

ARC REAL ESTATE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	Contrada Colle delle Api 41/F - 86100 CAMPOBASSO (CB)
Codice Fiscale	00845690700
Numero Rea	CB 000000083112
P.I.	00845690700
Capitale Sociale Euro	822.223 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	162919
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	Arc Real Estate Spa
Paese della capogruppo	ITALIA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.893.972	2.390.185
II - Immobilizzazioni materiali	129.175	135.329
III - Immobilizzazioni finanziarie	184.317	184.317
Totale immobilizzazioni (B)	2.207.464	2.709.831
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.020.699	2.315.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.586	39.731
Totale crediti	2.059.285	2.355.336
IV - Disponibilità liquide	153.054	131.215
Totale attivo circolante (C)	2.212.339	2.486.551
D) Ratei e risconti	74.093	46.519
Totale attivo	4.493.896	5.242.901
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	822.223	822.223
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	177.784	177.784
IV - Riserva legale	38.296	27.036
VI - Altre riserve	488.550	374.620
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	241.863	225.190
Totale patrimonio netto	1.768.716	1.626.853
B) Fondi per rischi e oneri	0	59.114
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	334.013	300.745
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.954.773	2.590.414
esigibili oltre l'esercizio successivo	396.115	625.535
Totale debiti	2.350.888	3.215.949
E) Ratei e risconti	40.279	40.240
Totale passivo	4.493.896	5.242.901

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.196.051	5.659.457
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	37.187	24.218
5) altri ricavi e proventi		
altri	13.044	18.628
Totale altri ricavi e proventi	13.044	18.628
Totale valore della produzione	6.246.282	5.702.303
B) Costi della produzione		
7) per servizi	4.266.169	3.921.129
8) per godimento di beni di terzi	281.500	239.396
9) per il personale		
a) salari e stipendi	532.932	481.900
b) oneri sociali	137.304	120.148
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	45.490	62.328
c) trattamento di fine rapporto	38.050	35.508
e) altri costi	7.440	26.820
Totale costi per il personale	715.726	664.376
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	320.876	334.192
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	290.545	291.089
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	30.331	43.103
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	113.058	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	433.934	334.192
14) oneri diversi di gestione	63.199	132.055
Totale costi della produzione	5.760.528	5.291.148
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	485.754	411.155
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	0	1.356
Totale proventi da partecipazioni	0	1.356
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	723	723
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	723	723
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.120	796
Totale proventi diversi dai precedenti	1.120	796
Totale altri proventi finanziari	1.843	1.519
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	36.255	56.989
Totale interessi e altri oneri finanziari	36.255	56.989
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(34.412)	(54.114)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	451.342	357.041
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	187.565	131.851
imposte relative a esercizi precedenti	21.914	0

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	209.479	131.851
21) Utile (perdita) dell'esercizio	241.863	225.190

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA

Signori Soci,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2016 che si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 con un utile di € 241.863 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) in seguito alla recente applicazione della Direttiva 2013/34/UE. Tale Direttiva è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 139 del 18 agosto 2015 che modifica le relative norme del codice civile sul bilancio di esercizio a partire dal 1° gennaio 2016. Il medesimo D.Lgs 139/2015 ha inoltre previsto che i principi contabili emanati dall'OIC venissero aggiornati sulla base di tale nuove disposizioni.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto dagli art. 2424 e 2425 del codice civile.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi degli artt. 2427 e 2435 bis del Codice civile, contiene tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio, nonché le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428, per cui la società è esonerata dalla redazione della relazione sulla gestione, ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 6, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c. In seguito all'introduzione del decreto 139/2015 che ha stabilito l'applicazione retroattiva delle nuove disposizioni (con le sole eccezioni riferite all'applicazione del criterio del costo ammortizzato e all'ammortamento dell'avviamento per i quali le nuove regole possono essere non applicate alle voci già presenti in bilancio che non abbiano ancora esaurito la loro utilità), non avendo previsto norme di transizione, si rende applicabile l'OIC 29 in tema di cambiamento dei principi contabili. Ai soli fini comparativi, è stato pertanto necessario adattare e riallocare le voci che nel bilancio dell'esercizio precedente risultavano collocate in voci ora non più esistenti. In particolare:

- i proventi per € 16.968 che nel bilancio 2015 risultavano appostati nell'area straordinaria, in conformità alle attuali disposizioni sono stati classificati nel valore della produzione, ossia nella voce A5) Altri ricavi e proventi;
- i costi per € 73.040 che nel bilancio 2015 risultavano appostati nell'area straordinaria, in conformità alle attuali disposizioni sono stati classificati negli oneri diversi di gestione;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza non sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge prevalentemente l'attività di fornitura a banche, aziende e professionisti di supporto tecnico e di consulenza per le attività di gestione del credito, sia nelle fasi di istruttoria e di concessione degli affidamenti sia in quelle di tutela e di recupero. Le competenze distintive di ARC risiedono nella produzione di informazioni sulle proprietà immobiliari e nella erogazione di servizi di valutazione e monitoraggio degli immobili posti a garanzia delle concessioni di credito.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Sez.1 - CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e sono esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi ad esclusione delle "Immobilizzazioni in corso ed acconti". Gli ammortamenti sono calcolati in funzione della residua possibilità di utilizzazione del bene tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

