

Nash S.r.l.

Relazione della società di revisione  
indipendente

*Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017*

## Relazione della società di revisione indipendente

Al Socio Unico della  
Nash S.r.l.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Nash S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017 e dal conto economico 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 Nash S.r.l. al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

#### Elementi alla base del giudizio

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

---

#### Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che la Nash S.r.l., nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, non era obbligata alla revisione legale ex. art. 2477 del Codice Civile.

---

#### Responsabilità degli amministratori 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.

## 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.

Milano, 16 aprile 2018

BDO Italia S.p.A.



Giovanni Romani  
Socio

## Nash Srl a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	Corso Italia 8 20122 MILANO MI
Codice Fiscale	05945140969
Numero Rea	Milano MI - 1861034
P.I.	05945140969
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	NBG Pangaea Real Estate Investment Company
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	NBG Pangaea Real Estate Investment Company
Paese della capogruppo	Grecia

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	28.423.258	28.423.258
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.228	241.510
imposte anticipate	41.999	41.999
Totale crediti	163.227	283.509
IV - Disponibilità liquide	104.610	2.145.589
Totale attivo circolante (C)	28.691.095	30.852.356
<b>Totale attivo</b>	<b>28.691.095</b>	<b>30.852.356</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	26.751.667	29.155.252
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(374.176)	(394.585)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	26.477.491	28.860.667
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>2.203.259</b>	<b>1.936.505</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.345	55.184
Totale debiti	10.345	55.184
<b>Totale passivo</b>	<b>28.691.095</b>	<b>30.852.356</b>

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	95.952
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	95.952
5) altri ricavi e proventi		
altri	89.591	168.412
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>89.591</b>	<b>168.412</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>89.591</b>	<b>264.364</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	121.863	277.700
14) oneri diversi di gestione	341.904	396.543
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>463.767</b>	<b>674.243</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(374.176)</b>	<b>(409.879)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	15.294
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>0</b>	<b>15.294</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>0</b>	<b>15.294</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>0</b>	<b>15.294</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(374.176)</b>	<b>(394.585)</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(374.176)	(394.585)

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

### Nota integrativa, parte iniziale

#### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili competenti (O.I.C., C.N.D.C.E.C.).

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

Ai sensi dell'art. 2423 viene riportata per ogni voce l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo. Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis, c.7 del Codice Civile.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

#### **Principi contabili**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;

- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

### **Criteri di valutazione adottati**

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate**

Le rimanenze per prodotti in corso di lavorazione sono costituite dal compendio immobiliare sito in Pomezia (Roma), acquistato dalla Società al fine di essere rivenduto. Nel 2017 la società ha continuato le attività volte allo sviluppo, alla valorizzazione ed alla successiva cessione del compendio immobiliare.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

I depositi bancari sono costituiti da n. 1 conto corrente bancario presso la Banca Credito Valtellinese.

### **Debiti**

I debiti sono espressi al loro valore nominale. Ai sensi dell'art.2427 - bis, c1, r.l si precisa che la società non detiene passività connesse con strumenti finanziari derivati.





## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Attivo circolante

#### Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	28.423.258	0	28.423.258
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>28.423.258</b>	<b>0</b>	<b>28.423.258</b>

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	67.470	(51.614)	15.856	15.856	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	174.040	(68.668)	105.372	105.372	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	41.999	0	41.999			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>283.509</b>	<b>(120.282)</b>	<b>163.227</b>	<b>121.228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Crediti tributari**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti IVA	174.040	105.372	-68.668
<b>Totali</b>	<b>174.040</b>	<b>105.372</b>	<b>-68.668</b>

## Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.145.589	(2.040.979)	104.610
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	0	0	0
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.145.589</b>	<b>(2.040.979)</b>	<b>104.610</b>



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### **Patrimonio netto**

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 26.477.491 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	100.000	0	0	0	0	0		100.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	29.155.252	0	0	0	2.403.585	0		26.751.667
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	0	0	0	0	0	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
<b>Altre riserve</b>								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
<b>Totale altre riserve</b>	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(394.585)	0	0	(394.585)	0	0	(374.176)	(374.176)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	28.860.667	0	0	(394.585)	2.403.585	0	(374.176)	26.477.491

