



**VIANINI** S.p.A.

**RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE**  
**30 giugno 2016**

---



PAGINA IN BIANCO



## **Cariche sociali**

### **Consiglio di Amministrazione**

<i>Presidente</i>	Mario Delfini
<i>Amministratore Delegato</i>	Elvidio Tusino
<i>Consiglieri</i>	Carlo Carlevaris* Annalisa Mariani* Dario Trevisan*

### **Collegio dei Sindaci**

<i>Presidente</i>	Giovanni Ossola
<i>Sindaci Effettivi</i>	Maria Assunta Coluccia Antonio Staffa

### **Dirigente Preposto**

Rosario Testa

### **Società di revisione**

KPMG SpA

*\* Membri del Comitato degli Amministratori Indipendenti*



PAGINA IN BIANCO



## **INDICE**

<b>RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE</b>	<b>7</b>
<b>BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30.06.2016</b>	<b>17</b>
<b>NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO</b>	<b>25</b>
<b>LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO</b>	<b>59</b>



PAGINA IN BIANCO



## RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE

### Premessa

La presente relazione sulla gestione è riferita al Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 redatto ai sensi dell'art.154 ter, comma 3, del D.Lgs 58/1998 e successive modifiche nonché del regolamento emanato dalla Consob (n.11971/1999).

La presente Relazione semestrale è stata predisposta nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea ed è stata redatta secondo lo IAS 34, Bilanci intermedi, applicando gli stessi principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015, ad eccezione di quanto meglio specificato nel paragrafo "Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo" delle note esplicative cui si rinvia.

## INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

### Situazione del Gruppo ed andamento della gestione

In data 13 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione della Vianini Industria SpA, ora Vianini SpA, ha deliberato l'acquisizione da ICAL 2 SpA, società sotto comune controllo, del 100% di Domus Italia SpA, attiva nel settore immobiliare. Il contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 14 aprile 2016.

Il prezzo pattuito per il 100% delle azioni, rettificato in virtù del meccanismo di aggiustamento previsto nel contratto, è stato pari a 90,5 milioni di euro (di cui 0,5 milioni di euro a titolo di aggiustamento) da corrispondere in due tranches. La prima tranche del prezzo pari a 45 milioni di euro è stata corrisposta alla data di sottoscrizione del contratto di acquisizione mentre la seconda tranche del prezzo, pari 45,5 milioni di euro, verrà corrisposta per cassa entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di acquisizione senza corresponsione di interessi.

Sempre in data 13 aprile 2016, il Consiglio di Amministrazione della Vianini Industria SpA ha deliberato di procedere alla dismissione del *business* industriale in quanto non più di interesse della società, conferendo, a tal fine, mandato all'Amministratore Delegato per individuare le migliori modalità tecniche per addivenire alla sua dismissione.



L'operazione di acquisizione di Domus Italia SpA e la decisione di dismettere il *business* industriale, risponde all'esigenza di individuare nuove linee strategiche in grado di valorizzare il patrimonio di Vianini accrescendone le prospettive di rendimento.

Il Gruppo Domus detiene un portafoglio immobiliare di circa 2.200 unità immobiliari di cui circa il 26% ultimate, il 65% in corso di ultimazione e, per una parte residuale, oggetto di preliminare di acquisto. Tutti i predetti immobili sono situati a Roma e quelli ultimati sono di recente costruzione.

Tutti gli immobili beneficiano di una manutenzione straordinaria per 5 anni dalla loro ultimazione; gli immobili ultimati sono coperti da una garanzia di reddito fino al 31/12/2017 per 5.080.000 euro e gli immobili in avanzato corso di costruzione e oggetto di compromesso beneficiano di una garanzia di reddito triennale, immobile per immobile una volta ultimati o acquisiti, pari a complessivi 9.545.000 euro che rappresentano circa il 60% dei canoni di mercato.

I principali effetti economici dell'Operazione sono rappresentati sostanzialmente dall'incremento del fatturato derivante dalla locazione e dalla vendita dell'attivo immobiliare acquisito, nonché dall'incremento della marginalità e conseguentemente dall'accrescimento delle prospettive di rendimento del Gruppo.

Si rileva che la società acquisita e le sue controllate sono state consolidate alla data del 14 aprile 2016 (data di acquisizione) e pertanto il contributo al conto economico è relativo al periodo dal 14 aprile 2016 al 30 giugno 2016.

Di seguito si riportano i principali dati di conto economico consolidato al 30 giugno 2016 con il confronto dei dati dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>I sem 2016</b>	<b>I sem 2015</b>	<b>Var.%</b>
<b>Ricavi Operativi</b>	<b>14.329</b>	<b>5.602</b>	<b>155,8%</b>
Costi per materie prime	(5.188)	(2.960)	75,3%
Costi del personale	(739)	(806)	-8,3%
Altri costi operativi	(4.595)	(1.760)	161,1%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(10.522)</b>	<b>(5.526)</b>	<b>90,4%</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>3.807</b>	<b>76</b>	<b>n.a.</b>
Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(283)	(236)	19,9%
<b>Risultato operativo</b>	<b>3.524</b>	<b>(160)</b>	<b>n.a.</b>
Risultato partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-	n.a.
Risultato della gestione finanziaria	7.047	1.458	n.a.
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>10.571</b>	<b>1.298</b>	<b>n.a.</b>
Imposte	(358)	(52)	n.a.
<b>Risultato netto del periodo</b>	<b>10.213</b>	<b>1.246</b>	<b>n.a.</b>
Risultato attribuibile ai soci della controllante	10.045	1.246	n.a.
Risultato attribuibile alle interessenze di terzi	168	-	n.a.



Il Gruppo Vianini ha registrato nel primo semestre del 2016 Ricavi Operativi per 14,3 milioni di euro, con un incremento del 155,8% rispetto al corrispondente periodo del 2015 (5,6 milioni di euro). Il contributo delle società operanti nel settore immobiliare, dalla data di acquisizione al 30 giugno 2016, risulta pari a 5,5 milioni di euro, comprensivi di 3,4 milioni di euro di adeguamento al fair value degli investimenti immobiliari; a perimetro costante, le attività industriali sono passate da 5,6 milioni di euro a 8,8 milioni di euro per effetto della ripresa della produzione dei concii per la realizzazione della Galleria Pavoncelli dell'Acquedotto Sele – Calore in Campania, temporaneamente sospesa nel primo semestre 2015.

Il Margine Operativo Lordo del primo semestre 2016 registra un saldo positivo pari a 3,8 milioni di euro rispetto ai 76 mila euro del corrispondente periodo 2015. L'apporto delle società acquisite è pari a 4,1 milioni di euro.

Il Risultato Operativo è positivo per 3,5 milioni di euro (negativo per 160 mila euro al 30 giugno 2015).

Il Risultato della Gestione Finanziaria pari a 7 milioni di euro (1,5 milioni di euro al 30 giugno 2015) include la plusvalenza registrata nella cessione di azioni quotate per circa 6,5 milioni di euro e i dividendi ricevuti su azioni quotate per circa 1,3 milioni di euro.

Il Risultato del periodo risulta positivo per 10,2 milioni di euro (1,2 milioni di euro nel corrispondente periodo dello scorso esercizio), di cui 10 milioni di euro di competenza del Gruppo Vianini.

Domus Italia e le sue controllate contribuiscono a tale risultato per 3 milioni di euro, di cui 2,8 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini.

### **Posizione Finanziaria Netta**

La Posizione Finanziaria Netta del Gruppo al 30 giugno 2016 è negativa per 196 milioni di euro rispetto a un saldo positivo di 28,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. Di seguito si riporta il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta:

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Attività Finanziarie Correnti	3.095	93
Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	6.288	28.678
Passività Finanziarie Correnti	(48.422)	(475)
Passività Finanziarie Non Correnti	(156.924)	-
<b>Posizione Finanziaria Netta*</b>	<b>(195.963)</b>	<b>28.296</b>

\* Si fa presente che la Posizione Finanziaria Netta così come indicata nella Raccomandazione del ESMA del 10 febbraio 2005 è evidenziata alla nota 27 delle Note Esplicative al Bilancio Consolidato Abbreviato cui si rinvia.



Il decremento della posizione finanziaria netta è dovuto all'utilizzo della liquidità di Vianini SpA per il pagamento della prima tranches del prezzo di acquisto della partecipazione Domus Italia e alla variazione del perimetro di consolidamento che ne deriva. Le passività finanziarie non correnti e correnti, riferibili alle società acquisite, sono pari rispettivamente a 156,9 e 43,8 milioni di euro.

Al 30 giugno 2016 l'organico del Gruppo comprendeva 29 addetti, di cui 4 riferibili al Gruppo Domus Italia.

Al 30 giugno 2016 il Patrimonio Netto del Gruppo ammontava a 98,3 milioni di euro; il decremento di 10 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2015 (108,3 milioni di euro) deriva principalmente dagli effetti negativi della valutazione al fair value delle partecipazioni quotate e della distribuzione dei dividendi al netto dell'utile del periodo.

Di seguito si riportano gli indici di bilancio che la Direzione ritiene maggiormente significativi per il controllo della gestione aziendale:

	I sem 16	I sem 15	2015
<b>Equity Ratio</b> ( <i>Patrimonio netto/totale attivo</i> ) <sup>1</sup>	<b>0,36</b>	<b>0,90</b>	<b>0,91</b>
<b>Indice di liquidità</b> ( <i>Attività correnti/Passività correnti</i> ) <sup>2</sup>	<b>2,41</b>	<b>4,39</b>	<b>5,15</b>
<b>Indice di struttura 1°</b> ( <i>Patrimonio netto/Attività non correnti</i> ) <sup>3</sup>	<b>0,96</b>	<b>1,54</b>	<b>1,52</b>
<b>ROI</b> ( <i>Return on Investment – Risultato operativo/totale attivo</i> ) <sup>4</sup>	<b>0,84%</b>	<b>-0,13%</b>	<b>0,03%</b>
<b>ROE</b> ( <i>Return on Equity – Risultato Netto/Patrimonio netto</i> ) <sup>4</sup>	<b>6,69%</b>	<b>1,16%</b>	<b>0,45%</b>

Gli indici patrimoniali e finanziari evidenziano una solidità patrimoniale ed una buona capacità di far fronte agli impegni a breve scadenza utilizzando fonti a breve scadenza.

Gli indici economici risultano in netto miglioramento rispetto al 2015, per effetto del risultato operativo del settore immobiliare, del settore industriale e per il contributo positivo della gestione finanziaria.

