



Cassiopea N.P.L. S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

27 aprile 2018



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
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
Cassiopea N.P.L. S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassiopea N.P.L. S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cassiopea N.P.L. S.p.A. al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Cassiopea N.P.L. S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti – Informazioni comparative

Il bilancio d'esercizio della Cassiopea N.P.L. S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione contabile da parte del Collegio Sindacale che, in data 4 aprile 2017, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Cassiopea N.P.L. S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non

individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Cassiopea N.P.L. S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Cassiopea N.P.L. S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Cassiopea N.P.L. S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.



Cassiopea N.P.L. S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2017

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cassiopea N.P.L. S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 27 aprile 2018

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Riccardo De Angelis', with a stylized flourish at the end.

Riccardo De Angelis
Socio

“CASSIOPEA NPL S.p.A.”

SEDE IN ROMA – VIA BENEDETTO CROCE 40

CAPITALE SOCIALE VERSATO EURO 2.001.488

ISCRITTO ALLA C.C.I.A.A. DI ROMA REA N. 1099486

CODICE FISCALE, PARTITA IVA E ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE N. 08508011007

ISCRITTA AL N°157 DELL'ALBO UNICO DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI EX ART. 106 TUB

Consiglio di AmministrazionePresidente *Giovanni Raimondi*Consigliere *Claudio Chiori*Consigliere *Paolo Taruggi*Amministratore Delegato *Paolo Taruggi***Collegio Sindacale**

Presidente

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo

*Fausto Screpanti**Roberto Di Carlo**Riccardo Matrone*

Sindaco Supplente

Sindaco Supplente

*Fabio Screpanti**Claudio Passini***Società di revisione**

KPMG S.p.A.

Relazione sulla Gestione al 31/12/2017

Signori Azionisti,

l'esercizio 2017 riporta un utile netto di Euro 7.919.

La società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, ha portato a termine l'iter autorizzativo per l'iscrizione all'Albo Unico delle società finanziarie, avvenuto nel mese di maggio 2017 con iscrizione al n° 157 del relativo Albo.

Il risultato di bilancio è da ritenersi soddisfacente tenuto conto dell'impatto dell'adozione del criterio di contabilizzazione dei crediti NPL secondo il principio del costo ammortizzato.

L'adozione del modello ha comportato rettifiche delle attività (Crediti NPL) per complessivi euro 200.000, che, tenuto conto dell'aggiornamento delle stime sulle previsioni di recupero, nell'ambito della consueta attività di monitoraggio, non dovrebbero rendersi necessarie nel corso dei futuri esercizi.

Il disallineamento temporale dei flussi ha comportato anch'esso una rettifica, ma sulla componente reddituale, ovvero sulla quota interessi maturata sui portafogli, che, necessariamente, è stata allocata negli esercizi a venire, tenuto conto del corretto allineamento in termini quantitativi dei flussi attesi.

Lo sviluppo di nuove operazioni di acquisto di portafogli nel corso del 2017, ha subito un rallentamento legato al ritardo nell'emissione di nuovi prestiti obbligazionari, avendo ritenuto la società di dover fornire preventivamente i dovuti chiarimenti, sulla determinazione del tasso, alla Vigilanza. Si segnala tuttavia che un'operazione di acquisto in blocco, il cui closing era previsto per fine 2017, è stata posticipata, per ragioni formali, su esclusiva richiesta dell'originator, e potrà concludersi nel primo semestre 2018.

Di seguito si riassumono i principali dati patrimoniali ed economici riclassificati della società:

Principali dati patrimoniali	Consistenze		Variazione	
	31.12.2017	31.12.2016	Assoluta	Percentuale
Crediti verso banche	0	39.483	(39.483)	-100%
Crediti verso la clientela	3.816.646	3.585.269	231.337	6,45%
Totale attivo	4.095.567	3.962.734	132.833	3,35%
Debiti verso banche	482.893	364.950	117.942	32,31%
Debiti per obbligazioni emesse	1.340.000	1.210.000	130.000	10,74%
Patrimonio netto	2.050.003	2.025.445	24.559	1,21%

