

**R.A.M.A. S.p.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA TOPAZIO 12 GROSSETO GR
<b>Codice Fiscale</b>	00081900532
<b>Numero Rea</b>	GR GR-1857
<b>P.I.</b>	00081900532
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.653.964 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.700	8.200
II - Immobilizzazioni materiali	5.363.491	5.445.515
III - Immobilizzazioni finanziarie	6.760.424	6.620.208
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.130.615</b>	<b>12.073.923</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	269.159	270.168
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.612	-
<b>Totale crediti</b>	<b>328.771</b>	<b>270.168</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>298.952</b>	<b>220.942</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>627.723</b>	<b>491.110</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>6.666</b>	<b>9.834</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>12.765.004</b>	<b>12.574.867</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>1.653.964</b>	<b>1.653.964</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>347.929</b>	<b>347.929</b>
<b>VI - Altre riserve</b>	<b>2.207.125</b>	<b>2.186.319</b>
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>(1.225.244)</b>	<b>(614.439)</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(329.093)</b>	<b>(610.806)</b>
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>(1.139.492)</b>	<b>(1.139.492)</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.515.189</b>	<b>1.823.475</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>122.777</b>	<b>146.724</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.966.905	10.229.154
esigibili oltre l'esercizio successivo	159.468	370.482
<b>Totale debiti</b>	<b>11.126.373</b>	<b>10.599.636</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>665</b>	<b>5.032</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>12.765.004</b>	<b>12.574.867</b>

# Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	645.460	613.426
5) altri ricavi e proventi		
altri	27.270	27.553
Totale altri ricavi e proventi	27.270	27.553
Totale valore della produzione	672.730	640.979
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	167	834
7) per servizi	217.965	276.433
8) per godimento di beni di terzi	-	14.199
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	131.297	130.269
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.500	1.500
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	129.797	128.769
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	57.899
Totale ammortamenti e svalutazioni	131.297	188.168
13) altri accantonamenti	11.053	5.000
14) oneri diversi di gestione	98.796	160.568
Totale costi della produzione	459.278	645.202
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	213.452	(4.223)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.457	11.755
Totale proventi diversi dai precedenti	1.457	11.755
Totale altri proventi finanziari	1.457	11.755
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	620.181	506.382
Totale interessi e altri oneri finanziari	620.181	506.382
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(618.724)	(494.627)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	121.410	-
Totale rivalutazioni	121.410	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	2.000	108.117
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	21.494
Totale svalutazioni	2.000	129.611
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	119.410	(129.611)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(285.862)	(628.461)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	44.765	8.105
imposte relative a esercizi precedenti	(1.534)	(25.760)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	43.231	(17.655)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(329.093)	(610.806)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(329.093)	(610.806)
Imposte sul reddito	43.231	(17.655)
Interessi passivi/(attivi)	618.724	494.627
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	332.862	(133.834)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	11.053	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	131.297	130.269
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	124.787
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(119.410)	5.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	22.940	260.056
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	355.802	126.222
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(73.694)	(51.425)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(9.819)	(15.048)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.168	1.441
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.367)	(138.814)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(63.208)	595.993
Totale variazioni del capitale circolante netto	(147.920)	392.147
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	207.882	518.369
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(618.724)	(494.627)
(Imposte sul reddito pagate)	(43.231)	17.655
(Utilizzo dei fondi)	(35.000)	(37.765)
Totale altre rettifiche	(696.955)	(514.737)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(489.073)	3.632
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(47.774)	(62.810)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	(7.667)
Disinvestimenti	-	12.492
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(47.774)	(57.985)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	614.857	61.688
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	614.857	61.688
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	78.010	7.335
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	219.157	213.043
Danaro e valori in cassa	1.785	564
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	220.942	213.607
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	298.129	219.157

---

Danaro e valori in cassa	823	1.785
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	298.952	220.942

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

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 bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

Sebbene l'art. 2435-bis c.c. preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensione dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter c.c.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5. Con riferimento alle deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 codice civile, si segnala un cambio dei principi contabili utilizzati per la valutazione della partecipazione in Tiemme. Per le motivazioni si rimanda a quanto scritto nel prosieguo di questa nota, in particolare nei criteri di valutazione..

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

#### **Principi di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

#### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente ad eccezione della valutazione della partecipazione in Tiemme..

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

## Altre informazioni

### Valutazione poste in valuta

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

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

### Andamento aziendale

Ai fini di una più chiara informativa sull'andamento gestionale della Società, di seguito si riporta una sintesi dei fatti salienti avvenuti nel corso dell'esercizio ed un aggiornamento su quelli intervenuti successivamente alla chiusura dello stesso.

L'esercizio di Rama Spa chiude con un risultato ante imposte in perdita di euro 286 mila e una perdita di euro 329 mila dopo le imposte. Sull'esercizio pesano:

imposte sul reddito pari a euro 43 mila;

rettifiche di valore di attività e passività finanziarie pari a euro 119 mila;

oneri finanziari (al netto dei proventi) pari a euro 619 mila;

ammortamenti e accantonamenti pari a euro 142 mila;

costi non ricorrenti legati alla procedura di moratoria pari a euro 34 mila;

ricavi non ricorrenti pari a euro 16 mila per sopravvenienze.

Il margine operativo lordo della gestione ricorrente, al netto delle voci non ricorrenti è quindi positivo e pari a euro 375 mila.

Di seguito si riporta il calcolo del Margine Operativo Lordo rettificato effettuato col metodo diretto.