La riduzione dell'equity ratio e dell'indice di struttura 1° derivano dalla variazione del perimetro di consolidamento che ha comportato un aumento significativo delle Attività Correnti e Non Correnti.

<sup>1</sup> Nella prassi l'equity ratio indica una struttura finanziaria ottimale quando risulta compreso tra 0,5 e 1.

<sup>2</sup> Nella prassi l'indice di liquidità è considerato ottimale quando è maggiore o uguale a 1.

<sup>3</sup> Nella prassi l'indice di struttura primario è considerato ottimale quando è maggiore o uguale a 1.

<sup>4</sup> Per le definizioni di "Risultato netto" e di "Risultato operativo" si rinvia alla tabella allegata alla presente relazione.



## Andamento della gestione del Gruppo

- *Attività Immobiliare*

I ricavi operativi dalla data di acquisizione fino al 30 giugno 2016 risultano pari a 5,5 milioni di euro e comprendono principalmente i ricavi da locazione immobiliare per un valore pari a 970 mila euro, gli incrementi relativi agli immobili in corso di costruzione per un valore pari a 1 milione di euro e l'effetto positivo derivante dalla valutazione al fair value degli investimenti immobiliare al 30 giugno 2016 per un valore pari a 3,4 milioni di euro.

Il Margine Operativo Lordo registra un saldo positivo pari a 4,1 milioni di euro. Il risultato del periodo, al netto di oneri finanziari e imposte, risulta pari a 3 milioni di euro, di cui 2,8 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini. Il risultato comprende la valutazione al fair value degli investimenti immobiliari per complessivi 2,4 milioni di euro al netto dell'effetto fiscale.

- *Attività produzione manufatti cemento.*

Per quanto attiene le attività di produzione di manufatti cemento, il Gruppo Vianini registra nel primo semestre del 2016 Ricavi Operativi per 8,8 milioni di euro, in aumento del 58% rispetto al corrispondente periodo del 2015 (5,6 milioni di euro).

Il Margine Operativo Lordo del primo semestre 2016 registra un saldo negativo pari a 285 mila euro rispetto ai 76 mila euro del corrispondente periodo 2015.

Il Risultato Operativo è negativo per 565 mila euro (negativo per 160 mila euro al 30 giugno 2015).

## Operazioni con imprese correlate

L'operazione di acquisizione del Gruppo Domus Italia si configura come un'operazione tra parti correlate in quanto ICAL 2 SpA e Vianini SpA sono sottoposte al comune controllo di FGC SpA. Tenuto conto del fatto che l'operazione costituisce una operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate, la stessa è stata pertanto approvata, in conformità con quanto disposto dal regolamento n. 17221/2010 adottato dalla Consob e dalla procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate adottata da Vianini, dopo aver acquisito il parere del Comitato degli Amministratori Indipendenti.

Per maggiori dettagli sulla sopraccitata operazione si rinvia ai comunicati, al Documento informativo relativo ad operazioni tra parti correlate di maggiore rilevanza e al



relativo supplemento richiesto dall'autorità di vigilanza e pubblicati sul sito internet della Società.

Per quanto concerne le altre operazioni effettuate con "parti correlate" così come definite dal Principio Contabile IAS 24, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse rientrano nell'ordinario esercizio dell'attività operativa e della connessa attività finanziaria e sono regolate a condizioni equivalenti a quelle di mercato.

Le informazioni relative ai rapporti in essere al 30 giugno 2016 con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono dettagliate nelle Note Esplicative al Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato.

### **Gestione dei rischi, principali incertezze e continuità aziendale**

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di prezzo delle partecipazioni azionarie, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e /o commerciali. Il Gruppo non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questo, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che derivano dall'attività operativa.

- *Rischio di mercato*

In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

Per quanto riguarda le locazioni e le vendite immobiliari, sia pur in un contesto generale che continua ad evidenziare una difficile situazione politica, economica e finanziaria a livello nazionale ed internazionale, è opportuno considerare che il Gruppo opera esclusivamente nel mercato immobiliare residenziale di Roma, dove si sono registrati segnali di miglioramento e i volumi sono in crescita.

- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire



un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.

- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti, le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di questa efficace azione si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

- *Rischio di prezzo delle partecipazioni azionarie*

In relazione al rischio di variazioni del fair value delle partecipazioni azionarie detenute disponibili per la vendita, il Gruppo svolge un'attività di monitoraggio delle variazioni del corso dei titoli e per questa finalità vengono costantemente rilevati gli andamenti delle quotazioni dei titoli in portafoglio.



- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato.

- *Rischio ambiente e sicurezza*

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.

#### *Continuità aziendale*

Relativamente alle attività del settore immobiliare si segnala che la locazione degli immobili già ultimati procede regolarmente e che il relativo reddito è comunque garantito. La consegna degli immobili ancora in costruzione inizierà in autunno ed incrementerà pertanto la capacità di reddito del Gruppo. Sempre in autunno è prevista la consegna di un immobile per cui è già stato stipulato il compromesso.

Il settore industriale continua a risentire della crisi che colpisce da anni il mercato delle infrastrutture pubbliche; al 30 giugno 2016, il Portafoglio ordini ammonta a circa 16,4 milioni di euro espandibili per altri 30 milioni di euro in caso di esercizio di opzioni da parte dei committenti nell'ambito delle forniture già aggiudicate.

#### **Altre informazioni**

Nel corso del periodo il Gruppo Vianini non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Nel corso del semestre la Capogruppo non ha sottoscritto, acquistato, né alienato azioni proprie e azioni di Società controllate nemmeno per il tramite di Società fiduciarie.

La Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e ss. del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 marzo 2016 ha confermato anche per il 2016 l'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società al Dott. Rosario Testa.

L'Assemblea straordinaria degli Azionisti della Vianini Industria SpA, tenutasi in data 28 giugno 2016, ha approvato la modifica degli articoli 1 (Denominazione) e 4 (Oggetto) dello Statuto Sociale. Per effetto di tali modifiche la Società è denominata Vianini SpA ed avrà



come oggetto principale “l’acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, l’amministrazione, la costruzione e la gestione di beni immobili ed ogni attività immobiliare attinente ed affine”. L’Assemblea ha altresì approvato l’introduzione nello Statuto Sociale dell’articolo 17 (Norma transitoria) che consentirà alla società di continuare ad esercitare l’attività industriale fino alla dismissione del business, con termine ultimo al 31 maggio 2018.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre**

In data 22 luglio 2016 presso il Registro delle Imprese di Roma è stata iscritta la delibera dell’Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 28 giugno 2016.

In considerazione della modifica dell’art. 4 dello statuto sociale a partire dalla suddetta data, i titolari di azioni ordinarie della Società che non abbiano concorso ad assumere la deliberazione assembleare che ha approvato le modifiche statutarie saranno legittimati all’esercizio del diritto di recesso.

La dichiarazione di recesso dei suddetti azionisti sarà considerata valida ed efficace, a condizione che:

- sia comunicata con lettera raccomandata trasmessa presso la sede della Società in Roma, CAP 00195, Via Montello 10, e
- sia spedita alla Società, non oltre i quindici giorni successivi, a partire dalla suddetta iscrizione della delibera nel Registro delle Imprese e, pertanto, non oltre il 6 agosto 2016.

Il valore di liquidazione delle azioni, oggetto di recesso, è stato determinato, ai sensi dell’art. 2437-ter, comma 3, del codice civile, in un ammontare pari a Euro 1,21 per azione.

È in corso di finalizzazione l’individuazione del perimetro delle componenti della parte industriale da dismettere e le connesse procedure operative.

Non si segnalano ulteriori eventi successivi di rilevante interesse.

Roma, 27 luglio 2016

*Per il Consiglio di Amministrazione*

*Il Presidente*

**Mario Delfini**



PAGINA IN BIANCO



**VIANINI S.p.A.**

**BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

**30 giugno 2016**



## Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata

### ATTIVITA'

in migliaia di euro

	note	30.06.2016	31.12.2015
Attività immateriali a vita definita	1	120	46
Immobili, impianti e macchinari	2	5.264	5.397
Investimenti immobiliari	3	110.355	-
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	4	9	10
Partecipazioni e titoli non correnti	5	38.275	65.178
Attività finanziarie non correnti	6	40	28
Imposte differite attive	7	5.859	375
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>159.922</b>	<b>71.034</b>
Rimanenze	8	224.752	2.320
Attività per lavori in corso su ordinazione	9	6.973	4.196
<i>di cui verso parti correlate</i>		678	575
Crediti commerciali	10	16.321	10.747
<i>di cui verso parti correlate</i>		11.332	2.815
Attività finanziarie correnti	11	3.095	93
<i>di cui verso parti correlate</i>		3.088	87
Attività per imposte correnti	7	74	-
Altre attività correnti	12	2.089	1.409
<i>di cui verso parti correlate</i>		1.814	1.189
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	13	6.288	28.678
<i>di cui verso parti correlate</i>		8	7
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>		<b>259.592</b>	<b>47.443</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>419.514</b>	<b>118.477</b>



## Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata

### PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'

*in migliaia di euro*

	note	30.06.2016	31.12.2015
Capitale sociale		30.105	30.105
Riserve		58.132	77.705
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo		10.045	488
<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>		<b>98.282</b>	<b>108.298</b>
Utile (Perdita) di Esercizio di Terzi		168	-
Patrimonio Netto di azionisti Terzi		54.313	-
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>14</b>	<b>152.763</b>	<b>108.298</b>
Fondi per benefici ai dipendenti	<b>15</b>	260	252
Passività finanziarie non correnti	<b>16</b>	156.924	-
Imposte differite passive	<b>7</b>	1.700	710
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>158.884</b>	<b>962</b>
Fondi correnti	<b>17</b>	921	921
Debiti commerciali	<b>18</b>	10.393	7.044
<i>di cui verso parti correlate</i>		2.576	722
Passività finanziarie correnti	<b>16</b>	48.422	475
<i>di cui verso parti correlate</i>		44.075	174
Debiti per imposte correnti	<b>7</b>	-	25
Altre passività correnti	<b>19</b>	48.131	752
<i>di cui verso parti correlate</i>		45.564	-
<b>TOTALE PASSIVITA'CORRENTI</b>		<b>107.867</b>	<b>9.217</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>266.751</b>	<b>10.179</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>419.514</b>	<b>118.477</b>



