

20
15 Bilancio
d'Esercizio
www.envipark.com



**ENVIRONMENT
PARK** Parco Scientifico
Tecnologico per l'Ambiente

BILANCIO D'ESERCIZIO 2015

ENVIRONMENT PARK SPA

Sede Legale: Galleria San Federico 54 – 10121 - Torino

Sede Operativa: Via Livorno 60 – 10144 - Torino

Capitale Sociale: Euro 11.406.780 i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA: 07154400019

Registro delle imprese di Torino

L'anno 2015 manifesta concretamente i primi risultati positivi del Piano Industriale, varato dalla società nel settembre del 2014.

Il Bilancio di Environment Park chiude con un **utile di esercizio di 35.355 Euro**; un risultato ottenuto grazie all'impegno di tutta la struttura, per realizzare la *mission* indicata dai soci.

Si tratta di una *performance* importante, ottenuta in un quadro economico segnato dall'incertezza, con mercati poco reattivi. I ricavi infatti sono in lieve calo, ma si è riusciti a presidiare il margine grazie soprattutto alle **efficienze strutturali** realizzate su alcune voci di spesa, primo fra tutto il costo del lavoro, in diminuzione del 16% rispetto al 2014.

Uguale attenzione è stata posta per la revisione dei costi dei servizi immobiliari. Rivisti in un'ottica efficiente **presidiando la qualità**, si è reimpostato il servizio di guardiania e vigilanza e si è esternalizzato il costo di mantenimento dell'impianto idro-elettrico ottenendo significativi risparmi. Questo identico sforzo proseguirà nell'anno 2016 sfruttando la residua flessibilità della struttura di costo.

Sul versante finanziario **Environment Park ha ridotto il proprio indebitamento** complessivo, onorando i propri impegni e con estrema attenzione ha gestito i flussi di cassa, arrivando in novembre all'estinzione del primo mutuo ipotecario ex Mediocredito con Banca Unicredit.

Siamo confidenti che l'anno appena concluso abbia gettato solide fondamenta su cui far crescere una struttura operativa e finanziaria adeguata a gestire obiettivi sfidanti e pronta per essere protagonista di un sistema locale che fa dell'innovazione l'asse portante a cui agganciare la crescita che tutti quanti auspichiamo.

Davide Canavesio
AD Environment Park

Mauro Chianale
Presidente Environment Park

SOCIETÀ

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE ENVIRONMENT PARK SPA

Sede Legale: Galleria San Federico 54 – 10121 - Torino

Sede Operativa: Via Livorno 60 – 10144 - Torino

Capitale Sociale: Euro 11.406.780 i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA: 07154400019

Registro delle imprese di Torino

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Mauro Chianale

Amministratore Delegato

Davide Canavesio

Consiglieri

Elisabetta Ballurio Teit

Maurizio Magnabosco

Santoro Maviglia

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Margherita Spainì

Sindaci effettivi

Ernesto Ramojno

Pierluigi Passoni

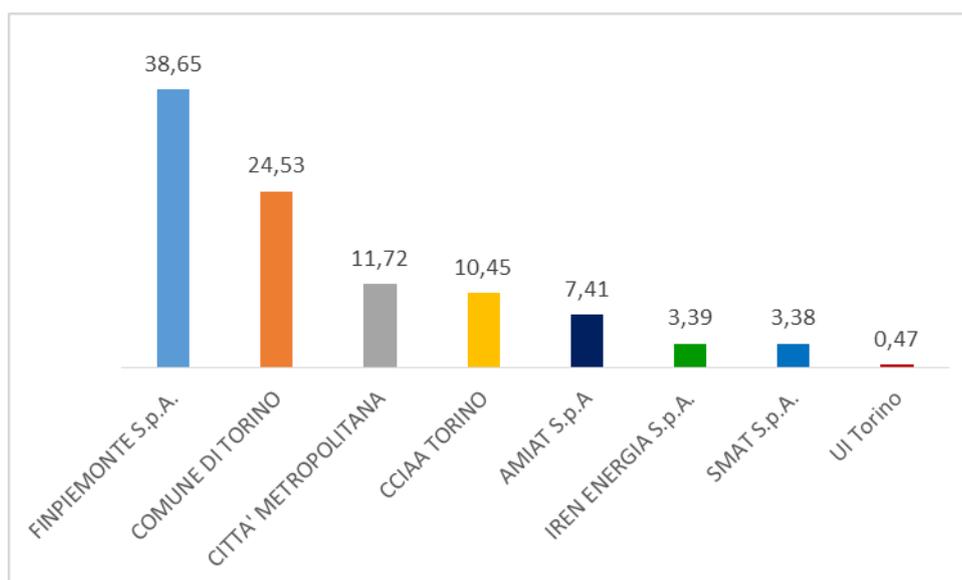
REVISIONE LEGALE

Ernst & Young S.p.A.

SOCI

	%
FINPIEMONTE S.p.A.	38,65
COMUNE DI TORINO	24,53
CITTA' METROPOLITANA	11,72
CCIAA TORINO	10,45
AMIAT S.p.A	7,41
IREN ENERGIA S.p.A.	3,39
SMAT S.p.A.	3,38
UNIONE INDUSTRIALE TORINO	0,47

TOTALE	100



PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE

ENVIRONMENT PARK TORINO S.p.A.

Sede Legale in Torino - Galleria San Federico N. 54

Capitale Sociale Euro 11.406.780 i.v.

Registro delle Imprese di Torino Codice Fiscale e P.IVA N. 07154400019

*** * * ***

RELAZIONE SULLA GESTIONE

ESERCIZIO 2015

Signori azionisti,

il Bilancio dell'esercizio 2015, che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, rileva un utile netto di Euro 35.355.

A tale risultato si è pervenuti imputando all'utile ante imposte – di Euro 169.427 – un carico tributario pari a Euro 134.072.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinato allocando accantonamenti nelle seguenti misure:

- Euro 1.666.036 ai Fondi di ammortamento;
- Euro 1.907 al Fondo svalutazione crediti;
- Euro 75.489 al Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Aver chiuso l'esercizio con un risultato positivo rappresenta certamente un'ottima *performance*, considerato che nei precedenti periodi erano state conseguite perdite piuttosto rilevanti. Tale obiettivo, peraltro, è stato ottenuto ottimizzando la capacità operativa dell'impresa in un quadro economico

nazionale ancora molto incerto, con una ripresa debole e difficile da intercettare. Oltretutto, il risultato raggiunto è certamente migliorativo sia rispetto agli obiettivi indicati nel Piano Industriale approvato dall'Assemblea dei Soci il 30 settembre 2014, sia rispetto ai dati di pre-chiusura.

	2015	PRE- CHIUSURA 2015	PIANO INDUSTRIALE 2015
REDDITO ANTE MPOSTE	169.427	145.801	87.271
IMPOSTE	- 134.072	- 140.000	ND
RISULTATO D'ESERCIZIO	35.355	5.801	ND

Si evidenzia che la *performance* è il frutto dell'impegno attivo della struttura, sotto la guida sicura di un *management* in piena sintonia con il Consiglio di amministrazione ed in grado di cogliere ogni singola opportunità e trasformarla in azioni concrete. Indubbiamente il risultato netto di Bilancio è positivamente influenzato dal rilevante effetto delle poste risarcitorie previste a titolo di penali per il recesso anticipato del contratto immobiliare BP-Castrol, avvenuto nel dicembre 2014 (successo di un contratto nato bene nel 2010). Tuttavia il conseguimento di un risultato operativo positivo, individua un'indubbia inversione di tendenza che la Società ha fortemente perseguito, come dimostra l'attiva azione in ambito immobiliare, la tenacia nel proseguire il trasferimento tecnologico nel settore Ricerca e Innovazione (R&I) e l'attenzione nella gestione dell'impianto idroelettrico di proprietà.

Il settore immobiliare della società nel corso del 2015 ha dimostrato di sapere gestire con efficacia il *way-out* di BP-Castrol con un'azione commerciale battente che ha consentito di recuperare parte del *vacancy*, cogliendo i timidi segnali di ripresa e trasformandoli senza indugio in nuovi rapporti locativi i cui effetti economici potranno manifestarsi tangibilmente e

pienamente nel 2016. L'offerta immobiliare per spazi all'interno del Parco è infatti cresciuta del 23% rispetto all'anno precedente; in particolare le aree collocabili sono passate da 4.400 mq del 2014 a 5.500 mq del 2015 e, nel medesimo periodo, la Società ha sottoscritto 9 nuovi contratti di insediamento, per 1.118 mq, a parziale compensazione del recesso di BP- Castrol.

Il mercato dell'innovazione finanziata ha continuato a segnare il passo, nelle more dell'avvio della nuova programmazione europea; ciò nonostante Envipark è sostanzialmente riuscita a confermare i livelli di ricavo dell'anno precedente, limitando notevolmente il calo potenziale.

Una delle parole chiave, utili a riassumere l'esercizio 2015, è "*presidio del margine*" che ha indubbiamente contribuito all'ottenimento dell'utile. Al summenzionato, calo dei ricavi, presente in tutti i comparti in cui la Società opera, si è contrapposta, con grande tempestività, un'azione di contenimento della spesa, sotto forma di riduzione dei costi operativi; si cita, quale esempio, il costo del personale, ridottosi dell'11,2% per effetto della conclusione volontaria di alcuni importanti rapporti, per i quali non vi è stata sostituzione.

1_SITUAZIONE DELLA SOCIETA' ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Nell'anno appena conclusosi, Environment Park ha gestito le proprie attività con diligenza ed intraprendenza, improntando azioni operative finalizzate al raggiungimento dei risultati previsti nel Piano industriale presentato all'assemblea degli azionisti del 30 Settembre 2014.

Come già accennato, l'azione imprenditoriale della Società si è sviluppata in un quadro economico di riferimento piuttosto fragile, con il comparto pubblico, di cui il nostro Ente fa parte, ancora fortemente limitato

dalle misure di “*spending review*” di riordino della spesa pubblica e dalle note problematiche del Bilancio Regionale. Conseguenze dirette di tutto ciò sono state: a) la limitazione di accesso al credito bancario, in quanto la Società, quale partecipata da Finpiemonte S.p.A., viene assimilata al “*gruppo regione*” con conseguente peggioramento del rating e b) il sostanziale rallentamento degli incassi per contributi su progetti regionali, con negative ripercussioni nella gestione dei flussi di cassa. Gli accordi di collaborazione con Iren S.p.A. e con Smat S.p.A., ancorché ricercati e fortemente voluti, non hanno ancora - nostro malgrado - sortito adeguate concrete prospettive di sviluppo.

Di segno positivo è l’impulso dato dalle attività del Polo di innovazione, che hanno segnato un importante incremento, assai significativo in vista dell’avvio dei nuovi assetti 2016 del Polo Cleantech.

Come indicato in apertura, il risultato d’esercizio rilevato nel 2015 migliora gli obiettivi del Piano Industriale. La gestione aziendale è stata orientata all’attento presidio dei margini economici e finanziari, al fine di contenere il rallentamento delle diverse attività, ampiamente pronosticato nel Piano medesimo. In termini di volumi produttivi, l’esercizio 2015 è stato infatti caratterizzato da un lieve calo delle attività operative rispetto all’anno precedente, per l’effetto congiunto di: a) recesso immobiliare di BP- Castrol; b) ritardo nella pubblicazione di bandi di ricerca; c) minor produzione di Energia elettrica dell’impianto idroelettrico dovuto a fattori stagionali.

Il ***valore della produzione***, infatti, si attesta a Euro 5.789.189 in calo del -2,3% rispetto all’anno precedente (-139 k€).

La tabella che segue rappresenta l’insieme delle variazioni del valore della produzione per settore di attività rispetto all’anno precedente.

		IMMOBILI	R&I	CI	
Valore della Produzione	2015	3.899.278	1.499.374	390.537	5.789.189
	2014	3.958.028	1.550.263	419.963	5.928.254
	Δ	- 58.750	- 50.889	- 29.426	- 139.065
	$\Delta\%$	-1,5%	-3,3%	-7,0%	-2,3%

Come già accennato il calo è distribuito su tutte e tre le linee di attività, ed è dovuto: a) per gli immobili al recesso BP- Castrol; b) per il settore R&I al rallentamento per l'avvio della nuova programmazione europea; c) per la centralina idroelettrica ad effetti stagionali che hanno influito sulla disponibilità di acqua. Volendo normalizzare il volume di ricavi del settore immobiliare iscrivendo nell'area caratteristica le poste di rettifica del contratto BP- Castrol (in Bilancio esposte nell'area straordinaria), i ricavi operativi farebbero registrare una variazione positiva, come si evince dalla tabella che segue:

		IMMOBILI	R&I	CI	
Valore della Produzione NORMALIZZATO (BP- Castrol)	2015	4.228.375	1.499.374	390.537	6.118.286
	2014	3.958.028	1.550.263	419.963	5.928.254
	Δ	270.347	- 50.889	- 29.426	190.032
	$\Delta\%$	6,8%	-3,3%	-7,0%	3,2%

I *costi della produzione* per l'anno 2015 sono pari a complessivi Euro 5.752.762 in calo dell'4.5% rispetto all'anno precedente. La Società è quindi stata in grado di ridurre il volume di spesa in misura più che proporzionale rispetto al calo dei ricavi, conseguendo un risparmio complessivo di oltre 270 k€. La tabella che segue dettaglia le variazioni del costo della produzione per sezione di costo.

	2015	2014	Δ	$\Delta\%$
PER MATERIE PRIME	37.402	32.723	4.679	14,30%
PER SERVIZI	2.130.860	2.193.923	- 63.063	-3%
PER GODIMENTO BENI DI TERZI	9.563	12.411	- 2.848	-23%

PER PERSONALE	1.405.739	1.582.996	- 177.260	-11,2%
AMMORTAMENTI	1.666.036	1.682.163	- 16.127	-1%
SVALUTAZIONI	1.907	23.765	- 21.858	-92%
ONERI DIVERSI	501.255	495.795	5.460	1%
	5.752.762	6.023.776	- 271.014	-4,5%

Il calo più rilevante viene registrato con riferimento alle spese per il personale, a seguito dell'effetto congiunto dell'uscita volontaria di maestranze non sostituite - per la richiesta di aspettativa e per maternità - ma anche grazie alle agevolazioni introdotte dalla nuova riforma del lavoro conosciuta come “*jobs act*” e disposti normativi collegati.

E' importante rilevare altresì il calo nel costo dei servizi, un calo significativo, se si considera che gran parte di questa voce è rappresentata da componenti sostanzialmente semi fisse. Gran parte del risparmio si è avuto con il riordino operativo del servizio di vigilanza e reception, disciplinato dal nuovo contratto partito dall' Ottobre 2015.

	2015	2014	Δ	Δ%
SPESE RECEPTION	66.096	95.118	- 29.022	-31%
SPESE VIGILANZA	94.746	129.435	- 34.689	-27%
	160.842	224.553	- 63.711	-28,4%

Grande attenzione è stata posta anche alla gestione delle variabili energetiche, per la produzione di calore e raffrescamento, riuscendo a riprendere l'utilizzo sistematico del *cippato* da riscaldamento con benefici indiretti anche sul credito d'imposta concesso per l'utilizzo delle biomasse.

	2015	2014	Δ	Δ%
ENERGIA ELETTRICA	583.462	591.436	- 7.974	-1%
GAS	62.050	99.232	- 37.182	-37%
LEGNO PER RISCALDAMENTO	140.378	104.031	36.347	35%
	785.890	794.699	- 8.809	-1,1%

Per quanto riguarda le altre spese, così dette *condominiali* (Spese di Pulizia, Aree Verdi, Manutenzioni Immobili e Acqua), si può affermare che i livelli di spesa sono sostanzialmente invariati rispetto al 2014; fanno eccezione i costi di manutenzione cresciuti del 20% (da Euro 254.810 a Euro 306.475) per effetto di alcuni interventi “straordinari” ritenuti improrogabili.

Il Fondo svalutazione crediti è stato incrementato di una quota minima (Euro 1.907) ed è complessivamente considerato adeguato a coprire i rischi di insolvenza da parte della clientela.

A seguito di quanto sopra esposto, il **Reddito operativo**, inteso come differenza tra valori e costi della produzione (*Ebit*), assume quindi un valore positivo di a **Euro 36.427**, a fronte di una perdita di Euro 95.522 conseguita nel precedente esercizio, gettando le basi per un solido rilancio.

L'*area finanziaria* genera un saldo negativo di Euro 156.416, in diminuzione di Euro 28.910 rispetto al 2014 (-15,6%). Il suddetto decremento è stato conseguito sia grazie alla costante ricerca di un'ottimizzazione attenta e ponderata dei flussi di cassa, favorita dall'abbassamento del costo del denaro, sia per effetto delle moratorie ottenute sui prestiti Soci.

La *gestione straordinaria* presenta un risultato netto positivo di Euro 289.416 sostanzialmente dovuto all'iscrizione delle poste risarcitorie derivanti dalla chiusura anticipata del contratto con BP Castrol. Con notevole lungimiranza Environment Park aveva infatti stabilito una serie di clausole contrattuali volte a compensare la riduzione dei ricavi in caso di recesso anticipato del conduttore.

L'*area tributaria* esprime le imposte dovute dalla Società sul reddito dell'esercizio e determina oneri per complessivi Euro 134.072, rappresentati da:

- Imposte correnti per Euro 110.254 (IRES e IRAP);
- Imposte anticipate per Euro 23.818.

Sempre con riferimento all'aspetto tributario, si evidenzia che l'Imposta municipale unica - IMU - iscritta tra gli Oneri diversi di gestione, grava sugli Immobili di proprietà sociale per Euro 308.578 ed è in larga parte indetraibile.

Il Bilancio 2015 si chiude pertanto con utile netto di Euro 35.355, a fronte di un risultato negativo di Euro 307.323 conseguito nel precedente esercizio.

Sotto il profilo patrimoniale si segnala una lieve riduzione dell'*Attivo immobilizzato* che passa da 43,66 a 42,04 milioni di Euro, essenzialmente dovuta all'ordinario procedimento di ammortamento dei cespiti che supera largamente il modesto importo degli investimenti realizzati nel corso dell'esercizio, in seguito analiticamente descritti.

Il *Capitale circolante* si incrementa del 4,6%, passando complessivamente da 4,99 a 5,22 milioni di Euro, principalmente a causa dell'incremento dei crediti (+ e. 179.209) - in particolare di quelli verso clienti - e delle disponibilità liquide (+ €. 131.723), a fronte di una lieve riduzione del valore dei Progetti in corso di esecuzione (- €. 80.888).

Il *Patrimonio netto* passa da €. 16.584.772 a €. 16.620.128, essenzialmente a causa dall' utile di Euro 35.355 conseguita nell'esercizio in chiusura.