Principali dati economici	Esercizio		Variazione	
	31.12.2017	31.12.2016	Assoluta	Percentuale
Margine di intermediazione	1.302.830	1.316.225	(13.395)	-1,01%
Rettifiche di valore nette	(200.000)	(48.247)	(151.753)	314,53%
Risultato netto delle gestione finanziaria	1.102.830	1.267.978	(165.148)	-13,02%
Costi Operativi	1.016.254	942.140	125.144	13,28%
Utile lordo	27.989	169.263	(141.274)	-83,46%
Imposte esercizio	(20.070)	(64.645)	(44.575)	-68,95%
Utile netto	7.919	104.618	(96.699)	-92,43%

Andamento della gestione ed evoluzione prevedibile

Il risultato d'esercizio include rettifiche di valore non ricorrenti sui portafogli di crediti NPL per complessivi euro 200.000, lo slittamento temporale, palesatosi nel 2° e 3° trimestre 2017, ha comportato ulteriori rettifiche a valere sui ricavi dei portafogli gestiti di proprietà della società. La componente interessi rettificata è stata quindi, sui modelli, allocata correttamente nei successivi esercizi, tenuto conto dell'allineamento quantitativo dei flussi stimati. Per tale ragione si è determinato di anticipare l'implementazione della struttura interna di asset management, già nel 2° trimestre 2017, il tutto al fine di meglio presidiare il processo di gestione, con particolare riferimento, sia al presidio delle azioni da avviare ed avviate, sia per il monitoraggio degli scostamenti dei flussi attesi. L'attività di revisione costante delle previsioni di recupero ha evidenziato, tuttavia, in termini quantitativi, l'allineamento degli importi a quelli originariamente stimati, confermando pertanto l'adeguatezza del processo di gestione.

La società ha proceduto, nell'ultimo mese dell'esercizio, all'emissione di un nuovo prestito obbligazionario, la cui raccolta, unitamente alle altre fonti, ivi incluso il cash flow operativo, andrà a finanziare nuove operazioni di acquisto di portafogli NPL nell'esercizio 2018. Nel primo semestre 2018 si addiverrà alla conclusione di una cessione in blocco del portafoglio NPL originariamente prevista nel 2017.

L'attività operativa unitamente alla gestione finanziaria ha generato flussi finanziari che hanno permesso l'integrale copertura dei costi operativi, nonché l'investimento nella gestione dei portafogli mediante avvio di nuove procedure esecutive e monitorie, assorbendo integralmente l'intero impatto finanziario delle spese legali. A tal riguardo il rendiconto finanziario espone chiaramente l'andamento dei flussi, nonché la circostanza della copertura integrale dell'investimento in nuovi portafogli operato per complessivi euro 200.000 nel primo semestre 2017.

In ordine all'evoluzione prevedibile della gestione la società, tenuto conto dell'aumento della domanda, ha potuto rilevare, nel corso del 2017, un incremento del trend di crescita sui prezzi dei portafogli, confermando quindi la scelta operativa di potenziare la struttura interna di asset management al fine anche di presidiare maggiormente i rischi connessi all'acquisto di nuovi portafogli. L'incremento delle risorse di gestione interna permettono e permetteranno un presidio diretto delle attività di due diligence, permettendo quindi un completo governo di tutte le attività con particolare riferimento al rispetto delle linee guida e delle assumption interne di Cassiopea NPL per l'acquisto e la gestione di nuovi investimenti.

Tale impostazione permetterà nel continuo un abile strumento di mitigazione del rischio di credito (come sarà in avanti meglio specificato) tenuto conto dell'incremento della pressione sui prezzi che, necessariamente, implicherà maggior assunzione di rischio per i buyers.

Attività di ricerca e sviluppo

La società non ha svolto nel corso dell'esercizio particolari attività di ricerca e sviluppo, pur avendo, con le risorse interne, avviato attività finalizzate allo sviluppo di software prodromici alla elaborazione dei dati gestionali ed alla produzione di idonea reportistica utile sia alla struttura di gestione che al Consiglio di Amministrazione.

Azioni o quote detenute in portafoglio

La società non ha detenuto e non detiene in portafoglio, direttamente o indirettamente quote o azioni proprie.

La società non ha detenuto e non detiene in portafoglio, direttamente o indirettamente quote o azioni di società controllanti.

La società detiene in portafoglio una partecipazione totalitaria nella società strumentale Andromeda R.E. srl che esercita attività di acquisto e rivendita dei compendi immobiliari staggit nell'ambito dell'attività di recupero dei crediti della controllante Cassiopea NPL. Tale attività, nell'ambito del processo di gestione dei crediti, è svolta in via del tutto residuale ed esclusivamente finalizzata al presidio dei valori di recupero ragionevolmente attesi.