## Conto Economico Consolidato

	note	1° semestre 2016	1° semestre 2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi <i>di cui verso parti correlate</i>		9.280 4.687	2.686 23
Variazione rim. prodotti in corso, semilavorati, finiti		(1.241)	-
Variazione rimanenze lavori in corso		2.777	2.831
Incrementi per lavori interni		-	-
Altri ricavi <i>di cui verso parti correlate</i>		3.513 12	85 55
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>20</b>	<b>14.329</b>	<b>5.602</b>
Costi per materie prime <i>di cui verso parti correlate</i>		(5.188) (585)	(2.960) (336)
Costi del Personale		(739)	(806)
Altri Costi operativi <i>di cui verso parti correlate</i>		(4.595) (1.043)	(1.760) (85)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>21</b>	<b>(10.522)</b>	<b>(5.526)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>		<b>3.807</b>	<b>76</b>
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	<b>22</b>	(283)	(236)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>3.524</b>	<b>(160)</b>
<b>Risultato netto delle partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto</b>		-	-
Proventi Finanziari <i>di cui verso parti correlate</i>		7.752 7.737	1.502 1.341
Oneri Finanziari <i>di cui verso parti correlate</i>		(705) (59)	(44) (11)
<b>Ris. Netto della Gestione Finanziaria</b>	<b>23</b>	<b>7.047</b>	<b>1.458</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>		<b>10.571</b>	<b>1.298</b>
Imposte	<b>7</b>	(358)	(52)
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>		<b>10.213</b>	<b>1.246</b>
Soci controllanti		10.045	1.246
Interessenze di pertinenza di terzi		168	-
Utile (perdita) base per azione (euro per 1 azione)	<b>24</b>	<b>0,334</b>	<b>0,041</b>
Utile (perdita) diluito per azione (euro per 1 azione)	<b>24</b>	<b>0,334</b>	<b>0,041</b>



## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di euro</i>	1° semestre 2016	1° semestre 2015
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico</b>	<b>10.213</b>	<b>1.246</b>
<b>Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita al netto dell'effetto fiscale	(19.973)	726
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>(19.973)</b>	<b>726</b>
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo</b>	<b>(9.760)</b>	<b>1.972</b>
<b>Attribuibile a :</b>		
Soci della Controllante	(9.928)	1.972
Interessenze di pertinenza di terzi	168	-



## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

*in migliaia di euro*

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Riserva Fair Value	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale patrimonio netto di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
<b>Saldo al 1 gennaio 2015</b>	<b>30.105</b>	<b>4.086</b>	<b>38.255</b>	<b>11.419</b>	<b>22.124</b>	<b>258</b>	<b>106.247</b>	<b>-</b>	<b>106.247</b>
Risultato esercizio precedente a nuovo					258	(258)	-		-
Somme a disposizione del CDA					(4)		(4)		(4)
Dividendi distribuiti					(602)		(602)		(602)
<b>Totale operazioni con gli azionisti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(348)</b>	<b>(258)</b>	<b>(606)</b>	<b>-</b>	<b>(606)</b>
Variazione riserva fair value				726			726		726
Risultato del periodo						1.246	1.246		1.246
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>726</b>	<b>-</b>	<b>1.246</b>	<b>1.972</b>	<b>-</b>	<b>1.972</b>
<b>Saldo al 30 giugno 2015</b>	<b>30.105</b>	<b>4.086</b>	<b>38.255</b>	<b>12.145</b>	<b>21.776</b>	<b>1.246</b>	<b>107.613</b>	<b>-</b>	<b>107.613</b>
<b>Saldo al 1 gennaio 2016</b>	<b>30.105</b>	<b>4.099</b>	<b>38.255</b>	<b>13.597</b>	<b>21.754</b>	<b>488</b>	<b>108.298</b>	<b>-</b>	<b>108.298</b>
Risultato esercizio precedente a nuovo		24			464	(488)	-		-
Somme a disposizione del CdA					(7)		(7)		(7)
Dividendi distribuiti					(602)		(602)		(602)
Variazione perimetro di consolidamento							-	54.313	54.313
<b>Totale operazioni con gli azionisti</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(145)</b>	<b>(488)</b>	<b>(609)</b>	<b>54.313</b>	<b>53.704</b>
Variazione riserva fair value				(19.973)			(19.973)		(19.973)
Risultato del periodo						10.045	10.045	168	10.213
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19.973)</b>	<b>-</b>	<b>10.045</b>	<b>(9.928)</b>	<b>168</b>	<b>(9.760)</b>
Altre variazioni					521		521		521
<b>Saldo al 30 giugno 2016</b>	<b>30.105</b>	<b>4.123</b>	<b>38.255</b>	<b>(6.376)</b>	<b>22.130</b>	<b>10.045</b>	<b>98.282</b>	<b>54.481</b>	<b>152.763</b>



## Rendiconto finanziario consolidato

in migliaia di euro

	Nota	1° semestre 2016	1° semestre 2015
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE</b>	<b>13</b>	<b>28.678</b>	<b>29.374</b>
Utile (Perdita) dell'esercizio		10.213	1.246
Ammortamenti		283	292
Risultato della gestione finanziaria (Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni		(612)	(1.458)
Imposte		(6.435)	-
Imposte		358	52
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti		8	(34)
Variazione Fondi non correnti/correnti		-	(57)
<b>FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.</b>		<b>3.815</b>	<b>41</b>
(Incremento) Decremento Rimanenze		(1.605)	(3.052)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali		1.351	3.987
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali		1.110	122
Variazione altre attività e passività non corr./ corr		1.379	(1.345)
Variazioni imposte correnti e differite		(35)	34
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>		<b>6.015</b>	<b>(213)</b>
Dividendi incassati		1.296	1.341
Interessi incassati		21	72
Interessi pagati		(705)	(31)
Imposte pagate		(1.165)	(11)
<b>A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE</b>		<b>5.462</b>	<b>1.158</b>
Investimenti in Attività Immateriali		(12)	(13)
Investimenti in Attività Materiali		(65)	(62)
Investimenti in Partecipazioni e Titoli Non Correnti		(31.801)	-
Variazioni Attività Fin. non correnti		(11)	-
Variazioni Attività Fin. correnti		-	88
<b>B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		<b>(31.889)</b>	<b>13</b>
Variazioni Passività Fin. correnti		4.639	2.732
Dividendi Distribuiti		(602)	(602)
<b>C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		<b>4.037</b>	<b>2.130</b>
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti		-	-
<b>Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>		<b>(22.390)</b>	<b>3.301</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)</b>	<b>13</b>	<b>6.288</b>	<b>32.675</b>



PAGINA IN BIANCO



**VIANINI S.p.A.**

**NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO  
30 giugno 2016**



PAGINA IN BIANCO



## NOTE ESPLICATIVE

### Informazioni Generali

Il Gruppo Vianini opera nel settore della produzione di manufatti in cemento quali traversine ferroviarie, conci per gallerie, vasche per scambi ferroviari, tubi di ampio diametro per acquedotti e pali per elettrodotti e nel settore immobiliare.

La Vianini SpA (la Capogruppo) è una società per azioni avente sede legale a Roma (Italia), Via Montello, 10.

Il titolo Vianini SpA è quotato sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italiana SpA nel segmento Standard.

Al 30 giugno 2016, gli azionisti in possesso di azioni in misura rilevante ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n.58 del 24 febbraio 1998, così come risulta dal Libro Soci e dalle comunicazioni ricevute, sono i seguenti:

- **Francesco Gaetano Caltagirone** 21.406.7011 (71,106%).

La predetta partecipazione è detenuta:

- direttamente per 52.000 azioni (0,173%)
- indirettamente tramite le società:

Caltagirone SpA 16.299.374 azioni (54,141%)

Capitolium SpA 5.055.337 azioni (16,792%)

La Vianini SpA è consolidata integralmente nel Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato del Gruppo Caltagirone.

Alla data della presente Relazione, la controllante ultima è la FGC SpA, per effetto delle azioni detenute tramite proprie controllate.

Il Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 include il Bilancio Semestrale abbreviato della Capogruppo e delle sue controllate (insieme denominate il "Gruppo"). Per il consolidamento sono state utilizzate le situazioni patrimoniali e finanziarie predisposte dagli Amministratori delle singole società consolidate.

La presente relazione finanziaria semestrale è stata autorizzata alla pubblicazione dagli Amministratori in data 27 luglio 2016.

### Conformità ai principi contabili IAS/IFRS

Il presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 del Gruppo Vianini, redatto sul presupposto della continuità aziendale della Capogruppo e delle imprese



controllate, è stato predisposto ai sensi dell'art.154-ter, comma 3, del Decreto Legislativo n.58/1998 e successive modifiche ed integrazioni ed è stato predisposto ai sensi degli art. 2 e 3 del D.Lgs 38/2005, in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea e in vigore alla data di bilancio, nonché i precedenti International Accounting Standard (IAS). Per semplicità l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni è di seguito definito con "IFRS".

In particolare, tale bilancio consolidato semestrale abbreviato, predisposto in conformità allo IAS 34, non comprende tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 depositato presso la sede della società Vianini SpA in via Montello, 10 Roma e disponibile sul sito internet [www.vianinispa.it](http://www.vianinispa.it).

I prospetti contabili sono conformi a quelli che compongono il Bilancio annuale in applicazione della versione aggiornata dello IAS 1 – Presentazione del Bilancio (rivisto nel 2007). I principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio consolidato annuale del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ad eccezione di quelli specificamente applicabili alle situazioni intermedie e dei nuovi principi applicabili dal 1° gennaio 2016, che tuttavia non hanno comportato effetti significativi sulla presente relazione finanziaria semestrale. Inoltre, si fa presente che il consolidamento delle società del Gruppo Domus Italia ha comportato l'applicazione dei principi che seguono.

### **Investimenti immobiliari**

Gli immobili posseduti al fine di conseguire canoni di locazione o per l'apprezzamento del capitale investito o per entrambe le motivazioni (diversi da quelli destinati all'uso nella produzione o nella fornitura di beni o di servizi o nell'amministrazione aziendale e da quelli destinati alla vendita, nel normale svolgimento dell'attività imprenditoriale) sono valutati al fair value e non assoggettati ad ammortamento; le variazioni di valore sono imputate a Conto economico.

Il fair value viene determinato sulla base delle seguenti metodologie in funzione della tipologia dell'investimento:

- *market value approach*, ossia sulla base dell'analisi di un campione di transazioni di vendita recenti di proprietà immobiliari identiche, localizzate in prossimità di quelle



oggetto della valutazione. Il valore così determinato viene poi rettificato per tener conto delle peculiarità dell'immobile o del terreno (livello 2);

- proiezione dei flussi finanziari attualizzati basati su stime attendibili di flussi finanziari futuri supportate da canoni di locazione e/o di altri contratti esistenti. (livello 3).