L'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata se, alla data di chiusura dell'esercizio, risulta durevolmente di valore inferiore. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene. Le stesse sono rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria. Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente al Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione con aliquote non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Impianti, macchinario	7,5%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni:	
Automezzi e mezzi di trasporto interno	25%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	da 10% a 20%
Arredamento	da 7,5% a 15%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente spesati a conto economico nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

Le partecipazioni possedute dalla società in altre imprese sono iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico. Le stesse sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito nessuna svalutazione.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) II - Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

C) IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui viene deliberata la distribuzione da parte delle società eroganti.

Conversione dei valori in moneta estera (OIC n. 26, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione di pagamento e registrazione.

Imposte

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio determinato in base alla normativa vigente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	367.887	644.358	843.825	2.300.163	4.156.233
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.264	572.013	-	911.773	1.766.050
Valore di bilancio	85.623	72.345	843.825	1.388.390	2.390.185
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	9.184	-	107.437	-	116.621
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	322.289	-	322.289
Ammortamento dell'esercizio	70.984	42.444	-	177.117	290.545
Totale variazioni	(61.800)	(42.444)	(214.852)	(177.117)	(496.213)
Valore di fine esercizio					
Costo	377.071	644.358	628.973	2.300.163	3.950.565
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	353.248	614.457	-	1.088.889	2.056.594
Valore di bilancio	23.823	29.901	628.973	1.211.273	1.893.972

Relativamente alle immobilizzazioni immateriali si precisa quanto segue:

- "costi di impianto e ampliamento", riferiti essenzialmente al progetto di quotazione MAC-AIM, sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso del Collegio Sindacale, in considerazione della loro utilità pluriennale. L'ammortamento è calcolato in cinque anni a quote costanti e l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati è ampiamente coperto dalle riserve disponibili. La variazione in aumento del 2016 è dovuto a verbali di Assemblea straordinaria per adeguamento Statuto e progetto di Fusione conclusi nel 2015;

- "diritti di brevetti industriali e utilizzazioni opere dell'ingegno" sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi e si riferiscono ad applicativi realizzati per migliorare il processo di produzione e l'integrazione dei servizi di business information all'interno dei sistemi informativi bancari;

- "altre immobilizzazioni immateriali" comprendono due software costituiti dal nuovo applicativo "VisQuadro" quadratura automatica dei rapporti immobiliari, attivato dal 1° gennaio 2012 e dal sistema "AVM - Automated Valuation Model" introdotto in data 3 dicembre 2015 in seguito alla fusione della controllata Revis. Entrambi sono ammortizzati ad una aliquota annua pari al 10% in quanto si stima che la loro vita utile sia durata nel tempo e pari ad almeno a 10 esercizi;

Inoltre, la voce include le spese effettuate per la ristrutturazione dell'immobile in locazione sito a Campobasso, ammortizzati a quote costanti fino al 31/12/2016 sulla base della durata residua del contratto di affitto rinnovato a gennaio 2011 (aliquota del 16,67%, in coerenza con la durata dei relativi contratti di locazione).

Il software "AVM" per complessivi Euro 1.196.073,82 acquisito da Arc Real Estate in seguito alla fusione della controllata Revis rappresenta un *asset* fondamentale in tema di valutazioni immobiliari, sia per il consolidamento delle valutazioni automatiche, sia per lo sviluppo del mercato delle valutazioni di stima tradizionali dei beni immobili.

- "immobilizzazioni immateriali in corso" comprende tutti gli investimenti non ancora in funzione alla data della chiusura dell'esercizio e, pertanto, non sottoposti al processo di ammortamento. Tale voce pari ad Euro 628.973 riguarda:

- progetto "Arc Visual" cofinanziato dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale POR Molise 2007-2013, misura I.2.1 "R&S - PMI". Nel corso del 2016 è stato completato la fase di test. Il valore a inizio esercizio 2016 era di € 809.812, cui sono stati aggiunti costi per attività di sperimentazione 2016 per € 37.187. A conclusione della rendicontazione fornita alla Regione e dopo aver riscosso il saldo dei contributi pari ad € 54.759 in data 2/11/2016, tutti le agevolazioni percepite nel periodo 2012-2016 pari ad € 322.289 sono stati giro contati al 31/12/2016 da debiti diversi (dove erano stati contabilizzati in attesa di audit finale) al progetto "Arc Visual" tra le immobilizzazioni immateriali in corso. Si prevede l'inizio dell'ammortamento nel 2017;
- progetto "Strutturazione NPL" per € 101.763 legato agli obiettivi strategici di diversificazione aziendale, finalizzato a valutare singoli portafogli di crediti NPLs attraverso la collaborazione di professionisti del settore;
- progetto "Aste Giudiziarie e Tribunali" per € 2.500 finalizzato ad uno studio sui tempi del processo esecutivo presso i tribunali italiani.