<b>Margine Operativo Lordo rettificato</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE	672.730	640.979	640.919
<i>Di cui altri ricavi e proventi straordinari o non ricorrenti</i>	<i>16.468</i>	<i>15.910</i>	<i>10.686</i>
<b>RICAVI CARATTERISTICI RICORRENTI</b>	<b>656.262</b>	<b>625.069</b>	<b>630.233</b>
COSTI DELLA PRODUZIONE	459.278	645.202	571.243
<i>Di cui ammortamenti, svalutazioni</i>	<i>131.297</i>	<i>188.168</i>	<i>128.446</i>
<i>Di cui altri accantonamenti</i>	<i>11.053</i>	<i>40.000</i>	<i>0</i>
<i>Di cui costi straordinari o non ricorrenti</i>	<i>798</i>	<i>30.127</i>	<i>140.387</i>
<i>Di cui spese per procedura</i>	<i>34.400</i>	<i>94.693</i>	
<b>COSTI OPERATIVI RICORRENTI</b>	<b>281.730</b>	<b>292.214</b>	<b>302.410</b>
<b>MOL rettificato dalle poste non ricorrenti</b>	<b>374.532</b>	<b>332.856</b>	<b>327.823</b>
	<b>57,1%</b>	<b>53,3%</b>	<b>52,0%</b>

I numeri confermano che la gestione caratterizzata "ricorrente" ha raggiunto una situazione di equilibrio stabile e capace di generare un MOL di oltre euro 370 mila che, in assenza di spese legate alla moratoria e oneri straordinari, potrebbero essere interamente destinati a servizio del debito e delle imposte.

Il risultato è frutto di un progressivo e deciso contenimento dei costi, protrattosi anche nell'esercizio 2017. Sull'esercizio inoltre incide positivamente il nuovo contratto di affitto, stipulato nella seconda metà del 2016, di un appartamento uso ufficio situato in via Oberdan a Grosseto.

Di seguito si riportano le dinamiche dei ricavi e dei costi caratteristici nel quinquennio.

E' evidente che, soprattutto a partire dall'esercizio 2015, i costi hanno subito un taglio pesante. Taglio che si è protratto anche nel 2017, con una ulteriore diminuzione del 3,7% dei costi. I costi operativi di carattere "ricorrente" hanno quindi raggiunto un livello "strutturale" difficilmente comprimibile ulteriormente.

Nel 2017 ai costi caratteristici, si sono aggiunti costi legati alla procedura e alle sanzioni per i debiti accumulati verso erario ed enti locali. A tale proposito, giova ricordare che l'azienda sta pagando puntualmente le imposte correnti mentre ha concordato un piano di rateazione per gran parte di quelle provenienti dagli esercizi precedenti.

Alla data di redazione del presente documento, l'azienda ha infatti in cassa liquidità per oltre euro 550 mila, necessari e sufficienti per la liquidazione degli interessi al sistema bancario ad un tasso del 3% dal 1° gennaio 2016 al 30 giugno 2017 e successivamente ad un tasso dell'1,5% secondo il piano 2017/2021 predisposto.

La società continua a soffrire per l'eccessivo indebitamento finanziario che, alla fine dell'esercizio, ha superato i 10,4 milioni di euro raggiungendo così quota 6,0 volte il patrimonio netto.

Giova però precisare che gli effetti della firma della moratoria porterebbero il debito, dopo il pagamento degli interessi 2016 e 2017, a circa euro 9,3 milioni.

Tra i fatti di particolare rilievo, si segnala in deroga all'art. 2423 bis un cambiamento di principi nella valutazione della partecipazione in Tiemme. Si è passati infatti da una valutazione della partecipazione al costo ad una valutazione col metodo del patrimonio netto che nel caso specifico favorisce una più fedele rappresentazione del patrimonio aziendale. Il cambiamento ha comportato una rivalutazione della partecipata per un importo complessivo di euro 142 mila, di cui euro 21mila rideterminati retroattivamente e come tali contabilizzati sul saldo di apertura del patrimonio netto tramite appostazione di apposita riserva. Ai sensi dell'OIC 29 laddove si fosse mantenuto lo stesso criterio di valutazione il risultato sarebbe quindi stato più basso di euro 121 mila.

Con il conferimento delle attività in Tiemme, avvenuto nel 2010, RAMA è infatti divenuta una holding a prevalenza immobiliare. In ottica prospettica, però, l'asset finanziario rappresentato dalla partecipazione del 29,11% in Tiemme, potrebbe assumere notevole rilevanza. Infatti, in caso di assegnazione della gara regionale di TPL al consorzio Mobit (di cui Tiemme fa parte) la partecipazione potrebbe essere oggetto di cessione (anche parziale). In caso contrario di soccombenza, il valore di liquidazione di Tiemme sarebbe almeno pari a quello contabile, consentendo così a RAMA il pieno recupero della quota sociale al valore di patrimonio netto.

Entrambi i casi di vittoria o soccombenza sono quindi meglio rappresentati nel bilancio mediante una valutazione della partecipazione al patrimonio netto.

Si fa inoltre presente che, nelle more del contenzioso, Tiemme continua a produrre utili. Trattandosi di una società collegata su cui, ai sensi dell'art. 2359 ricorre un'influenza notevole, si è ritenuto opportuno darne contezza nei valori patrimoniali di RAMA.

Nel caso specifico, quindi, la valutazione condotta col metodo del patrimonio netto ha il pregio di rappresentare in maniera fedele nel bilancio della holding gli effetti, mutevoli nel tempo, della congiunzione duratura conseguente al legame partecipativo tra le due società.

### **Analisi e cause del debito con il sistema bancario**

Per comprendere le cause della situazione di RAMA, occorre superare la logica di un'azienda commerciale erogatrice di beni e servizi. A seguito infatti del conferimento del ramo operativo in Tiemme, avvenuto nel 2010, RAMA è di fatto diventata una holding di partecipazioni, seppure mista e a prevalenza immobiliare. Scopo di una holding è creare valore massimizzando il ritorno sugli investimenti che nel caso specifico di RAMA è rappresentato dalle rendite del patrimonio (sia esso rappresentato dagli immobili o della partecipazione in Tiemme) e dal capital gain proveniente dalla valorizzazione e cessione degli asset. Secondo il metodo dell'Economic Value Added, la società crea valore nella misura in cui la redditività degli investimenti effettuati supera il costo del capitale necessario per la loro copertura.

Venendo al caso specifico, RAMA ha effettuato importanti investimenti nella partecipazione in Tiemme e nel patrimonio immobiliare che per loro natura sono a lento rilascio di liquidità. Si è trattato, quindi, di investimenti di medio lungo termine.

E' chiaro che per contenere il costo medio del capitale investito ad un livello inferiore alla redditività di quegli investimenti e per garantire la sostenibilità del servizio del debito, avrebbe dovuto fare ricorso a mezzi propri o a finanziamenti adeguati, nella durata e nei tassi. Per questo la copertura doveva provenire da alienazioni di immobili non strategici, dal riacquisto originariamente previsto in sede assembleare delle azioni proprie di RAMA da parte dei Soci e solo in minima parte dall'accensione di finanziamenti a lungo termine.