### **Criteri di presentazione**

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2016 è presentato in euro e tutti i valori sono espressi in migliaia di euro, tranne quando espressamente indicato. È costituito dalla Situazione Patrimoniale - Finanziaria, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto e dalle Note Esplicative.

Si specifica che la Situazione Patrimoniale - Finanziaria è presentata in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, il Conto Economico e il Conto Economico Complessivo sono classificati in base alla natura dei costi, il Conto Economico Complessivo, partendo dal risultato del periodo, espone gli effetti degli utili e delle perdite rilevati direttamente a Patrimonio Netto, il Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto rappresenta le variazioni intervenute nel periodo nelle singole voci che compongono il Patrimonio netto mentre il Rendiconto Finanziario è presentato utilizzando il metodo indiretto.

I dati patrimoniali di raffronto presentati nelle note di commento si riferiscono alla situazione al 31 dicembre 2015 al fine di consentire una più agevole comprensione della situazione patrimoniale del periodo, mentre i dati economici e del rendiconto finanziario sono raffrontati con i relativi dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Gli IFRS sono stati applicati coerentemente con le indicazioni fornite nel *"Framework for the preparation and presentation of financial statements"* e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1, paragrafo 19.

Si ricorda che la CONSOB con delibera n. 15519 del 27 luglio 2006 ha richiesto che nei citati prospetti di bilancio vengano evidenziate, qualora di importo significativo, sottovoci aggiuntive a quelle già specificatamente richieste dallo IAS 1 e negli altri principi internazionali al fine di evidenziare distintamente dalle voci di riferimento gli ammontari delle posizioni e delle transazioni con parti correlate nonché, relativamente al conto economico, i componenti positivi o negativi di reddito derivanti da operazioni non ricorrenti, inusuali o atipiche.



## Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo

### *Principi contabili e interpretazioni di prima applicazione:*

A partire dal 1° gennaio 2016, il Gruppo ha adottato i seguenti nuovi principi contabili:

- “*Equity Method in Separate Financial Statements (Amendments to IAS 27)*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2441 del 18 dicembre 2015. Le modifiche consentono alle entità di utilizzare *l’equity method* per contabilizzare gli investimenti in controllate, *joint ventures* e collegate nel bilancio separato.
- Emendamenti allo IAS 1 “*Presentation of Financial Statements*”. Tali emendamenti sono stati adottati dall’Unione Europea con il Regolamento n.2406 del 18 dicembre 2015. L’iniziativa rientra nell’ambito del progetto *Disclosure Initiative* che ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori.
- “*Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2343 del 15 dicembre 2015. Le modifiche introdotte riguardano i seguenti principi: IFRS 5 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*, IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosure*, IAS 19 *Employee Benefits*, IAS 34 *Interim Financial Reporting*.
- “*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38)*”; tali emendamenti chiariscono che un metodo di ammortamento basato sui ricavi generati dall’asset (c.d. *revenue-based method*) non è ritenuto appropriato in quanto riflette esclusivamente il flusso di ricavi generati da tale asset e non, invece, la modalità di consumo dei benefici economici incorporati nell’asset.
- “*Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Amendments to IFRS 11 Joint Arrangements)*”. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2173 del 24 novembre 2015. Le modifiche apportate allo IFRS 11 chiariscono le modalità di contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in una *joint operation* che rappresenta un business.
- Emendamenti allo IAS 16 e allo IAS 41 inerenti le coltivazioni (*Bearer Plants*). Secondo tali emendamenti, le coltivazioni possono essere rilevate al costo in luogo del *fair value*. Diversamente, il raccolto continua ad essere rilevato al *fair value*.



#### *Principi contabili e interpretazioni di prossima applicazione:*

Alla data di approvazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'Unione Europea, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, alcuni ancora in fase di consultazione, tra i quali si segnalano:

- Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 “*Strumenti finanziari*”. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A settembre 2015 l'EFRAG ha completato il suo *due process* per l'emissione dell'*endorsement advice* che è poi stato presentato alla Commissione Europea. L'*endorsement advice* raccomanda che tutte le società applichino l'IFRS 9 a partire dal 2018, consentendo l'applicazione facoltativa per il settore assicurativo. L'omologazione da parte della UE è prevista nel quarto trimestre del 2016.
- In data 30 gennaio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 14 — “*Regulatory Deferral Accounts*”. Il principio fornisce la possibilità ai *first-time adopter* che operano in un settore con tariffe regolamentate, di continuare a contabilizzare nel primo bilancio IFRS e nei successivi, con alcuni cambiamenti limitati, le “attività e passività regolatorie” utilizzando i precedenti principi contabili locali; inoltre, viene richiesto che le attività e passività rivenienti dall'attività regolatoria, così come i loro movimenti, siano presentate separatamente nella situazione patrimoniale - finanziaria, nel conto economico e nel conto economico complessivo e che specifiche informazioni vengano riportate nelle note esplicative. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l'*Endorsement Process* in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.
- In data 28 maggio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - “*Revenue from Contracts with Customers*”. Il principio rappresenta un unico e completo



*framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Le previsioni in esso contenute definiscono i criteri per la registrazione dei ricavi derivanti dalla vendita di prodotti o fornitura di servizi attraverso l'introduzione del cosiddetto *five-step model framework*; inoltre, viene richiesto di fornire nelle note esplicative specifiche informazioni riguardanti la natura, l'ammontare, le tempistiche e le incertezze legate ai ricavi ed ai flussi di cassa derivanti dai contratti sottoscritti con i clienti. L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard* di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. E' comunque consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel terzo trimestre del 2016. Inoltre, in data 12 Aprile 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers*". Tale emendamento non modifica le previsioni contenute nel principio ma chiarisce come tali previsioni devono essere applicate. In particolare, viene chiarito (i) come identificare una *performance obligation* in un contratto, (ii) come determinare se un'entità è un *principal* o un *agent* e (iii) come determinare il momento in cui devono essere rilevati i ricavi derivanti dalla concessione di licenze. L'entrata in vigore di tale emendamento, la cui omologazione da parte della UE è prevista nel primo trimestre 2017, è fissata anch'essa al 1° gennaio 2018.

- In data 13 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L'IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del *leasing* operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l'applicazione. E' consentita un'applicazione anticipata per le entità che applicano anche l'IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. La conclusione del *due process* da parte dell'EFRAG è prevista nella seconda metà del 2016.



- In data 11 settembre 2014, lo IASB ha pubblicato il documento “*Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*”, con lo scopo di risolvere un conflitto tra lo IAS 28 e l’ IFRS 10. Secondo lo IAS 28, l’utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest’ultima è limitata alla quota detenuta dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell’intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo, anche se l’entità continui a detenere una quota non di controllo nella società, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di *asset* o società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell’utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti costituiscano o meno un *business*, come definito dal principio IFRS 3. Nel caso in cui gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti rappresentino un *business*, l’entità deve rilevare l’utile o la perdita sull’intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall’entità deve essere eliminata. Si precise che a dicembre 2015 lo IASB ha pubblicato l’*Amendment* che differisce a tempo indeterminato l’entrata in vigore delle modifiche all’IFRS 10 e IAS 28.
- In data 18 dicembre 2014, lo IASB ha pubblicato il documento “*Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*”. L’emendamento ha l’obiettivo di chiarire tre questioni legate al consolidamento di una *investment entity*. L’omologazione da parte della UE è prevista nel terzo trimestre del 2016.
- In data 19 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento “*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*” mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E’ consentita un’applicazione anticipata. L’omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.
- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS*



7) ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2017. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2016.

- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 2 *Share-based Payment*. Il documento "*Classifications and Measurement of Share-based Payment Transactions (Amendments to IFRS 2)*" risolve alcune tematiche relative alla contabilizzazione dei pagamenti basati su azioni. In particolare, tale emendamento apporta notevoli miglioramenti (i) nella valutazione dei pagamenti basati su azioni regolati per cassa, (ii) nella classificazione degli stessi e (iii) nella modalità di contabilizzazione in caso di modifica da pagamenti basati su azioni regolati per cassa a pagamenti basati su azioni regolati mediante strumenti di capitale. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista a fine 2017.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria del Gruppo sono in corso di approfondimenti e valutazione.

## PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

### Area di consolidamento

L'area di consolidamento include la capogruppo Vianini SpA e tutte le società controllate direttamente e indirettamente dalla stessa (di seguito anche il "Gruppo").

L'elenco delle società controllate incluse nell'area di consolidamento è il seguente:

		Sede	30/06/2016	2015
Vianini SpA		Italia	Capogruppo	Capogruppo
Ind 2004 Srl		Italia	99,99%	99,99%
Vianini Energia Srl		Italia	100%	100%
Domus Italia Spa	(1)	Italia	100%	-
Domus Italia 2 Srl	(1) (2)	Italia	55%	-
Domus Roma 15 Srl	(1) (3)	Italia	55%	-

(1) acquisite il 14 aprile 2016

(2) detenuta tramite Domus Italia Spa

(3) detenuta tramite Domus Italia 2 Srl



In data 13 aprile 2016 dal Consiglio di Amministrazione della Vianini Industria SpA, ora Vianini SpA, ha deliberato l'acquisizione da ICAL 2 SpA, società sotto comune controllo, del 100% di Domus Italia SpA, attiva nel settore immobiliare. Il contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 14 aprile 2016. Il prezzo pattuito per il 100% delle azioni, rettificato in virtù del meccanismo di aggiustamento previsto nel contratto, è pari a 90,5 milioni di euro (di cui 0,5 milioni di euro a titolo di aggiustamento) da corrispondere in due tranches. Il Gruppo Domus detiene un portafoglio immobiliare di circa 2.200 unità immobiliari di cui circa il 26% ultimate, il 65% in corso di ultimazione e, per una parte residuale, oggetto di preliminare di acquisto. Si rileva che la società acquisita e le sue controllate sono state consolidate alla data del 14 aprile 2016 (data di acquisizione) e pertanto il contributo al conto economico è relativo al periodo dal 14 aprile 2016 al 30 giugno 2016.

Per l'elenco delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento si fa riferimento al prospetto allegato alla presente Relazione.

