



**Nash S.r.l.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2020*

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio Unico della  
Nash S.r.l.

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

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Nash S.r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, 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 al 31 dicembre 2020, del risultato economico 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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto in forma abbreviata, poiché gli amministratori hanno applicato le condizioni previste dall'art 2435-bis del codice civile. La Società si è avvalsa della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione e, di conseguenza, non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza della stessa rispetto al bilancio.

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Nash S.r.l. non si estende a tali dati.

#### 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, 15 aprile 2021

BDO Italia S.p.A.



Giovanni Romanò  
Socio



**Nash S.r.l.**

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Pursuant to art. 14 of Legislative Decree 27 January 2010, n. 39

Financial Statements as at December 31, 2020

*This report has been translated into English from the original, which was prepared in Italian and represents the only authentic copy, solely for the convenience of international readers.*

## Report on the audit of the financial statements

To the Sole Quote-holder of  
Nash S.r.l.

### INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

---

#### Opinion

We have audited the financial statements of Nash S.r.l. (the Company), which comprise the balance sheet as December 31, 2020, the income statement for the year then ended and related explanatory notes.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at December 31, 2020, of the result of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with the Italian regulations and accounting principles governing financial statements.

---

#### Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA Italia). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of this report. We are independent of the Company in accordance with ethical requirements and standards applicable in Italy that are relevant to the audit of financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

---

#### Other matters

The financial statements as at December 31, 2020 have been prepared in the short form pursuant the art. 2435-bis of the Civil Code. The Company has applied the exemption for the predisposition of the report on operations and, consequently, we do not express our opinion on the consistency of the report on operations with the financial statements of Nash S.r.l..

The Company, as required by law, has included in the notes the key figures of the latest financial statements of the company that carries on the management and coordination. Our audit opinion on the financial statements of Nash S.r.l. does not extend to such data.

---

#### Responsibilities of management for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Italian regulations and accounting principles governing financial statements and, within the limits of the law, for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

---

## Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISA Italia will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISA Italia, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also have:

- identified and assessed the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, designed and performed audit procedures responsive to those risks, and obtained audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtained an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluated the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- concluded on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluated the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We have communicated with those charged with governance, as properly identified in accordance with ISA Italia, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Milan, 15 April 2021

BDO Italia S.p.A.

Signed by Giovanni Romanò

Partner

## Nash Srl a socio unico

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	29.734.667	29.283.377
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	215.985	133.528
imposte anticipate	41.999	41.999
Totale crediti	257.984	175.527
IV - Disponibilità liquide	321.771	338.873
Totale attivo circolante (C)	30.314.422	29.797.777
<b>Totale attivo</b>	<b>30.314.422</b>	<b>29.797.777</b>
Passivo		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	25.472.081	25.925.697
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	1.975.000	1.085.000
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	(449.297)	(453.615)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	27.097.784	26.657.082
B) Fondi per rischi e oneri	3.169.043	2.852.436
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	47.595	288.259
Totale debiti	47.595	288.259
<b>Totale passivo</b>	<b>30.314.422</b>	<b>29.797.777</b>



## Conto economico

31-12-2020 31-12-2019

Conto economico		
A) Valore della produzione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	451.290	800.119
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	451.290	800.119
5) altri ricavi e proventi		
altri	0	39.472
Totale altri ricavi e proventi	0	39.472
Totale valore della produzione	451.290	839.591
B) Costi della produzione		
7) per servizi	507.718	889.555
14) oneri diversi di gestione	392.869	403.651
Totale costi della produzione	900.587	1.293.206
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(449.297)	(453.615)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(449.297)	(453.615)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(449.297)	(453.615)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, 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 applicati

### 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 2020 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. 2 conti correnti bancari :

- 1) Banca Intesa Sanpaolo
- 2) Banca CREVAL SPA

### Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale. Ai sensi dell'art.2427 - bis, c1, n.1 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	29.283.377	451.290	29.734.667
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
<b>Totale rimanenze</b>	<b>29.283.377</b>	<b>451.290</b>	<b>29.734.667</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	0	0	0	0	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	133.528	82.457	215.985	215.985	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>175.527</b>	<b>82.457</b>	<b>257.984</b>	<b>215.985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

#### **Crediti tributari**

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IVA	133.528	82.457	215.985
<b>Totali</b>	<b>133.528</b>	<b>82.457</b>	<b>215.985</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
<b>Depositi bancari e postali</b>	338.873	(17.102)	321.771
<b>Assegni</b>	0	0	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	0	0	0
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>338.873</b>	<b>(17.102)</b>	<b>321.771</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 27.097.784 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	25.925.697	0	0	0	453.615	0		25.472.081
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	1.085.000	0	0	890.000	0	0		1.975.000
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>	1.085.000	0	0	890.000	0	0		1.975.000
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	(453.615)	0	(453.615)	0	0	0	(449.297)	(449.297)
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>	26.657.082	0	(453.615)	890.000	453.615	0	(449.297)	27.097.784