In realtà è avvenuto esattamente il contrario. Le alienazioni non si sono realizzate, i Soci non hanno proceduto col riacquisto delle azioni proprie e la copertura è avvenuta interamente con ricorso a leva finanziaria. Fra l'altro con lo strumento improprio dei finanziamenti a breve termine (concessi a costi molto elevati, con tassi che, nel passato, hanno superato in taluni casi il 16%). Un errore di valutazione strategica e finanziaria evidentemente avallato dal sistema bancario.

Ulteriori fattori che hanno ulteriormente sbilanciato lo spread tra redditività degli investimenti e costo del capitale sono stati la gara regionale e la capitalizzazione degli interessi.

La gara regionale ha infatti sospeso la realizzazione delle strategie di vendita sul mercato di parte del patrimonio immobiliare, dilatando ulteriormente i tempi di realizzazione degli investimenti.



La capitalizzazione degli interessi ha aumentato in sostanza il costo dei finanziamenti, con conseguente peggioramento dello spread tra redditività e costo degli investimenti.

### **Azioni intraprese nel tempo per preservare il patrimonio e ristorare il debito**

Di fronte alla progressiva erosione del patrimonio aziendale sotto il peso degli oneri finanziari, alla fine del 2014 l'azienda ha avviato una procedura ex art.67 che ha portato alla redazione di un Piano Attestato.

Contestualmente l'azienda ha operato importanti azioni di svalutazione dell'attivo patrimoniale nonché di accantonamenti prudenziali che hanno condotto alla certificazione in merito alla veridicità dei bilanci.

E' stata inoltre tagliata ogni spesa superflua.

Utilizzando risorse derivanti dall'alienazione di una piccola quota delle azioni di Tiemme in portafoglio, l'azienda ha inoltre provveduto a onorare i debiti verso tutti i fornitori diversi da Tiemme, mettendosi così in sicurezza da eventuali azioni aggressive esecutive o cautelari e restringendo il ceto creditore con cui trattare.

L'esito della gara regionale per l'assegnazione del servizio di TPL in Toscana ha però sospeso la trattativa sul piano, aprendo la strada ad un nuovo scenario, quello del subentro di un nuovo gestore del servizio di TPL regionale.

### **Azioni intraprese nel 2017**

Questo consiglio d'amministrazione, insediatosi nel luglio 2017, ha provveduto, dopo un'attenta analisi dello stato della Società a redigere un piano aziendale a cinque anni (2017/2021) che consenta:

- una riduzione ed un riequilibrio dei costi al servizio del debito bancario;
- il pagamento totale del debito fiscale;
- la dismissione degli assets nel tempo per ripianare completamente l'esposizione bancaria e valorizzare al meglio il patrimonio della società.

Una volta redatto il piano è stato sottoposto agli Istituti bancari creditori al fine di addivenire ad una rimodulazione dei tassi d'interesse per un periodo che va dal 2016 al 2021.

Gli Istituti bancari hanno ritenuto che fosse necessaria, a conforto di una riduzione dei tassi d'interesse, una validazione del piano da un soggetto terzo di riconosciuta autorevolezza.

La società ha quindi tempestivamente provveduto ad incaricare il Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Grosseto Dottor Fabio Tocci affinché venisse fatta una revisione sui conti aziendali e verificasse la tenuta e la fattibilità del "Piano 2017 /2021".

La relazione a firma del dottor Fabio Tocci ha dato esito positivo sui conti e sul piano.

### **Il piano**

Il piano 2017/2021 prende in esame i due scenari che si possono verificare all'esito della gara regionale, momento fino al quale non è possibile e non è opportuno intervenire sugli assets strategici e sulla partecipazione in Tiemme.

### **Scenario A. In caso di soccombenza di Mobit nel contenzioso e perdita della gara regionale di TPL.**

Il Piano prevede la dismissione degli immobili non essenziali entro il 2019. In particolare prevede la cessione di una porzione dell'immobile situato all'Isola del Giglio, del compendio immobiliare di via Oberdan e del terreno di Orbetello. L'importo complessivo delle dismissioni ai valori peritali ammonta a 2,595 milioni di euro di cui 2 milioni da destinare a parziale rimborso del debito verso le banche. La differenza, pari a circa il 23% del valore di cessione, è appostata per prudenza tra le disponibilità con lo scopo di coprire eventuali ribassi rispetto ai valori di perizia.

Nel 2021 è inoltre prevista la cessione dei beni essenziali al nuovo gestore TPL. L'importo dell'operazione, secondo gli impegni assunti dai concorrenti in sede di gara regionale, ammonta a 8,830 milioni di euro con i quali viene estinto il debito verso le banche.

In questo scenario il patrimonio netto è stimato in circa euro 6,8 milioni.

### **Scenario B. In caso di vittoria di Mobit nel contenzioso e aggiudicazione della gara regionale di TPL (Ipotesi piano ex art.67).**

Il Piano prevede la dismissione degli immobili non strategici entro il 2019. In particolare prevede la cessione di una porzione dell'immobile situato all'Isola del Giglio, del compendio immobiliare di via Oberdan e del terreno di Orbetello. L'importo complessivo delle dismissioni ai valori peritali ammonta a 2,595 milioni di euro di cui 2 milioni da destinare a parziale rimborso del debito verso le banche. La differenza, pari a circa il 23% del valore di cessione, è appostata per prudenza tra le disponibilità con lo scopo di coprire eventuali ribassi rispetto ai valori di perizia.

Nel 2021 è inoltre prevista la cessione di altri immobili non più strategici per 2,010 milioni di euro e la cessione parziale della quota in Tiemme S.p.a., che in tale scenario sarebbe assegnataria del servizio TPL per 11 anni. Il Piano prevede infatti che RAMA ceda il 14,11% della società, riducendo così la propria partecipazione dal 29,11% al 15%. Il valore della quota ceduta

è stimato in 5,9 milioni di euro. Un valore prudenziale che corrisponde all'attribuzione all'Equity di Tiemme una media tra 5 volte l'ebitda del 2016 e 0,5 volte i ricavi (al netto dei contributi conto impianti).