### **Uso di stime**

La predisposizione del bilancio consolidato semestrale abbreviato richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali la situazione patrimoniale - finanziaria, il conto economico ed il conto economico complessivo, il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni possono differire da quelli riportati nei bilanci del periodo di formulazione della stima a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo quel periodo. Nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti sia futuri (ad esempio la revisione della vita utile delle immobilizzazioni), la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Alcuni processi valutativi, in particolare la determinazione di eventuali riduzioni di valore delle attività immobilizzate, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni



necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore.

Analogamente, le valutazioni attuariali necessarie per la determinazione dei Piani per i benefici ai dipendenti in base alle disposizioni contenute nel principio contabile IAS 19 sono elaborate in occasione della predisposizione del bilancio annuale.

Alla data odierna non sono stati rilevati indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore delle attività immobilizzate.

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base della miglior stima dell'aliquota media attesa a livello consolidato per l'intero esercizio. Si tiene conto, inoltre, degli effetti derivanti dall'attivazione da parte della Capogruppo e delle società del Gruppo del consolidato fiscale nazionale con la controllante Caltagirone SpA (opzione esercitata per il triennio a partire dal 1° gennaio 2010 e rinnovata nel corso del 2013).

### **Gestione dei rischi finanziari**

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di prezzo delle partecipazioni azionarie, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e /o commerciali. Il Gruppo non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questo, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che derivano dall'attività operativa.

- *Rischio di mercato*

In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

Per quanto riguarda le locazioni e le vendite immobiliari, sia pur in un contesto generale che continua ad evidenziare una difficile situazione politica, economica e finanziaria a livello nazionale ed internazionale, è opportuno considerare che il Gruppo opera esclusivamente nel mercato immobiliare residenziale di Roma, dove si sono registrati segnali di miglioramento e i volumi sono in crescita.



- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.

- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti, le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di queste efficaci azioni si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

- *Rischio di prezzo delle partecipazioni azionarie*

In relazione al rischio di variazioni del fair value delle partecipazioni azionarie detenute disponibili per la vendita, il Gruppo svolge un'attività di monitoraggio delle variazioni del corso dei titoli e per questa finalità vengono costantemente rilevati gli andamenti delle quotazioni dei titoli in portafoglio.



- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato.

- *Rischio ambiente e sicurezza*

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.

Il Gruppo non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questo, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che derivano dall'attività operativa.

### ***Valore del Gruppo***

La capitalizzazione in Borsa del Titolo Vianini risulta attualmente inferiore al patrimonio netto contabile del Gruppo (capitalizzazione in Borsa al 30 giugno 2016 pari a 35,5 milioni di Euro a fronte di un patrimonio netto di Gruppo di 98,3 milioni di Euro). La quotazione del titolo risente delle condizioni ancora generalmente depresse e altamente volatili dei mercati finanziari, risultato significativamente distante dalla valutazione basata sui fondamentali del Gruppo espressa dal valore d'uso. Pur tenendo conto del complesso contesto economico, è da tener presente che il valore complessivo degli Investimenti Immobiliari e delle attività finanziarie disponibili per la vendita, valutati al fair value, supportano ampiamente il valore del Patrimonio netto.



## ATTIVITA'

### 1. Immobilizzazioni immateriali

<b>Costo storico</b>	<b>Costi di impianto</b>	<b>Costi di sviluppo</b>	<b>Diritti di brevetto</b>	<b>Marchi, concessione e licenze</b>	<b>Totale</b>
<b>01.01.2015</b>	-	-	32	-	<b>32</b>
Incrementi			14		14
Riclassifiche			-		-
<b>31.12.2015</b>	-	-	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
	<b>Costi di impianto</b>	<b>Costi di sviluppo</b>	<b>Diritti di brevetto</b>	<b>Marchi, concessione e licenze</b>	<b>Totale</b>
<b>01.01.2016</b>	-	-	46	-	<b>46</b>
Incrementi			10	3	13
Variazione di perimetro	21	1	60	3	85
<b>30.06.2016</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>116</b>	<b>6</b>	<b>144</b>
<b>Ammortamento e perdite durevoli</b>	<b>Costi di impianto</b>	<b>Costi di sviluppo</b>	<b>Diritti di brevetto</b>	<b>Marchi, concessione e licenze</b>	<b>Totale</b>
<b>01.01.2015</b>	-	-	-	-	-
Incrementi			-	-	-
Riclassifiche			-	-	-
<b>31.12.2015</b>	-	-	-	-	-
	<b>Costi di impianto</b>	<b>Costi di sviluppo</b>	<b>Diritti di brevetto</b>	<b>Marchi, concessione e licenze</b>	<b>Totale</b>
<b>01.01.2016</b>	-	-	-	-	-
Incrementi	1		3		4
Variazione di perimetro	4		15	1	20
<b>30.06.2016</b>	<b>5</b>	-	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>24</b>
<b>Valore netto</b>					
<b>01.01.2015</b>	-	-	<b>32</b>	-	<b>32</b>
<b>31.12.2015</b>	-	-	<b>46</b>	-	<b>46</b>
<b>30.06.2016</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>98</b>	<b>5</b>	<b>120</b>

Le attività immateriali sono relative alle spese sostenute per il brevetto di un nuovo tipo di traversa ferroviaria. La variazione del perimetro di consolidamento riguarda il Gruppo Domus Italia.



## 2. Immobili, impianti e macchinari

<b>Costo storico</b>	<b>Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>Attrezzature Ind. e Com.</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Immobilizzazioni in corso</b>	<b>Totale</b>
<b>01.01.2015</b>	2.436	18.375	37.636	2.510	294	200	<b>61.451</b>
Incrementi			125			61	186
Decrementi							-
<b>31.12.2015</b>	<b>2.436</b>	<b>18.375</b>	<b>37.761</b>	<b>2.510</b>	<b>294</b>	<b>261</b>	<b>61.637</b>
<b>01.01.2016</b>	2.436	18.375	37.761	2.510	294	261	<b>61.637</b>
Incrementi			3			62	65
Variazione di perimetro					18	65	83
<b>30.06.2016</b>	<b>2.436</b>	<b>18.375</b>	<b>37.764</b>	<b>2.510</b>	<b>312</b>	<b>388</b>	<b>61.785</b>
<b>Ammortamento e perdite durevoli</b>		<b>Fabbricati</b>	<b>Impianti e Macchinari</b>	<b>Attrezzature Ind. e Com.</b>	<b>Altri beni</b>		<b>Totale</b>
<b>01.01.2015</b>		16.375	36.459	2.510	293		<b>55.637</b>
Incrementi		195	408				603
Decrementi							-
<b>31.12.2015</b>		<b>16.570</b>	<b>36.867</b>	<b>2.510</b>	<b>293</b>		<b>56.240</b>
<b>01.01.2016</b>		16.570	36.867	2.510	293		<b>56.240</b>
Incrementi		93	186				279
Variazione di perimetro					2		2
<b>30.06.2016</b>		<b>16.663</b>	<b>37.053</b>	<b>2.510</b>	<b>295</b>		<b>56.521</b>
<b>Valore netto</b>							
<b>01.01.2015</b>	<b>2.436</b>	<b>2.000</b>	<b>1.177</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>200</b>	<b>5.814</b>
<b>31.12.2015</b>	<b>2.436</b>	<b>1.805</b>	<b>894</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>261</b>	<b>5.397</b>
<b>30.06.2016</b>	<b>2.436</b>	<b>1.712</b>	<b>711</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>388</b>	<b>5.264</b>

Per gli ammortamenti dell'esercizio si rimanda alla nota 22.

## 3. Investimenti immobiliari

	<b>01.01.2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Variazione di perimetro</b>	<b>Valutazione al fair value</b>	<b>30.06.2016</b>
Investimenti immobiliari	-			106.349	4.006	<b>110.355</b>
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.349</b>	<b>4.006</b>	<b>110.355</b>

Gli investimenti immobiliari, pari a 110,3 milioni di Euro, sono costituiti da immobili destinati alla locazione, situati in Roma, di proprietà del Gruppo Domus Italia.

Gli immobili sono iscritti al loro fair value sulla base di perizie tecniche effettuate da periti indipendenti.



#### 4. Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2015	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	31.12.2015	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2				2	20,0%
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2016	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	30.06.2016	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2			(1)	1	20,0%
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>9</b>	

#### 5. Partecipazioni e titoli non correnti

	01.01.2015	Variazioni	31.12.2015
Partecipazioni in altre imprese al costo	19.285		19.285
Partecipazioni disponibili per la vendita	43.711	2.182	45.893
<b>Totale</b>	<b>62.996</b>	<b>2.182</b>	<b>65.178</b>

	01.01.2016	Variazioni	30.06.2016
Partecipazioni in altre imprese al costo	19.285		19.285
Partecipazioni disponibili per la vendita	45.893	(26.903)	18.990
<b>Totale</b>	<b>65.178</b>	<b>(26.903)</b>	<b>38.275</b>

Il dettaglio è il seguente:

	01.01.2015	Incrementi / (Decrementi)	Svalutazioni	31.12.2015	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	19.283			19.283	8,1%
<b>Totale</b>	<b>19.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.285</b>	

	01.01.2016	Incrementi / (Decrementi)	Svalutazioni	30.06.2016	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	19.283			19.283	8,1%
<b>Totale</b>	<b>19.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.285</b>	

Tali partecipazioni sono valutate al costo, rettificato per riduzioni di valore, in quanto ritenuto assimilabile al fair value.



Non si è ritenuto di effettuare nel semestre la stima del valore recuperabile degli *intangible asset* e delle società facenti parte del Gruppo Caltagirone Editore, in cui la Parted 1982 Spa detiene una partecipazione del 35,56, in assenza di elementi significativi circa l'esistenza di perdite di valore delle componenti immateriali della CGU.

<b>Partecipazioni disponibili per la vendita</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Valutazione al fair value</b>	<b>31.12.2015</b>
Assicurazioni Generali SpA	30.600			(144)	30.456
Cementir Holding SpA	13.111			2.326	15.437
<b>Totale</b>	<b>43.711</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.182</b>	<b>45.893</b>

<b>Partecipazioni disponibili per la vendita</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Valutazione al fair value</b>	<b>30.06.2016</b>
Assicurazioni Generali SpA	30.456			(11.466)	18.990
Cementir Holding SpA	15.437		(6.764)	(8.673)	-
<b>Totale</b>	<b>45.893</b>	<b>-</b>	<b>(6.764)</b>	<b>(20.139)</b>	<b>18.990</b>

#### Numero di azioni

<b>Partecipazioni disponibili per la vendita</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31.12.2015</b>
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000			1.800.000
Cementir Holding SpA	2.614.300			2.614.300
<b>Partecipazioni disponibili per la vendita</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>30.06.2016</b>
Assicurazioni Generali SpA	1.800.000			1.800.000
Cementir Holding SpA	2.614.300		(2.614.300)	-

Nel corso del 1° semestre 2016 sono state cedute ad una società sotto comune controllo, nell'ambito dell'operazione di acquisizione del Gruppo Domus Italia, le 2.614.300 azioni Cementir Holding detenute in portafolio, con una plusvalenza pari a 6,4 milioni di euro.

