

## **Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati dell'esercizio 2022**

- Ricavi a 14,3 milioni di euro (8,5 milioni di euro nel 2021)
- Margine operativo lordo positivo per 10 milioni di euro (2,7 milioni di euro nel 2021)
- Risultato di competenza del Gruppo positivo per 3,4 milioni di euro (4,4 milioni di euro nel 2021)
  
- Proposto un dividendo di 0,06 euro ad azione

**Roma, 9 marzo 2023** – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini S.p.A., presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

### **Andamento della gestione del Gruppo**

I **Ricavi operativi** sono stati pari a 14,3 milioni di euro in aumento rispetto al precedente esercizio (8,5 milioni di euro nel 2021). Contribuisce a tale risultato la valorizzazione al fair value dei terreni di proprietà della Società, in ragione del trasferimento in favore di Energia S.p.A. del diritto di superficie di durata trentennale per la realizzazione di impianti fotovoltaici, nonché del portafoglio immobiliare del Gruppo Domus. I Ricavi derivanti dalle locazioni immobiliari sono pari a 7,8 milioni di euro (7,2 milioni nel 2021).

Il **Margine operativo lordo**, si è attestato a 10 milioni di euro (2,7 milioni di euro nel precedente esercizio). Il comparto immobiliare ha contribuito a tale risultato per 6,1 milioni di euro (4,1 milioni di euro nel precedente esercizio).

Il **Risultato netto della gestione finanziaria** è stato negativo per 4,2 milioni di euro (negativo per 3,9 milioni di euro nel precedente esercizio) ed è relativo prevalentemente agli oneri finanziari legati alla gestione operativa del settore immobiliare, in aumento rispetto all'esercizio precedente in ragione dell'incremento dei tassi di interesse.

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato positivo per 3,4 milioni di euro (4,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021). L'esercizio 2021 era influenzato positivamente dagli effetti dell'utilizzo delle norme per il riallineamento dei valori fiscali a quelli civilistici degli immobili in portafoglio operato da una società controllata.

L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2022, è pari a 162,7 milioni di euro (166,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021) di cui 150 milioni di euro relativi al

fabbisogno finanziario inerente l'attività del Gruppo Domus. La diminuzione è attribuibile all'incasso del corrispettivo derivante dal trasferimento dei diritti di superficie sui alcuni terreni di proprietà della Vianini S.p.A. e agli incassi relativi alla vendita di alcuni immobili.

Il **Patrimonio netto di Gruppo** al 31 dicembre 2022 è pari a 116,1 milioni di euro (112,9 milioni di euro al 31 dicembre 2021). L'incremento è attribuibile al risultato complessivo dell'esercizio al netto della distribuzione del dividendo.

\*\*\*

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari ex art. 123-bis del D. Lgs. n. 58/1998 nonché la Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e ex art. 84-quater del Regolamento Emittenti che, unitamente alla Relazione Finanziaria Annuale 2022, saranno messe a disposizione nei tempi previsti dalla normativa vigente presso la sede sociale, sul sito internet della Società [www.vianinispacom](http://www.vianinispacom) e sul sito [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com) (meccanismo di stoccaggio gestito da Teleborsa srl e autorizzato da CONSOB).

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di proporre all'Assemblea la distribuzione di un dividendo di 0,06 euro ad azione. Il dividendo sarà posto in pagamento il 24 maggio 2023 (stacco cedola in borsa il 22 maggio) e con *record date* alla data del 23 maggio 2023.

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti è convocata il giorno il 18 aprile 2023 in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione il 3 maggio 2023, per deliberare l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, e della relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123 ter del D. Lgs. 58/98, nonché provvedere alla nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2023 – 2024 e 2025, previa determinazione del numero dei componenti e relativo compenso, ed alla nomina del Collegio dei Sindaci per il triennio 2023 – 2024 e 2025 determinandone gli emolumenti.

Il Consiglio di Amministrazione ha confermato che i Consiglieri Marco Longo, Luigi Rossetti, Cristina Sgubin e Lupo Rattazzi possiedono i requisiti di indipendenza in conformità alle previsioni contenute nel Decreto legislativo 24 Febbraio 1998 n. 58 "Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria".

\*\*\*

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La Società proseguirà le attività finalizzate alla dismissione dei propri asset non strategici, nonché il consolidamento del proprio portafoglio clienti al fine di incrementarne i volumi.

*Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott.ssa Giorgia Barbaresi, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

*Si allegano i prospetti contabili, in corso di esame, per quanto di loro competenza, da parte del Collegio dei Sindaci e della Società di Revisione*



| <b>ATTIVITA'</b>                          | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i>                |                   |                   |
| Attività immateriali a vita definita      | 2                 | 3                 |
| Immobili, impianti e macchinari           | 3.091             | 2.636             |
| Investimenti immobiliari                  | 280.268           | 275.510           |
| Partecipazioni e titoli non correnti      | -                 | 1                 |
| Imposte differite attive                  | 694               | 1.602             |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>      | <b>284.054</b>    | <b>279.752</b>    |
| Rimanenze                                 | 2.048             | 2.325             |
| Crediti commerciali                       | 2.555             | 2.103             |
| di cui verso parti correlate              | 82                | 95                |
| Attività finanziarie correnti             | 906               | 25                |
| di cui verso parti correlate              | 24                | 25                |
| Attività per imposte correnti             | 422               | 238               |
| Altre attività correnti                   | 2.650             | 3.086             |
| di cui verso parti correlate              | 2.309             | 2.707             |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 656               | 1.205             |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>          | <b>9.238</b>      | <b>8.981</b>      |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>                   | <b>293.292</b>    | <b>288.734</b>    |



**GRUPPO VIANINI**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA**

| <b>Patrimonio Netto e Passività</b>         | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i>                  |                   |                   |
| Capitale sociale                            | 30.105            | 30.105            |
| Riserve                                     | 82.531            | 78.427            |
| Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo      | 3.405             | 4.360             |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>              | <b>116.041</b>    | <b>112.893</b>    |
| Benefici ai dipendenti                      | 102               | 116               |
| Passività finanziarie non correnti          | 149.170           | 155.107           |
| di cui verso parti correlate                | 286               | 221               |
| Fondi non correnti                          | -                 | 229               |
| Imposte differite passive                   | 3.208             | 1.388             |
| Debiti per imposte non correnti             | -                 | 250               |
| Altre passività non correnti                | 2.902             | -                 |
| di cui verso parti correlate                | 2.902             | -                 |
| <b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>       | <b>155.382</b>    | <b>157.090</b>    |
| Fondi correnti                              | 1.214             | 1.338             |
| Debiti commerciali                          | 885               | 838               |
| di cui verso parti correlate                | 150               | 197               |
| Passività finanziarie correnti              | 15.069            | 12.750            |
| di cui verso parti correlate                | 57                | 49                |
| Debiti per imposte correnti                 | 261               | 250               |
| Altre passività correnti                    | 4.440             | 3.575             |
| di cui verso parti correlate                | 1.292             | 835               |
| <b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>           | <b>21.869</b>     | <b>18.751</b>     |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                    | <b>177.251</b>    | <b>175.841</b>    |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b> | <b>293.292</b>    | <b>288.734</b>    |

**GRUPPO VIANINI**  
**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

|   | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i>                        |                   |                   |
| Ricavi derivanti da contratto                     | 8.115             | 8.263             |
| <i>di cui verso parti correlate</i>               | -                 | 286               |
| Variazione rimanenze                              | (219)             | (753)             |
| Altri ricavi                                      | 6.420             | 987               |
| <i>di cui verso parti correlate</i>               | 54                | 37                |
| <b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>                    | <b>14.316</b>     | <b>8.497</b>      |
| Costi per materie prime                           | -                 | (17)              |
| Costi del Personale                               | (411)             | (413)             |
| Altri Costi operativi                             | (3.878)           | (5.334)           |
| <i>di cui verso parti correlate</i>               | (258)             | (231)             |
| <b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>                     | <b>(4.289)</b>    | <b>(5.764)</b>    |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>                    | <b>10.027</b>     | <b>2.732</b>      |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni       | (318)             | (487)             |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                        | <b>9.709</b>      | <b>2.245</b>      |
| Proventi Finanziari                               | 1                 | -                 |
| <i>di cui verso parti correlate</i>               | 1                 | -                 |
| Oneri Finanziari                                  | (4.204)           | (3.870)           |
| <i>di cui verso parti correlate</i>               | (4)               | (6)               |
| <b>RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b> | <b>(4.203)</b>    | <b>(3.870)</b>    |
| <b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>                     | <b>5.506</b>      | <b>(1.625)</b>    |
| Imposte   | (2.101)           | 5.985             |
| <b>RISULTATO DEL PERIODO</b>                      | <b>3.405</b>      | <b>4.360</b>      |
| Soci controllanti                                 | 3.405             | 4.360             |
| Interessenze di pertinenza di terzi               | -                 | -                 |
| Utile (perdita) base e diluito per azione         | 0,113             | 0,145             |