Il *Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato* passa da Euro 531.557 a Euro 571.054, a seguito degli ordinari accantonamenti e degli smobilizzi dovuti all'ordinario andamento aziendale.

Prosegue anche nel 2015 la riduzione dell'**Indebitamento** complessivo che fa registrare una contrazione di oltre 346 mila Euro, passando da 10.757.933 a 10.411.054 Euro. Si evidenzia, in particolare, la riduzione del debito complessivo verso il sistema bancario (- € 292.799) e verso i Fornitori (- € 149.580). Prosegue regolarmente il rimborso dei finanziamenti a medio-lungo termine ottenuti dal sistema bancario, finalizzati alla realizzazione del complesso immobiliare di Environment Park. In controtendenza risultano i debiti tributari, che passano da Euro 84.559 a Euro 404.430; tale variazione è giustificata dalla scelta della Società di non corrispondere regolarmente le rate IMU per l'anno 2015, al fine di una migliore gestione della liquidità. Si evidenzia, peraltro, che il debito in esame è stato regolarmente saldato in data 14 Marzo 2016, ricorrendo all'istituto del Ravvedimento Operoso.

Gli **Investimenti** realizzati nel corso dell'esercizio ammontano a complessivi Euro 59.7444, a fronte di Euro 518.535 del precedente esercizio. Essi, come di consueto, sono stati prevalentemente diretti a mantenere ed incrementare le strutture del Parco - con particolare riferimento alla parte immobiliare - nonché ad adattare le medesime alle esigenze delle imprese locatarie. Il dettaglio analitico degli investimenti realizzati, distinto in base alla natura dei cespiti è il seguente:

Investimenti in Immobilizzazioni immateriali:

Brevetti in corso di realizzazione	5.655

TOTALE	5.655
	=====

Investimenti in Immobilizzazioni materiali:

Spese incrementative su Immobili industriali - Lotto II	35.535
Spese incrementative su Immobili – Centro servizi	4.258
Impianti telefonici	320
Attrezzature scientifiche per laboratori	1.262
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	1.120
Macchine ufficio elettroniche	6.524
Ampliamento Centrale idroelettrica in corso di realizzaz.	5.070

TOTALE	54.089
	=====

Si specifica che gli investimenti sostenuti sulla parte Immobiliare, in larga parte realizzati per soddisfare specifiche esigenze delle imprese locatarie, sono stati in larga parte rimborsati dalle medesime.

Si evidenzia, infine che nel corso dell'esercizio in chiusura la Società ha ceduto a titolo gratuito una piccola porzione dei propri terreni al Comune di Torino al fine di completare la rete viaria pubblica del quartiere. Alla suddetta *dismissione* è stato assegnato un valore di Euro 18.500, conforme alla corrispondente valutazione peritale.

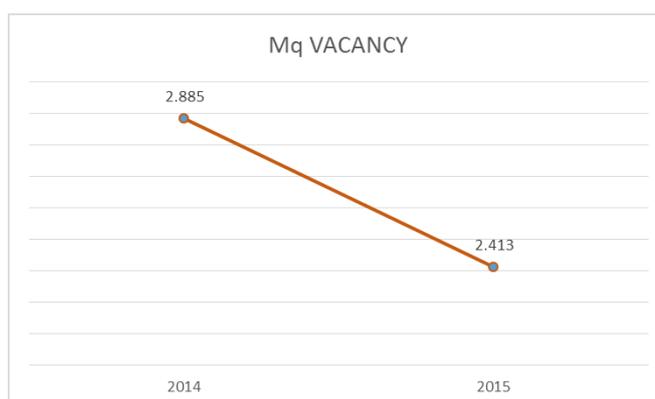
2_LE BUSINESS UNIT DELLA SOCIETA'

Nel corso dell'anno appena concluso la società ha svolto le proprie attività attraverso le tre business unit operative: i servizi immobiliari, la centrale idroelettrica e le attività di Ricerca e Innovazione (R&I).

A) SERVIZI IMMOBILIARI:

L'unità di business dei servizi immobiliari riunisce al proprio interno i servizi dell'offerta insediativa e le attività del centro convegni.

Come anticipato in apertura l'anno 2015 per gli immobili è stato un anno caratterizzato dalla necessità di recuperare a reddito parte degli spazi persi con il recesso di BP- Castrol. Lo spazio rilasciato dal Cliente BP a gennaio 2015 era di 965 mq pari al 33% del *vacancy* complessivo (2.885 mq) e la superficie a reddito ammontava a 17.563 mq. Alla fine dell'anno, grazie all'azione commerciale della struttura, la superficie complessiva a reddito è cresciuta del 26% (con un incremento di 472 mq) raggiungendo 18.020 mq, con un *vacancy* di 2.413 mq .



Qui di seguito alcuni indicatori per comprendere l'andamento delle attività immobiliari:

- Rimane invariato il numero di contratti immobiliari che a fine 2015 continuano ad essere 70 come l'anno precedente.

- Cresce il numero di offerte di spazi in locazione nell'anno: 17 per un totale di circa 5.432 mq contro 4.402 mq del 2014 (+23%)
- Si registrano 9 nuovi contratti di affitto nell'anno: per 1.118 mq pari a un controvalore annuo di 102 k€

Certamente il recupero del recesso BP in termini di volumi di affitto è più lento, perché le tariffe di affitto del mercato di oggi sono più basse di quelle applicate a fine 2014 (7.7 €/mq/mese a fine 2015 contro gli 8.2 €/mq/mese a fine 2014), e i nuovi contratti sono intervenuti alla fine dell'anno. Il volume di affitti nell'anno 2015 infatti è di 1.675 k€ contro 1.776 k€ del 2014 bilanciato da 96 k€ di risarcimenti per inadempienze contrattuali.

La tabella che segue rappresenta l'andamento dei principali ricavi immobiliari nel confronto 2015 vs 2014

VP IMMOBILI	VENDITE, PRESTAZIONI e ALTRI RICAVI		CONTRIBUTI	
	2015	3.036.414	862.902	3.899.316
	2014	3.115.613	842.414	3.958.027
	Δ	- 79.199	20.488	- 58.711
	Δ%		-2,5%	-1,5%

Il costo della produzione di settore per l'anno 2015 è di Euro 3.736.927 in calo di un ulteriore del 3.3% rispetto all'anno precedente (-129.080 Euro).

A quest'area si imputano i costi attribuibili alle attività dei servizi immobiliari (costi per materie prime, costi per servizi, costi per godimento beni di terzi, costo del lavoro, ammortamenti e svalutazioni e oneri diversi), ossia per convenzione i costi diretti inerenti le prestazioni di servizi immobiliari (locazioni) per le imprese insediate e naturalmente per lo stesso Envipark nella

funzione di Parco Tecnologico. Una prima rappresentazione sintetica degli elementi di costo del settore immobiliare è data dalla tabella che segue:

	2015	2014	Δ	Δ%
COSTI ESTERNI DIRETTI	2.050.596	2.128.962	- 78.366	-4%
COSTO DEL PERSONALE	199.428	264.610	- 65.182	-25%
AMMORTAMENTI	1.486.903	1.472.435	14.468	1%
SVALUTAZIONI	-	-	-	
	3.736.927	3.866.007	129.080	-3,3%

Complessivamente la riduzione dell'3.3% è determinata da:

A) la riduzione dell'4% dei costi esterni diretti, ossia i costi di funzionamento del settore immobiliare ed in particolare nella componente servizi dal già ciato risparmio dei costi per i vettori energetici [cfr. § 1], e dal risparmio dei servizi generali di vigilanza e reception, gestione aree verdi, assicurazioni. Restano invariati i costi per la tassazione locale (IMU e TARI) e le imposte specifiche (Imposta di registro sui contratti di locazione).

B) la riduzione del costo del personale per l'effetto dell'uscita volontaria del responsabile del servizio, sostituito da altra risorsa già impiegata.

Resta da confermare che il calo registrato nell'anno non potrà essere facilmente replicato negli anni successivi. Poiché la struttura dei costi di questa business unit è per definizione rigida, difficilmente comprimibile. Infatti la componente ammortamenti è costante, sostanzialmente fissa la componente oneri diversi (l'IMU-TASI vale il 70% di questa voce), semi-fissa per la componente costi per servizi (vettori energetici, acqua, manutenzione impianti in abbonamento, spese di vigilanza e reception, servizi di pulizia e assicurazioni da sole coprono l'88% di questa voce di spesa). Tuttavia la

società ha proseguito l'azione di presidio dei costi per servizi ottimizzando i principali contratti passivi.

Come già detto la spesa energetica per il funzionamento degli immobili (energia elettrica, gas, legno per riscaldamento) è pari a Euro 785.890 in diminuzione del 1.1% rispetto all'anno precedente, risparmio dovuto in gran parte, oltre all'ottimizzazione dei consumi. Occorre sottolineare che per quanto si operi nella direzione di ottimizzare i contratti di fornitura dei servizi energetici, le possibilità di comprimere in modo significativo questa voce di spesa passa ragionevolmente dall'investimento nell'ammodernamento degli impianti e nell'efficientamento energetico degli edifici.

Le attività del centro convegni hanno generato un fatturato di Euro 79.194 in crescita del 60% rispetto all'anno precedente a cui sommando i contributi di competenza si ottiene un valore della produzione di circa 90 k€ Euro. Il risultato è stato ottenuto grazie ad un contratto stipulato con l'università di Torino facoltà di informatica, per la messa a disposizione di aule del centro convegni per parte del secondo semestre dell'anno accademico 2014-15. Sulla base di questi elementi si sta ampliando l'azione commerciale anche in questa direzione provando ad intercettare necessità spot dei vari atenei.

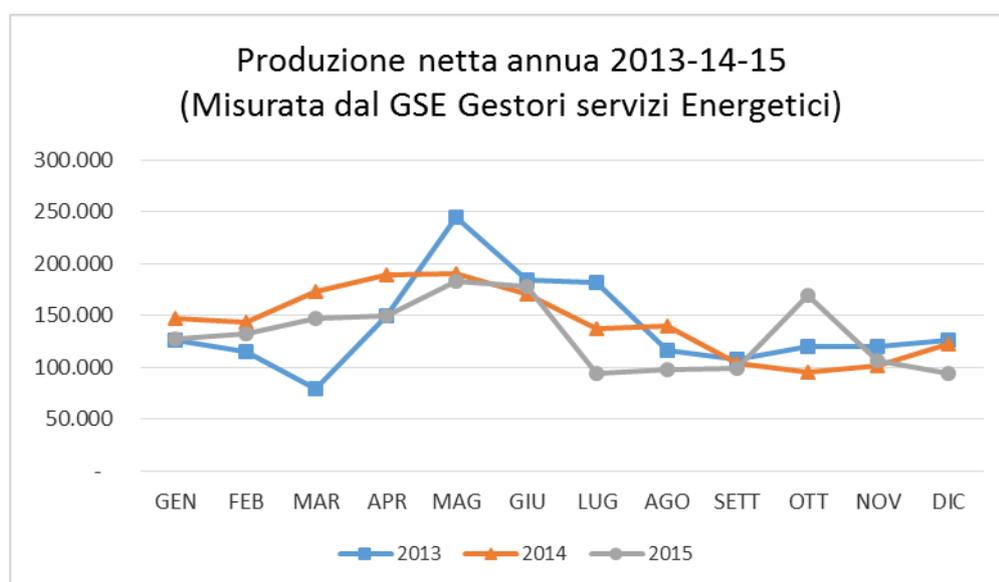
Nel complesso il reddito operativo del settore immobiliare si attesta a 163.351 Euro pari al 4% del valore della produzione di settore, in aumento di un punto rispetto all'anno precedente.

B) LA CENTRALE IDROELETTRICA

Al 31 dicembre 2015 il fatturato relativo alla cessione di energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico ammonta a 348.237 Euro. Nel

periodo in oggetto l'energia elettrica prodotta dall'impianto idroelettrico è stata pari a 1,580 GWh contro gli 1,714 GWh dell'anno (- 7.8% su base annua). Nell'esercizio 2015 l'impianto idroelettrico ha garantito la piena operatività nei diversi mesi dell'anno senza guasti macchina rilevanti, le cause di questa lieve diminuzione sono sostanzialmente imputabili ad una riduzione dell'afflusso di acqua sul fiume Dora Riparia e conseguentemente della portata per cause conseguenti al clima e alla stagionalità.

Il grafico seguente mostra l'andamento della produzione nell'ultimo triennio 2013-2015 con un trend abbastanza regolare.



I fondamentali economici e finanziari dell'impianto idroelettrico si confermano comunque solidi, e contribuiscono positivamente al risultato dell'azienda. Si rileva fra i costi imputati all'impianto l'esternalizzazione del contratto di manutenzione conseguenza delle dimissioni della risorsa interna incaricata a svolgere questa funzione.

Le valutazioni preliminari connesse allo studio di fattibilità per il miglioramento dell'opera di presa hanno definitivamente subito una battuta di arresto, con il parere negativo della conferenza dei Servizi. Resta comunque

aperta la possibilità di valutare soluzioni alternative compresa l'ipotesi di richiedere la concessione per un nuovo impianto di piccola taglia a valle del dislivello naturale prossimo all'opera di presa.

C) LE ATTIVITA' DI RICERCA E INNOVAZIONE

Nel corso del 2015 il settore R&I ha lavorato su 99 commesse, per un volume di attività complessivo di 1.499.374 Euro. Il settore ha operato attivamente sia su progetti finanziati che su commesse a ricavo, lavorando sia per la Pubblica Amministrazione che per il settore privato. Nel confronto con il 2014, il trend segna una contrazione dell'3,3%. La società è tuttavia riuscita a contenere il trend di diminuzione (previsto nel Piano), rivedendo al rialzo gli obiettivi dell'anno, inizialmente fissati a 1.437.000 Euro. Questo risultato è stato possibile grazie all'impegno di tutta la struttura, e grazie all'operazione di rilancio dei Poli di Innovazione voluta dalla Regione Piemonte con risorse aggiuntive.

I dati che seguono rappresentano in sintesi la distribuzione delle attività per tipologia e settore, distribuzione che conferma un mercato con la prevalenza della committenza pubblica:

- 1) 72 commesse a ricavo e 22 progetti finanziati a rendiconto. La distribuzione percentuale in valore ci dice che il 67% del volume d'affari del settore è generato da progetti finanziati e il 33% di commesse a ricavo, in continuità con la distribuzione degli anni precedenti.
- 2) 64 progetti annuali e 35 progetti di durata pluriennale.
- 3) 42 di origine pubblica e 57 da fonte privata. La distribuzione percentuale in valore ci dice che il 75% del volume d'affari del

settore ha origine pubblica e il 25% ha origine privata, anche questo in continuità con la distribuzione degli anni precedenti.

Anche nel 2015 le Business Unit operative sono state:

1. Advanced Energy
2. Green Chemistry
3. Plasma Nanotech
4. Green Building
5. CleanTech (comprese le attività del Polo di innovazione)

La distribuzione delle attività per singola Business Unit è la seguente:

- GREEN BUILDING:

- 33 progetti nel settore Bioedilizia per un totale ricavi di circa 297 mila Euro;
- Di cui:
 - 30 commesse a ricavo e 3 progetti finanziati
 - 11 attività commissionate da istituzioni pubbliche e 22 da soggetti privati
 - 23 commesse annuali e 10 attività di durata pluriennale

- ADVANCED ENERGY :

- 12 progetti nel settore Energia per un totale ricavi di circa 183 mila Euro
- Di cui:
 - 7 commesse a ricavo e 5 progetti finanziati
 - 5 attività commissionate da soggetto pubblico e 7 da soggetti privati

- 6 commesse annuali e 6 attività di durata pluriennale
- CLEAN TECH (compreso il Polo di innovazione):
 - 16 progetti nel settore dei CleanTech per un totale ricavi di circa 497 mila Euro
 - Di cui:
 - 11 commesse a ricavo e 5 progetti finanziati
 - 13 attività commissionate da soggetto pubblico e 3 da soggetti privati
 - 9 commesse annuali e 7 attività di durata pluriennale
- PLASMA NANO-TECH:
 - 20 progetti nel settore delle nanotecnologie per un totale ricavi di circa 180 mila Euro
 - Di cui:
 - 3 progetti finanziati e 17 commesse a ricavo
 - 4 attività commissionate da istituzioni pubbliche e 16 da soggetti privati
 - 16 commesse annuali e 4 attività di durata pluriennale
- GREEN CHEMISTRY:
 - 18 progetti nel settore bioenergia per un totale ricavi di circa 342 mila Euro
 - Di cui:
 - 12 commesse a ricavo e 6 progetti finanziati

- 9 attività commissionate da istituzioni pubbliche e 9 da soggetti privati
- 10 commesse annuali e 8 attività di durata pluriennale

Il costo della produzione di settore è di Euro 1.226.801 in calo del 8.6% rispetto all'anno precedente. La tabella che segue evidenzia il dettaglio degli scostamenti.

	2015	2014	Δ	Δ%
COSTI ESTERNI DIRETTI	286.353	192.430	93.923	48,81%
COSTO DEL PERSONALE	899.041	1.081.589	- 182.548	-17%
AMMORTAM.	39.580	67.782	- 28.202	-42%
SVALUTAZIONI	1.907	23.765	- 21.858	-92%
	1.226.881	1.365.566	- 138.685	-10,2%

I dati confermano l'impegno della società nel contenimento della spesa, sia sulla spesa diretta, sia sul costo del personale, azioni conseguenti la riduzione di ricavi.

Il settore R&I contribuisce con un margine operativo lordo positivo di 273 k€ pari al 18% del volume d'affari.

In un quadro economico ancora molto debole, il mercato delle attività di Ricerca e Innovazione permane statico. La Pubblica Amministrazione è in una fase di stallo conseguente alle rimodulazione dei bilanci per far fronte alle notevoli riduzioni di Budget. Il Settore privato è molto attendista e poco propenso ad investire direttamente in attività di Ricerca e Innovazione. E' in questa cornice che la società è riuscita a contenere la riduzione dei ricavi, cercando di mantenere invariata, rispetto al trend storico la quota di mercato

privato (25%), a testimonianza delle capacità e del ruolo che gli operatori ci riconoscono.

In relazione all'operatività della struttura, vista la contrazione delle attività, si è agito, negli spazi dei limiti normativi e contrattuali, per contenere il costo del lavoro con la riduzione progressiva del numero di addetti. Se dal lato questa azione ha prodotto risparmi, sul lato gestione delle attività sta influenzando la capacità produttiva dell'area, fatto questo chiaramente evidenziato dai forti vincoli che i meccanismi di rendicontazione di progetti co-finanziati impongono.