Le variazioni del *fair value* al netto dell'effetto fiscale rilevate nel periodo sono imputate nella voce di Patrimonio Netto "Altre Riserve – Riserva *Fair Value*".

<b>Riserva FV</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>Incremento</b>	<b>Decremento</b>	<b>31.12.2015</b>
Riserva FV	11.579	2.182		13.761
Effetto fiscale	(160)		(4)	(164)
<b>Totale</b>	<b>11.419</b>	<b>2.182</b>	<b>(4)</b>	<b>13.597</b>
<b>Riserva FV</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Incremento</b>	<b>Decremento</b>	<b>30.06.2016</b>
Riserva FV	13.761		(20.139)	(6.378)
Effetto fiscale	(164)	164		-
<b>Totale</b>	<b>13.597</b>	<b>164</b>	<b>(20.139)</b>	<b>(6.378)</b>



Relativamente all'informativa richiesta dall'IFRS 13, in riferimento alla cosiddetta "gerarchia del fair value", si rileva che le azioni disponibili per la vendita appartengono al livello uno, trattandosi di strumenti finanziari quotati in un mercato attivo.

## 6. Attività finanziarie non correnti

La voce, pari a 40 mila euro, è costituita da crediti verso altri per depositi cauzionali con scadenza inferiore ai cinque esercizi.

## 7. Imposte

Le attività per imposte anticipate, pari a 5,9 milioni di euro sono relative principalmente agli effetti fiscali calcolati sull'Aiuto alla Crescita Economica (c.d. ACE) del Gruppo Domus Italia.

Le imposte differite, pari a 1,7 milioni di euro, si riferiscono agli effetti fiscali calcolati sulla rivalutazione degli investimenti immobiliari e sulle differenze fra ammortamenti civilistici e fiscali.

<i>in migliaia di euro</i>	01.01.2015	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	31.12.2015
Imposte anticipate sul reddito	432	7	(67)	-	3	375
Imposte differite sul reddito	772	-	(66)	-	4	710
<b>Totale</b>	<b>(340)</b>	<b>7</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>(335)</b>

  

<i>in migliaia di euro</i>	01.01.2016	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	30.06.2016
Imposte anticipate sul reddito	375	724	(5)	4.765	-	5.859
Imposte differite sul reddito	710	970	-	-	20	1.700
<b>Totale</b>	<b>(335)</b>	<b>(246)</b>	<b>(5)</b>	<b>4.765</b>	<b>(20)</b>	<b>4.159</b>

Le imposte sul reddito sono così composte:

	30.06.2016	30.06.2015
IRES	154	-
IRAP	44	16
Onere (Provento) da consolidato fiscale	(91)	17
<b>Imposte correnti</b>	<b>107</b>	<b>33</b>
Accantonamento imposte differite passive	970	-
<b>Imposte differite</b>	<b>970</b>	<b>-</b>
Accertamento imposte differite attive	(724)	(5)
Utilizzo Imposte differite attive	5	24
<b>Imposte anticipate</b>	<b>(719)</b>	<b>19</b>
<b>Totale imposte</b>	<b>358</b>	<b>52</b>



## 8. Rimanenze

	30.06.2016	31.12.2015
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.637	1.991
Fondo svalutazione	(541)	(139)
<b>Valore Netto materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	<b>1.096</b>	<b>1.852</b>
Prodotti finiti e in corso di costruzione	223.437	468
Acconti per magazzino	219	-
<b>Rimanenze</b>	<b>224.752</b>	<b>2.320</b>

Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo di acquisto, calcolato con il metodo del FIFO, ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

I prodotti finiti e in corso di costruzione sono relativi ai fabbricati del Gruppo Domus Italia.

La variazione delle rimanenze di materie prime imputata a conto economico è positiva per 755 migliaia di euro (vedi nota 21).

## 9. Attività per lavori in corso su ordinazione

Le attività per lavori in corso su ordinazione, valutate sulla base dei corrispettivi contrattuali pattuiti con i committenti, al 30 giugno 2016 sono pari a 7 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 31 dicembre 2015), sono esposte al netto del fondo svalutazione di 21 mila euro e sono relativi alla produzione per conto di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) SpA di traverse ferroviarie e di conci per la galleria Pavoncelli bis.

## 10. Crediti commerciali

La voce è così composta:

	30.06.2016	31.12.2015
Crediti verso clienti entro l'esercizio	5.400	8.343
Fondo svalutazione crediti verso clienti	(546)	(546)
<b>Crediti verso clienti</b>	<b>4.854</b>	<b>7.797</b>
Crediti verso imprese consortili correlate	4.658	2.741
Crediti verso altre imprese correlate	6.674	74
<b>Crediti verso correlate</b>	<b>11.332</b>	<b>2.815</b>
<b>Crediti commerciali entro l'esercizio</b>	<b>16.186</b>	<b>10.612</b>
Crediti verso clienti oltre l'esercizio	135	135
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>16.321</b>	<b>10.747</b>

I crediti commerciali relativi al Gruppo Domus Italia sono pari a 7,1 milioni di euro.



### 11. Attività finanziarie correnti

	30.06.2016	31.12.2015
Attività finanziarie verso altre imprese correlate	3.088	87
Attività finanziarie verso terzi	5	5
Crediti per interessi anticipati	2	1
<b>Totale attività finanziarie correnti</b>	<b>3.095</b>	<b>93</b>

La voce “Attività finanziarie verso imprese correlate” è costituita da un finanziamento fruttifero erogato dalla Domus Roma ‘15 alla Unione Generale Immobiliare Srl.

### 12. Altre attività correnti

	30.06.2016	31.12.2015
Crediti verso la Controllante	1.814	1.189
<b>Crediti per altre attività correnti verso correlate</b>	<b>1.814</b>	<b>1.189</b>
Crediti IVA	39	-
Crediti verso altri	127	220
Risconti attivi	109	-
<b>Totale altre attività correnti</b>	<b>2.089</b>	<b>1.409</b>

I crediti verso la controllante Caltagirone SpA sono relativi al processo di consolidamento fiscale e IVA di Gruppo.

### 13. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

	30.06.2016	31.12.2015
Depositi bancari e postali	6.268	28.664
Depositi bancari e postali correlate	8	7
Denaro e valori in cassa	12	7
<b>Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>6.288</b>	<b>28.678</b>

Il decremento delle disponibilità liquide è dovuto all'utilizzo della liquidità di Vianini SpA per il pagamento della prima tranche del prezzo di acquisto della partecipazione Domus Italia.

Il tasso medio dei depositi bancari è pari allo 0,2%.



## PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'

### 14. Patrimonio netto

Per le movimentazioni intervenute nel Patrimonio Netto Consolidato si rinvia agli schemi presentati nei Prospetti di Bilancio. Le movimentazioni intervenute nei conti di Patrimonio Netto derivano principalmente dall'attuazione delle deliberazioni assembleari della Capogruppo del 20 aprile 2016 e dalla contabilizzazione dei proventi e oneri imputati a Patrimonio netto attraverso il conto economico complessivo, a seguito dell'applicazione dei principi contabili internazionali.

#### Capitale sociale

Il capitale sociale è quello della Capogruppo Vianini pari a euro 30.105.387 e composto da n. 30.105.387 azioni ordinarie da nominali 1 euro ciascuna. Tutte le azioni ordinarie emesse sono interamente versate. Non esistono azioni gravate da vincoli o restrizioni nella distribuzione di dividendi.

#### Riserve

	30.06.2016	31.12.2015
Riserva Legale	4.123	4.099
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Altre riserve di rivalutazione	6.267	6.267
Altre riserve per contributi	4.152	4.152
Riserva TFR al netto dell'effetto fiscale	(38)	(36)
Plusvalenza azioni proprie al netto effetto fiscale	2.679	2.679
Riserva FV partecipazioni al netto dell'effetto fiscale	(6.378)	13.597
Utili e Perdite a nuovo	9.072	8.692
<b>Totale Riserve</b>	<b>58.132</b>	<b>77.705</b>

La riserva legale, pari a 4,1 milioni di euro, è stata costituita dalla Capogruppo ai sensi dell'art. 2430 del Codice Civile.

La riserva FTA riflette tutti gli effetti della prima applicazione dei principi IFRS/IAS.

La riserva di *fair value* include tutte le variazioni nette nella valutazione al valore di mercato delle partecipazioni in altre imprese destinate alla vendita fino a quando tali partecipazioni resteranno iscritte in bilancio.



## 15. Fondi per benefici ai dipendenti e costi del personale

Il Fondo Trattamento Fine Rapporto rappresenta una passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Tale passività rientra nei cosiddetti piani a benefici definiti e pertanto è determinata applicando la metodologia attuariale.

Le basi tecniche del calcolo attuariale per la determinazione del TFR secondo lo IAS 19 sono di tipo finanziario, di tipo economico e demografico. Le ipotesi finanziarie riguardano il tasso d'inflazione, i tassi di rivalutazione del Fondo TFR pregresso e dei successivi versamenti, nonché il tasso di attualizzazione.