Viene così estinto il debito verso le banche.

In questo scenario il patrimonio netto è stimato in circa euro 5,3 milioni.

### **Considerazioni valide per entrambi gli scenari**

Nel periodo oggetto del piano è previsto il pagamento del debito tributario corrente e l'estinzione del debito pregresso rateizzato.

Non emerge inoltre la necessità di nuova finanza ed i costi relativi all'accordo col sistema bancario sono coperti dai flussi correnti. Questo grazie al fatto che non esistono sostanzialmente creditori diversi dall'erario e dalle banche e non esistono poste che possano generare uscite monetarie straordinarie.

In entrambi i casi, l'equilibrio economico di periodo è la situazione necessaria per procedere con le dismissioni massimizzando il risultato.

### **Aggiornamento sul contenzioso**

Le modalità di rimborso del debito da parte di RAMA S.P.A., riconducibili alle due ipotesi sopra illustrate, non potranno essere definite prima della conclusione della vertenza giudiziaria in atto e dell'individuazione dell'aggiudicatario della gara regionale di TPL.

Di seguito si riporta un quadro sintetico sul percorso giudiziario in atto.

In data 10 marzo 2016 è stato notificato a MOBIT, il consorzio con cui Tiemme ha partecipato alla gara, il decreto dirigenziale n.973 del 2 marzo 2016 con cui la Regione Toscana aggiudicava in via definitiva la procedura di gara in favore della società Autolinee Toscane.

Nel mese di Aprile 2016 MOBIT ha depositato ricorso al TAR avverso il decreto di aggiudicazione della Regione ed Autolinee Toscane ha presentato ricorso incidentale. In data 28 ottobre 2016 il TAR ha pubblicato la sentenza che annulla l'aggiudicazione ad Autolinee Toscane e dichiara che anche l'offerta di MOBIT deve essere esclusa.

Nel mese di Dicembre 2016 MOBIT e Autolinee Toscane hanno presentato appello al Consiglio di Stato avverso la sentenza.

In data 21 dicembre 2016 la Regione Toscana ha inviato richiesta di presentazione di nuovo PEF, a offerte economiche invariate.

In data 12 gennaio 2017 MOBIT ha presentato ricorso al TAR per ottenere l'annullamento della nuova richiesta di presentazione del solo PEF a offerte economiche invariate con istanza al Presidente del TAR di sospensione immediata del provvedimento impugnato. La sospensione è stata concessa in data 17 gennaio 2017 e respinta dalla Camera di Consiglio in data 8 febbraio 2017.

In data 10 febbraio 2017, sulla base di tale decisione del TAR (ordinanza n.76 del 9.02.2017), la Regione Toscana ha reiterato la richiesta ai concorrenti Autolinee Toscane e Mobit di presentazione di nuovo PEF.

In data 29 maggio 2017, il Consiglio di Stato, *"imprejudicate le sue ulteriori valutazioni di merito"*, ha pubblicato l'ordinanza con la quale ha sospeso il giudizio di merito sull'appello presentato da Mobit e ha rimesso la questioni pregiudiziali alla Corte europea con quattro quesiti in merito all'interpretazione del Reg. (CE) n.1370/2007.

In particolare il rinvio alla Corte di Giustizia Europea verte sull'ammissibilità a partecipare di Autolinee Toscane, controllata al 100% da RATP a sua volta posseduta al 100% dallo Stato Francese. RATP, infatti, è titolare di una concessione diretta "in house" da parte di Parigi.

Nelle more della definizione del contenzioso ad oggi, la Regione ha avviato una fase di verifica tecnica con tutti gli attuali gestori del TPL al fine di determinare le condizioni contrattuali per l'effettuazione dei servizi attraverso l'affidamento in via d'urgenza, come previsto dall'articolo 5.5 del Reg. 1370/2007, mediante la stipula di un contratto ponte.

A tale scopo gli attuali gestori hanno costituito nel mese di dicembre 2017 un nuovo consorzio (ONE Scarl) che in data 29 dicembre 2017 ha sottoscritto il Contratto Ponte con la Regione della durata di due anni e che dal 1 gennaio 2018, assume le competenze di gestione dei servizi di Trasporto Pubblico Locale sull'intero ambito regionale.

### **Proposta di rimodulazione degli interessi bancari attraverso la moratoria**

I due scenari sopra illustrati portano entrambi, con un discreto margine di sicurezza, al completo ristoro del debito della società, sia verso le banche che verso l'erario. Serve però tempo perché si realizzi. Fra l'altro non si parla di un tempo indefinito ma di una prospettiva che in entrambi i casi non dovrebbe superare il 2021.

Nel frattempo, con il duplice scopo di regolamentare il periodo transitorio intercorrente fino alla data dell'individuazione dell'aggiudicatario della gara regionale di TPL e di salvaguardare il valore del patrimonio ed il valore degli asset della società RAMA.

La richiesta si basa sui seguenti elementi:

- Moratoria delle quote capitale retroattiva dall'01/01/2016 al 30/06/2017 e revisione del tasso di interesse al 3% (come da delibere già confermate dai vari Istituti all'Avv.Pingue).
- Moratoria dal 01/07/2017 al 31/12/2021 e revisione del tasso di interesse all'1,5%.
- Perfezionate le procedure di moratoria nei termini anzidetti, alla sottoscrizione dell'accordo stragiudiziale di ristrutturazione viene corrisposto il saldo degli interessi maturati dal 01/01/2016 al 31/12/2017 nella misura tempo per tempo concordata.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

E' ragionevole supporre che:

perdurando gli attuali termini contrattuali che regolano la locazione a Tiemme Spa degli immobili destinati all'esercizio del servizio di TPL;

perdurando la locazione ai terzi degli immobili non strumentali;

mantenendo il livello dei costi su quello che ormai può essere considerato un minimo strutturale;

la gestione caratteristica possa produrre anche nei prossimi esercizi marginalità almeno analoghe a quelle conseguite negli ultimi due esercizi, ovvero intorno a euro 350 mila.

Un peso rilevante sul 2018 è riservato alla gestione finanziaria che, con l'auspicata definizione di moratoria tra la società ed il Ceto Bancario, porterebbe ad una revisione dei tassi d'interesse retroattiva al 1° gennaio 2016.