La società è persuasa che le attività di trasferimento tecnologico e di ricerca e innovazione, non possano fondarsi solo ed esclusivamente sui progetti finanziati e sugli incarichi; il modello di business centrato su queste forme di committenza, ancorché prevalenti, ha evidenziato negli anni limiti di sostenibilità economica e finanziaria. Nel corso dell'anno si è tentato di orientare il modello di business anche su attività di ricerca interna per puntare su investimenti che possono essere valorizzati in via differita. Ci si riferisce in particolar modo ai tre progetti in corso del settore Plasma Nanotech, convenzionalmente denominati PLASMA-SKI; PLASMA EPINOVA e PLASMA-JET; hanno sortito ho stanno per approdare a tutele brevettuali, per le quali si sta lavorando con l'obiettivo di ottenere una valorizzazione differita dei risultati dei progetti. Nello specifico del progetto PLASMA-Ski i nostri laboratori hanno proseguito nello studio del trattamento innovativo delle solette degli sci, già opportunamente brevettato lo scorso anno. Le attività sperimentali in campo fin qui svolte stanno confermando che il trattamento porta effettivamente ad incrementare la massima quantità assorbibile di sciolina, garantendo effettivamente ottime performance di scorrevolezza. Sono dunque

proseguiti contatti con alcuni importanti *player* e i ritorni conseguenti a tutt'oggi, confermano e rendono plausibile una valorizzazione commerciale del progetto.

Per tutti questi motivi, e per l'impegno preso dalle prospettive del Piano industriale, è necessario non dimenticare l'importanza della continuità alle attività produttive, dedicando risorse e impegno alla ricerca di nuove opportunità lavorative, tanto più perché l'azienda mantiene un ottimo posizionamento dal punto di vista della capacità propositiva e realizzativa rispetto ai temi che tratta.

Sono proseguite nell'anno le attività di POLIGHT – Polo per l'innovazione Edilizia Sostenibile e Idrogeno. Il settimo anno di attività ha permesso il consolidamento ed il rafforzamento dell'immagine del Polo attraverso il presidio delle attività e dei progetti degli aderenti e la valorizzazione dei risultati anche attraverso l'azione di networking con gli altri cluster nazionali ed europei e la partecipazione ad iniziative di *public procurement* per l'innovazione.

Nel raggiungimento di tali risultati ha sicuramente giocato un ruolo importante Environment Park, quale soggetto gestore che ha trasferito le proprie competenze e capacità maturate negli anni nella bioedilizia e nell'idrogeno a servizio degli Aderenti al Polo e dell'Associazione stessa, consentendo di accelerare il posizionamento tecnologico e innovativo delle attività del polo su un piano coincidente con gli orientamenti delle *policies* europee, nazionali e regionali.

Gli impegni verso il raggiungimento di questi obiettivi di servizio agli aderenti, di posizionamento e di visibilità del Polo non hanno trascurato la *mission* principale di POLIGHT sulla misura Poli di Innovazione, che consiste

nell'indirizzare le imprese verso tematiche di innovazione attraverso la definizione delle traiettorie progettuali di R&I, l'accompagnamento nella costruzione di progetti/SdF e il coordinamento delle domande di servizio delle imprese, nello schema di intervento del programma Regionale. I risultati relativi a questo importante ruolo sono stati rilevanti, in termini di tasso di partecipazione degli aderenti ai diversi bandi, ma anche agli eventi tematici di progettazione e alle iniziative di divulgazione tecnologica organizzati dal Polo.

Nel corso di questi anni di attività son stati finanziati **44 progetti di R&I, 42 Studi di fattibilità e 78 servizi.**

Sempre più importante è stata l'attività di coinvolgimento degli aderenti (soprattutto per quanto attiene il mondo delle imprese) in progetti extra polo sia attraverso l'avvio di partenariati dedicati, sia attraverso la promozione dei bandi e l'assistenza nella redazione delle proposte, o ancora tramite un'azione di formazione specifica. Questo impegno ha portato un incremento sostanziale delle proposte presentate e acquisite da parte degli aderenti in entrambi i domini tecnologici di riferimento, attivando così flussi di investimento pubblico/privati importanti sul territorio.

Vi è poi da far cenno agli esiti, per ora modesti, degli accordi di partnership sottoscritti con i soci Iren e Smat per la messa a disposizione di nostre competenze per la gestione congiunta di attività R&I

Nel corso dell'anno sono proseguiti i rapporti con il Politecnico di Torino sul percorso di valorizzazione congiunta delle risorse dei nostri laboratori. Si è giunti alla stipula di una convenzione a cui è seguito un accordo attuativo che porterà nel corso del 2016 Politecnico e Istituto Italiano di tecnologia all'utilizzo di spazi laboratorio in Envipak.

Tutti questi elementi fanno ritenere che in una situazione di mercato in ripresa con meno incertezze, la società potrà migliorare i risultati, e operare con maggior efficacia.

3_INDICATORI DI RISULTATO FINANZIARI

In ottemperanza alle disposizioni civilistiche che disciplinano la formazione dei prospetti di rendicontazione, vengono forniti alcuni indicatori di carattere finanziario ricavabili elaborando i dati derivanti dalla contabilità generale, in grado di integrare ed arricchire l'informativa contenuta nei prospetti di Bilancio.

A tal fine si è preventivamente provveduto ad eseguire una riclassificazione delle poste dello Stato patrimoniale e del Conto economico, secondo criteri di natura finanziaria. In particolare:

- Lo Stato patrimoniale civilistico è stato riclassificato in base a criteri finanziari;
- Il Conto economico civilistico è stato riclassificato secondo il criterio funzionale o della produzione effettuata.

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

IMPIEGHI			FONTI		
	2015	2014		2015	2014
ATTIVO FISSO	42.035.112	43.659.904	MEZZI PROPRI	16.620.128	16.584.772
ATTIVO CIRCOLANTE	5.222.374	4.992.330	PASSIVITA' CONSOLIDATE	2.998.708	3.237.352
RATEI E RISCONTI	59.227	45.798	PASSIVITA' CORRENTI	7.983.400	8.052.138
	0	0	RATEI E RISCONTI	19.714.477*	20.823.770
	-----	-----		-----	-----
TOTALE CAPITALE INVESTITO	47.316.713	48.698.032	TOTALE CAPITALE DI FINANZIAMENTO	47.316.713	48.698.032
	=====	=====		=====	=====

(*) €. 19.701.495 sono considerati passività a medio-lungo termine in quanto Risconti passivi pluriennali su Contributi; €. 12.982 sono considerati passività a breve termine.

Il prospetto dello Stato patrimoniale finanziario evidenzia immediatamente il fatto che l'Attivo circolante è sensibilmente inferiore alle Passività correnti. Va tuttavia considerato che tra le passività a breve termine sono comprese le aperture di credito bancarie (€. 2.790.876), le quali, pur essendo quasi immediatamente revocabili, in effetti non rappresentano un vero e proprio debito in scadenza.

INDICATORI DI STUTTURA FINANZIARIA

Gli indicatori di struttura finanziaria sono finalizzati alla quantificazione del “peso” percentuale di determinati aggregati dell’attivo e del passivo rispetto al totale delle attività o delle passività.

	2015	2014	2013
Peso delle immobilizzazioni: <i>Immobilizzazioni / Totale Attivo</i>	88,8	89,6	87,2
Peso del Capitale circolante: <i>Attivo circolante / Totale attivo</i>	11,2	10,4	12,8

Peso del Capitale proprio: <i>Capitale proprio / Totale passivo</i>	35,1	34,1	32,8
Peso delle passività consolidate: <i>Passività cons.te / Totale passivo</i>	48,0	49,2	48,1
Peso delle passività correnti: <i>Passività correnti / Totale passivo</i>	16,9	16,7	19,1

I dati emergenti dai prospetti sopra riportati confermano che il Capitale di Environment Park risulta per la maggior parte investito in Immobilizzazioni (88,8%), principalmente rappresentate dalle strutture immobiliari del Parco e, per la parte rimanente (11,2%), in Attivo circolante, principalmente rappresentato dai Progetti in corso di realizzazione. Nell’ultimo anno il rapporto si è leggermente spostato a favore dell’Attivo circolante, a causa dell’incremento dei crediti e della liquidità.

A fronte di tali impieghi “rigidi” si rileva che il Capitale proprio rappresenta soltanto il 35,1% delle fonti di finanziamento le quali, per il 64,9%, sono costituite da Capitale di debito, di cui una buona parte (16,9%) avente

scadenza a breve termine. Nell'interpretazione di tali dati vanno tuttavia considerati due significativi elementi:

- Tra i Mezzi propri della Società è compresa la Riserva di rivalutazione monetaria di 5,2 milioni di Euro che, evidentemente, non deriva da un apporto finanziario;
- Nel Passivo di Environment Park sono iscritti Risconti pluriennali - rappresentati da Contributi a fondo perduto ottenuti per la realizzazione ed il consolidamento del Parco - per oltre 19,7 milioni di Euro i quali sono stati assimilati alle Passività a medio lungo termine.

Pur avendo riguardo a tali osservazioni, va comunque rilevato che i Mezzi propri della Società appaiono insufficienti rispetto all'Attivo immobilizzato, determinando la "storica" sottocapitalizzazione di cui soffre Environment Park e che costringe la medesima a ricorrere ad un elevato indebitamento con conseguenti rilevanti Oneri finanziari i quali, nonostante gli attuali bassi tassi di interesse, penalizzano sensibilmente i risultati ottenuti dalla gestione operativa.

INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA

Gli indicatori di situazione finanziaria sono finalizzati all'individuazione di possibili squilibri per effetto di rapporti non appropriati tra determinate voci dell'Attivo e del Passivo patrimoniale.

	2015	2014	2013
Indice di disponibilità: <i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,65	0,61	0,67
Indice di liquidità: <i>Liquid. differite + Liquid. correnti / Passività correnti</i>	0,17	0,13	0,19

Indice di autocop. del Capitale fisso: <i>Patrimonio netto / Immobilizzazioni</i>	0,39	0,38	0,38
Indice di copertura fin. delle Immobilil.: <i>Capitale permanente / Immobilizzazioni</i>	0,94	0,93	0,93

//

L'Indice di Disponibilità e l'Indice di Liquidità descrivono la capacità dell'impresa di fare fronte alle proprie passività a breve termine. Tali valori - in particolare l'indice di disponibilità - in una situazione ottimale, dovrebbero essere superiori a 1,00. Il fatto che per Environment Park si sia piuttosto lontani da tale risultato indica che la Società potrebbe essere soggetta a tensioni finanziarie nel breve periodo. Va tuttavia considerato che nelle passività a breve scadenza sono comprese le aperture di credito sui c/c bancari che, pur essendo teoricamente revocabili nell'immediato, di fatto rappresentano una fonte di finanziamento relativamente stabile per la Società. **Si rileva, inoltre, che gli indici in esame fanno registrare un discreto miglioramento rispetto alla situazione del precedente esercizio a conferma del fatto che la struttura finanziaria della Società sta assumendo una maggiore affidabilità.**

L'Indice di autocopertura del Capitale fisso indica la capacità della Società di far fronte ai propri investimenti con Capitale proprio, senza ricorrere all'indebitamento. In una situazione ideale, tale indicatore dovrebbe avere un valore prossimo all'unità.

L'Indice di copertura finanziaria delle Immobilizzazioni misura la capacità dell'impresa di finanziare gli investimenti con Capitale a medio-lungo termine (anche di terzi). In caso di indice con valori inferiori all'unità, ci si trova nella situazione patologica di finanziamento delle immobilizzazioni con Capitale a breve termine.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La posizione finanziaria netta (PNF) individua l'indebitamento netto dell'Impresa ed esprime, in maniera sintetica, il saldo tra fonti ed impieghi di natura esclusivamente finanziaria. Può essere espressa dal seguente schema:

	2015	2014	2013
Depositi bancari e postali	368.835	236.908	733.985
Denaro e valori in Cassa	1.698	1.902	2.251
(-) Debiti v.so Banche a breve	-3.062.736	- 3.083.675	- 3.347.783
(-) Debiti v.so Banche a m.l. termine	-815.580	- 1.087.440	- 1.646.221
(-) Debiti v.so Soci per finanziamenti	-1.321.741	- 1.321.741	- 1.421.741
(-) Debiti v.so Altri finanziatori	-170.351	- 170.351	- 340.702
	-----	-----	-----
Posizione finanziaria netta	-4.999.875	-5.424.397	-6.020.211

Environment Park ha una posizione finanziaria netta negativa (indebitamento finanziario netto) che esprime la posizione dell'azienda nei confronti dei terzi finanziatori. **Dai dati sopra esposti si evince che l'indebitamento finanziario netto va gradualmente riducendosi e, nel periodo 2013 – 2015, si è ridotto di Euro 1.020.336.**

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	2015	2014	2013
Ricavi dell'area operativa	4.845.937	5.779.348	5.889.491
Variazione lavori in corso	-80.888	- 790.732	- 350.342
Altri ricavi e proventi	1.024.140	939.638	969.483
	-----	-----	-----
VALORE PRODUZIONE OPERATIVA	5.789.189	5.928.254	6.508.632
Costi esterni operativi	- 2.177.825	- 2.239.057	- 2.607.523
	-----	-----	-----
VALORE AGGIUNTO	3.611.364	3.689.197	3.901.109
Costi del personale	- 1.405.739	- 1.582.996	- 1.569.303
Altri costi e oneri	- 503.162	- 519.560	- 699.404
	-----	-----	-----
MARGINE OPERATIVO LORDO – EBITDA o MOL	1.702.463 29,4%	1.586.641 26,8%	1.632.402 25,1%
Ammortamenti e accantonamenti	- 1.666.036	- 1.682.163	- 1.669.902
	-----	-----	-----
RISULTATO OPERATIVO – EBIT	36.427	- 95.522	- 37.500
Risultato Area finanziaria (al netto degli oneri)	121	238	733
	-----	-----	-----
EBIT NORMALIZZATO	36.548	- 95.284	- 36.767
Risultato dell'Area straordinaria	289.416	- 23.142	- 182.643
	-----	-----	-----
EBIT INTEGRALE	325.964	- 118.426	- 219.410
Oneri finanziari	- 156.537	- 185.564	- 207.920
	-----	-----	-----
RISULTATO LORDO	169.427	- 303.990	- 427.330
Imposte sul Reddito	- 134.072	- 3.333	- 45.717
	-----	-----	-----
RISULTATO NETTO	35.355	- 307.323	- 473.047
	=====	=====	=====

Il prospetto evidenzia il rilevante miglioramento della redditività aziendale fatto registrare tra il 2014 e il 2015, sia a livello operativo sia a livello complessivo aziendale, come testimoniano i valori assunti dagli indici più diffusi tra gli analisti,

ossia l' **EBITDA** (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) e l' **EBIT** (Earning before interest and taxes) che esprimono la capacità dell'impresa di produrre reddito con la propria attività operativa, senza considerare i componenti di reddito di natura finanziaria, quelli straordinari e le imposte sul reddito. In particolare l'EBITDA risulta utile per comparare i risultati di diverse aziende che operano in uno stesso settore attraverso i multipli comparati; esso è spesso utilizzato poiché è molto simile al valore dei flussi di cassa operativi prodotti dall'azienda, e, pertanto, fornisce l'indicazione più significativa al fine di valutarne il valore. Il valore dell'EBITDA, pur considerando che il medesimo comprende l'importo dei contributi ottenuti per la realizzazione del Parco, si colloca su valori piuttosto interessanti ed in sensibile crescita rispetto al precedente esercizio.

ANDAMENTO DEI PRINCIPALI AGGREGATI ECONOMICI

	2015	2014	2013
Valore della produzione	5.789.189	5.928.254	6.508.632
Costi della produzione	5.752.762	6.023.776	6.546.132
Differenza tra valori e costi della produzione (Ebit)	36.427	- 95.522	- 37.500
Risultato Area finanziaria	- 156.416	- 185.326	- 207.187
Risultato area straordinaria	289.416	- 23.142	- 182.643
Risultato prima delle imposte	169.427	- 303.990	- 427.330
Imposte sul reddito	- 134.072	- 3.333	- 45.717
Risultato netto	35.355	-307.323	- 473.047

Dal Prospetto sopra esposto emerge che nell'ultimo triennio il Valore della produzione si è contratto di Euro 719.443, pari all' 11,05%; contestualmente la Società è riuscita a contenere notevolmente i Costi della produzione, ridottisi di Euro 793.370, pari al 12,12%. Conseguentemente il reddito operativo (Ebit) è migliorato, passando da un valore negativo di Euro 37.500 ad un valore positivo di Euro 36.427 conseguito nell'esercizio 2015.

I risultati dell'Area operativa vengono sempre pesantemente ridimensionati dal peso – pur decrescente - degli Oneri finanziari, determinati dalla storica sottocapitalizzazione della Società.

L'area tributaria determina costantemente un apporto negativo piuttosto rilevante, in larga parte dovuto alla parziale indeducibilità dell'imposta sul patrimonio immobiliare (IMU), nonché dall'Imposta sulle attività produttive (IRAP) la cui base imponibile comprende gli interessi passivi, le collaborazioni e, parzialmente, il costo del personale dipendente.

INDICATORI DI REDDITIVITA'

	2015	2014	2013
R.O.E. (Return on equity): <i>Reddito netto / Patrimonio netto</i>	0,0021	Negativo	Negativo
R.O.I. (Return on investments): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Capitale investito operativo*</i>	0,0008	Negativo	Negativo
R.O.S. (Return on sales): <i>Reddito operativo (EBIT norm.) / Vendite</i>	0,0075	Negativo	Negativo

* Capitale investito operativo = Capitale investito totale – Capitale investito nella gestione atipica – Liquidità immediate

- IL R.O.E. (Return on equity) segnala la redditività dell'investimento nel Capitale della Società rispetto ad investimenti di altra natura.
- Il R.O.I. (Return on investments) rapporta il Reddito operativo (EBIT normalizzato) ed il Capitale investito operativo. Esso rappresenta un indicatore della misura in cui l'impresa genera redditività attraverso la gestione caratteristica.
- Il R.O.S. (Return on sales) segnala la redditività delle vendite, anch'esso partendo dal risultato operativo (EBIT normalizzato).

Negli esercizi 2013 e 2014 tutti gli indicatori di redditività hanno assunto un valore negativo. Nell'esercizio 2015 la Società ha iniziato a conseguire un minimo di redditività.

RENDICONTO FINANZIARIO

CASH FLOW STATEMENT

Il Rendiconto finanziario - inteso come Cash flow statement – espone le variazioni delle disponibilità liquide (cassa e banca) che si sono verificate in un determinato periodo di tempo. Indica, pertanto, l'incremento o la riduzione delle disponibilità monetarie finali rispetto a quelle iniziali.