La movimentazione del TFR, ricalcolato sulla base dello IAS 19 con le ipotesi sopra illustrate, risulta la seguente:

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Passività netta a inizio periodo</b>	<b>252</b>	<b>352</b>
Costo corrente dell'esercizio	6	11
Interessi passivi (attivi) netti	1	6
Variazione di perimetro	5	-
(Utili)/Perdite attuariali	-	12
(Prestazioni pagate)	(4)	(129)
<b>Passività netta a fine periodo</b>	<b>260</b>	<b>252</b>

Il dettaglio dei costi del personale è il seguente:

	30.06.2016	30.06.2015
Salari e stipendi	526	575
Oneri sociali	184	205
Accantonamento per TFR	6	9
Accantonamento fondi prev.compl	23	17
<b>Totale costi del personale</b>	<b>739</b>	<b>806</b>

## Forza lavoro

	30.06.2016	31.12.2015	Media 2016	Media 2015
Dirigenti	2	1	1	1
Impiegati e quadri	4	4	4	5
Operai	23	23	23	23
<b>Totale</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>29</b>

## 16. Passività finanziarie non correnti e correnti

	30.06.2016	31.12.2015
Debiti verso banche	156.924	-
<b>Totale passività finanziarie non correnti</b>	<b>156.924</b>	<b>-</b>
Debiti verso banche	2.048	301



Quota a breve dei debiti verso banche non correnti	1.845	-
Debiti finanziari verso correlate	44.075	174
Ratei passivi su interessi	39	-
Risconti passivi su interessi	415	-
<b>Totale passività finanziarie correnti</b>	<b>48.422</b>	<b>475</b>
<b>Totale passività finanziarie</b>	<b>205.346</b>	<b>475</b>

Le passività finanziarie non correnti, riferibili alle società del Gruppo Domus Italia, sono pari a 156,9 milioni di euro. In particolare:

- 96 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti di Banca IMI SpA a valere sull'ammontare massimo (pari a 200 milioni) concesso;
- 60,9 milioni di euro sono rappresentati da mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;

Le passività finanziarie correnti, riferibili alle società del Gruppo Domus Italia, sono pari a 43,8 milioni di euro. In particolare:

- 1,9 milioni di euro sono rappresentati dalla quota a breve termine dei mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- 41,9 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti di Istituto Finanziario 2012 SpA, società sotto comune controllo.

## 17. Fondi correnti

	Rischi per contenziosi	Totale
Saldo al 1 gennaio 2015	978	978
Accantonamenti	-	-
Altre variazioni	(57)	(57)
<b>Saldo al 31 dicembre 2015</b>	<b>921</b>	<b>921</b>
Di cui:		
Quota corrente	921	921
Quota non corrente	-	-
<b>Totale</b>	<b>921</b>	<b>921</b>
Saldo al 1 gennaio 2016	921	921
Accantonamenti	-	-
Utilizzi	-	-
<b>Saldo al 30 giugno 2016</b>	<b>921</b>	<b>921</b>
Di cui:		
Quota corrente	921	921
Quota non corrente	-	-
<b>Totale</b>	<b>921</b>	<b>921</b>

La voce, pari a 921 mila euro, è costituita per 800 mila euro da un fondo rischi accantonato a fronte di una sentenza di primo grado emessa dal Tribunale Civile di Bergamo nell'ambito del contenzioso emerso a seguito della cessione, intervenuta nel 1999, del complesso industriale in Mozzanica; contenzioso che ha ad oggetto la richiesta di



risarcimento del danno avanzata dall'acquirente in ragione del presunto inquinamento dei terreni venduti. In primo grado la Vianini è stata condannata al pagamento della complessiva somma di circa 1,6 milioni di Euro a titolo di risarcimento del danno. Sulla base del parere reso dai propri legali, la Società ha ritenuto di disporre un accantonamento pari al 50% del valore complessivo della condanna ed ha inoltrato il ricorso contro la sentenza la cui esecutività è stata sospesa dalla Corte di Appello di Brescia con ordinanza del mese di luglio 2012.

### 18. Debiti commerciali

<i>In migliaia di euro</i>	30.06.2016	31.12.2015
Debiti verso società collegate	53	53
Debiti verso società controllanti	25	31
Debiti verso altre imprese correlate	2.498	638
<b>Debiti verso correlate</b>	<b>2.576</b>	<b>722</b>
Debiti verso fornitori	7.546	5.831
Acconti	271	491
<b>Totale debiti commerciali</b>	<b>10.393</b>	<b>7.044</b>

Il valore dei debiti commerciali correnti approssima il loro *fair value*. Non esistono debiti con esigibilità superiore all'esercizio.

### 19. Altre passività correnti

<b>Altri Debiti correnti</b>	30.06.2016	31.12.2015
Debiti verso istituti previdenziali	69	81
Debiti verso il personale	178	127
Debiti per IVA	802	141
Debiti per ritenute e Irpef	84	90
Debiti verso correlate	45.564	-
Debiti verso altri	734	312
Ratei passivi	700	-
<b>Totale altri debiti correnti</b>	<b>48.131</b>	<b>751</b>

I debiti verso correlate sono relativi alla seconda tranche di pagamento della partecipazione in Domus Italia.



## CONTO ECONOMICO

### 20. Ricavi operativi

	30.06.2016	30.06.2015
Ricavi vendita prodotti	6.477	2.686
Ricavi da gestione immobiliare	2.803	-
Variazione rimanente prodotti in corso, semilavorati, finiti	(1.241)	
Variazione rimanente lavori in corso su ordinazione	2.777	2.831
Altri ricavi	3.513	85
<b>Totale Ricavi operativi</b>	<b>14.329</b>	<b>5.602</b>
<i>di cui verso correlate</i>	4.699	78

Tra gli Altri ricavi è compresa la valutazione al fair value degli Investimenti Immobiliari.

### 21. Costi Operativi

	30.06.2016	30.06.2015
Acquisti materie prime	4.433	3.181
Variazioni rimanenze	755	(221)
<b>Costi per materie prime</b>	<b>5.188</b>	<b>2.960</b>
<i>di cui verso correlate</i>	585	336
Trasporti	1.032	398
Consulenze	286	39
Prestazioni di servizio varie	1.613	663
Assicurazioni	101	91
Amministratori e Sindaci	68	139
Altri costi	1007	103
<b>Costi per servizi</b>	<b>4.107</b>	<b>1.433</b>
Fitti	11	11
Altri	36	26
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>47</b>	<b>37</b>
Imposte indirette	162	162
Oneri diversi di gestione terzi	43	96
Altri	236	32
<b>Totale altri costi</b>	<b>441</b>	<b>290</b>
<b>Totale altri costi operativi</b>	<b>4.595</b>	<b>1.760</b>
<i>di cui verso correlate</i>	1.043	85



## 22. Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

	30.06.2016	30.06.2015
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	4	-
Ammortamenti Fabbricati	93	97
Ammortamenti Impianti e macchinari	186	195
Svalutazione crediti	-	(56)
<b>Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti</b>	<b>283</b>	<b>236</b>

## 23. Risultato della gestione finanziaria

	30.06.2016	30.06.2015
Plusvalenze cessione partecipazioni	6.435	-
Dividendi	1.296	1.341
Interessi attivi su depositi bancari	21	161
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>7.752</b>	<b>1.502</b>
<i>di cui verso correlate</i>	<i>7.737</i>	<i>1.341</i>
	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Interessi passivi su debiti verso banche	295	24
Interessi passivi su finanziamenti	361	-
Commissioni e spese bancarie	5	9
Commissioni su fidejussioni	6	-
Interessi passivi su TFR	1	2
Altri	37	9
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>705</b>	<b>44</b>
<i>di cui verso correlate</i>	<i>59</i>	<i>11</i>

I dividendi sono relativi alla partecipazione in Assicurazioni Generali SpA. La plusvalenza su cessione partecipazioni si riferisce alla vendita delle azioni Cementir Holding in portafoglio, effettuata nell'ambito dell'operazione precedentemente illustrata.

## 24. Utile per azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo il risultato netto del periodo attribuibile al Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio.

	30.06.2016	30.06.2015
Risultato netto	10.045	1.246
N° medio ponderato di azioni ordinarie in circolazione (000)	30.105	30.105
Risultato base per azione (euro per 1000 azioni)	0,33	0,04



Il risultato diluito per azione coincide con il risultato base in quanto sono presenti nel capitale sociale della Vianini SpA solo azioni ordinarie.

## 25. Informazioni per settore di attività

In applicazione dello IFRS 8, di seguito vengono riportati gli schemi relativi all'informativa di settore di attività. Il gruppo Vianini adotta la suddivisione per settore di attività, definito come una parte del Gruppo distintamente identificabile, che fornisce un insieme di prodotti e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli di altri settori di attività del Gruppo. Tale suddivisione viene utilizzata dalla Direzione Aziendale per effettuare l'analisi dell'andamento delle attività e per la gestione specifica dei rischi collegati a ciascun settore.

<i>In migliaia di euro</i>	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
<b>30.06.2015</b>							
Ricavi di settore da terzi	5.602				5.602		5.602
Ricavi intrasettoriali	-				-		-
<b>Ricavi di settore</b>	<b>5.602</b>				<b>5.602</b>		<b>5.602</b>
<b>Risultato di settore (MOL)</b>	<b>80</b>	-	(4)	-	<b>76</b>		<b>76</b>
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	236				236		236
<b>Risultato Operativo</b>					<b>(160)</b>		<b>(160)</b>
Risultato della gestione finanziaria							1.458
Risultato netto della valutazione delle partecip. ad equity							-
<b>Risultato ante imposte</b>							<b>1.298</b>
Imposte							(52)
<b>Risultato del periodo</b>							<b>1.246</b>
<i>In migliaia di euro</i>	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
Attività di settore	119.141		1.109	(65)	120.185		120.185
Partecipazioni a Patrimonio Netto	10				10		10
Passività di settore	12.584		5	(17)	12.572		12.572
Investimenti in attività materiali e immateriali	74				74		74
<i>In migliaia di euro</i>	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
<b>30.06.2016</b>							
Ricavi di settore da terzi	8.849	5.480			14.329		14.329
Ricavi intrasettoriali	-				-		-
<b>Ricavi di settore</b>	<b>8.849</b>	<b>5.480</b>			<b>14.329</b>		<b>14.329</b>
<b>Risultato di settore (MOL)</b>	<b>(285)</b>	<b>4.096</b>	(4)	-	<b>3.807</b>		<b>3.807</b>
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	279	4			283		283
<b>Risultato Operativo</b>					<b>0</b>		<b>3.524</b>



Risultato della gestione finanziaria							7.047
Risultato netto della valutazione delle partecip. ad equity							-
<b>Risultato ante imposte</b>							<b>10.571</b>
Imposte							(358)
<b>Risultato del periodo</b>							<b>10.213</b>
	<b>Manufatti in cemento</b>	<b>Gestione immobiliare</b>	<b>Altre attività</b>	<b>Scritture</b>	<b>Consolidato ante eliminazioni di settore</b>	<b>Eliminazioni di settore</b>	<b>Consolidato</b>
Attività di settore	65.022	354.482	222	(212)	419.514		419.514
Partecipazioni a Patrimonio Netto	10				10		10
Passività di settore	60.802	206.158	3	(212)	266.751		266.751
Investimenti in attività materiali e immateriali	75	14.960			15.035		15.035

Il settore “altre attività” comprende i ricavi e i costi della controllata Ind 2004 Srl, operante nella prestazione di servizi finanziari e Vianini Energia SpA, società che produce e gestisce impianti di energia rinnovabile; al momento tali controllate non risultano operative.