#### 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
<b>Capitale</b>	100.000		B	0	0	0
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	25.472.081		A,B,C	0	0	0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0			0	0	0
<b>Riserva legale</b>	0			0	0	0
<b>Riserve statutarie</b>	0			0	0	0
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	0			0	0	0
<b>Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile</b>	0			0	0	0
<b>Riserva azioni o quote della società controllante</b>	0			0	0	0
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	0			0	0	0
<b>Versamenti in conto aumento di capitale</b>	0			0	0	0
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	0			0	0	0
<b>Versamenti in conto capitale</b>	1.975.000		A,B,C	0	0	0
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	0			0	0	0
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	0			0	0	0
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	0			0	0	0
<b>Riserva per utili su cambi non realizzati</b>	0			0	0	0
<b>Riserva da conguaglio utili in corso</b>	0			0	0	0
<b>Varie altre riserve</b>	0			0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	1.975.000			0	0	0
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	0			0	0	0
<b>Utili portati a nuovo</b>	0			0	0	0
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	0			0	0	0
<b>Totale</b>	27.547.081			0	0	0
<b>Quota non distribuibile</b>				0		
<b>Residua quota distribuibile</b>				0		

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

Al 31/12/2020 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	2.852.436	0	0	2.852.436
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Accantonamento nell'esercizio	0	316.607	0	0	316.607
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>316.607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>316.607</b>
Valore di fine esercizio	0	3.169.043	0	0	3.169.043

Il saldo per complessivi Euro 3.169.043 riguarda l'importo residuo che è stato accantonato per gli anni dal 2008 al 2020 riguardante maggiori imposte stimate unitamente a sanzioni e interessi per ICI/IMU relativamente al compendio immobiliare di proprietà. Nel corso dell'esercizio 2020, il fondo per Rischi e Oneri è stato prudenzialmente incrementato per Euro 316.607.

## 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
Debiti v/fornitori entro l'esercizio	280.562	47.595	-232.967
Totale debiti verso fornitori	280.562	47.595	-232.967



## 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	800.119	451.290	-348.829	-43,60
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	39.472	0	-39.472	-100,00
<b>Totali</b>	<b>839.591</b>	<b>451.290</b>	<b>-388.031</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	889.555	507.718	-381.837	-42,92
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	403.651	392.869	-10.782	-2,67
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>1.293.206</b>	<b>900.587</b>	<b>-392.619</b>	

## 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 sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di particolare rilievo che abbiano impatto sui valori di bilancio o sulla continuità aziendale. In relazione alla recente emergenza sanitaria Covid-19, ad oggi, non è possibile prevedere quale possa essere l'impatto economico ma si ritiene che non vi siano rischi per la continuità aziendale.

### 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 Prodea Real Estate Investment Company Societe Anonyme, con sede ad Atene (Grecia), di cui si forniscono le seguenti informazioni al 31 dicembre 2019 (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	31/12/2019	31/12/2018
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.918.131	1.607.236
C) Attivo circolante	109.546	78.112
D) Ratei e risconti attivi	1.089	709
Totale attivo	2.028.766	1.686.057
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	782.454	782.454
Riserve	345.845	341.748
Utile (perdita) dell'esercizio	217.029	143.331

Totale patrimonio netto	1.345.328	1.267.533
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	679.854	415.306
E) Ratei e risconti passivi	3.584	3.218
Totale passivo	2.028.766	1.686.057

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	295.466	133.270
B) Costi della produzione	(42.454)	(19.576)
C) Proventi e oneri finanziari	(13.246)	(17.086)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	(7.620)	(11.751)
Utile (perdita) dell'esercizio	232.146	84.857

## 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 449.297 come segue:

- mediante l'utilizzo della riserva per sovrapprezzo azioni (voce A)II) del patrimonio netto) per Euro 449.297

### Tempi di pagamento delle transazioni commerciali

Ai sensi dell'art. 7-ter D. Lgs. 231/2002 si segnala che il tempo medio di pagamento dei fornitori nelle transazioni commerciali è mediamente pari a 30 giorni fine mese dalla data di ricezione della fattura. Eventuali ritardi fisiologici rispetto al termine pattuito sono limitati a 10 giorni lavorativi.

Le politiche commerciali della società non prevedono richieste nei confronti dei fornitori per ottenere particolari dilazioni.


## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

MILANO, 31 marzo 2021

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.