Attraverso il Cash flow si ottengono risultati analoghi a quelli che si avrebbero da una “contabilità di cassa” che sono estremamente utili per il controllo della gestione di tesoreria.

	ESERCIZIO 2015	ESERCIZIO 2014
<u>Flusso derivante dalla gestione operativa</u>		
Risultato dell'esercizio	35.355	-307.323
Quote di ammortamento	1.666.036	1.682.163
Accantonamento Fondo T.F.R.	75.489	76.784
Pagamento indennità T.F.R.	-35.992	-12.816
Diminuzione (aumento) Progetti in corso	80.888	790.732
Diminuzione (aumento) Crediti v.so clienti	-153.078	200.230
Diminuzione (aumento) Crediti tributari	-13.226	30.852
Diminuzione (aumento) Altri crediti	-12.904	25.165
Diminuzione (aumento) Ratei e Risconti attivi	-13.429	6.917
Aumento (diminuzione) Debiti v.so Fornitori	-149.580	-108.486
Aumento (diminuzione) Acconti ricevuti	-119.517	-514.854
Aumento(diminuzione) Debiti tributari	319.871	31.461
Aumento (diminuzione) Debiti verso Enti previd.	-64.795	-2.519
Aumento (diminuzione) Debiti verso Altri	-40.059	-216.367
Aumento (diminuzione) Fondi rischi	0	-302
Aumento (diminuzione) Ratei e Risconti passivi	-1.109.293	-575.285
(A) Flusso generato dalla gestione operativa	465.766	1.106.352
<u>Flusso derivante dall'attività di investimento</u>		
Dismissioni (acquisti) Immobilizzazioni Immateriali	-5.654	-18.445
Dismissioni (acquisti) Immobilizzazioni Materiali	-35.590	-492.093
Dismissioni (acquisti) Immobilizzazioni Finanziarie	0	0
(B) Flusso assorbito dall'attività di investimento	-41.244	-510.538
<u>Flusso derivante dall'attività finanziaria</u>		
Aumento (diminuzione) debiti v.so Soci	0	-100.000
Aumento (diminuzione) debiti v.so Banche	-292.799	-822.889
Aumento (diminuzione) debiti v.so Altri	0	-170.351
(C) Flusso assorbito dall'attività finanziaria	-292.799	-1.093.240
Flusso di cassa complessivo	131.723	-497.426
Disponibilità liquide iniziali	238.810	736.236

Disponibilità liquide finali	370.533	238.810
Variazione disponibilità liquide	131.723	-497.426

Il Rendiconto finanziario sopra esposto, indica che l'importante flusso finanziario generato dalla gestione operativa (€ 465.766) è stato in larga parte assorbito dalla gestione finanziaria che, per rimborsare i finanziamenti ottenuti in passato, ha utilizzato risorse per Euro 292.799. Il suddetto assorbimento, tuttavia, è stato decisamente inferiore a quello del precedente esercizio in quanto la Società, grazie agli accordi stipulati con i propri finanziatori, ha potuto regolarmente rallentare il ritmo dei rimborsi.

La gestione degli Investimenti si presenta piuttosto modesta ed assorbe risorse finanziarie per Euro 41.244, finalizzate alla realizzazione di alcuni investimenti volti, soprattutto, al mantenimento della struttura immobiliare del Parco.

In conclusione, la gestione finanziaria dell'esercizio 2015 si chiude con un aumento delle Disponibilità liquide di Euro 131.723 mentre nel precedente periodo si era realizzata una diminuzione di Euro 497.426.

Una seconda rappresentazione di tipo finanziario è quella ottenuta dalla riclassificazione mensile dei flussi bancari. Anche in questo caso si osserva la capacità operativa dell'impresa di generare un avanzo di cassa (saldo operativo) completamente eroso dal saldo della gestione finanziaria. La tabella conferma altresì il rispetto degli obiettivi indicati nel piano industriale

	2015 PROIEZIONE FINANZIARIA	2015 BUDGET
<i>SALDO INIZIALE DEPOSITI BANCARI</i>	- 2.253.873	- 2.253.873
ENTRATE OPERATIVE	5.653.143	6.211.434
USCITE OPERATIVE	- 5.113.219	- 5.815.983
<i>SALDO OPERATIVO</i>	539.925	395.451
AREA FINANZIARIA	-704.401	-720.214
<i>FLUSSO ANNUO</i>	-164.477	-324.763
<i>SALDO FINALE DEPOSITI BANCARI</i>	-2.418.350	-2.578.636
<i>DISPONIBILITA' LINEE DI CREDITO</i>	3.000.000	3.625.000
<i>RESIDUO FINALE LINEE DI CREDITO</i>	581.650	1.046.364

Per un confronto più rappresentativo, occorre operare la riconciliazione del saldo operativo, rettificandolo delle due poste che hanno caratterizzato il 2015:

a) il mancato pagamento dell'IMU (poi effettuato il 14-03-2016, usufruendo dell'istituto del Ravvedimento operoso) – rettifica di segno meno; b) i mancati incassi, per ritardo, dei contributi pubblici su attività di ricerca (Regione Piemonte, FISR, ...) – rettifica di segno più. Questo a dimostrazione del fatto che il miglioramento sarebbe comunque stato confermato, se i due fatti fossero realmente accaduti.

RICONCILIAZIONE SALDO OPERATIVO

SALDO OPERATIVO	539.925
(-) IMU	-320.000
(+) SALDO MINORI ENTRATE PROGETTI	369.938
SALDO OPERATIVO RICONCILIATO AL BUDGET	589.862

4_RISCHI ED INCERTEZZE

Definendo il “Rischio” la possibilità per la Società di subire in futuro un danno o una perdita derivante da qualche specifico fattore, si può affermare che Environment Park continua ad essere soggetta soprattutto al rischio di carattere finanziario (liquidità), meglio specificato di seguito.

Per quanto concerne le situazioni di incertezza e di criticità legate ad eventi futuri, la cui manifestazione potrebbe potenzialmente determinare il rischio di un aggravio del conto economico, si danno le indicazioni che seguono.

Incertezze di mercato:

- Eventuali variazioni al rialzo dei sistemi di riferimento per il costo del denaro (spread e tassi di interesse interbancari), seppure assai improbabili a seguito delle manovre sul *Quantitative Easing* promossa dalla B.C.E., potrebbero determinare in prospettiva un sensibile aggravio per il Conto economico, considerato il grado di indebitamento della Società.
- Un’eventuale ulteriore contrazione dei prezzi delle locazioni immobiliari nel settore terziario direzionale (per l’effetto congiunto di stagnazione del mercato e deflazione), potrebbe determinare un’ulteriore riduzione dei margini di settore e conseguentemente il venir meno del sostegno dell’area immobiliare alle attività di R&I.
- L’eventualità di crescita del prezzo dell’energia nel medio periodo potrebbe causare un aggravio diretto del conto economico della Società e determinare problematiche circa le possibilità di ribaltare i maggiori costi sulle imprese insediate nel Parco.
- Nell’anno appena concluso, eventuali variazioni dei cambi valutari hanno avuto effetti molto contenuti, considerati i limitati rapporti che

la Società ha intrattenuto con i mercati esteri. Per l'anno 2016 variazioni dei cambi valutari (cambio Euro/Dinaro Tunisino), potrebbe avere limitate conseguenze per la valorizzazione di una commessa con il Governo Tunisino, parzialmente espressa in Dinari Tunisini.

Rischio di credito:

- Il rischio di credito è originato dalla perdita in cui può incorrere la Società a causa dell'impossibilità di una controparte contrattuale di adempiere alle proprie obbligazioni, in particolare quella di far fronte ai propri obblighi di pagamento. Le posizioni creditorie attualmente in contenzioso o ritenute a rischio risultano comunque adeguatamente coperte dagli stanziamenti eseguiti nell'esercizio in chiusura e nei precedenti. La Società ha, infatti, stanziato a Bilancio un congruo Fondo svalutazione crediti, conteggiato analizzando individualmente le posizioni ritenute potenzialmente a rischio.

Rischio di liquidità:

- La Società controlla attentamente il rischio di liquidità, considerando le scadenze imposte dagli impegni finanziari (pagamenti) ed i flussi finanziari attesi dalle attività svolte (incassi). L'analisi dell'indice di liquidità e dell'indice di disponibilità, esposti nei paragrafi precedenti, pur essendo in miglioramento rispetto al passato, indicano, nel breve periodo, una certa debolezza finanziaria. Ciò non di meno l'obiettivo della Società nel medio-lungo termine, così come indicato nel Piano industriale 2014-17, è quello di ottenere un corretto equilibrio tra struttura delle fonti e struttura degli impieghi, attraverso operazioni ordinarie di gestione del credito, rappresentando questo il presupposto

fondamentale per ottenere anche una equilibrata situazione patrimoniale e finanziaria.

- Nel corso dell'esercizio in commento Environment Park è sempre stata in grado di adempiere correttamente a tutte le proprie obbligazioni, compreso il rimborso dei prestiti a medio lungo termine nei confronti del sistema bancario e si reputa che possa ragionevolmente continuare a mantenere tali impegni. Si evidenzia che il management, al fine di ottimizzare i flussi di cassa a seguito di alcune situazioni problematiche, ha ritenuto di non corrispondere l'Imposta Municipale Unica (IMU) dovuta per l'anno 2015. La situazione è stata comunque pienamente regolarizzata in data 14 Marzo 2016, attraverso il ricorso all'istituto del Ravvedimento operoso.
- A fine 2015 è stato interamente rimborsato il mutuo fondiario stipulato con Mediocredito, di originari Euro 5.164.569, garantito da iscrizione ipotecaria sugli immobili.
- Nel corso dell'esercizio concluso la Società ha beneficiato degli effetti della moratoria per il rimborso dei *prestiti concessi da alcuni Soci* (Finpiemonte, Città di Torino e Regione Piemonte / Schede FIP). Pertanto non si sono avuti esborsi per rimborsi del capitale residuo.
- Nell'anno 2015 non si è perfezionata l'operazione di ampliamento delle linee di credito, garantita da una fideiussoria aggiuntiva di Finpiemonte SPA. La causa sta nel fatto che la banca di riferimento (BNL) ha consolidato la posizione di Environment Park con quella della Regione Piemonte, assegnando alla Società lo stesso livello di rischio del "Gruppo Regione". L'operazione è tuttavia in fase di riproposizione

con il rinnovato appoggio di Finpiemonte per garanzia fideiussoria (vedasi sezione “fatti di rilievo accaduti dopo l’esercizio)

- La gestione dei flussi finanziari è pertanto stata impostata e presidiata al fine di sopperire a questa e altre situazioni, fra cui un significativo rallentamento degli incassi relativi ai progetti di ricerca finanziati dalla Regione Piemonte. L’insieme di tali circostanze ha suggerito di non procedere con il versamento dell’Imposta Municipale Unica nei termini previsti, come sopra riferito.
- In linea con quanto annunciato nel Piano Industriale, nel corso del 4° trimestre 2015, la Società ha ottenuto:
 - dal Socio Finpiemonte il rinnovo dell’attuale garanzia fideiussoria per l’anno 2016 e la disponibilità di nuova garanzia per ulteriori 500 k€ al fine di incrementare il castelletto delle linee di credito a breve termine;
 - da Banca Creval il rinnovo della linea di credito in scadenza, proseguendo il rapporto in essere nell’ottica di consolidare il rapporto nel corso del prossimo esercizio;

Per tutti i motivi qui riportati, il rischio di liquidità, ancorché strutturalmente correlato all’andamento delle attività, si ritiene essere sotto il pieno controllo dell’Organo amministrativo. Se le condizioni del mercato lo consentiranno, ossia se la ripresa economica darà sostanza alla ricerca di nuovi sbocchi produttivi, tale rischio potrà essere contenuto entro i limiti della normale operatività finanziaria.

5_OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Alla data del 31 Dicembre 2015 la situazione finanziaria fotografa un andamento molto coerente al piano Industriale. Le azioni descritte nel Piano sono state avviate e tutti i presupposti racchiusi negli obiettivi descritti sono al momento presidiati e vengono progressivamente attuati. Come già descritto nei paragrafi precedenti, l'indebitamento al 31 dicembre si riduce di oltre 300 k€ rispetto all'anno precedente, a seguito del regolare rimborso dei prestiti bancari ancora attivi, mentre il ciclo finanziario operativo si conferma essere impegnato a copertura dell'area finanziaria. A fine dicembre 2015 è stata rimborsata l'ultima rata del mutuo fondiario ex Mediocredito, chiudendo dunque il primo prestito ipotecario stipulato da Environment Park.

Nel delineato quadro di estrema attenzione alla situazione patrimoniale, la Società ha messo in atto una serie di azioni specifiche per gestire adeguatamente l'aspetto finanziario, nell'intento di circoscrivere i rischi ad esso collegati:

1. Obiettivo di **riequilibrio finanziario**

a. Azione di riordino degli strumenti finanziari a breve.

i. GARANZIE FIDEIUSSORIE A SUPPORTO DI ANTICIPAZIONI DI CREDITO. Il Consiglio di Amministrazione di Finpiemonte nella seduta del giorno 18.12.2015, ha deliberato di rinnovare la garanzia fideiussoria a favore di Environment Park spa per l'anticipazione BNL, fino ad un importo di Euro 2.000.000,00, per la durata di un anno, a decorrere dal 01.01.2016, alle medesime condizioni già in essere. Il Consiglio di amministrazione, della medesima società, valutato positivamente l'andamento del Piano industriale, ha altresì espresso disponibilità a concedere un'ulteriore garanzia

di Euro 500.000,00, subordinatamente alla individuazione della BANCA finanziatrice e delle relative condizioni.

ii. Alla data del 31 dicembre 2015 il Gruppo Credito Valtellinese, rinnovando la fiducia alla Società a fondamento della continuità del rapporto bancario, ha rinnovato la linea di credito esistente di 500 k€, fino alla conclusione dell'operazione di consolidamento (avvenuta il 16/02/2016 con la stipula di un mutuo ipotecario dell'importo di 500 k€ a condizioni economicamente più vantaggiose rispetto alle condizioni del fido in essere).

b. Azione di moratoria del prestito Soci

i. Prosegue, la moratoria per il rimborso dei prestiti soci (Città di Torino, Finpiemonte e Schede FIP Regione Piemonte). La moratoria terminerà il 31 dicembre del 2016 con la ripresa dei rimborsi nelle forme e nei modi indicati nel Piano industriale e poi sanciti nei singoli accordi.

2. Obiettivo **presidio del saldo corrente**

a. Accordi di lavoro con Soci, finalizzati ad incrementare le entrate.

i. Sulla base dell'accordo siglato in data 22 gennaio 2015 prosegue la **Partnership con Iren SpA** con la finalità e l'intento di supportare quest'ultima nelle attività di innovazione e di sviluppo tecnologico nei settori di Business del gruppo Iren. L'accordo ha durata triennale. In questo primo anno i volumi di attività sono

ancora molto limitati; conseguentemente si sta lavorando per incrementare gli impegni e le prospettive.

- ii. Nella seconda parte dell'anno 2015 è stato siglato un accordo di **partnership con il Socio Smat Torino** con la finalità di lavorare insieme sulle tematiche della green economy, le smart cities ed i servizi al cittadino. Nell'anno concluso non vi sono ancora stati esiti operativi. Conseguentemente si sta lavorando per dar prospettiva e rendere operativo l'accordo.

- b. Ottimizzazione dei flussi di cassa. Nell'anno concluso il cash flow è stato gestito per ottimizzare i flussi, ossia con un presidio attento degli incassi per potere onorare regolarmente gli impegni assunti. Si segnala pur tuttavia, il blocco degli incassi dei contributi pubblici provenienti dalla Regione Piemonte per tutte le attività di ricerca dei progetti finanziati. Il volume dei mancati incassi ammonta a circa 320 k€ previsti nell'anno, poi progressivamente postergati, e alla data di redazione della presente Relazione (20 marzo 2016) non ancora incassati. E' questa la ragione che ha indotto la Società a far provvista di cassa alternativa, ritardando il pagamento dell'IMU 2015 (acconto e saldo per un importo totale di circa 308 k€), nell'attesa degli incassi summenzionati. Come già esposto, l'imposta è stata poi saldata regolarmente il 14 marzo 2016, con

procedura di ravvedimento operoso, facendo ricorso al maggior utilizzo della linea di credito esistente.

6_INFORMAZIONI SU AMBIENTE E PERSONALE

La gestione delle risorse umane, nel corso del 2015, è stata guidata dal perseguimento degli obiettivi già individuati e in parte messi in atto nell'esercizio precedente.

In particolare nel corso del 2015 si è avuta una ulteriore e considerevole riduzione dell'impatto economico – finanziario del personale, conseguita sia per una serie di eventi (tra cui uscita volontaria di personale che però non è stato sostituito, richiesta di aspettativa, maternità) sia sfruttando le agevolazioni introdotte dalla nuova riforma del lavoro cosiddetta riforma “Renzi” (*Jobs Act*) e disposti normativi collegati.

In particolare, il 2015 si è caratterizzato da:

- una riduzione del costo del personale a parità di numero di risorse; al 31 dicembre 2015 erano presenti infatti sempre **32 risorse** (compresi 3 stage extra curricolari), **come quelle presenti a dicembre 2014 ma con un costo consuntivo complessivo per tutto l'anno 2015 inferiore di oltre 200.000 euro rispetto al 2014;**
- la totalità di contratti di lavoro stabili, ossia inquadrati con contratto a T.I.; salvo tre stagisti extracurricolari,
- un continuo monitoraggio e il conseguente ricorso a forme contrattuali meno onerose e/o a forme di agevolazioni / incentivi, in particolare ricorso ai contratti di Alto apprendistato e soprattutto ricorso alle agevolazioni introdotte dalla Legge di stabilità 2015 per l'assunzione a

tempo indeterminato, con conseguente esonero dal versamento dei complessivi contributi previdenziali per un massimo di 36 mesi.

Riguardo alla problematica emersa nel 2013 relativa al consistente monte ore di ferie e permessi non goduti/usufruiti nel corso degli anni precedenti, è proseguita la messa in atto del piano di rientro concordato e poi sottoscritto con ciascun dipendente.

Nel corso dell'anno è stato fatto un continuo monitoraggio per verificare sia il rispetto di quanto concordato nel piano di rientro sia, contestualmente, il mantenimento di livelli di operatività tali da garantire gli obiettivi di budget (per il verificarsi di cause non pianificabili o determinabili a priori, quali ad esempio. malattia, congedo parentale, ore studio, ecc.).