## 26. Transazioni con parti correlate

Le operazioni poste in essere dalle società del Gruppo con parti correlate ivi incluse le operazioni infragruppo, rientrano nella gestione ordinaria e riguardano principalmente lo scambio dei beni, le prestazioni di servizi, la provvista e l'impiego di mezzi finanziari con le imprese collegate e con altre società appartenenti al Gruppo Caltagirone e sotto comune controllo, comunque con società correlate come definite dallo IAS 24. Non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale, estranee alla normale gestione dell'impresa.

(Euro '000)	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>Rapporti patrimoniali</b>							
<b>31 dicembre 2015</b>							
Lavori in corso			575		575	4.196	13,70%
Crediti commerciali			2.815		2.815	10.747	26,19%
Attività finanziarie correnti			87		87	93	93,55%
Altre attività correnti	1.189				1.189	1.409	84,39%
Disponibilità liquide				7	7	28.678	0,02%
Debiti commerciali	31	53	638		722	7.044	10,25%
Passività finanziarie correnti				174	174	476	36,55%
<b>Rapporti economici</b>							
<b>30 giugno 2015</b>							
Ricavi			23		23	2.686	0,86%
Altri ricavi operativi			55		55	85	64,71%



Costi per materie prime		336		<b>336</b>	<b>2.960</b>	11,35%
Altri costi operativi	25	34	26	<b>85</b>	<b>1.760</b>	4,83%
Proventi finanziari		261	1.080	<b>1.341</b>	<b>1.502</b>	89,28%
Oneri finanziari			11	<b>11</b>	<b>44</b>	25,00%

	30.06.2016 (Euro '000)	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>Rapporti patrimoniali</b>								
Lavori in corso					678	<b>678</b>	<b>230.358</b>	0,29%
Crediti commerciali				4.746	6.586	<b>11.332</b>	<b>16.321</b>	69,43%
Attività finanziarie correnti				90	2.998	<b>3.088</b>	<b>3.095</b>	99,77%
Altre attività correnti	1.814					<b>1.814</b>	<b>2.089</b>	86,84%
Disponibilità liquide					8	<b>8</b>	<b>6.288</b>	0,13%
Debiti commerciali	25	53	2.366		132	<b>2.576</b>	<b>10.393</b>	24,79%
Passività finanziarie correnti					44.075	<b>44.075</b>	<b>48.422</b>	91,02%
Altre passività correnti					45.564	<b>45.564</b>	<b>48.131</b>	94,67%
<b>Rapporti economici</b>								
Ricavi				3.917	770	<b>4.687</b>	<b>9.280</b>	50,51%
Altri ricavi operativi				12		<b>12</b>	<b>3.513</b>	0,34%
Costi per materie prime				585		<b>585</b>	<b>5.188</b>	11,28%
Altri costi operativi	25		937		81	<b>1.043</b>	<b>4.595</b>	22,70%
Proventi finanziari					7.737	<b>7.737</b>	<b>7.752</b>	99,81%
Oneri finanziari					59	<b>59</b>	<b>705</b>	8,37%

Di seguito i rapporti maggiormente significativi:

- i crediti commerciali sono principalmente nei confronti di Caposele Scarl, per la realizzazione della Galleria Pavoncelli;
- le attività finanziarie correnti sono relative ad un finanziamento fruttifero concesso alla Unione Generale Immobiliare Srl;
- le altre attività correnti sono relative al credito verso la Caltagirone SpA per il consolidato Ires e IVA;
- i debiti commerciali e i costi operativi sono principalmente nei confronti di Cementir Italia SpA nell'ambito della fornitura di materie prime a prezzi di mercato;
- le passività finanziarie correnti sono relative, per 41,4 milioni di euro, ad un finanziamento concesso dalla Istituto Finanziario 2012;
- le altre passività correnti sono relative alla seconda tranche di pagamento della partecipazione in Domus Italia;
- le altre poste a credito e a debito sono relative a transazioni avvenute nell'ambito della gestione operativa del gruppo a normali condizioni di mercato;



- i proventi finanziari sono costituiti dai dividendi ricevuti da Assicurazioni Generali SpA e dalla plusvalenza nei confronti di ICAL 2 relativa alla cessione delle azioni Cementir Holding.

## 27. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006, si riporta di seguito la Posizione finanziaria netta del Gruppo:

In migliaia di euro	30.06.2016	30.06.2015
A. Cassa	12	10
B. Depositi bancari	6.276	32.665
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
<b>D. Liquidità (A)+(B)</b>	<b>6.288</b>	<b>32.675</b>
<b>E. Crediti finanziari correnti</b>	<b>3.095</b>	<b>90</b>
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>3.088</i>	<i>83</i>
F. Debiti bancari correnti	2.048	3.626
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.845	-
H. Debiti verso altri finanziatori correnti	44.529	-
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)</b>	<b>48.422</b>	<b>3.626</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)-(E)-(D)</b>	<b>39.039</b>	<b>(29.139)</b>
K. Debiti bancari non correnti	-	-
L. Obbligazioni emesse	-	-
M. Altri debiti non correnti	156.924	-
<b>N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)</b>	<b>156.924</b>	<b>-</b>
<b>O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)</b>	<b>195.963</b>	<b>(29.139)</b>

## 28. Acquisizioni e cessioni aziendali

Con riferimento all'operazione di acquisizione del Gruppo Domus Italia ampiamente illustrata in precedenza, nella tabella che segue si riepilogano le attività acquisite nette a valori contabili alla data del 14 aprile 2016:

Attività immateriali a vita definita	65	Fondi per i dipendenti	4
Investimenti Immobiliari	108.229	Passività finanziarie non correnti	67.380
Imposte differite Attive	4.692	<b>Totale Passività non correnti</b>	<b>67.384</b>
<b>Totale Attività Non Correnti</b>	<b>112.986</b>	Debiti commerciali	285
		Passività finanziarie correnti	134.084
Rimanenze	222.371	Altre passività correnti	2.523
Crediti commerciali	1.098	<b>Totale Passività correnti</b>	<b>136.892</b>
Crediti per imposte correnti	332	<b>Totale Passività</b>	<b>204.276</b>
Altre attività correnti	11.102		
Disponibilità liquide	1.264	<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>144.877</b>
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>236.167</b>	<i>di cui Gruppo</i>	<i>90.564</i>
		<i>di cui Terzi</i>	<i>54.313</i>
<b>Totale Attività</b>	<b>349.153</b>	<b>Totale PN e Passività</b>	<b>349.153</b>



## 29. Gerarchia del fair value secondo IFRS 13

In riferimento agli strumenti finanziari rilevati al fair value, l'IFRS 13 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la fonte degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Pertanto, si distinguono i seguenti livelli gerarchici:

- Livello 1: determinazione del fair value in base a prezzi quotati in mercati attivi per classi di attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2: determinazione del fair value in base a input diversi da prezzi quotati inclusi nel "Livello 1" ma che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato; rientrano in questa categoria gli strumenti non caratterizzati da un livello sufficiente di liquidità o che non esprimono in modo continuo una quotazione di mercato "binding";
- Livello 3: determinazione del fair value in base a modelli di valutazione i cui input non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella evidenzia il livello gerarchico per le attività e passività che sono valutate al fair value:

(Euro '000)	31-dic-15	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
<b>Attività valutate al fair value</b>						
Partecipazioni valutate al fair value available for sale		5	45.893			45.893
<b>Totale attività</b>			<b>45.893</b>	-	-	<b>45.893</b>

(Euro '000)	30-giu-16	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
<b>Attività valutate al fair value</b>						
Investimenti immobiliari		3			110.355	110.355
Partecipazioni valutate al fair value available for sale		5	18.990			18.990
<b>Totale attività</b>			<b>18.990</b>	-	<b>110.355</b>	<b>129.345</b>

Nel corso del primo semestre 2016 non vi sono stati trasferimenti tra i vari livelli.



## Elenco delle partecipazioni al 30.06.2016

DENOMINAZIONE	SEDE LEGALE	CAPITALE SOCIALE	VALUTA	TIPO POSSESSO		
				DIRETTO	INDIRETTO TRAMITE	
<b>IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO INTEGRALE</b>						
IND 2004 srl	ROMA	10.000,00	Euro	99,99%	-	-
VIANINI ENERGIA srl	ROMA	10.000,00	Euro	99,99%	IND 2004 srl	0,01%
DOMUS ITALIA SpA	ROMA	20.000.000,00	Euro	100,00%		
DOMUS ITALIA 2 srl	ROMA	100.000,00	Euro		DOMUS ITALIA SpA	55,00%
DOMUS ROMA 15 srl	ROMA	30.000,00	Euro		DOMUS ITALIA 2 Srl	100,00%
<b>IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO</b>						
ROFIN srl	ROMA	10.000,00	Euro	20,00%	-	
ANGITOLA scarl in liquidazione	ROMA	15.300,00	Euro	50,00%	-	



PAGINA IN BIANCO



## LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

# VIANINI

SOCIETA' PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE Euro 30.105.387  
SEDE IN ROMA - 00195 VIA MONTELLO,10

*Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.*

1. I sottoscritti Rag. Mario Delfini, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Dott. Rosario Testa, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Vianini S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2016.

2. L'attività è stata svolta valutando la struttura organizzativa e i processi di esecuzione, controllo e monitoraggio delle attività aziendali necessarie per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato.  
Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il bilancio consolidato semestrale abbreviato:

- a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
- b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2 La relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio.

La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni con parti correlate.

Roma, 27 luglio 2016

**Il Presidente**

F.to Mario Delfini

**Il Dirigente Preposto**

F.to Rosario Testa



PAGINA IN BIANCO



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Ettore Petrolini, 2  
00197 ROMA RM  
Telefono +39 06 80961.1  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato

Agli Azionisti della  
Vianini S.p.A.

### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, del conto economico, del conto economico complessivo e delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, del Gruppo Vianini al 30 giugno 2016. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

### Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

### Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale



**Gruppo Vianini**  
*Relazione di revisione contabile limitata sul  
bilancio consolidato semestrale abbreviato  
30 giugno 2016*

abbreviato del Gruppo Vianini al 30 giugno 2016 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Roma, 28 luglio 2016

KPMG S.p.A.

Marcella Balistreri  
Socio