Rispetto alla Nota Integrativa 2015, il valore "Costo" e "Fondo ammortamento" comprendono anche le immobilizzazioni immateriali completamente ammortizzati delle società incorporate Revis e Arc Media mediante operazione di fusione completata nel 2015.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	96.934	1.663	542.202	640.799
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.977	1.538	443.954	505.469
Valore di bilancio	36.957	125	98.248	135.329
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	24.829	24.829
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	652	652
Ammortamento dell'esercizio	6.715	107	23.510	30.332

Totale variazioni	(6.715)	(107)	667	(6.155)
Valore di fine esercizio				
Costo	96.934	1.663	545.695	644.292
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	66.692	1.645	446.780	515.117
Valore di bilancio	30.242	18	98.915	129.175

Nel corso del 2016, le voci "impianti e macchinari" e "attrezzature industriali e commerciali" non registrano variazioni, mentre la voce "altri beni" registra una variazione in aumento dovuta a:

- aumento di € 16.829 relativo a macchine elettroniche di ufficio per effetto dei nuovi acquisti di beni;
- aumento di € 8.000 relativo a beni compresi nell'arredamento;
- riduzione di € 20.611 per vendita di auto aziendale.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	11.130	173.187	184.317
Valore di bilancio	11.130	173.187	184.317
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	11.130	173.187	184.317

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.092.962	(245.412)	1.847.550	1.847.550	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	62.506	(50.271)	12.235	12.235	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	21.914	(21.914)	-		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	177.953	21.547	199.500	160.914	38.586
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.355.336	(296.050)	2.059.285	2.020.699	38.586

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad € 822.223, interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 822.223 azioni ordinarie prive di valore nominale.

La società non possiede la riserva di rivalutazione.

In conformità con quanto disposto dal **principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto**, si forniscono le seguenti informazioni.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Incrementi	Decrementi		
Capitale	822.223	-	-	-		822.223
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	177.784	-	-	-		177.784
Riserva legale	27.036	-	11.260	-		38.296
Altre riserve						
Riserva straordinaria	374.620	-	113.930	-		488.550
Totale altre riserve	374.620	-	113.930	-		488.550
Utile (perdita) dell'esercizio	225.190	100.000	-	125.190	241.863	241.863
Totale patrimonio netto	1.626.853	100.000	125.190	125.190	241.863	1.768.716

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei prospetti successivi, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	822.223		-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	177.784	A,B,C	177.784
Riserva legale	38.296	B	38.296
Altre riserve			
Riserva straordinaria	488.550	A,B,C	488.550
Totale altre riserve	488.550		488.550
Totale	1.526.853		704.630
Quota non distribuibile			338.268
Residua quota distribuibile			366.362

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

Le riserve non sono distribuibili per:

- l'importo della riserva legale pari ad € 38.296;
- per la parte di riserva sovrapprezzo azioni corrispondente all'ammontare mancante alla riserva legale per raggiungere il quinto del capitale sociale (art 2431 c.c.) pari ad € 126.149;
- per la presenza di costi di impianto e ampliamento ancora da ammortizzare per € 23.823 (art. 2426, n. 5);
- per una garanzia concessa di € 150.000.

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

Il fondo rischi e oneri si riferisce al trattamento di fine mandato degli amministratori, erogato a saldo nel corso del 2016.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	59.114	59.114
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	59.114	59.114
Valore di fine esercizio	-	0

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	300.745
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	37.268
Utilizzo nell'esercizio	4.000
Totale variazioni	33.268
Valore di fine esercizio	334.013

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	829.051	(151.986)	677.065	462.327	214.738
Debiti verso altri finanziatori	46.013	(32.754)	13.259	10.807	2.452
Debiti verso fornitori	1.160.305	(385.985)	774.320	774.320	-
Debiti tributari	558.555	(2.006)	556.549	556.549	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	252.216	(18.009)	234.207	55.281	178.926
Altri debiti	369.809	(274.321)	95.488	95.488	-
Totale debiti	3.215.949	(865.061)	2.350.888	1.954.772	396.116

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi realizzati possono essere classificati in tre principali aree. Il trend delle vendite nell'esercizio 2016 risulta decisamente positivo per la linea di business delle visure e valutazioni.