## GRUPPO VIANINI

### CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in migliaia di euro)

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico</b>  | <b>3.405</b> | <b>4.360</b> |
| <b>Altre componenti del conto economico complessivo:</b>  |              |              |
| <b>Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio</b> |              |              |
| Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale          | 13           | -            |
| Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale                                  | 1.537        | 769          |
| <b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>  | <b>1.550</b> | <b>769</b>   |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>  | <b>4.955</b> | <b>5.130</b> |
| <b><u>Attribuibile a :</u></b>  |              |              |
| Soci della Controllante   | 4.955        | 5.130        |



**GRUPPO VIANINI**  
**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO**

*in migliaia di euro*

|  | Capitale Sociale | Riserva Legale | Riserva Straordinaria | Altre Riserve  | Risultato del periodo di Gruppo | Totale PN di Gruppo | Totale patrimonio netto di Terzi | Totale patrimonio netto |
|--|------------------|----------------|-----------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo al 1° gennaio 2021</b>                            | <b>30.105</b>    | <b>4.264</b>   | <b>38.255</b>         | <b>36.520</b>  | <b>425</b>                      | <b>109.569</b>      | -                                | <b>109.569</b>          |
| Risultato esercizio precedente a nuovo                     |                  |                |                       | 425            | (425)                           | -                   |                                  | -                       |
| Dividendi distribuiti                                      |                  |                |                       | (1.806)        |                                 | (1.806)             |                                  | (1.806)                 |
| <b>Totale operazioni con gli azionisti</b>                 | -                | -              | -                     | <b>(1.381)</b> | <b>(425)</b>                    | <b>(1.806)</b>      | -                                | <b>(1.806)</b>          |
| Variazione riserva fair value derivati                     |                  |                |                       | 769            |                                 | 769                 |                                  | 769                     |
| Risultato del periodo                                      |                  |                |                       |                | 4.360                           | 4.360               |                                  | 4.360                   |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b> | -                | -              | -                     | <b>769</b>     | <b>4.360</b>                    | <b>5.130</b>        | -                                | <b>5.130</b>            |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>                           | <b>30.105</b>    | <b>4.264</b>   | <b>38.255</b>         | <b>35.909</b>  | <b>4.360</b>                    | <b>112.893</b>      | -                                | <b>112.893</b>          |
| <b>Saldo al 1° gennaio 2022</b>                            | <b>30.105</b>    | <b>4.264</b>   | <b>38.255</b>         | <b>35.909</b>  | <b>4.360</b>                    | <b>112.893</b>      | -                                | <b>112.893</b>          |
| Risultato esercizio precedente a nuovo                     |                  |                |                       | 4.360          | (4.360)                         | -                   |                                  | -                       |
| Dividendi distribuiti                                      |                  |                |                       | (1.806)        |                                 | (1.806)             |                                  | (1.806)                 |
| <b>Totale operazioni con gli azionisti</b>                 | -                | -              | -                     | <b>2.554</b>   | <b>(4.360)</b>                  | <b>(1.806)</b>      | -                                | <b>(1.806)</b>          |
| Variazione netta riserva TFR                               |                  |                |                       | 13             |                                 | 13                  |                                  | 13                      |
| Variazione riserva fair value derivati                     |                  |                |                       | 1.537          |                                 | 1.537               |                                  | 1.537                   |
| Risultato del periodo                                      |                  |                |                       |                | 3.405                           | 3.405               |                                  | 3.405                   |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b> | -                | -              | -                     | <b>1.550</b>   | <b>3.405</b>                    | <b>4.955</b>        | -                                | <b>4.955</b>            |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>                           | <b>30.105</b>    | <b>4.264</b>   | <b>38.255</b>         | <b>40.012</b>  | <b>3.405</b>                    | <b>116.041</b>      | -                                | <b>116.041</b>          |



