ristrutturazione sopracitato;
- 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-1-5) 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 2018, risulta essere positivo per euro 3.198.745.

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 2018, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Nola, 13 giugno 2019

PER IL COLLEGIO SINDACALE



Il Presidente Aurelio Fedele



**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 2018



Relazione della società di revisione indipendente

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

Agli azionisti di 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 2018, 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 2018, 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 gli amministratori indicano nel paragrafo "Continuità Aziendale" della nota integrativa che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 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 in data 21 aprile 2017 del contratto con il ceto bancario creditore (l'"Accordo"). Nel sopraindicato paragrafo gli amministratori, inoltre, indicano che la Società sta provvedendo con regolarità al pagamento dei debiti finanziari secondo le previsioni dell'Accordo e che gli obiettivi del piano industriale (il "Piano") sono stati sostanzialmente conseguiti e gli scostamenti consuntivati nel 2018 rispetto alle previsioni sono ragionevolmente qualificabili come "non significativi" avendo a riferimento la complessiva economia del Piano, tenuto anche conto dell'accelerazione riscontrata nel rimborso dell'indebitamento finanziario.

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 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 di C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

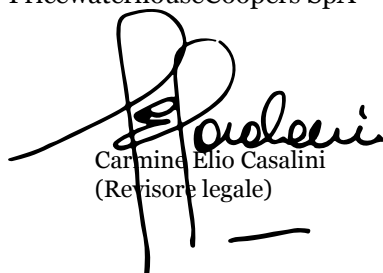
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di C.I.S. Centro Ingrosso Sviluppo Campania "Gianni Nappi" SpA al 31 dicembre 2018 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, 13 giugno 2019

PricewaterhouseCoopers SpA



Carmine Elío Casalini
(Revisore legale)