Ricavi caratteristici		2016	2015	var 2016/2015	var %
A1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni	A	6.196.051	5.659.457	536.594	9,5
Visure immobiliari e valorizzazioni	A	3.467.863	2.418.186	1.049.677	43
Business Information - camerali e pregiudizievoli	A	995.906	1.137.885	-141.979	-12
Servizi legali di recupero crediti	A	1.732.282	2.103.387	-371.105	-18

I servizi sono forniti nell'ambito dell'intero territorio nazionale.

Valore della produzione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	6.196.051
Totale	6.196.051

Nota integrativa, parte finale

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito d'esercizio sono così ripartite:

IMPOSTE CORRENTI	EURO
IRES	153.050
IRAP	34.515
TOTALE	187.565

IMPEGNI: COMPOSIZIONE E NATURA

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

La società ha ottenuto garanzia fideiussoria dai seguenti Istituti di credito:

- Banca Popolare di Bari per € 48.891 a favore della società Infocamere a garanzia della fornitura di servizi;
- Banca Popolare di Bari per € 40.000 a favore della Prefettura di Campobasso in seguito al rilascio della licenza ex art. 134 T.U.L.P.S..

La società ha prestato fidejussione a favore della Sannio Finance Srl per € 150.000.

NUMERO MEDIO DIPENDENTI

In ossequio al disposto dell'art. 2427 n. 15 del codice civile Vi informiamo che il movimento del personale dipendente ed il conseguente numero medio risulta:

	Dirigenti e quadri	Impiegati	Totali
Inizio esercizio	1	20	21
Assunzione/passaggi di qualifica	0	1	1
Uscite/passaggi di qualifica	0	0	0
Fine esercizio	1	21	22
Management	6		6

COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI

Gli emolumenti del Consiglio di Amministrazione, regolarmente deliberati dall'Assemblea Ordinaria, ammontano ad € 375.000.

Amministratori	375.000
Collegio Sindacale	12.000
Totale corrisposto	387.000

AZIONI DELLA SOCIETA'

Come specificato anche nella sezione 4, il capitale sociale della società, pari ad € 822.223, è composto da 822.223 azioni ordinarie prive di valore nominale.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (Art. 2427, Co. 1, n. 22-bis)

La società nel corso del 2016 non ha intrattenuto operazioni con parti correlate, che non siano state concluse alle normali condizioni di mercato.

PRIVACY

Privacy - avvenuta redazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196)

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure minime necessarie per la tutela dei dati.

ARTICOLO 2497 BIS c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società od enti.

ARTICOLO 2428 n. 3 e n. 4 c.c.

La società non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, nemmeno per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

VARIE ED EVENTUALI

Ulteriori informazioni richieste dall'art. 2427 del codice civile

- Non esistono effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio(art. 2427 n. 6-bis);
- non esistono crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine (art. 2427 n. 6-ter);
- nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 n. 8);
- non sono stati conseguiti altri proventi da partecipazione di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi (art. 2427 n. 11);
- la Società non ha emesso né azioni di godimento, né obbligazioni convertibili in azioni, né titoli o valori simili, né altri strumenti finanziari (art. 2427, n. 18 e n. 19);
- la società non ha strumenti finanziari derivati (art. 2427 bis, prima comma n. 1);
- la Società non ha costituito patrimoni destinati in via esclusiva ad uno specifico affare (art. 2427 n. 20), tranne la riserva appositamente costituita per € 150.000 come specificato nel prospetto delle riserve;
- non esiste nessun contratto relativo al finanziamento di uno specifico affare (art. 2427 n. 21);
- non sono state effettuate operazioni di locazione finanziaria (art. 2427 n. 22);
- non esistono rischi o benefici significativi derivanti da accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 n. 22-ter);
- non si sono verificati finanziamenti effettuati dai soci alla società (art. 2427 n. 19-bis).

CONCLUSIONI

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo in seguito alla chiusura dell'esercizio 2016.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Si propone infine all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio 2016 pari ad € 241.863 nel seguente modo:

- Riserva legale, nella misura del 5%, per € 12.094 (Euro dodicimilanovantaquattro/00);
- Riserva straordinaria per € 100.000 (Euro centomila/00);
- Distribuzione dividendo per € 129.769 (Euro centoventinovesettecentosessantanove/00).

Campobasso, 8 aprile 2017

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Copia su supporto informatico conforme all'originale su supporto cartaceo ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR n. 445/2000 che si trasmette ad uso Registro Imprese.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale per il tramite della Camera di Commercio di Campobasso - Aut. n. 8857/92 del 14/05/1992 e successive integrazioni.