Fotografando l'anno solare 2015, salvo pochi casi particolari, dovuti ai fattori sopra descritti, il piano di rientro è stato rispettato quasi integralmente (per un totale di ore complessive fruite pari al 91% rispetto a quelle previste dal piano), contribuendo così a ridurre considerevolmente soprattutto il monte ore ferie residuo, che è il dato più critico rispetto ai permessi.

Per il 2016 sono in corso lo studio di ulteriori forme per ottimizzare il costo del lavoro, tenendo sempre fermi i principi di garanzia dell'operatività e di basso impatto nei confronti del personale.

Relativamente all'assetto organizzativo, nel corso del 2015 non ci sono state variazioni, rispetto a quelle descritte nella precedente relazione sulla gestione, pertanto rimane confermato l'assetto fotografato a gennaio 2015, compreso l'incarico ad un consulente esterno per lo svolgimento della funzione di RSPP.

Per quanto riguarda la **formazione**, nel corso del 2015 l'attività pianificata e programmata ha riguardato prevalentemente:

- i corsi obbligatori per legge, principalmente quelli previsti dalla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; in particolare:
 - l'aggiornamento a seguito della nomina del nuovo ASPP;
 - l'aggiornamento del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza;
 - la formazione obbligatoria generale e specifica per i lavoratori, compresi i lavoratori assimilati (prestazioni occasionali, stage, ecc.);
 - la formazione/informazione di base per i nuovi ingressi;
 - i corsi (sempre di aggiornamento) per gli addetti al primo soccorso (5) e addetti antincendio / emergenze (7) sono stati, invece, rimandati ad inizio 2016 per una serie di fattori non direttamente imputabili ad Envipark¹
- altri corsi di aggiornamento su specifiche tematiche.

A questi vanno aggiunti ulteriori corsi seguiti senza una precisa programmazione da parte dei colleghi, in funzione delle specifiche tematiche trattate.

In totale, nel corso dell'anno, sono state erogate circa 388 ore di formazione che hanno coinvolto 23 partecipanti, ottenendo un indicatore più o meno in media rispetto a quelli ottenuti negli anni precedenti ed in linea con gli obiettivi del Piano di qualità e ambiente, con una media di ore di formazione/lavoratore pari a 17h.

¹ - il primo corso è stato infatti erogato a gennaio 2016 mentre per il secondo si è ancora in attesa dell'avvio del corso da parte dell'ente bilaterale EBT, presso il quale è possibile usufruire dell'erogazione del corso in forma gratuita

Per quanto riguarda la **sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro** (ai sensi del D. Lgs. 81 e s.m.i.), nel corso del 2015 sono stati messi in atto i cambiamenti organizzativi definiti a fine 2014, ovvero:

- l'adozione del nuovo organigramma della sicurezza;
- la nomina di Davide Damosso quale nuovo datore di lavoro, con procura del 4 febbraio 2015;
- l'esternalizzazione della funzione di Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione con relativo aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi e redazione dei Documenti di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI).

Nel rispetto degli obblighi normativi, si è proceduto con:

- il monitoraggio e l'attuazione del protocollo di Sorveglianza Sanitaria, mediante esecuzione delle visite mediche preventive periodiche e di specifica profilassi sanitaria sia per i dipendenti che per tutti gli altri lavoratori assimilati;
- il monitoraggio dell'andamento Infortuni: nel corso del 2015 si è verificato un infortunio, che però è un infortunio cosiddetto in itinere, ovvero nel tragitto casa lavoro.

Remunerazione degli Amministratori. Lo Statuto sociale riconosce all'Assemblea la determinazione dell'importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, nei limiti e in conformità alle norme nazionali e/o regionali vigenti in materia. Nell'esercizio 2015 sono stati corrisposti al Consiglio di Amministrazione importi lordi per Euro 62.970. La tabella che segue riporta la distribuzione.

COMPENSO AMMINISTRATORI ANNO 2015

RUOLO	MANDATO	DATA DI NOMINA	Compenso
PRESIDENTE	2014-16	25/07/2014	19.928,04
AMMINISTRATORE DELEGATO	2014-16	25/07/2014	39.999,96
CONSIGLIERI	2014-16	25/07/2014	3.042
Totale complessivo			62.970

Ai sensi della Legge regionale 2/2010, nonché ai sensi dell'art. 22 comma 4 dello Statuto Sociale, si precisa quanto segue: a) nell'anno 2015 è proseguito regolarmente il mandato amministrativo 2014-16; b) a partire dal mandato 2014-16 il compenso degli amministratori investiti di particolari cariche è comprensivo dei gettoni di presenza²; c) nel mandato 2014-16, il ruolo di vice presidente non è stato assegnato; d) dal mandato 2014-16, l'assemblea dei soci ha stabilito che l'emolumento annuo lordo dell'amministratore delegato, deve essere pari a Euro 40.000 comprensivo dei gettoni di presenza per le riunioni del C.d.A. inclusa una quota variabile (*Management By Objectives*, MBO) pari al 30% del compenso annuo lordo, attribuito su obiettivi fissati dalla stessa assemblea. Il Compenso riconosciuto al nuovo amministratore nell'anno 2014 è comprensivo di quota variabile.

Si precisa che tutte le informazioni relative alle remunerazioni degli amministratori saranno aggiornate sul sito web della società, ai sensi di legge e di Statuto.

7_FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

² Il gettone di presenza fissato dall'assemblea è di Euro 234,00

Nel corso dei primi mesi del 2015 la Società ha proseguito regolarmente la propria attività operativa.

Sono segnalati tre fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 Dicembre 2015.

1. In data 14 marzo 2016 la Società ha provveduto al versamento dell'Imposta Municipale Unica dovuta per l'anno 2015 (acconto e saldo) facendo ricorso all'istituto del ravvedimento operoso.
2. In data 9 marzo 2016 la Società ha ricevuto l'atto di notifica di aggiudicazione di una gara d'appalto del Ministero dell'Industria del Governo della Repubblica Tunisina. Envipark, di in qualità di capofila di una costituenda Associazione Temporanea di Imprese alla quale parteciperanno le Società Bioindustry Park, Arthur D. Little e Tema Consulting, Società tunisina di consulenza, svolgerà attività di assistenza tecnica al Ministero dell'Industria Tunisino per il sostegno alla creazione di Poli di Innovazione Nazionali Tunisini, operanti nel campo dell'ambiente, del tessile, della mecatronica e dell'agroalimentare. Il valore complessivo della commessa sarà di Euro 696.308,50 e di dinari tunisini 357.434,000.
3. In data 10 febbraio 2016 la Società ha avviato una procedura mediante trattativa privata³ per l'affidamento di un servizio di apertura di credito bancario con scadenza per il ricevimento delle offerta a metà aprile. In data 11 aprile 2016 è pervenuta offerta vincolante da parte di un istituto bancario, in linea con le specifiche del disciplinare di gara.

³ Procedura di selezione coerente con il modello interno di organizzazione ex D.lgs 231/2001

8_EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Sulla base delle informazioni disponibili, l'esercizio 2016 sarà un anno sfidante sia sul piano economico che su quello finanziario.

Da un punto di vista economico la società dovrà presidiare i livelli di ricavo 2015 per confermare un positivo risultato di bilancio. Si tratta di un obiettivo per nulla scontato, considerando che l'anno concluso ha beneficiato di un contributo consistente dell'area straordinaria (penali contrattuali BP). Proseguirà l'azione di efficientamento dei costi anche se, considerate le *performance* di riduzione dei costi degli ultimi anni, sarà decisamente difficile poter proseguire con ulteriori tagli che non incidano sulla capacità produttiva.

In ambito **immobiliare** si percepiscono segnali positivi di ripresa della domanda immobiliare che inducono ad un moderato ottimismo. E' previsto che vada a regime l'accordo con il Politecnico di Torino e con l'Istituto Italiano di Tecnologia per il riutilizzo degli spazi ex – BP Castrol. Ad inizio gennaio 2016 si è concluso un contratto di affitto per la messa a disposizione di ulteriori 470 mq e si sta lavorando per proseguire nel completamento degli obiettivi previsti.

Le attività del **settore R&I** potranno essere condizionate dall'effetto prolungato della transizione tra la chiusura dei programmi pluriennali di sostegno all'innovazione (europei e regionali) e l'avvio di quelli nuovi, che avranno effetto a partire dalla seconda metà del 2016. E' in questo quadro che la Società, fissati gli obiettivi sui volumi dell'anno passato, si è prefissata un monitoraggio stringente, a carattere trimestrale, per verificarne l'avanzamento e conseguentemente decidere azioni più tempestive ed incisive.

Per quanto riguarda la **Centralina Idroelettrica**, l'obiettivo dell'anno è ritornare sui livelli di produzione del 2014 pari a 1,7 GWh, replicandone le

performance economiche e finanziarie. Si conferma l'opportunità di massimizzare l'utilità di questo settore, valutando lo studio preliminare di fattibilità di un impianto aggiuntivo per sfruttare il dislivello naturale generato dal fiume in corrispondenza dell'opera di presa. Ovviamente l'investimento conseguente dovrà essere finanziato da uno strumento *ad hoc*.

Per quanto concerne le politiche di gestione del costo del lavoro, nel 2016 saranno valutate azioni di ottimizzazione in relazione alle opportunità offerte anche dai nuovi strumenti normativi, al fine di non aumentarne il costo e, se possibile, operare un ulteriore contenimento.

Da un punto di vista finanziario il 2016 sarà un anno di transizione con la ripresa a fine anno dei primi rimborsi del prestito soci. Occorrerà proseguire nell'ottimizzazione dei flussi di cassa e nel sostegno del flusso operativo con il presidio attento delle entrate. Rimane centrale l'obiettivo di riduzione degli oneri finanziari. A tal proposito si segnala che a febbraio 2016, con l'operazione di consolidamento della linea di credito Creval, tramite l'accensione di un mutuo, si è negoziato un tasso di interesse nettamente più favorevole. Banca Creval ha poi completato l'operazione di consolidamento concedendo una linea di credito di cassa per 50 k€ a revoca.

Circa l'ampliamento delle linee di credito (azione prevista nel Piano), segnaliamo l'avvio della procedura di selezione mediante trattativa privata, di un istituto bancario per il servizio di apertura di credito bancario (anticipazione di contributi pubblici), con garanzia di Finpiemonte. In data 11 aprile 2016 è pervenuta offerta vincolante da parte di un istituto bancario, in linea con le specifiche del disciplinare di gara.

L'impostazione della gestione di tesoreria conferma che la dote generata con le moratorie, con il rafforzamento degli strumenti di credito a

breve e con il progressivo esaurimento dei rimborsi dei mutui ipotecari, avranno effetti benefici e potranno sciogliere la residua rigidità finanziaria che ancora permane, solo a condizione che il mercato delle attività si mantenga almeno sui livelli attuali. E' questa la vera incognita del 2016 la quale dovrà essere risolta ricercando incessantemente nuove opportunità lavorative per dare mercato alla Società, sfruttando il ruolo attivo e virtuoso che ci è riconosciuto fra gli attori del sistema piemontese a supporto alla ricerca e innovazione.

9_ALTRE INFORMAZIONI

In conformità al disposto di cui all'Art. 2428 del Codice civile, si forniscono le ulteriori seguenti informazioni:

- Environment Park S.p.A. non detiene azioni proprie e neppure azioni o quote di Società controllanti, né direttamente né tramite Società fiduciaria o interposta persona. Tale possesso a tutt'oggi non si è mai verificato;

- Environment Park S.p.A. non è controllata da altre Società od Enti e, a sua volta, non controlla altre Società od Enti.

Ai sensi dell'Art. 2359 del Codice civile, Environment Park S.p.A. è considerata Società "collegata" a Finpiemonte S.p.A. la quale possiede oltre un quinto delle azioni ordinarie. Si precisa che i rapporti tra Environment Park S.p.A. e Finpiemonte S.p.A. sono del tutto analoghi a quelli esistenti con tutti gli altri azionisti. La Società non dispone di sedi secondarie oltre alla sede legale, sita in Torino, Galleria San Federico N. 54 ed alla sede operativa di Via Livorno N. 60 - Torino.

Le forme di indebitamento impiegate dalla Società nel corso dell'esercizio 2015 sono essenzialmente le seguenti:

- a) I finanziamenti fruttiferi da parte di alcuni Soci;
- b) I mutui ipotecari concessi da alcuni Istituti di credito;
- c) I debiti verso la Regione Piemonte / Finpiemonte per schede FIP;
- d) Gli scoperti di conto corrente bancario.

I dettagli delle citate forme di indebitamento sono esposti nella Nota integrativa.

10_CONCLUSIONI

L'esercizio 2015 ha riportato la Società, dopo vari anni, a conseguire un utile netto, ottenendo un risultato importante in un periodo ancora caratterizzato dalla debolezza dei mercati. E' stato possibile conseguire questo importante risultato grazie alla collaborazione di tutti gli attori protagonisti di Environment Park, a partire dal Consiglio di Amministrazione che con buona coesione, in un clima disteso e sereno, ha contribuito alla definizione degli obiettivi di lavoro. Un ringraziamento speciale è rivolto alla struttura, che con professionalità, dedizione e passione si è profusa sposando gli obiettivi, facendoli propri, e collaborando concretamente alla finalizzazione di tutte le attività.

Questo traguardo è stato faticosamente raggiunto in un quadro economico non facile, contrassegnato da una lieve contrazione dei ricavi. Indubbiamente il risultato è stato favorito dalle componenti economiche straordinarie legate alle penali rescissorie del contratto BP-Castrol, tuttavia è frutto anche di un'importante manovra di contenimento dei costi, l'ulteriore efficientamento ed il costante impegno alla ricerca di nuovi mercati, hanno gettando le basi per un solido rilancio. Sul versante finanziario Environment

Park ha ridotto il proprio indebitamento complessivo e con estrema attenzione ha gestito i flussi di cassa, presidiando gli incassi e onorando gli impegni. Nell'anno che sta iniziando il riordino e l'ampliamento delle linee di credito e l'operazione di revisione dei tassi gestita con Banca Creval aiuteranno il cash flow e determineranno una riduzione degli oneri finanziari; si tratta di azioni necessarie per consentire alla Società di guadagnare l'indipendenza e l'autonomia finanziaria. Sarà comunque importante affiancare a tutto ciò la ricerca di nuove occasioni di business e la messa in campo di azioni parallele, ideate per cogliere nuove opportunità di lavoro.

Questo anno appena concluso - che rappresenta il primo periodo amministrativo completo del nuovo Organo gestorio - auguriamo abbia gettato solide fondamenta su cui far crescere una struttura operativa e finanziaria adeguata a gestire obiettivi sfidanti e pronta per essere protagonista di un sistema locale che fa dell'innovazione l'asse portante a cui agganciare la crescita che tutti quanti auspichiamo.

Signori Azionisti, come evidenziato in apertura della presente Relazione, l'esercizio 2015 si chiude con un utile netto di Euro 35.355.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il presente Progetto di Bilancio destinando il medesimo come segue:

- Per Euro 1.768 alla Riserva legale;
- Per Euro 21.593 a copertura delle perdite subite nei precedenti esercizi;
- Per Euro 11.994 ad una Riserva straordinaria.

Per il Consiglio di amministrazione

Il Presidente

Mauro Chianale

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE ENVIRONMENT PARK TORINO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	TORINO - GALLERIA SAN FEDERICO, 54
Codice Fiscale	07154400019
Numero Rea	TO 849538
P.I.	07154400019
Capitale Sociale Euro	11.406.780 i.v.
Forma giuridica	S.p.A.
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.601	5.266
6) immobilizzazioni in corso e acconti	8.868	3.213
7) altre	13.558	23.869
Totale immobilizzazioni immateriali	24.027	32.348
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	39.217.397	40.633.208
2) impianti e macchinario	2.615.136	2.766.486
3) attrezzature industriali e commerciali	101.014	155.394
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	53.688	48.618
Totale immobilizzazioni materiali	41.987.235	43.603.706
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) altre imprese	23.850	23.850
Totale partecipazioni	23.850	23.850
Totale immobilizzazioni finanziarie	23.850	23.850
Totale immobilizzazioni (B)	42.035.112	43.659.904
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	3.851.614	3.932.502
Totale rimanenze	3.851.614	3.932.502
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	840.056	686.978
Totale crediti verso clienti	840.056	686.978
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.738	57.694
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	94.738	57.694
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.447	58.993
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.728	-
Totale imposte anticipate	35.175	58.993
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.713	12.040
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.545	5.313
Totale crediti verso altri	30.258	17.353
Totale crediti	1.000.227	821.018
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	368.835	236.908
3) danaro e valori in cassa	1.698	1.902
Totale disponibilità liquide	370.533	238.810
Totale attivo circolante (C)	5.222.374	4.992.330
D) Ratei e risconti		

Ratei e risconti attivi	59.227	45.798
Totale ratei e risconti (D)	59.227	45.798
Totale attivo	47.316.713	48.698.032
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.406.780	11.406.780
III - Riserve di rivalutazione	5.197.110	5.504.433
IV - Riserva legale	2.474	2.474
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2	1
Totale altre riserve	2	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(21.593)	(21.593)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	35.355	(307.323)
Utile (perdita) residua	35.355	(307.323)
Totale patrimonio netto	16.620.128	16.584.772
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	571.054	531.557
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.321.741
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.321.741	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.321.741	1.321.741
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.062.736	3.083.675
esigibili oltre l'esercizio successivo	815.580	1.087.440
Totale debiti verso banche	3.878.316	4.171.115
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	170.351
esigibili oltre l'esercizio successivo	170.351	-
Totale debiti verso altri finanziatori	170.351	170.351
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.921.467	3.040.984
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
Totale acconti	2.921.467	3.040.984
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.134.646	1.284.226
Totale debiti verso fornitori	1.134.646	1.284.226
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	404.430	84.559
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	0
Totale debiti tributari	404.430	84.559
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.724	69.519
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.724	69.519
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	455.397	489.175
esigibili oltre l'esercizio successivo	119.982	126.263
Totale altri debiti	575.379	615.438
Totale debiti	10.411.054	10.757.933
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	19.714.477	20.823.770

Totale ratei e risconti	19.714.477	20.823.770
Totale passivo	47.316.713	48.698.032

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	2.000.000	2.000.000
Totale conti d'ordine	2.000.000	2.000.000

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.845.937	5.779.348
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(80.888)	(790.732)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	905.202	884.954
altri	118.938	54.684
Totale altri ricavi e proventi	1.024.140	939.638
Totale valore della produzione	5.789.189	5.928.254
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.402	32.723
7) per servizi	2.130.860	2.193.923
8) per godimento di beni di terzi	9.563	12.411
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.016.514	1.133.158
b) oneri sociali	313.736	354.177
c) trattamento di fine rapporto	75.489	76.784
e) altri costi	-	18.877
Totale costi per il personale	1.405.739	1.582.996
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.975	16.508
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.652.061	1.665.655
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.907	23.765
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.667.943	1.705.928
14) oneri diversi di gestione	501.255	495.795
Totale costi della produzione	5.752.762	6.023.776
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	36.427	(95.522)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	-	209
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	209
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	83	-
Totale proventi diversi dai precedenti	83	-
Totale altri proventi finanziari	83	209
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	156.537	185.564
Totale interessi e altri oneri finanziari	156.537	185.564
17-bis) utili e perdite su cambi	38	29
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(156.416)	(185.326)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	354.681	5.887
Totale proventi	354.681	5.887
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	18.500	-

altri	46.765	29.029
Totale oneri	65.265	29.029
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	289.416	(23.142)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	169.427	(303.990)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	110.254	24.688
imposte differite	-	(302)
imposte anticipate	(23.818)	21.053
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	134.072	3.333
23) Utile (perdita) dell'esercizio	35.355	(307.323)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2015 è stato redatto secondo le disposizioni degli Articoli 2423 e seguenti del Codice civile, integrate dai Principi contabili elaborati dall'Organismo italiano di contabilità nella loro versione revisionata nel 2014 e nel Gennaio 2015.