Il valore in bilancio della partecipazione, pari al 100% del capitale sociale, equivale all'originario prezzo di acquisto delle quote di euro 30.000. Nel corso dell'esercizio la società non concluso contratti di acquisto o cessione aventi ad oggetto quote o azioni societarie.

Capitale Sociale e Riserve

Nel corso dell'esercizio il Patrimonio Netto si è incrementato di euro 24.558 per effetto della destinazione a riserva della quota di utile relativa all'esercizio 2016 non distribuita.

Voci/Valori	Importo 31/12/2017	Importo 31/12/2016
1. Capitale	2.001.488	2.001.488
2. Sovrapprezzi di emissione	393	393
3. Riserve	48.123	23.565
- di utili	48.123	23.565
a) legale	13.829	8.598
b) statutaria	34.294	14.967
Totale	2.050.004	2.025.446

Il patrimonio potrà ulteriormente incrementarsi per effetto dell'eventuale destinazione a riserva dell'utile d'esercizio 2017.

Rapporti verso le imprese del gruppo

La società, negli esercizi precedenti, ha erogato un finanziamento soci in favore della controllata Andromeda R.E. s.r.l., che ammontava, al 31.12.2016, ad euro 488.500. L'importo di € 50.000 nel corso dell'esercizio 2017 per effetto di una vendita, da parte della controllata, di un cespite immobiliare sito in Roma. Il finanziamento è stato convertito in fruttifero al fine di permettere alla controllata di massimizzare le attività di vendita dei cespiti.

Principali indicatori dell'operatività dell'impresa

I dati di seguito esposti si ritengono propedeutici ad una migliore lettura del bilancio poiché rappresentano gli indicatori della performance aziendale, fornendo quindi un quadro più completo e chiaro della situazione complessiva dell'azienda.

ROE – Return on equity	Esercizio	
	2017	2016
Utile netto	7.919	104.618
Patrimonio netto	2.057.922	2.130.063
ROE	0,38%	4,91%

ROA – Return on assets	Esercizio	
	2017	2016
Utile al lordo delle imposte	27.990	169.263
Totale attivo	4.095.567	3.962.734
ROA	0,68%	4,27%

Cost/income ratio	Esercizio	
	2017	2016
Costi operativi	1.016.412	973.283
Margine di intermediazione	1.302.830	1.316.225
Cost/income ratio	78,02%	73,95%

Informazioni attinenti all'ambiente

Cassiopea NPL adotta politiche di smaltimento e riciclaggio dei rifiuti in conformità alle vigenti normative.

Informazioni attinenti al personale

Il personale dipendente, in forza alla società, nel corso del 2017 è stato limitato a 5 unità. Nessun addebito relativo al rapporto di lavoro dipendente è stato registrato nel corso dell'esercizio.

Investimenti

La società non ha svolto investimenti significativi nel corso dell'esercizio 2017.

Ulteriori informazioni sulle politiche dell'impresa per la copertura dei rischi

In considerazione dell'attività svolta da Cassiopea NPL e dei risultati conseguiti, la posizione finanziaria della società risulta sufficientemente dimensionata alle proprie esigenze. I principali rischi e incertezze originati dalle attuali condizioni dei mercati finanziari non presentano elementi di particolare criticità per l'equilibrio finanziario della società e comunque sono ritenuti tali da non generare dubbi sulla continuità aziendale.

Si rinvia a quanto esposto nella Nota Integrativa per l'informativa in ordine ai rischi.

Principali fattori che incidono sulla redditività e cambiamenti di contesto ambientale

La società nei prossimi esercizi dovrà sviluppare il volume di massa gestita, ciò comporterà un ulteriore sviluppo della struttura interna di gestione e di reportistica oltre che di back-office. Tale attività sarà improntata al costante allineamento alla crescita dei ricavi, il tutto al fine di rendere efficiente il processo di gestione e migliorare la redditività aziendale con particolare attenzione agli indicatori sopra riportati.