Diversamente, il seppur positivo risultato atteso dalla gestione caratteristica e la quota parte degli utili di Tiemme, rappresentata attraverso la rivalutazione della partecipazione, nulla potranno di fronte alla mole di interessi addebitati dal sistema bancario.

Si prospetta quindi un 2018 ben definito sulla gestione caratteristica ma estremamente delicato dal punto di vista della gestione finanziaria. E' infatti necessario l'accordo di moratoria con la revisione dei tassi d'interesse. Questo per consentire all'azienda almeno di preservare il patrimonio aziendale ed accompagnarla fino al momento della definizione ultima della gara regionale. Dopodichè l'azienda intraprenderà uno dei due percorsi precedentemente illustrati verso un ristoro integrale del debito ed una corretta valorizzazione del patrimonio..

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

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

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Altre immobilizzazioni immateriali	10 anni

#### ***Beni immateriali***

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

#### ***Terreni e fabbricati***

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura..

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### ***Partecipazioni***

Per quanto riguarda la partecipazione nella impresa collegata E-life Srl, è stata valorizzata con il metodo del costo, con appostazione di apposito fondo svalutazione per tenere conto delle perdite da essa conseguite.

Per quanto riguarda la partecipazione nella impresa collegata Tiemme Spa, si segnala in deroga all'art. 2423 bis un cambiamento di principio di valorizzazione dal metodo del costo al metodo del patrimonio netto che nel caso specifico favorisce una più fedele rappresentazione del patrimonio aziendale.

Con il conferimento delle attività in Tiemme, avvenuto nel 2010, RAMA è infatti divenuta una holding a prevalenza immobiliare. In ottica prospettica, però, l'asset finanziario rappresentato dalla partecipazione del 29,11% in Tiemme, potrebbe assumere notevole rilevanza. Infatti, in caso di assegnazione della gara regionale di TPL al consorzio Mobit (di cui Tiemme fa parte) la partecipazione potrebbe essere oggetto di cessione (anche parziale). In caso contrario di soccombenza, il valore di liquidazione di Tiemme sarebbe almeno pari a quello contabile, consentendo così a RAMA il pieno recupero della quota sociale al valore di patrimonio netto.

Entrambi i casi di vittoria o soccombenza sono quindi meglio rappresentati nel bilancio mediante una valutazione della partecipazione al patrimonio netto.

Si fa inoltre presente che, nelle more del contenzioso, Tiemme continua a produrre utili. Trattandosi di una società collegata su cui, ai sensi dell'art. 2359 ricorre un'influenza notevole, si è ritenuto opportuno darne contezza nei valori patrimoniali di RAMA.

Nel caso specifico, quindi, la valutazione condotta col metodo del patrimonio netto ha il pregio di rappresentare in maniera fedele nel bilancio della holding gli effetti, mutevoli nel tempo, della congiunzione duratura conseguente al legame partecipativo tra le due società.

### Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

## Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	15.000	9.451.143	6.744.995	16.211.138
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.800	4.005.628		4.012.428
<b>Svalutazioni</b>	-	-	124.787	124.787
<b>Valore di bilancio</b>	8.200	5.445.515	6.620.208	12.073.923
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	47.773	-	47.773
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	121.410	121.410
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.500	129.797		131.297
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	2.000	2.000
<b>Altre variazioni</b>	-	-	20.807	20.807
<b>Totale variazioni</b>	(1.500)	(82.024)	140.217	56.693
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	15.000	9.498.916	6.765.802	16.279.718
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	121.410	121.410
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.300	4.135.425		4.143.725
<b>Svalutazioni</b>	-	-	126.788	126.788
<b>Valore di bilancio</b>	6.700	5.363.491	6.760.424	12.130.615

## Immobilizzazioni immateriali

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nel corso dell'esercizio non è stato effettuato alcun nuovo investimento in immobilizzazioni immateriali. La variazione è quindi dovuta esclusivamente all'ammortamento.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	8.635.650	808.918	1.655	4.920	9.451.143
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.297.590	701.775	1.655	4.608	4.005.628
Valore di bilancio	5.338.060	107.143	-	312	5.445.515
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	38.323	9.450	-	-	47.773
Ammortamento dell'esercizio	115.701	14.060	-	36	129.797
Totale variazioni	(77.378)	(4.610)	-	(36)	(82.024)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	8.673.973	818.368	1.655	4.920	9.498.916
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.413.291	715.835	1.655	4.644	4.135.425
Valore di bilancio	5.260.682	102.533	-	276	5.363.491

**Terreni e fabbricati:** L'incremento, pari a circa euro 38 mila, è rappresentato da lavori sulla sede di Isola del Giglio.

Il valore residuo di euro 5,261 milioni è rappresentato dai terreni e dai compendi immobiliari strumentali e non strumentali.

**Impianti e macchinari:** L'incremento, pari a euro 9,5 mila, è rappresentato da costi sostenuti per la cabina elettrica di Grosseto.

Il valore residuo di Euro 103 mila è rappresentato dall'impianto fotovoltaico del Giglio, del valore residuo di Euro 73 mila e da altri impianti minori.

**Altri beni materiali:** Non sono stati effettuati nuovi investimenti.

## Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	6.728.325	6.728.325	16.670
Svalutazioni	108.117	108.117	16.670
Valore di bilancio	6.620.208	6.620.208	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	142.216	142.216	-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.000	2.000	-
Totale variazioni	140.216	140.216	-
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	6.728.325	6.728.325	16.670
Rivalutazioni	142.216	142.216	-
Svalutazioni	110.117	110.117	16.670
Valore di bilancio	6.760.424	6.760.424	-

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
TIEMME SPA	AREZZO	02046440513	18.000.000	417.073	24.046.050	6.999.805	29,11%	6.899.805
ELIFE SRL	GROSSETO	01515430534	233.717	(118.050)	115.668	25.921	22,41%	-

RAMA detiene partecipazioni nelle società collegate Tiemme Spa e E-Life Srl. Per quest'ultima i dati del patrimonio si riferiscono al bilancio 2015.