Il Bilancio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa ed è inoltre corredato dalla Relazione sulla gestione.

La presente Nota integrativa è stata predisposta in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel Codice civile - ed in particolare nell'Articolo 2427.

I prospetti dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettano pienamente la struttura indicata dagli Articoli 2423 ter, 2424 e 2425 del Codice civile. Essi sono stati redatti secondo la forma civilistica ordinaria e, rispetto agli schemi di base, non sono stati eseguiti raggruppamenti di voci.

Al fine di fornire una maggiore informativa, è stata predisposta una suddivisione delle seguenti Voci del Conto economico:

- Il Conto "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", di cui al punto A) 1, è stato suddiviso in quattro voci: "Servizi immobiliari", "Commesse, progetti e consulenze", "Cessione energia elettrica" e "Rimborsi spesa" che riflettono le principali tipologie di attività di Environment Park;

- Al Conto "Oneri straordinari", di cui al punto E) 21, è stata aggiunta la voce di dettaglio "Sopravvenienze da errori contabili di precedenti esercizi".

In ossequio alle disposizioni dell'Art. 2423 ter del Codice civile, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente relativa all'esercizio precedente.

I prospetti di Bilancio, così come la Nota integrativa e la Relazione sulla gestione sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'Art. 2423, comma 5, del Codice civile. La riconciliazione tra i saldi contabili, espressi in centesimi di Euro, ed i valori di Bilancio, espressi in unità di Euro, è stata eseguita mediante il metodo dell'arrotondamento; le relative eventuali differenze sono state iscritte al passivo dello Stato patrimoniale nella voce "Riserve di arrotondamento Euro" e nel Conto economico nella voce "Altri proventi straordinari", per gli arrotondamenti positivi, e "Altri oneri straordinari" per gli arrotondamenti negativi.

La situazione della Società, il suo concreto andamento operativo e le sue prospettive future, sono dettagliatamente illustrate nella Relazione sulla gestione, predisposta dall'Organo amministrativo in base alle disposizioni dettate dall'Art. 2428 del Codice civile.

Come negli esercizi precedenti, hanno trovato piena applicazione i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta, al fine di fornire un "quadro fedele" della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 Dicembre 2015 e del risultato economico realizzato nel periodo 1° Gennaio – 31 Dicembre 2015.

In quest'ottica sono stati pienamente rispettati i principi di redazione di cui all'Art. 2423 bis del Codice civile. In particolare la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuità dell'attività imprenditoriale, utilizzando i criteri generali della prudenza e della competenza e tenendo conto della funzione economica di ciascun elemento dell'attivo e del passivo.

I criteri e le metodologie valutative adottati per le singole poste di Bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'Art. 2426 del Codice civile. Essi non hanno subito variazioni rispetto a quelli applicati nei precedenti esercizi e sono coerenti con i medesimi.

Il presente Bilancio d'esercizio al 31 Dicembre 2015 evidenzia un utile netto di Euro 35.355 che ribalta completamente i risultati decisamente negativi conseguiti nei due precedenti esercizi.

Le cause che hanno determinato la citata inversione di tendenza sono rinvenibili in tre ordini di motivazioni:

- a) Una sostanziale tenuta del Valore della produzione che fa registrare una flessione limitata al 2,3%;
- b) Un sensibile contenimento dei costi della produzione, ridottisi del 4,5%;
- c) Un rilevante apporto positivo fornito dall'area straordinaria, determinato dall'incasso di rilevanti penalità da clienti che hanno anticipatamente lasciato parte delle strutture del Parco.

Permane la problematica, ormai strutturale, derivante dall'introduzione, nel 2012, dell'Imposta municipale unica che risulta particolarmente penalizzante per Environment Park, sia per il suo rilevante ammontare (Euro 308.578) sia per il fatto che la medesima è in larga parte fiscalmente indetraibile.

Con riferimento alla gestione della liquidità aziendale, si evidenziano le seguenti situazioni, dettagliatamente descritte nella Relazione sulla gestione:

- Nel corso dell'esercizio in chiusura la Società ha beneficiato della moratoria del piano di restituzione dei finanziamenti ottenuti dai Soci, la cui ripresa è prevista il 31 Dicembre 2016;

- A fine 2015 è terminato il rimborso del Mutuo stipulato con Mediocredito che determinava, per la sola quota capitale, un esborso di oltre 285 mila Euro all'anno;
- Nel corso del mese di Febbraio 2016 è stata consolidata la linea di credito con Banca Gruppo Credito Valtellinese, tramite l'accensione di un Mutuo di Euro 500.000, avente un'onerosità decisamente inferiore e con un preammortamento di 12 mesi;
- In data 10 Febbraio 2016 la Società ha avviato una procedura mediante trattativa privata per l'affidamento di un servizio di apertura di credito bancario, che sarà garantito da Finpiemonte S.p.A., il quale determinerà un importante incremento degli affidamenti (scadenza metà aprile). Sette Istituti bancari hanno manifestato l'interesse a partecipare. In data 11 Aprile è pervenuta offerta vincolante da parte di un Istituto bancario in linea con le specifiche del disciplinare di gara.

Con riferimento al presupposto della continuità aziendale, si segnala che l'esercizio 2015 evidenzia un utile netto di Euro 35.355, a testimonianza di un percorso virtuoso intrapreso per il riequilibrio economico e finanziario. Si ritiene che l'ottenimento delle linee di credito di cui la Società complessivamente dispone ed il previsto mantenimento di un trend economico operativo positivo, consentiranno di far fronte regolarmente agli impegni finanziari attualmente prevedibili per l'esercizio in corso e per il prossimo futuro.

Nota Integrativa Attivo

Le voci dell'Attivo dello stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale. I criteri di valutazione di ciascun elemento dell'attivo sono conformi a quelli previsti dall'Art. 2426 del Codice civile e dei Principi contabili nazionali di riferimento. Le indicazioni obbligatorie previste dall'Art. 2427 del Codice civile, dalle altre norme del Codice civile stesso, nonché dai Principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'Art. 2424 del Codice civile.

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La voce non è presente in Bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali si riferiscono ad elementi patrimoniali che non esauriscono la loro utilità in un solo periodo ma manifestano i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi. Esse sono state originariamente iscritte nell'attivo del Bilancio al costo storico, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il loro originario ammontare è stato rettificato attraverso l'iscrizione diretta di specifici Fondi di ammortamento, conteggiati sulla base degli accantonamenti eseguiti. Nel caso in cui dal confronto tra valore netto contabile e valore di recupero stimato risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti, ad esclusione, ove esistente, della voce relativa all'avviamento. Gli ammortamenti sono stati effettuati in maniera sistematica in base alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, conformemente al disposto di cui all'Art. 2426 del Codice civile.

Si precisa che la posta Immobilizzazioni in corso di esecuzione esprime i costi sostenuti per alcuni brevetti, di prossimo ottenimento, relativi a procedimenti produttivi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali hanno visto, nel corso del 2015, un decremento netto di Euro 8.321, essenzialmente determinato dall'ordinario procedimento di ammortamento e così ripartito:

- Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno: - €. 3.665;
- Immobilizzazioni in corso e acconti: + €. 5.655;
- Altre Immobilizzazioni: - €. 10.311.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	145.770	3.213	75.180	224.163
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	140.504	0	51.311	191.815
Valore di bilancio	5.266	3.213	23.869	32.348
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	5.655	-	5.655
Ammortamento dell'esercizio	3.665	-	10.311	13.976
Totale variazioni	(3.665)	5.655	(10.311)	(8.321)
Valore di fine esercizio				
Costo	145.770	8.868	75.180	229.818
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	144.169	0	61.622	205.791
Valore di bilancio	1.601	8.868	13.558	24.027

Le Immobilizzazioni immateriali non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli, non essendo il valore recuperabile, così come definito dal Principio contabile OIC 9, inferiore al valore iscritto in contabilità. Esse non hanno mai subito, neppure nei precedenti esercizi, rivalutazioni derivanti da leggi speciali.

Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni materiali rappresentano elementi patrimoniali destinati ad un uso durevole che costituiscono parte integrante dell'organizzazione permanente dell'impresa, essendo impiegati quali strumenti di produzione del reddito. Esse sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione ed esposte all'attivo del Bilancio al netto dei relativi ammortamenti. Tale regola generale ha subito una parziale deroga a seguito della Rivalutazione di alcuni cespiti immobiliari operata nel Bilancio dell'esercizio 2008, in conformità alle disposizioni dettate dal DL 185/2008.

Nel caso in cui dal confronto tra il valore netto contabile ed il valore di recupero stimato dei cespiti risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

In ossequio al dettato civilistico, tutti i cespiti aziendali sono iscritti a Bilancio al lordo delle eventuali contribuzioni di spettanza. I Contributi ricevuti da vari Enti per la costruzione dei Fabbricati industriali e per l'acquisto di Impianti, Macchinari, Attrezzature scientifiche ed Altri beni, affluiscono al Conto economico attraverso la tecnica dei Risconti pluriennali.

Per le Immobilizzazioni già entrate in funzione o pronte per l'utilizzo il costo di acquisto è stato rettificato attraverso specifici Fondi di ammortamento, calcolati sulla base degli accantonamenti eseguiti. I suddetti Fondi sono portati direttamente a riduzione del costo dei beni.

Per quanto concerne la posta "Terreni e fabbricati" si specifica che, sin dall'originaria impostazione adottata, il valore delle aree industriali su cui insistono i fabbricati strumentali viene esposto separatamente da quello di questi ultimi.

Il conteggio delle quote di ammortamento relative ai Fabbricati industriali del Parco è proseguito secondo la consueta metodologia già adottata nei precedenti esercizi, basata sull'applicazione delle ordinarie aliquote tributarie – ritenute congrue anche sul piano civilistico – tenuto conto che tutte le superfici immobiliari sono da tempo entrate in funzione.

La Società non ha mai proceduto ad ammortizzare il sedime sottostante ai fabbricati di proprietà, tenuto distinto dai fabbricati stessi nella contabilità aziendale.

Gli Immobili industriali denominati "Lotto I", "Lotto II" e "Centro servizi", nonché le Opere edili relative alla Centrale elettrica sono stati ammortizzati utilizzando l'aliquota ordinaria del 3%.

Le spese di manutenzione / ampliamento che hanno incrementato la produttività o prolungato la vita utile dei cespiti immobiliari, sostenute nel corso del 2015, sono state ammortizzate applicando l'aliquota dell'1,5%, corrispondente al 50% della quota ordinaria.

Si precisa che la percentuale di ammortamento del 3% rientra tra le aliquote previste dalla normativa tributaria per gli immobili industriali delle Imprese locatarie che utilizzano i fabbricati (settori telecomunicazioni, servizi ambientali, informatica, e similari).

Per il conteggio delle quote di ammortamento relative agli "Impianti e Macchinari" ed alle "Attrezzature industriali e commerciali" si sono utilizzate, analogamente agli esercizi precedenti, le percentuali indicate dalla normativa tributaria che si ritengono adeguate anche sul piano civilistico e precisamente:

- Impianti telefonici 20%
- Impianti d'allarme 30%
- Opere elettromeccaniche centrale elettrica 7%
- Opere idrauliche fisse Centrale elettrica 1%
- Attrezzature 15%
- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio 12%
- Macchine ufficio elettroniche 20%
- Arredamento locali mensa 15%
- Autoveicoli 20%

Le suddette aliquote sono state applicate in misura ridotta del 50% per i beni acquistati nel corso dell'esercizio in chiusura.

Per quanto attiene alle Immobilizzazioni materiali classificate nel conto "Immobilizzazioni in corso e acconti", si precisa che le medesime rappresentano le spese che la Società ha iniziato a sostenere in relazione all'ampliamento della Centrale idroelettrica, finalizzate a realizzare una parte che non è ancora entrata in funzione.

Si ritiene che i descritti sistemi di calcolo conducano a risultati che esprimono correttamente la residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni a cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'Art. 2426, comma 1, numero 2, del Codice civile.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, nel corso del 2015, hanno visto un decremento netto di Euro 1.616.471, principalmente imputabile all'ordinario procedimento di ammortamento dei cespiti.

Il suddetto decremento è così ripartito:

- Terreni e fabbricati: - 1.415.811
- Impianti e macchinari: - 151.350
- Attrezzature industriali e commerciali: - 54.380
- Immobilizzazioni in corso + 5.070

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	50.749.732	3.436.184	2.605.947	48.618	56.840.481
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.116.524	669.698	2.450.553	-	13.236.775
Valore di bilancio	40.633.208	2.766.486	155.394	48.618	43.603.706
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	39.793	320	8.906	5.070	54.089
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	18.500	-	-	-	18.500
Ammortamento dell'esercizio	1.437.104	151.670	63.286	-	1.652.060
Totale variazioni	(1.415.811)	(151.350)	(54.380)	5.070	(1.616.471)
Valore di fine esercizio					
Costo	50.771.025	3.436.504	2.614.853	53.688	56.876.070
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.553.628	821.368	2.513.839	-	14.888.835
Valore di bilancio	39.217.397	2.615.136	101.014	53.688	41.987.235

Nel corso del 2015 Environment Park ha acquistato nuovi cespiti materiali per complessivi Euro 54.089, rappresentati da Migliorie su fabbricati industriali commerciali (€ 39.793), Impianti (€ 320), Attrezzature industriali e commerciali (€ 8.906) e Immobilizzazioni in corso (€ 5.070).

Nel corso dell'esercizio in chiusura la Società ha ceduto a titolo gratuito all'azionista Città di Torino, una piccola porzione del terreno detenuto in diritto di superficie, al fine di consentire la realizzazione di una strada adiacente alle strutture del Parco. Alla suddetta dismissione è stata assegnata una valutazione di Euro 18.500, conforme alla corrispondente valutazione peritale.

Come accennato in precedenza, nel corso dell'esercizio 2008, per alcuni Fabbricati industriali iscritti tra le Immobilizzazioni, la Società ha usufruito della Rivalutazione monetaria di cui all'Art. 15, commi 16 – 23, del DL 29/11/2008 N. 185 (convertito nella legge 28/01/2009 N. 2).

I Fabbricati oggetto di tale provvedimento sono quelli ubicati in Torino, Via Livorno N. 60, iscritti nella contabilità sociale come "Immobili Industriali Lotto I" e "Immobili Industriali Lotto II".

La Rivalutazione - che ha anche validità ai fini tributari - è stata eseguita, seguendo criteri estremamente prudenziali, sulla base di una Perizia di stima asseverata, redatta da un Perito indipendente.

Ai fini della Rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile che prevede la riduzione dei Fondi di ammortamento. In osservanza a quanto stabilito dall'Art. 15, comma 18, del DL 185/2008, i maggiori valori iscritti a seguito della Rivalutazione trovano la loro contropartita in una specifica Riserva di Patrimonio netto, denominata "Saldo attivo di rivalutazione Art. 15 DL 185/2008", da considerarsi fiscalmente in sospensione d'imposta.

Considerato che la citata Perizia di stima precisa espressamente che la residua possibilità di utilizzazione del complesso immobiliare di Environment Park possa comprendere un arco temporale che va ampiamente oltre l'anno 2042, si è ritenuto, contestualmente alla rivalutazione ed in conformità a quanto previsto dal documento OIC N. 16, di modificare l'originario Piano di ammortamento degli Immobili in funzione di tale maggiore durata, con conseguente allungamento del Piano stesso ed invarianza delle quote annuali di accantonamento.

Si precisa che la categoria di immobili rappresentata dal cosiddetto "Centro servizi" - di più recente realizzazione rispetto ai rimanenti edifici - sempre in un'ottica di estrema prudenza, non è stata oggetto di rivalutazione.

I Contributi ricevuti da vari Enti per la realizzazione delle diverse tipologie immobiliari vengono imputati al conto economico in perfetto parallelismo con il processo di ammortamento dei relativi cespiti, nel pieno rispetto del principio di correlazione costi-ricavi, tenuto conto della maggior vita utile assegnata agli immobili a seguito della Rivalutazione operata nel 2008, come sopra descritta.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in corso operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie sono esclusivamente rappresentate da modeste quote di Partecipazione in imprese non controllate né collegate né controllanti - sono iscritte al costo di acquisto.

Risultano iscritte a Bilancio complessivi Euro 23.850 e non hanno subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

La presente voce non è iscritta a Bilancio.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La presente voce non è iscritta a Bilancio.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

La presente voce non è iscritta a Bilancio.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La presente voce non è iscritta a Bilancio.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie possedute da Environment Park, rappresentate da due modeste quote di partecipazioni in Società non controllate né collegate sono iscritte a Bilancio in base al costo di acquisto.

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	23.850	23.850

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Totale	23.850	23.850

Attivo circolante

L'attivo circolante, di complessivi Euro 5.222.374, si compone dei seguenti elementi:

- Rimanenze (progetti in corso di esecuzione): Euro 3.851.614;
- Crediti: Euro 1.000.227;
- Disponibilità liquide: Euro 370.533.

I criteri di valutazione previsti per le diverse attività sono indicati negli specifici prospetti dedicati a ciascuna di esse.

Rimanenze

Le Rimanenze sono costituite essenzialmente da Lavori in corso su ordinazione e rappresentano commesse a medio-lungo termine facenti riferimento a contratti di durata ultrannuale per la realizzazione di Progetti specifici o Commesse, su ordinazione del committente.