**GRUPPO VIANINI**  
**RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO**

*in migliaia di euro*

**DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI  
DELL'ANNO PRECEDENTE**

|  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>  |
|--|----------------|--------------|
| Utile (Perdita) dell'esercizio   | 3.405          | 4.360        |
| Ammortamenti<br>(Rivalutazioni) e Svalutazioni                                     | 204            | 187          |
| (Rivalutazione) investimenti immobiliari   | 116            | 303          |
| Risultato della gestione finanziaria   | (5.459)        | -            |
| (Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni  | 4.202          | 3.867        |
| Imposte  | (100)          | 13           |
| Variazione Fondi per benefici ai dipendenti  | 2.101          | (5.985)      |
| Variazione Fondi non correnti/correnti   | 4              | 25           |
|  | (352)          | 711          |
| <b>FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.</b>                                    | <b>4.120</b>   | <b>3.481</b> |
| (Incremento) Decremento Rimanenze  | 276            | 705          |
| (Incremento) Decremento Crediti Commerciali  | (566)          | (40)         |
| Incremento (Decremento) Debiti Commerciali   | 78             | (182)        |
| Variazione altre attività e passività non corr./ corr                              | 3.735          | (470)        |
| Variazioni imposte correnti e differite  | 323            | (620)        |
| <b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>   | <b>7.965</b>   | <b>2.874</b> |
| Interessi pagati   | (2.724)        | (3.064)      |
| Altri proventi (oneri) incassati/pagati  | (568)          | -            |
| Imposte pagate   | (361)          | (359)        |
| <b>A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE</b>                                   | <b>4.312</b>   | <b>(549)</b> |
| Investimenti in Attività Materiali   | (630)          | (380)        |
| Realizzo Vendita Attività materiali  | 905            | 697          |
| Realizzo Vendita partec.e tit.non corr.  | -              | 7            |
| <b>B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>                             | <b>275</b>     | <b>324</b>   |
| Variazioni Passività Fin. correnti   | (3.329)        | 1.261        |
| Dividendi Distribuiti  | (1.806)        | (1.806)      |
| <b>C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE</b>                                 | <b>(5.135)</b> | <b>(545)</b> |
| D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti                     | -              | -            |
| <b>Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>            | <b>(548)</b>   | <b>(770)</b> |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI<br/>EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)</b> | <b>656</b>     | <b>1.205</b> |



**VIANINI S.p.A.**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

| <b>ATTIVITA'</b>                          | <b>31.12.2022</b>  | <b>31.12.2021</b> |
|---|--------------------|-------------------|
| <i>valori in euro</i>                     |                    |                   |
| Immobili, impianti e macchinari           | 1.448.188          | 1.564.234         |
| Investimenti immobiliari                  | 4.757.300          | -                 |
| Investimenti in partecipazioni            | 90.509.264         | 90.513.454        |
| Imposte differite attive                  | 460.888            | 457.175           |
| <b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>      | <b>97.175.640</b>  | <b>92.534.863</b> |
| Rimanenze                                 | 195.316            | 195.316           |
| Crediti commerciali                       | 365.213            | 392.647           |
| <i>di cui verso parti correlate</i>       | <i>101.578</i>     | <i>129.011</i>    |
| Attività finanziarie correnti             | 158.635            | 95.485            |
| <i>di cui verso parti correlate</i>       | <i>157.449</i>     | <i>94.299</i>     |
| Attività per imposte correnti             | 58.861             | 58.861            |
| Altre attività correnti                   | 2.357.725          | 2.772.143         |
| <i>di cui verso parti correlate</i>       | <i>2.260.844</i>   | <i>2.696.528</i>  |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 176.729            | 176.360           |
| <b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>          | <b>3.312.479</b>   | <b>3.690.811</b>  |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>                   | <b>100.488.119</b> | <b>96.225.674</b> |