A seguito del cambiamento del principio di valutazione sopra citato, la partecipazione in Tiemme Spa ha subito una rivalutazione di complessivi euro 142 mila di cui:

euro 21 mila derivanti dall'effetto del cambiamento del criterio di valutazione determinato retroattivamente e come tali contabilizzati sul saldo di apertura del patrimonio netto in apposita riserva;

euro 121 mila derivanti dalla quota parte dell'utile 2017 di Tiemme Spa e come tali appostati nella voce D.18 del conto economico.

Ai sensi dell'OIC 29 laddove si fosse mantenuto lo stesso criterio di valutazione il risultato sarebbe quindi stato più basso di euro 121 mila.

La voce altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie è rappresentata da finanziamenti concessi a E-Life prevalentemente nel corso del 2013. Tale credito è stato interamente svalutato.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 56 mila.

### 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	174.011	73.694	247.705	247.705	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	76.147	(2.601)	73.546	13.934	59.612
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	20.010	(12.490)	7.520	7.520	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	270.168	58.603	328.771	269.159	59.612

**Crediti verso clienti:** Sono prevalentemente rappresentati dai crediti verso Tiemme per canoni di affitto per euro 221 mila. Il residuo di euro 27 mila è relativo a crediti commerciali prevalentemente verso società terze per canoni di affitto e verso la collegata E-Life.

**Crediti tributari:** Il credito, pari a euro 73 mila, è così rappresentato:

euro 2 mila per crediti di imposta IRAP e GSE

euro 11 mila per la quota residua di credito IRES da IRAP deducibile degli anni 2008 e 2009 dei quali è incerta la riscossione, motivo per cui è stato effettuato l'accantonamento,

euro 60 mila per ritenute subite nel 2010 e chieste a rimborso poiché non riprese in sede di calcolo delle imposte l'anno successivo; a seguito del diniego da parte dell'Agenzia dell'Entrate, RAMA ha presentato appello in Commissione tributaria.

**Crediti verso altri:** La voce contiene il credito vs. rivendite il cui importo è interamente coperto dal fondo rischi..

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	219.157	78.972	298.129

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	1.785	(962)	823
<b>Totale disponibilità liquide</b>	220.942	78.010	298.952

Per il dettaglio delle gestioni che hanno generato e assorbito liquidità si rimanda al rendiconto finanziario. E' opportuno ricordare che la provvista di liquidità è funzionale alla sottoscrizione dell'accordo di moratoria alla firma del quale l'azienda avrebbe dovuto pagare gli interessi a partire dal 1° gennaio 2016. Sottoscrizione attesa dai primi mesi del 2016.

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	9.834	(3.168)	6.666
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	9.834	(3.168)	6.666

I risconti attivi sono rappresentati prevalentemente da premi assicurativi e imposte di registro annualità successive per i contratti di affitto di competenza dei futuri esercizi.

## Oneri finanziari capitalizzati

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



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

### Patrimonio netto

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

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
<b>Capitale</b>	1.653.964	-	-		1.653.964
<b>Riserva legale</b>	347.929	-	-		347.929
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	2.186.318	-	-		2.186.318
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	-	-	20.806		20.806
<b>Totale altre riserve</b>	2.186.319	-	20.806		2.207.125
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(614.439)	-	(610.805)		(1.225.244)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(610.806)	610.806	-	(329.093)	(329.093)
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(1.139.492)	-	-		(1.139.492)
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.823.475	610.806	(589.999)	(329.093)	1.515.189

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	1.653.964	Capitale	
<b>Riserva legale</b>	347.929	Capitale	B
<b>Altre riserve</b>			
<b>Riserva straordinaria</b>	2.186.318	Capitale	B;C
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	20.806	Capitale	B
<b>Totale altre riserve</b>	2.207.125	Capitale	B;C
<b>Utili portati a nuovo</b>	(1.225.244)	Capitale	
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(1.139.492)	Capitale	
<b>Totale</b>	1.844.282		

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

La riserva da rivalutazione delle partecipazioni accoglie gli effetti retroattivi del cambiamento di criterio di valutazione della partecipata Tiemme Spa con quello del metodo del patrimonio netto.

### Fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	35.000	111.724	146.724

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Accantonamento nell'esercizio	-	11.053	11.053
Utilizzo nell'esercizio	35.000	-	35.000
<b>Totale variazioni</b>	(35.000)	11.053	(23.947)
<b>Valore di fine esercizio</b>	-	122.777	122.777

Nell'esercizio 2017 sono stati accantonati:

euro 11 mila per l'importo della quota non riconosciuta del rimborso IRES per IRAP anni 2008/2009.

L'utilizzo di euro 35 mila fa invece riferimento alle sanzioni e oneri legati alle imposte anni precedenti pervenute nel corso dell'anno.

I fondi residui per rischi e oneri ammontano complessivamente a 123 mila euro.

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	9.221.509	1.222.609	10.444.118	10.284.650	159.468
<b>Debiti verso fornitori</b>	97.452	(9.819)	87.633	87.633	-
<b>Debiti tributari</b>	606.422	(65.812)	540.610	275.784	264.826
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	960	(960)	-	-	-
<b>Altri debiti</b>	673.293	(619.281)	54.012	10.289	43.723
<b>Totale debiti</b>	10.599.636	526.737	11.126.373	10.658.356	468.017

**Debiti verso banche:** La voce contiene anche il rateo degli interessi maturati e non pagati.

Il debito ammonta a euro 10,4 milioni. Il debito verso il sistema bancario è aumentato complessivamente di euro 1,223 milioni di cui euro 608 mila per la riclassificazione del debito verso DoBank precedentemente appostata negli altri debiti del circolante ed euro 615 mila per la capitalizzazione nel debito dei ratei e degli interessi maturati e non pagati.

Di seguito si riportano i debiti per singolo istituto, calcolati sulla base degli interessi contrattuali in corso. Contengono inoltre i debiti per le rate maturate e non pagate dei finanziamenti a medio lungo termine.