Essi sono stati valutati, conformemente al dettato di cui all'Articolo 2426 N. 11 del Codice civile, in base ai corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza, ossia con il metodo della "percentuale di avanzamento", tenuto conto dello stato di realizzazione dei lavori alla data del 31 Dicembre 2015.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	3.932.502	(80.888)	3.851.614
Totale rimanenze	3.932.502	(80.888)	3.851.614

Le rimanenze hanno subito nel corso dell'esercizio 2015 un decremento di Euro 80.888 essenzialmente dovuto al differente importo dei lavori in corso di ordinazione alla fine dell'esercizio.

Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I Crediti sono iscritti in Bilancio al loro presumibile valore di realizzo.

Alla data del 31 Dicembre 2015 essi ammontano a complessivi Euro 1.000.227, così suddivisi:

- Crediti verso clienti esigibili nell'esercizio successivo: Euro 840.056;
- Crediti tributari: Euro 94.738;
- Imposte anticipate: Euro 35.175;
- Altri crediti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 24.713;
- Altri crediti esigibili oltre l'esercizio successivo: Euro 5.545.

Tutti i crediti sono vantati verso debitori italiani.

Non sussistono crediti derivanti da operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

L'importo dei crediti aventi scadenza oltre i dodici mesi riguarda essenzialmente i depositi cauzionali ricevuti (Euro 5.545) e parte dei Crediti per imposte anticipate (Euro 7.728).

L'importo nominale dei crediti verso Clienti è direttamente rettificato da un Fondo svalutazione calcolato in base ad un'analisi circa le concrete possibilità di svalutazione dei crediti, individualmente considerati, in un'ottica prudenziale e tenuto conto delle situazioni di insolvenza manifestatesi. L'ammontare degli accantonamenti complessivamente eseguiti - pari a Euro 182.422 - supera largamente la misura del Fondo consentita dalla normativa tributaria.

Non esistono problematiche relative all'attualizzazione di crediti a media-lunga scadenza.

I Crediti tributari, iscritti al loro valore nominale si riferiscono alle seguenti imposte e tasse:

- Credito d'imposta per Impianti a biomasse: Euro 45.819;
- IVA a credito: Euro 44.802;
- IRAP a credito: Euro 2.095;
- Altri crediti diversi: Euro 2.022.

Si precisa che le Imposte anticipate iscritte a Bilancio (Euro 35.175), derivano principalmente dal citato stanziamento al Fondo svalutazione crediti eccedente la misura tributaria nonché dalla differenza temporanea dovuta al fatto che l'IMU relativa al 2015 è stata corrisposta nel 2016. Nel corso dell'esercizio i crediti in esame si sono ridotti a causa del completo utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	686.978	153.078	840.056	840.056	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	57.694	37.044	94.738	94.738	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	58.993	(23.818)	35.175	27.447	7.728
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	17.353	12.905	30.258	24.713	5.545
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	821.018	179.209	1.000.227	986.954	13.273

Le variazioni dei crediti derivano essenzialmente dall'ordinaria attività di gestione aziendale.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti iscritti in Bilancio si riferiscono ad operazioni eseguite dalla Società sul territorio nazionale.

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società non detiene attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Le Disponibilità liquide di Cassa e di Banca sono espresse in Bilancio al loro valore nominale.

Le valute estere presenti nelle casse sociali alla data di chiusura del Bilancio sono state iscritte al cambio del 31 Dicembre 2015.

Le differenze rispetto ai prezzi di acquisto hanno generato, nel loro complesso, un modesto Utile su cambi che è stata iscritta alla voce C17 bis del Conto economico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	236.908	131.927	368.835
Denaro e altri valori in cassa	1.902	(204)	1.698
Totale disponibilità liquide	238.810	131.723	370.533

Le disponibilità liquide alla data del 31 Dicembre 2015 hanno rilevato, rispetto al precedente esercizio, un incremento di Euro 131.723, essenzialmente dovuto all'ordinaria attività di gestione.

Ratei e risconti attivi

La voce ammonta a Euro 59.227 e riguarda esclusivamente risconti attivi derivanti da costi sostenuti nell'esercizio, la cui competenza è in parte da attribuirsi agli esercizi successivi. Le principali voci riguardano Allestimenti eseguiti a clienti, Prestazioni di servizi e diritti amministrativi, Canoni locativi, Assicurazioni e Manutenzioni in abbonamento.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	45.798	13.429	59.227
Totale ratei e risconti attivi	45.798	13.429	59.227

Le variazioni in commento derivano dall'ordinaria attività di gestione.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio la Società non ha capitalizzato alcun onere finanziario.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Le voci del Passivo sono classificate in base alla loro origine.

I criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'Art. 2426 del Codice civile e dai Principi contabili nazionali di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'Art. 2427 del Codice civile, dalle altre norme del Codice civile stesso nonché dai Principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione veramente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di Bilancio delineato dall'Art. 2424 del Codice civile.

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto, alla data del 31 Dicembre 2015, ammonta a Euro 16.620.128 ed è costituito dalle seguenti Voci:

- Capitale sociale Euro 11.406.780;
- Riserva di rivalutazione: Euro 5.197.110;
- Riserva legale: Euro 2.474;
- Riserva da arrotondamento Euro: Euro 2;
- Perdite portate a nuovo: - Euro 21.593;
- Utile dell'esercizio Euro 35.355.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31 Dicembre 2015 si è incrementato di Euro 35.356 rispetto al precedente esercizio. La variazione deriva essenzialmente dall'utile netto conseguito nell'anno in chiusura. La perdita di Euro 307.323, conseguita nel precedente esercizio, è stata interamente coperta con l'utilizzo della Riserva di rivalutazione.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	11.406.780	-	-		11.406.780
Riserve di rivalutazione	5.504.433	-	307.323		5.197.110
Riserva legale	2.474	-	-		2.474
Altre riserve					
Varie altre riserve	1	1	-		2
Totale altre riserve	1	1	-		2
Utili (perdite) portati a nuovo	(21.593)	-	-		(21.593)
Utile (perdita) dell'esercizio	(307.323)	307.323	-	35.355	35.355
Totale patrimonio netto	16.584.772	307.324	307.323	35.355	16.620.128

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva arrotondamento Euro	2
Totale	2

Le variazioni delle voci del Patrimonio netto intervenute rispetto al precedente esercizio derivano unicamente, come già evidenziato, dalla copertura della perdita dell'anno 2014 attraverso l'utilizzo della Riserva di rivalutazione monetaria per Euro 307.323, nonché dal conseguimento dell'Utile dell'esercizio in chiusura.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio netto si compone:

- del Capitale sociale per Euro 11.406.780;
- della Riserva di rivalutazione per Euro 5.197.110

- della Riserva legale per Euro 2.474
- dell'utile netto dell'esercizio 2015 per Euro 35.355,
a cui vanno sottratte le:
- Perdite portate a nuovo per Euro 21.593.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	11.406.780	Capitale sociale	A	-	-
Riserve di rivalutazione	5.197.110	Riserve di capitali	A - B	5.197.110	780.370
Riserva legale	2.474	Riserve di utili	A - B	2.474	-
Altre riserve					
Varie altre riserve	2	Arrotondamenti		-	-
Totale altre riserve	2			-	-
Utili portati a nuovo	(21.593)	Perdite precedenti		-	-
Totale	16.584.773			5.199.584	780.370
Quota non distribuibile				5.199.584	

La Riserva legale e la Riserva di rivalutazione ex Dl 185/2008 possono essere utilizzate per operazioni sul capitale (A) e per la copertura delle perdite (B).

Non sussistono vincoli nello Statuto sociale agli utilizzi suddetti, per le Riserve presenti in Bilancio.

L'Organo amministrativo ritiene corretto considerare non distribuibile ai soci la riserva di rivalutazione ex DL 185/2008, in quanto espressione di maggiori valori non realizzati.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

I Fondi per rischi ed oneri, analogamente al precedente esercizio, non sono presenti in Bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto a Bilancio in base alle indennità maturate dal personale dipendente alla data del 31 Dicembre 2015, calcolate in base al disposto di cui all'Art. 2120 del Codice civile ed alla vigente legislazione lavoristica.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	531.557
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	75.489
Utilizzo nell'esercizio	35.992
Totale variazioni	39.497
Valore di fine esercizio	571.054

Debiti

I Debiti, alla data del 31 Dicembre 2015 sono iscritti al loro valore nominale ed ammontano a complessivi Euro 10.411.054. In tale voce sono accolte passività certe e determinate, sia nell'importo sia nella data di sopravvenienza. I debiti sono così suddivisi:

- Debiti verso Soci per finanziamenti: Euro 1.321.741;
- Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 3.062.736;
- Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo: Euro 815.580;
- Debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 170.351;
- Acconti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 2.921.467;
- Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 1.134.646;
- Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 404.430;
- Debiti verso Istituti di previdenza esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 4.724;
- Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo: Euro 455.397;
- Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo: Euro 119.982.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti registrano, rispetto al 31 Dicembre 2014, un decremento di Euro 346.879. La suddetta variazione conferma il trend degli ultimi esercizi che ha visto un progressivo contenimento dell'indebitamento.

Le variazioni di ciascuna voce sono espone nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	1.321.741	0	1.321.741	-	1.321.741	-
Debiti verso banche	4.171.115	(292.799)	3.878.316	3.062.736	815.580	0
Debiti verso altri finanziatori	170.351	0	170.351	-	170.351	-
Acconti	3.040.984	(119.517)	2.921.467	2.921.467	-	-
Debiti verso fornitori	1.284.226	(149.580)	1.134.646	1.134.646	-	-
Debiti tributari	84.559	319.871	404.430	404.430	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	69.519	(64.795)	4.724	4.724	-	-
Altri debiti	615.438	(40.059)	575.379	455.397	119.982	-
Totale debiti	10.757.933	(346.879)	10.411.054	7.983.400	2.427.654	0

La riduzione dei debiti è principalmente dovuta al rimborso dei mutui in essere. Le variazioni delle voci relative agli acconti, ai debiti verso fornitori, ai debiti tributari, ai debiti verso gli enti di previdenza e di assistenza sociale e agli altri debiti, derivano dall'ordinaria attività di gestione.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti iscritti nel passivo si riferiscono a rapporti accessi in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Tra i debiti della Società, si evidenziano le seguenti forme di indebitamento assistite da garanzia reale sui beni sociali:

- Mutuo fondiario stipulato con Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. nel corso del 2006, di originari Euro 4.500.000, assistito da garanzia ipotecaria iscritta sugli immobili di proprietà sociale, ubicati in Torino, Via Livorno N. 60. Alla data del 31 Dicembre 2015 l'importo residuo di detto Mutuo era di Euro 1.087.440. La scadenza del finanziamento è stabilita al 31 Dicembre 2019.

Si precisa che in data 01 Dicembre 2015 si è concluso il rimborso del Mutuo fondiario stipulato con la Banca Mediocredito S.p.A., di originari Euro 5.164.569, assistito da garanzia ipotecaria iscritta sugli immobili di proprietà sociale.

In data 16 Febbraio 2016 è stato acceso un nuovo Mutuo con il Gruppo bancario Credito Valtellinese, dell'importo di Euro 500.000, garantito da iscrizione ipotecaria sugli immobili di proprietà sociale, avente l'obiettivo di consolidare le linee di credito a breve termine.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	1.321.741
Debiti verso banche	1.087.440	1.087.440	3.878.316
Debiti verso altri finanziatori	-	-	170.351
Acconti	-	-	2.921.467
Debiti verso fornitori	-	-	1.134.646
Debiti tributari	-	-	404.430
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	4.724
Altri debiti	-	-	575.379
Totale debiti	1.087.440	1.087.440	10.411.054

La Società nel corso del 2015 ha regolarmente proceduto al rimborso dei propri Mutui ipotecari che, conseguentemente, si sono sensibilmente ridotti.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Società non debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Environment Park sta utilizzando i finanziamenti concessi da due dei suoi azionisti.

I suddetti finanziamenti sono stati oggetto di negoziazione nel corso dell'esercizio 2014, ottenendo dai Soci una consistente proroga nelle rate di rimborso le quali riprenderanno regolarmente a decorrere dal 31 Dicembre 2016.

Si specifica che per tutti i finanziamenti concesso dai Soci ad Environment Park S.p.A. non è stata prevista una clausola espressa di postergazione.

Nella valutazione della scadenza dei debiti si sono adottate le convenzioni di classificazione dei precedenti esercizi, non essendo intervenute violazioni di clausole contrattuali che rendono esigibili i debiti a medio/lungo termine, le quali ne avrebbero imposta la riclassificazione tra i debiti a breve.

Ratei e risconti passivi

I Ratei e i Risconti passivi sono determinati in base al criterio della competenza temporale.

Essi sono così suddivisi:

- Ratei passivi Euro 7.995;
- Risconti passivi Euro 19.706.482.

I Ratei passivi si riferiscono essenzialmente a spese per Assicurazioni, mentre i Risconti passivi riguardano principalmente a Contributi ricevuti per la realizzazione del Parco tecnologico, a Canoni anticipati, Polizze di assicurazione, Interessi passivi e Spese telefoniche.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.974	6.021	7.995
Altri risconti passivi	20.821.796	(1.115.314)	19.706.482
Totale ratei e risconti passivi	20.823.770	(1.109.293)	19.714.477

I ratei ed i risconti passivi si sono decrementati nel corso del 2015 per Euro 1.109.293 in conseguenza della progressiva imputazione dei contributi ricevuti ai Ricavi del Conto economico e dell'ordinaria attività di gestione.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

La Società non deve adempiere ad obbligazioni diverse da quelle evidenziate nello stato patrimoniale del presente Bilancio.

Non sono stati stipulati accordi con soggetti terzi tali da determinare significativi rischi o benefici per la Società che potrebbero influenzare la valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica espressa nel presente Bilancio.

Si evidenzia che, da vari anni, la Società ha ricevuto dall'azionista FinPiemonte S.p.A. una garanzia fidejussoria di Euro 2.000.000.

Nota Integrativa Conto economico

Il Conto economico è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle quattro sub-aree previste dallo schema contenuto dell' Art. 2425 c.c.;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta a Euro 5.789.189 e, rispetto al precedente esercizio, ha registrato un decremento di Euro 139.065 principalmente dovuto ad una contrazione dei Ricavi per progetti e commesse ed a una riduzione dei Proventi immobiliari .

Il Valore della produzione è così composto:

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni Euro 4.845.937;
- Variazione di lavori in corso su ordinazione Euro - 80.888;
- Contributi Euro 905.202;
- Ricavi e proventi diversi Euro 118.938.

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

I Ricavi delle vendite e prestazioni sono composti da Servizi immobiliari, Commesse progetti e consulenze, Cessione di energia elettrica e Rimborsi spesa.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Rimborsi spese	1.163.149
Cessione energia elettrica	348.237
Commesse, progetti e consulenze	1.580.262
Servizi immobiliari	1.754.289
Totale	4.845.937

I Ricavi per Servizi immobiliari si sono ridotti di Euro 72.455.

I Ricavi per progetti commesse e consulenze, al netto della variazione del Magazzino, si sono ridotti di Euro 44.025.

I Ricavi per cessione di energia elettrica si sono ridotti di Euro 29.425.

I Ricavi per Rimborsi spesa si sono ridotti di Euro 77.662.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riferimento alla ripartizione territoriale dei Ricavi, si specifica che tutte le tipologie sopra indicate si riferiscono, per la loro interezza, a prestazioni rese nel territorio dello Stato italiano.

Si fornisce, nel dettaglio che segue, la variazione delle singole voci che compongono il valore della produzione:

- Ricavi delle vendite e delle prestazioni - 223.567;
- Contributi + 20.248;
- Ricavi e proventi diversi: + 64.254.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano a Euro 5.752.762 e, rispetto al 2014, hanno registrato un decremento di Euro 271.014, principalmente dovuto alla riduzione dei costi per il personale e per la prestazione di servizi.

I Costi della produzione sono così composti:

- Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: Euro 37.402;
- Servizi: Euro 2.130.860;
- Spese per godimento beni di terzi: Euro 9.563;
- Salari e stipendi: Euro 1.016.514;
- Oneri sociali Euro 313.736;
- Trattamento di fine rapporto: Euro 75.489;

- Ammortamenti delle Immobilizzazioni immateriali: Euro 13.975;
- Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali: Euro 1.652.061;
- Svalutazione di crediti compresi nell'Attivo circolante: Euro 1.907;
- Oneri diversi di gestione: Euro 501.255.

Proventi e oneri finanziari

Il saldo dei proventi ed oneri finanziari è negativo per Euro 156.416, per effetto dell'eccedenza degli Oneri finanziari (Euro 156.537) rispetto ai Proventi finanziari (Euro 83) ed agli Utili su cambi (Euro 38).

Rispetto all'esercizio 2014, il saldo negativo si è ridotto di Euro 28.910.

Composizione dei proventi da partecipazione

Environment Park, nel corso del 2015, non ha conseguito proventi da partecipazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli Oneri finanziari sono principalmente rappresentati da Interessi passivi e oneri accessori relativi a Mutui ed Aperture di credito accesi con Istituti di credito, nonché dal costo di una Fidejussione concessa da un Socio.

Non sussistono Oneri finanziari capitalizzati.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	132.719
Altri	23.818
Totale	156.537

Rispetto al 2014 gli Oneri finanziari si sono complessivamente ridotti di Euro 29.027, in conseguenza della riduzione dell'esposizione debitoria complessiva, a fronte di una sostanziale invarianza dei tassi applicati.

I Proventi finanziari si sono ridotti da Euro 209 a Euro 83, per effetto della riduzione dei tassi attivi sui conti bancari.

Gli utili su cambi ammontano a Euro 38 mentre nel precedente esercizio erano pari a Euro 29.

I citati Utili su cambi, alla data del 31 Dicembre 2015, non erano ancora realizzati.

Gli oneri finanziari netti si sono complessivamente ridotti, rispetto al precedente esercizio, di Euro 28.910.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

La voce non è presente in Bilancio.

Proventi e oneri straordinari

L'Area straordinaria vede un risultato positivo di Euro 289.416, determinato in base alla differenza tra Proventi straordinari per Euro 354.681 e Oneri straordinari per Euro 65.265.

La maggior parte dei proventi e degli oneri straordinari è formata da Sopravvenienze derivanti dai componenti reddituali conseguenti l'anticipato rilascio di locali ubicati nel Parco da parte di un conduttore.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

L'Esercizio 2015 è gravato da imposte per complessivi Euro 134.072, iscritte secondo il principio di competenza.

La voce è rappresentata da Imposte correnti per Euro 110.254 e Imposte differite passive per Euro 23.818.