**VIANINI S.p.A.**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

| <b>Patrimonio Netto e Passività</b>           | <b>31.12.2022</b>  | <b>31.12.2021</b> |
|---|--------------------|-------------------|
| <i>valori in euro</i>                         |                    |                   |
| Capitale sociale                              | 30.105.387         | 30.105.387        |
| Altre Riserve                                 | 48.469.487         | 51.460.841        |
| Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo        | 2.505.730          | (1.190.386)       |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                | <b>81.080.604</b>  | <b>80.375.843</b> |
| <br>  |                    |                   |
| Benefici ai dipendenti                        | 42.477             | 42.087            |
| Passività finanziarie non correnti            | -                  | 2.491.311         |
| Imposte differite passive                     | 1.490.731          | 114.589           |
| Altre passività non correnti                  | 2.901.710          | -                 |
| <i>di cui verso parti correlate</i>           | <i>2.901.710</i>   | <i>-</i>          |
| <b>TOTALE PASSIVITA' E FONDI NON CORRENTI</b> | <b>4.434.917</b>   | <b>2.647.987</b>  |
| <br>  |                    |                   |
| Fondi correnti                                | 860.000            | 860.000           |
| Debiti commerciali                            | 330.165            | 356.296           |
| <i>di cui verso parti correlate</i>           | <i>54.213</i>      | <i>91.010</i>     |
| Passività finanziarie correnti                | 12.962.664         | 11.729.177        |
| <i>di cui verso parti correlate</i>           | <i>1.565.144</i>   | <i>2.629.177</i>  |
| Altre passività correnti                      | 819.769            | 256.371           |
| <i>di cui verso parti correlate</i>           | <i>448.393</i>     | <i>1.240</i>      |
| <b>TOTALE PASSIVITA' E FONDI CORRENTI</b>     | <b>14.972.598</b>  | <b>13.201.844</b> |
| <br>  |                    |                   |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                      | <b>19.407.515</b>  | <b>15.849.832</b> |
| <br>  |                    |                   |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>   | <b>100.488.119</b> | <b>96.225.674</b> |



## CONTO ECONOMICO

|   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>        |
|---|------------------|--------------------|
| <i>valori in euro</i>                       |                  |                    |
| Altri ricavi                                | 4.701.886        | 24.000             |
| <i>di cui verso parti correlate</i>         | 45.844           | 24.000             |
| <b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>              | <b>4.701.886</b> | <b>24.000</b>      |
| Costi del Personale                         | (145.296)        | (148.942)          |
| Altri Costi operativi                       | (633.238)        | (1.235.834)        |
| <i>di cui verso parti correlate</i>         | (27.800)         | (52.259)           |
| <b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>               | <b>(778.534)</b> | <b>(1.384.776)</b> |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>              | <b>3.923.352</b> | <b>(1.360.776)</b> |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni | (12.588)         | (47.096)           |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                  | <b>3.910.765</b> | <b>(1.407.871)</b> |
| Oneri Finanziari                            | (245.757)        | (117.690)          |
| <i>di cui verso parti correlate</i>         | 37.014           | (24.774)           |
| <b>RIS.NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b> | <b>(245.757)</b> | <b>(117.690)</b>   |
| <b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>               | <b>3.665.008</b> | <b>(1.525.562)</b> |
| Imposte                                     | (1.159.278)      | 335.176            |
| <b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>             | <b>2.505.730</b> | <b>(1.190.386)</b> |



## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

*(Valori in euro)*

|  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>        |
|--|------------------|--------------------|
| <b>Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico</b>                         | <b>2.505.730</b> | <b>(1.190.386)</b> |
| <b>Componenti che non saranno mai riclassificate nell'utile/(perdita) dell'esercizio</b> |                  |                    |
| Effetto utile/perdite attuariali al netto dell'effetto fiscale                           | 5.354            | (357)              |
| <b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>                           | <b>5.354</b>     | <b>(357)</b>       |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>                               | <b>2.511.084</b> | <b>(1.190.743)</b> |



## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

| Valori in euro   | Capitale Sociale  | Riserva Legale   | Riserva Straordinaria | Altre Riserve      | Risultato del periodo | Totale patrimonio netto |
|--|-------------------|------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Saldo al 1° gennaio 2021</b>                            | <b>30.105.387</b> | <b>4.264.290</b> | <b>38.255.316</b>     | <b>11.646.944</b>  | <b>(899.028)</b>      | <b>83.372.909</b>       |
| Risultato esercizio precedente a nuovo                     | -                 | -                | -                     | (899.028)          | 899.028               | -                       |
| Dividendi distribuiti                                      | -                 | -                | -                     | (1.806.323)        | -                     | (1.806.323)             |
| <b>Totale operazioni con gli azionisti</b>                 | -                 | -                | -                     | <b>(2.705.351)</b> | <b>899.028</b>        | <b>(1.806.323)</b>      |
| Variazione netta riserva TFR                               | -                 | -                | -                     | (357)              | -                     | (357)                   |
| Risultato del periodo                                      | -                 | -                | -                     | -                  | (1.190.386)           | (1.190.386)             |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b> | -                 | -                | -                     | <b>(357)</b>       | <b>(1.190.386)</b>    | <b>(1.190.743)</b>      |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>                           | <b>30.105.387</b> | <b>4.264.290</b> | <b>38.255.316</b>     | <b>8.941.236</b>   | <b>(1.190.386)</b>    | <b>80.375.843</b>       |
| <b>Saldo al 1° gennaio 2022</b>                            | <b>30.105.387</b> | <b>4.264.290</b> | <b>38.255.316</b>     | <b>8.941.236</b>   | <b>(1.190.386)</b>    | <b>80.375.843</b>       |
| Risultato esercizio precedente a nuovo                     | -                 | -                | -                     | (1.190.386)        | 1.190.386             | -                       |
| Dividendi distribuiti                                      | -                 | -                | -                     | (1.806.323)        | -                     | (1.806.323)             |
| <b>Totale operazioni con gli azionisti</b>                 | -                 | -                | -                     | <b>(2.996.709)</b> | <b>1.190.386</b>      | <b>(1.806.323)</b>      |
| Variazione netta riserva TFR                               | -                 | -                | -                     | 5.354              | -                     | 5.354                   |
| Risultato del periodo                                      | -                 | -                | -                     | -                  | 2.505.730             | 2.505.730               |
| <b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b> | -                 | -                | -                     | <b>5.354</b>       | <b>2.505.730</b>      | <b>2.511.084</b>        |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>                           | <b>30.105.387</b> | <b>4.264.290</b> | <b>38.255.316</b>     | <b>5.949.881</b>   | <b>2.505.730</b>      | <b>81.080.604</b>       |



## RENDICONTO FINANZIARIO

in euro

|   | 2022               | 2021               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO PRECEDENTE</b> | <b>176.360</b>     | <b>323.668</b>     |
| Utile (Perdita) esercizio                                 | 2.505.730          | (1.190.386)        |
| Ammortamenti  | 12.588             | 47.096             |
| (Rivalutazioni) e Svalutazioni                            | 4.656              | 3.781              |
| (Rivalutazioni) e Svalutazioni investimenti immobiliari   | (4.653.842)        | -                  |
| Risultato netto della gestione finanziaria                | 241.100            | 113.909            |
| Imposte su reddito  | 1.159.278          | (335.176)          |
| Variazione Fondi per Dipendenti                           | 7.912              | 9.035              |
| Variazione Fondi non correnti/correnti                    | -                  | (20.000)           |
| <b>FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.</b>           | <b>(722.578)</b>   | <b>(1.371.741)</b> |
| (Incremento) Decremento Crediti Commerciali               | 27.433             | 463.285            |
| Incremento (Decremento) Debiti Commerciali                | (27.179)           | (84.894)           |
| Variazione altre attività e passività non corr./ corr     | 3.913.344          | (495.576)          |
| Variazioni imposte correnti e differite                   | -                  | 459.639            |
| <b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>                          | <b>3.191.021</b>   | <b>(1.029.287)</b> |
| Interessi pagati  | (84.676)           | (67.847)           |
| <b>A) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI ESERCIZIO</b>            | <b>3.106.345</b>   | <b>(1.097.134)</b> |
| Investimenti in Attività Materiali                        | -                  | (878)              |
| Realizzo Vendita di Partecipazioni e Titoli non correnti  | -                  | 6.679              |
| <b>B) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI INVEST.</b>              | <b>-</b>           | <b>5.802</b>       |
| Variazioni Passività Fin. non corr./corr                  | (1.300.000)        | 2.750.000          |
| Dividendi Distribuiti                                     | (1.805.976)        | (1.805.976)        |
| <b>C) FLUSSO DI CASSA DA ATT. FINANZ.</b>                 | <b>(3.105.976)</b> | <b>944.024</b>     |
| Variazione Netta delle Disponibilità                      | 369                | (147.308)          |
| <b>DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO IN CORSO</b>   | <b>176.729</b>     | <b>176.360</b>     |