### **PROSPETTO BANCHE RAMA**

Istituto	Garanzia	Saldo	Interessi maturati	Totale	Di cui a BT	Di cui a ML
UBI Banca c/c ipotecario	Ipoteca	2.383.151	158.543	<b>2.541.694</b>	2.541.694	
Banca Mps Spa c/c		231.010	8.660	<b>239.670</b>	239.670	
Banca Mps Spa c/c ipotecario	Ipoteca	1.999.535	75.304	<b>2.074.839</b>	2.074.839	
Unipol Banca		1.222.504	56.155	<b>1.278.659</b>	1.278.659	
Banca Nazionale del lavoro chirografario		1.075.630	286.194	<b>1.361.825</b>	1.328.212	33.613
Banca Nazionale del lavoro c/c		884.563	10.706	<b>895.269</b>	895.269	
Banca Tema		135.188		<b>135.188</b>	9.333	125.855
Cassa di Risparmio di Firenze		1.118.914	189.775	<b>1.308.689</b>	1.308.689	
Unicredit / DoBank		607.752		<b>607.752</b>	607.752	
Banca della Maremma finanziamento		-		-	-	
<b>Totale</b>		<b>9.658.247</b>	<b>785.870</b>	<b>10.444.118</b>	<b>10.284.650</b>	<b>159.468</b>

**Debiti verso fornitori:** Ammontano complessivamente a 88 mila euro e sono rappresentati da:

debiti verso Tiemme, euro 49 mila,

importi ancora dovuti ai professionisti della procedura, euro 23 mila,

debiti verso organi di controllo e altri professionisti e fornitori, euro 16 mila.

**Debiti tributari:** Ammontano complessivamente a euro 540 mila e sono rappresentati da:

Erario c/IRES, euro 63 mila,

Erario c/IRAP, euro 9 mila,

altri tributi verso enti locali, euro 165 mila,

imposte rateizzate, euro 302 mila,

altre minori, euro 1 mila.

Si segnala che nel corso dell'esercizio è iniziato il rientro tramite rateizzazione di IRAP 2015, IRES 2014 IMU e TASI 2015 Giglio, IMU 2012 e 2013 Arcidosso.

**Altri debiti:** Ammontano complessivamente a euro 54 mila e sono rappresentati da:

debiti verso Enti Pubblici, euro 26 mila,

depositi cauzionali ricevuti, euro 18 mila,

debiti diversi, euro 10 mila.

Si segnala che nel corso dell'esercizio il debito verso la società DoBanck pari a euro 608 mila è stato riclassificato tra i debiti verso banche..

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali ammontano complessivamente a euro 4.383 milioni e sono rappresentati dai seguenti:

Banca Etruria c/c ipotecario, residuo euro 2,383 milioni.

MPS c/c ipotecario, residuo euro 2,000 milioni

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	5.032	(4.367)	665
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	5.032	(4.367)	665

La voce contiene quote di ricavi relativi al recupero di imposte di registro per annualità successive sugli affitti attivi.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico dell'esercizio evidenzia una perdita pari a euro 69 mila..

### Valore della produzione

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

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni:** Ammontano a euro 645 mila e sono interamente rappresentati da fitti attivi:

verso Tiemme, euro 541 mila,

verso altri, euro 104 mila.

L'aumento rispetto all'esercizio precedente è legato al nuovo contratto di affitto sottoscritto a fine 2016 su un appartamento uso ufficio situato in via Oberdan a Grosseto.

**Altri ricavi e proventi:** Ammontano a euro 27 mila e sono rappresentati da:

sopravvenienze attive, pari a euro 16 mila;

conto energia fotovoltaico, pari a euro 6 mila, per l'impianto situato sul deposito nell'Isola del Giglio;

recupero spese gestione immobile Giglio pari a euro 2 mila;

altri minori, pari a euro 3 mila.

### Costi della produzione

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

### Valore e Costi della produzione - Dettaglio

Di seguito si riporta il dettaglio del Valore e Costi della Produzione

Voce	Descrizione	Dettaglio	2017	2016	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Affitti attivi	645.460	613.427	32.033	5
		Ribassi e abbuoni passivi	-	(1)	1	(100)
		<b>Totale</b>	<b>645.460</b>	<b>613.426</b>	<b>32.034</b>	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Ricavi accessori diversi	8	6	2	33
		Sopravvenienze attive da gestione ordin.	1.510	810	700	86
		Conto Energia fotovolta.	6.437	9.105	(2.668)	(29)

	Diverse/rimborsi di spesa	2.159	2.533	(374)	(15)
	Altri ricavi e proventi	2.197	-	2.197	-
	Differenza di arrotondamento all' EURO	1	(1)	2	(200)
	Sopravv.attive da eventi str./es.prec.	14.958	15.100	(142)	(1)
	<b>Totale</b>	<b>27.270</b>	<b>27.553</b>	<b>(283)</b>	
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>				
	Sopravv.pass.acquisti ev.str./es.prec.	167	834	(667)	(80)
	<b>Totale</b>	<b>167</b>	<b>834</b>	<b>(667)</b>	
7)	<i>Costi per servizi</i>				
	Energia elettrica	2.192	2.147	45	2
	Acqua potabile	-	460	(460)	(100)
	Spese manut.impianti e macchin.propri	1.250	-	1.250	-
	Sopravv.pass.servizi ev.str./es.prec.	-	1.944	(1.944)	(100)
	Consulenze amministrative e fiscali	4.089	65.520	(61.431)	(94)
	Consulenze tecniche	-	416	(416)	(100)
	Consulenze legali	36.718	33.134	3.584	11
	Consulenze notarili	-	1.620	(1.620)	(100)
	Compensi amministratori	8.000	4.000	4.000	100
	Rimborso spese Amministr.	528	-	528	-
	Compensi collegio sindacale	16.155	17.515	(1.360)	(8)
	Rimborsi spese collegio sindacale	869	1.042	(173)	(17)
	Contributi previdenziali amministratori	1.588	640	948	148
	Premi INAIL soci/titolari	27	13	14	108
	Rimborsi chilometrici amministratori	1.085	232	853	368
	Inserzioni/pubblicazioni	2.045	-	2.045	-
	Spese postali	34	3	31	1.033
	Altre spese amministrative	-	1.493	(1.493)	(100)
	Altri premi assicurativi	8.433	8.441	(8)	-
	Assic.dip.ti+dir.+CdA+CS	4.890	4.890	-	-
	Assicurazioni RCT/RCO	1.000	1.000	-	-
	Spese generali varie	120.330	120.260	70	-
	Spese condominiali e varie	4.885	8.724	(3.839)	(44)
	Commissioni e spese bancarie	3.847	2.939	908	31
	<b>Totale</b>	<b>217.965</b>	<b>276.433</b>	<b>(58.468)</b>	
	Sopr.pas.beni terzi ev.str./es.prec.	-	14.199	(14.199)	(100)
a)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>				
	Amm.to civil.altri beni immateriali	1.500	1.500	-	-
	<b>Totale</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>-</b>	