Le Imposte differite sono riepilogate nei prospetti che seguono.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	99.808	0
Totale differenze temporanee imponibili	-	0
Differenze temporanee nette	99.808	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	58.993	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	18.592	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	35.175	0

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Emolumenti non corrisposti	819	1.180	1.999	27,50%	550
Imposte e tasse non corrisposte (IMU 20%)	0	61.716	61.716	27,50%	16.972
Quote associative non corrisposte	5.507	(1.614)	3.893	27,50%	1.070
Fondo rischi su crediti eccedente la misura fiscale	37.252	(5.051)	32.201	24,00%	7.728
Fondo rischi su crediti eccedente la misura fiscale	37.251	(5.051)	32.200	27,50%	8.855

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente		
	Ammontare	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali				
dell'esercizio	0	10.632		
di esercizi precedenti	-	121.714		
Totale perdite fiscali	0	132.346		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	-	132.346	27,50%	36.395

Le imposte differite e quelle anticipate sono state iscritte su tutte le differenze temporanee rilevate tra il reddito imponibile e l'utile prima delle imposte.

L'iscrizione a Bilancio delle imposte pre-pagate è fondata sulla previsione che la Società, nei prossimi esercizi, conseguirà redditi imponibili sufficienti a riassorbire le citate differenze temporanee, indicate in un arco temporale biennale. La suddetta ipotesi appare ampiamente fondata, tenuto conto sia del Piano industriale approvato dall'Assemblea degli azionisti, sia delle notevoli riprese fiscali - e in particolare quelle relative all'IMU - a cui Environment Park è soggetta.

Per ciascuno dei componenti reddituali considerati, le imposte anticipate sono state stanziare applicando un'aliquota IRES del 27,5%, fatta eccezione per le componenti che si prevede di recuperare a decorrere dall'esercizio 2017, alle quali è stata applicata un'aliquota IRES del 24%, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

Si evidenzia che in sede di conteggio delle imposte dell'esercizio 2015, tutte le perdite pregresse sono state riassorbite dal reddito imponibile conseguito.

Il Conto economico dell'esercizio 2015 si chiude con un Utile netto di Euro 35.355 a fronte di una perdita di Euro 307.323 conseguita nel precedente periodo.

L'inversione di tendenza fatta registrare dalla Società trova conferma nell'andamento del Reddito operativo (differenza tra valori e costi della produzione) che assume un valore positivo pari a Euro 36.427, mentre nel 2014 era negativo per Euro 95.522.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Nel seguente prospetto viene presentato il Rendiconto finanziario per gli esercizi chiusi al 31 Dicembre 2015 e al 31 Dicembre 2014, determinato con il metodo indiretto.

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	35.355	(307.323)
Imposte sul reddito	134.072	3.333
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	35.355	(307.323)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	75.489	76.784
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.666.036	1.682.163
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.741.525	1.758.947
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.776.880	1.451.624
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	80.888	790.732
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(153.078)	200.230
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(149.580)	(108.486)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(13.429)	6.917
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.109.293)	(575.285)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	69.370	(646.564)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.275.122)	(332.456)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	501.758	1.119.168
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	35.992	12.816
Totale altre rettifiche	(35.992)	(12.816)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	465.766	1.106.352
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	35.590	492.093
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	5.654	18.445
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(41.244)	(510.538)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(20.939)	(264.108)
(Rimborso finanziamenti)	271.860	829.132
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(292.799)	(1.093.240)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	131.723	(497.426)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	238.810	736.236
Disponibilità liquide a fine esercizio	370.533	238.810

Nota Integrativa Altre Informazioni

La Società non è soggetta alla direzione e coordinamento di alcuna altra Società o Ente.

Nel corso dell'esercizio 2015 la Società non ha realizzato operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'Art. 2427, comma 2 del Codice civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle ordinarie di mercato.

Dati sull'occupazione

Alla data del 31 Dicembre 2015, la Società aveva 30 dipendenti, di cui 8 partime, ai quali sia applica il Contratto del settore commercio.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	5
Impiegati	20
Totale Dipendenti	26

Nel corso del 2015 il numero medio dei dipendenti impiegati della Società è stato pari a 25,5 unità, di cui un Dirigente, 4,8 Quadri e 19,7 soggetti appartenenti alla categoria degli Impiegati amministrativi e tecnici. I lavoratori con orario part time sono stati considerati proporzionalmente rispetto all'orario pieno contrattuale.

Nell'esercizio precedente l'organico medio della Società era formato da 28,8 persone, di cui un Dirigente, 5,7 Quadri e 22,1 Impiegati e Tecnici.

Compensi amministratori e sindaci

I compensi al Consiglio di amministrazione, al Collegio sindacale e alla Società di Revisione che svolge il controllo legale dei conti sono stati determinati come deliberato dalle Assemblee ordinarie degli azionisti del 25 Luglio 2014.

	Valore
Compensi a amministratori	74.860
Compensi a sindaci	15.600
Totale compensi a amministratori e sindaci	90.460

Si precisa che i Sindaci ed i Revisori legali non hanno reso alla Società prestazioni di consulenza né prestazioni di diverso genere rispetto alle attività di verifica e vigilanza e di revisione dei conti sopra indicate.

Compensi revisore legale o società di revisione

La Revisione legale della Società è attualmente svolta dalla Società Reconta Ernest & Young S.p.A., nominata dall'Assemblea degli azionisti del 25 Luglio 2014.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.433
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.433

Nel corso dell'esercizio non si sono avute prestazioni di consulenza da parte dei Revisori legali.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il Capitale sociale di Environment Park S.p.A. alla data del 31 dicembre 2015 ammonta a Euro 11.406.780 e risulta interamente sottoscritto e versato.

Esso è ripartito in N. 34.566= azioni ordinarie prive di valore nominale. Tutte le azioni emesse dalla Società appartengono alla categoria delle Azioni ordinarie. Non esistono azioni privilegiate né altre categorie di azioni.

Non sono state emesse azioni nel corso dell'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
Azioni ordinarie	34.566	34.566
Totale	34.566	34.566

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso titoli diversi dalle Azioni ordinarie rappresentative del Capitale sociale.

Tutte le Azioni emesse dalla Società sono Azioni ordinarie, prive di valore nominale.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle azioni ordinarie rappresentative del Capitale sociale.

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

Environment Park S.p.A. non è soggetta a Direzione e coordinamento da parte di altra Società o Ente.

Nota Integrativa parte finale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
On. Mauro Chianale

Il sottoscritto Stefano Rigon, in qualità di professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies, L. n. 340/2000, che la copia del presente bilancio di esercizio (prospetto contabile e nota integrativa), in formato XBRL, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la società.

Torino, 30 Aprile 2016

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE
SUL BILANCIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 dicembre 2015

All'assemblea degli azionisti della ENVIRONMENT PARK S.P.A.

Nell'anno 2015 il Collegio ha espletato numero otto verifiche, ha partecipato a tutti i consigli di amministrazione e si è riunito con l'Organismo di Vigilanza. Ha inoltre incontrato la società di Revisione deputata alla Revisione legale dei conti per l'abituale scambio di informativa.

L'attività condotta da questo Collegio è stata ispirata alle norme di comportamento raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dall'organo amministrativo e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- mediante l'ottenimento di informazioni da parte dell'organo amministrativo, nonché attraverso l'esame dei documenti aziendali, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e sul suo concreto funzionamento e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;



- abbiamo acquisito la relazione informativa dell'Organismo di Vigilanza sull'attività svolta nell'esercizio 2015, dove si evidenzia che non sono emerse violazioni del Modello Organizzativo adottato;
- abbiamo ricevuto informazioni dalla società Reconta Ernst & Young , incaricata della revisione legale, sulla base delle quali non sono emersi fatti ed elementi che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e rientrano in un quadro di prudente gestione e non sono in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea, o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- nel corso dell'esercizio e fino alla data della sottoscrizione della presente relazione, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati informati dall'Organo Amministrativo sul generale andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- nel corso dell'attività di vigilanza, non si sono verificati i presupposti per le denunce di cui all'art. 2409 del codice civile;
- nel corso dell'esercizio non sono pervenute al collegio sindacale denunce ex art. 2408 del codice civile;
- il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 sottoposto al Vostro esame ed approvazione, evidenzia un utile d'esercizio di euro 35.355 , e le sue componenti sono in sintesi indicate come segue nello stato patrimoniale e nel conto economico:



STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

- Crediti verso i soci	0
- Immobilizzazioni	42.035.112
- Attivo circolante	5.222.374
Ratei e risconti	59.227
Totale attivo	<hr/> 47.316.713 <hr/> <hr/>

PASSIVO

- Patrimonio netto (ante risultato dell'esercizio)	16.584.773
- Fondi per rischi ed oneri	
- Fondo trattamento fine rapporto	571.054
- Debiti	10.411.054
- Ratei e risconti	19.714.477
- Utile (perdita) dell'esercizio	35.355
Totale	<hr/> 47.316.713 <hr/> <hr/>

CONTI D'ORDINE

2.000.000

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	5.789.189
Costi della produzione	5.752.762
Proventi ed oneri finanziari	-156.416
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Proventi ed oneri straordinari	289.416



Imposte sul reddito dell'esercizio (correnti, differite ed anticipate)	134.072
	=====
Utile (perdita) dell'esercizio	35.355
	=====

- abbiamo esaminato il bilancio di cui al punto precedente e, in merito, non abbiamo significative segnalazioni da effettuare.
- per quanto a nostra conoscenza, l'Organo Amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del Codice Civile;
- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- il collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle eventualmente effettuate con parti correlate;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Abbiamo acquisito le risultanze dell'attività svolta dalla società di revisione la cui relazione, predisposta ai sensi dell'art. 14 del D. L.gs. 39/2010, esaminata in data odierna, contiene giudizio positivo con richiamo di informativa in cui *"si rimanda, in merito al presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del bilancio di esercizio, a quanto riportato dagli amministratori nella nota integrativa"*.

Anche il Collegio ritiene di operare il medesimo rimando .



Il Collegio prende atto del trend positivo intrapreso dalla gestione e della progressiva stabilizzazione della posizione finanziaria netta. Ciò nonostante invita il Consiglio di Amministrazione a proseguire in un attento monitoraggio della situazione finanziaria e economica al fine di conseguire una definitiva stabilizzazione.

In conclusione, il Collegio Sindacale non rileva motivi che ostino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, né ha obiezioni in merito alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio formulata dagli amministratori.

Torino, 13 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

(Margherita Spaini)

Presidente

(Ernesto Ramojno)

Sindaco effettivo

(Pier Luigi Passoni)

Sindaco effettivo

**Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente
Environment Park Torino S.p.A.**

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015

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

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39

**Agli Azionisti di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente
Environment Park Torino S.p.A.**

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A titolo di richiamo di informativa si rimanda, in merito al presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del bilancio di esercizio, a quanto riportato dagli amministratori nella nota integrativa.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A., con il bilancio d'esercizio di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Parco Scientifico Tecnologico per l'Ambiente Environment Park Torino S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Torino, 13 aprile 2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Ettore Abate
(Socio)

**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO PER L'AMBIENTE
ENVIRONMENT PARK TORINO S.P.A.**

Sede legale in Torino - Galleria San Federico N. 54
Capitale Sociale Euro 11.406.780 i.v.
Registro delle Imprese di Torino Codice fiscale P. IVA N. 07154400019

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2015

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	ESERCIZIO 2015	ESERCIZIO 2014
A) CREDITI V.SO SOCI PER VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) Parte richiamata	0	0
II) Parte non richiamata	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTALE CREDITI V.SO SOCI PER VERS.TI ANCORA DOVUTI (A)	0	0
 B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	1.601	5.266
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	8.868	3.213
7) Altre	13.558	23.869
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	24.027	32.348

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	39.217.397	40.633.208
2) Impianti e macchinari	2.615.136	2.766.486
3) Attrezzature industriali e commerciali	101.014	155.394
4) Altri beni	0	0
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	53.688	48.618

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

41.987.235	43.603.706
------------	------------

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	23.850	23.850
2) Crediti		
a1) verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
a2) verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
b1) verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
b2) verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
c1) verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
c2) verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
d1) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
d2) verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Azioni proprie	0	0

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

23.850	23.850
--------	--------

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)

42.035.112	43.659.904
------------	------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE**I) RIMANENZE**

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	3.851.614	3.932.502
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0

TOTALE RIMANENZE

3.851.614	3.932.502
-----------	-----------

II) CREDITI			
1a)	Verso clienti esibigili entro l'esercizio successivo	840.056	686.978
1b)	Verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2a)	Verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
2b)	Verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
3a)	Verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
3b)	Verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4a)	Verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
4b)	Verso imprese controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
4bis)	Crediti tributari	94.738	57.694
4ter)	Imposte anticipate	35.175	58.993
5a)	Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	24.713	12.040
5b)	Verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	5.545	5.313
TOTALE CREDITI		1.000.227	821.018
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
1)	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2)	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3)	Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4)	Altre partecipazioni	0	0
5)	Azioni proprie (valore nominale complessivo)	0	0
6)	Altri titoli	0	0
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1)	Depositi bancari e postali	368.835	236.908
2)	Assegni	0	0
3)	Denaro e valori in cassa	1.698	1.902
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		370.533	238.810
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		5.222.374	4.992.330

D) RATEI E RISCONTI

Ratei e risconti	59.227	45.798
Disaggio su prestiti	0	0
TOTALE RATEI E RISCONTI	59.227	45.798

TOTALE ATTIVO	47.316.713	48.698.032
----------------------	-------------------	-------------------

CONTI D'ORDINE DELL'ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
FIDEIUSSIONI RICEVUTE DA TERZI	2.000.000	2.000.000

<u>PASSIVO</u>	31/12/2015	31/12/2014
-----------------------	-------------------	-------------------

A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale	11.406.780	11.406.780
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserva di rivalutazione	5.197.110	5.504.433
IV) Riserva legale	2.474	2.474
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII) Altre riserve	0	0
Riserve di arrotondamento Euro	2	1
VIII) Utili portati a nuovo	0	0
Perdite portate a nuovo	21.593	21.593
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	35.355	-307.323
TOTALE PATRIMONIO NETTO	16.620.128	16.584.772

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	0	0
2) Per imposte anche differite	0	0
3) Altri	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO
SUBORDINATO**

571.054

531.557

D) DEBITI

1a)	Obbligazioni esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
1b)	Obbligazioni esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
2a)	Obbligazioni convert. esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
3)	Debiti verso soci per finanziamenti	1.321.741	1.321.741
4a)	Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	3.062.736	3.083.675
4b)	Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo	815.580	1.087.440
5a)	Debiti verso altri finanziatori esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
5b)	Debiti verso altri finanziatori esigibili oltre l'esercizio successivo	170.351	170.351
6a)	Acconti esigibili entro l'esercizio successivo	2.921.467	3.040.984
6b)	Acconti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
7a)	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	1.134.646	1.284.226
7b)	Debiti verso fornitori esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
8a)	Debiti rappresentati da titoli di credito esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
8b)	Debiti rappresentati da titoli di credito esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
9a)	Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
9b)	Debiti verso imprese controllate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
10a)	Debiti verso imprese collegate esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
10b)	Debiti verso imprese collegate esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
11a)	Debiti verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
11b)	Debiti verso controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
12a)	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	404.430	84.559
12b)	Debiti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
13a)	Debiti verso istituti di previdenza e si. soc. esigibili entro l'esercizio successivo	4.724	69.519
13b)	Debiti verso istituti di previdenza e sic. soc. esig. oltre l'esercizio successivo	0	0
14a)	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	455.397	489.175
14b)	Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	119.982	126.263

TOTALE DEBITI

10.411.054

10.757.933

E) RATEI E RISCOINTI

Ratei e risconti	19.714.477	20.823.770
Aggi su prestiti	0	0
TOTALE RATEI E RISCOINTI	19.714.477	20.823.770
<hr/>		
TOTALE PASSIVO	47.316.713	48.698.032
<hr/>		

CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO

	31/12/15	31/12/14
CREDITORI PER FIDEIUSSIONI	2.000.000	2.000.000
<hr/>		

CONTO ECONOMICO

	ESERCIZIO 2015	ESERCIZIO 2014
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.845.937	5.779.348
- Servizi immobiliari	1.754.289	1.826.744
- Commesse, progetti e consulenze	1.580.262	2.334.131
- Cessione energia elettrica	348.237	377.662
- Rimborsi spese	1.163.149	1.240.811
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti	0	0
3) Variazione di lavori in corso su ordinazione	-80.888	-790.732
4) Incremento immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
Ricavi e proventi diversi	118.938	54.684
Contributi	905.202	884.954
	5.789.189	5.928.254
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	5.789.189	5.928.254
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.402	32.723
7) Per servizi	2.130.860	2.193.923
8) Per godimento beni di terzi	9.563	12.411
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.016.514	1.133.158
b) Oneri sociali	313.736	354.177
c) Trattamento di fine rapporto	75.489	76.784
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	0	18.877
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	13.975	16.508
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.652.061	1.665.655
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita` liquide	1.907	23.765

11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12)	Accantonamenti per rischi	0	0
13)	Altri accantonamenti	0	0
14)	Oneri diversi di gestione	501.255	495.795
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)		<u>5.752.762</u>	<u>6.023.776</u>
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		<u>36.427</u>	<u>-95.522</u>

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

15)	Proventi da partecipazioni	0	0
16)	Altri proventi finanziari		
a)	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b)	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c)	Da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d)	Proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli:		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	83	209
17)	Interessi ed altri oneri finanziari con separata indicazione di quelli:		
	- da imprese controllate	0	0
	- da imprese collegate	0	0
	- da imprese controllanti	0	0
	- da altre imprese	156.537	185.564
17bis)	Utili e perdite su cambi	38	29
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)		<u>-156.416</u>	<u>-185.326</u>

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18)	Rivalutazioni		
a)	di partecipazioni	0	0
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0

19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni	0	0
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)		0	0
<hr/> <hr/>			
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20)	Proventi straordinari		
	- Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al N. 05	0	0
	- Altri proventi	354.681	5.887
21)	Oneri straordinari		
	- Minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al N. 14	18.500	0
	- Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
	- Sopravvenienze da errori contabili di prec. eserc.	0	0
	- Altri oneri	46.765	29.029
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)		289.416	-23.142
<hr/> <hr/>			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		169.427	-303.990
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	22a) Imposte correnti	110.254	24.688
	22b) Imposte differite	0	-302
	22c) Imposte anticipate	23.818	-21.053
23)	Utile (Perdita) dell'esercizio	35.355	-307.323
<hr/> <hr/>			

Il presente Bilancio è rispondente alle risultanze contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Mauro Chianale