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

*Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.*

*Legenda colonna "Possibilità di utilizzazione": A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.*

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	100.000		B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	26.751.667		A,B,C	0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	0			0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	0			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	0			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
<b>Totale</b>	26.851.667			0	0	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

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

Al 31/12/2017 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

## Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	1.936.505	0	0	1.936.505
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Accantonamento nell'esercizio	0	266.754	0	0	266.754
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>266.754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266.754</b>
Valore di fine esercizio	0	2.203.259	0	0	2.203.259

Il saldo per complessivi Euro 2.203.259 riguarda l'importo residuo che è stato accantonato per gli anni dal 2008 al 2017 riguardante maggiori imposte stimate unitamente a sanzioni e interessi per ICI/IMU relativamente al compendio immobiliare di proprietà. Nel corso dell'esercizio 2017, il fondo per Rischi e Oneri è stato prudenzialmente incrementato per Euro 266.754.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale. Ai sensi dell'art.2427-bis, c.1, n.1 si precisa che la società non detiene passività connesse con strumenti finanziari derivati.

### Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	50.189	10.345	-39.844
Fornitori entro esercizio:	42.700	6.725	-35.975
- altri	42.700	6.725	-35.975
Fatture da ricevere entro esercizio:	7.489	3.620	-3.869

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- altri	7.489	3.620	-3.869
Totale debiti verso fornitori	50.189	10.345	-39.844

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	4.995	0	-4.995
Totale debiti tributari	4.995	0	-4.995



## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico 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, raggruppati in modo da fornire significativi risultati intermedi (OIC 12, n n 26-28). L'articolo 2425 cc. prescrive lo schema del conto economico in forma scalare e la classificazione dei costi per natura.

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni				
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	95.952	0	-95.952	-100,00
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	168.412	89.591	-78.821	-46,80
<b>Totali</b>	<b>264.364</b>	<b>89.591</b>	<b>-174.773</b>	

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Per servizi	277.700	121.863	-155.837	-56,12
Per godimento di beni di terzi				
Per il personale:				
a) salari e stipendi				
b) oneri sociali				
c) trattamento di fine rapporto				
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali				
c) altre svalut. ni delle immobilizzazioni				
d) svalut. ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	396.543	341.904	-54.639	-13,78
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>674.243</b>	<b>463.767</b>	<b>-210.476</b>	

Gli oneri diversi di gestione comprendono l'accantonamento per Euro 266.754 per la maggiore IMU stimata per il 2017, oltre sanzioni e interessi, con contropartita Fondo rischi e oneri per imposte, come anche illustrato al paragrafo informazioni sui fondi per rischi e oneri.





## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

#### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

### **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del socio unico NBG Pangaea Real Estate Investment Company , con sede ad Atene (Grecia), di cui si forniscono le seguenti informazioni al 31 dicembre 2017 (importi espressi in migliaia di Euro).

### **Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.500.752	1.411.240
C) Attivo circolante	91.405	97.761
D) Ratei e risconti attivi	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>1.592.157</b>	<b>1.509.001</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	782.454	782.454
Riserve	338.894	336.182
Utile (perdita) dell'esercizio	117.788	80.241
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.239.136</b>	<b>1.198.877</b>
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	353.021	310.124
E) Ratei e risconti passivi	0	0
<b>Totale passivo</b>	<b>1.592.157</b>	<b>1.509.001</b>

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	103.250	101.649
B) Costi della produzione	(17.301)	(22.092)
C) Proventi e oneri finanziari	(18.054)	(17.285)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	(11.131)	(6.769)
Utile (perdita) dell'esercizio	91.366	55.503

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

#### Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro 374.176 come segue:

- mediante l'utilizzo della riserva per sovrapprezzo azioni (voce A)II) del patrimonio netto) per Euro 374.176.


## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

MILANO, 12 aprile 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Aristotelis Karytinis



Il sottoscritto Aristotelis Karytinis in qualità di Presidente del Consiglio di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.