<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>					
	Amm.to civilist. terreni e fabbricati	115.701	114.935	766	1
	Amm.to civil. impianti e macchinari	4.396	4.134	262	6
	Amm.to civil. impianti specifici	9.664	9.664	-	-
	Amm.to civilistico altri beni materiali	36	36	-	-
	<b>Totale</b>	<b>129.797</b>	<b>128.769</b>	<b>1.028</b>	
<i>13) Altri accantonamenti</i>					
	Accantonamento altri fondi e spese	11.053	5.000	6.053	121
	<b>Totale</b>	<b>11.053</b>	<b>5.000</b>	<b>6.053</b>	
	Acc.to sval. crediti v/clienti	-	57.899	(57.899)	(100)
<i>14) Oneri diversi di gestione</i>					
	Valori bollati	134	467	(333)	(71)
	Acc.to fondo imposte	-	35.000	(35.000)	(100)
	IMU	77.668	77.858	(190)	-
	Diritti camerali e di segreteria	135	161	(26)	(16)
	TASI	3.736	3.736	-	-
	Imposta di registro e concess. govern.	2.646	5.058	(2.412)	(48)
	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	1.847	2.083	(236)	(11)
	Altre imposte e tasse	5.745	5.808	(63)	(1)
	Sanzioni, penalit? e multe	6.253	17.236	(10.983)	(64)
	Arrotondamenti passivi diversi	-	10	(10)	(100)
	Sopr.pass.oneri div.gest.str./es.prec.	632	13.151	(12.519)	(95)
	<b>Totale</b>	<b>98.796</b>	<b>160.568</b>	<b>(61.772)</b>	
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>					
	Interessi attivi su c/c bancari	166	59	107	181
	Interessi attivi diversi	1.291	11.696	(10.405)	(89)
	<b>Totale</b>	<b>1.457</b>	<b>11.755</b>	<b>(10.298)</b>	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>					
	Interessi passivi bancari	415.691	464.657	(48.966)	(11)
	Interessi passivi su mutui	14.194	30.948	(16.754)	(54)
	Interessi passivi di mora	190.296	10.777	179.519	1.666
	<b>Totale</b>	<b>620.181</b>	<b>506.382</b>	<b>113.799</b>	
<i>a) Rivalutazioni di partecipazioni</i>					
	Rivalutazione partecipazione infragruppo	121.410	-	121.410	-
	<b>Totale</b>	<b>121.410</b>	<b>-</b>	<b>121.410</b>	
<i>a) Svalutazioni di partecipazioni</i>					
	Sval.partecipaz.in altre imprese	2.000	108.117	(106.117)	(98)
	<b>Totale</b>	<b>2.000</b>	<b>108.117</b>	<b>(106.117)</b>	

	Svalutazioni finanziam. attivi a terzi	-	21.494	(21.494)	(100)
<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>					
	IRES corrente	29.660	-	29.660	-
	IRAP corrente	15.105	8.105	7.000	86
	<b>Totale</b>	<b>44.765</b>	<b>8.105</b>	<b>36.660</b>	
<i>Imposte relative a esercizi precedenti</i>					
	Sop.pass.imp.dir. e oneri acc.es.prec.	168	4.114	(3.946)	(96)
	Sop.attive imp.dirette esercizi preced.	(1.702)	(29.874)	28.172	(94)
	<b>Totale</b>	<b>(1.534)</b>	<b>(25.760)</b>	<b>24.226</b>	
21)	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>				
	Conto Economico	(329.093)	(610.806)	281.713	(46)
	<b>Totale</b>	<b>(329.093)</b>	<b>(610.806)</b>	<b>281.713</b>	

Si segnala che la voce "Consulenze tecniche e legali" è quasi interamente rappresentata dal costo dei professionisti incaricati di seguire i rapporti col sistema bancario.

## Proventi e oneri finanziari

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

Come anticipato nella Introduzione alla presente nota, la Società è in trattativa col Ceto Bancario per l'ottenimento di una moratoria dell'intera posizione finanziaria ed una revisione dei tassi di interesse con effetto retroattivo al 1° gennaio 2016. Nonostante le numerose conferme da parte dell'Advisor Legale che coordina il tavolo della trattativa circa l'imminente sottoscrizione dell'atto, per il terzo anno consecutivo chiude contabilizzando gli interessi ai tassi contrattuali, sulla base degli estratti conto. Il beneficio della moratoria, ove venisse finalmente sottoscritta, insisterà quindi interamente sull'esercizio 2018.

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce contiene la svalutazione (pari a 2 mila euro) del valore residuo della partecipazione nella impresa collegata E-Life Srl. Per quanto riguarda la partecipazione nella impresa collegata Tiemme Spa, si segnala in deroga all'art. 2423 bis un cambiamento di principio di valorizzazione dal metodo del costo al metodo del patrimonio netto che nel caso specifico favorisce una più fedele rappresentazione del patrimonio aziendale. Per le motivazioni che hanno indotto tale cambiamento si rimanda a quanto spiegato nella nota in merito ai criteri di valutazione dell'attivo patrimoniale..

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte correnti sono rappresentate da IRAP per euro 15 mila e IRES per euro 30 mila.

Le imposte relative ad esercizi precedenti sono rappresentate dalla differenze emerse dai crediti e debiti tributari, in sede di riconciliazione con i modelli Unico degli esercizi precedenti. Il loro saldo è positivo e pari a euro 2 mila.

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

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

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	11.228	17.024

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere le seguenti operazioni con parti correlate:

Fitti attivi a Tiemme Spa, euro 541 mila;

Oneri per service amministrativo da Tiemme Spa, euro 120 mila.

Si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

### **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

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

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.



## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

GROSSETO, 28/05/2018

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Guido Delmirani, Presidente