Con riferimento all'evoluzione prevedibile del mercato e del contesto ambientale la società, tenuto conto dell'aumento della domanda, ha potuto rilevare, nel corso del 2017, un incremento del trend di crescita sui prezzi dei portafogli. Ciò comporterà nei prossimi esercizi un aumento dei prezzi dei portafogli target, con correlata maggiore assunzione di rischio di credito in capo agli acquirenti. La scelta operativa di potenziare la struttura interna di asset management al fine anche di presidiare maggiormente i rischi connessi all'acquisto di nuovi portafogli, risulta pertanto in linea con il presidio e la mitigazione dell'aumento prospettico del rischio di credito. L'incremento delle risorse di gestione interna permettono e permetteranno quindi un presidio diretto delle attività di due diligence, permettendo quindi un completo governo di tutte le attività con particolare riferimento al rispetto delle linee guida e delle assumption interne di Cassiopea NPL per l'acquisto e la gestione di nuovi investimenti.

Principali fatti avvenuti nell'esercizio

La società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, oltre alla conclusione dell'iter autorizzativo per l'iscrizione all'Albo Unico delle società finanziarie, conclusosi con iscrizione al n° 157 del relativo Albo, non vi sono stati ulteriori degni di nota.

Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si sono manifestati ulteriori eventi di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Organizzazione e Corporate Governance

Come già accennato, la società si è dotata di tutte le procedure ed i presidi meglio richiamati dalla normativa (T.U.B. e Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia), atti a garantire una "sana e prudente gestione" nonché un adeguato livello di controllo dei rischi.

La società, nello sviluppo del proprio organigramma, sta procedendo nell'implementazione delle varie strutture interne, mediante contrattualizzazione di personale dotato di adeguata professionalità.

Informazioni legali

La società durante il 2017 non ha intrapreso azioni legali di particolare rilievo, eccezion fatta per le azioni legali volte al recupero dei crediti. Con particolare riferimento ai contenziosi tributari in essere ed aventi ad oggetto il rimborso delle imposte di registro e ipotecaria la società ha ottenuto tra fine 2017 ed il primo trimestre 2018 importanti sentenze di accoglimento delle domande svolte che comporteranno il rimborso di imposte che ragionevolmente avranno manifestazione finanziarie nell'esercizio.

Destinazione del risultato dell'esercizio

In conformità alle disposizioni di legge e a quanto previsto dallo Statuto Sociale, si propone all'Assemblea di ripartire l'utile netto di esercizio come segue:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	7.919
- RISERVA LEGALE	7.919
Totale	7.919

Vi ringraziamo per la fiducia accordata ed invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato alla Vostra attenzione.

A handwritten mark or signature, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE

Voci dell'attivo		31/12/2017	31/12/2016
60.	Crediti	3.816.646	3.624.752
90.	Partecipazioni	30.000	30.000
100.	Attività materiali	94.617	119.234
110.	Attività immateriali	41.607	51.706
120.	Attività fiscali	17.597	64.798
	<i>a) correnti</i>	17.597	64.798
140.	Altre attività	95.101	72.244
Totale Attivo		4.095.568	3.962.734

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2017	31/12/2016
10.	Debiti	482.894	366.360
20.	Titoli in circolazione	1.340.000	1.210.000
70.	Passività fiscali	6.057	65.525
	<i>a) correnti</i>	6.057	65.525
90.	Altre passività	171.000	168.331
100.	Trattamento di fine rapporto	35.955	20.716
110.	Fondi per rischi e oneri:	1.739	1.739
	<i>b) altri fondi</i>	1.739	1.739
120.	Capitale	2.001.488	2.001.488
150.	Sovrapprezzi di emissione	393	393
160.	Riserve	48.123	23.565
180.	Utile (Perdita di esercizio)	7.919	104.618
Totale Passivo e patrimonio netto		4.095.568	3.962.734

CONTO ECONOMICO

Voci		31/12/2017	31/12/2016
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	1.405.861	1.404.244
20.	Interessi passivi	(90.903)	(75.248)
	Margine di interesse	1.314.958	1.328.996
30.	Commissioni attive		
40.	Commissioni passive	(12.128)	(12.771)
	Commissioni nette	(12.128)	(12.771)
	Margine di intermediazione	1.302.830	1.316.225
100.	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di	(200.000)	(48.247)
	<i>a) attività finanziarie</i>	<i>(200.000)</i>	<i>(48.247)</i>
110.	Spese amministrative	(1.016.413)	(973.283)
	<i>a) per il personale</i>	<i>(450.041)</i>	<i>(382.325)</i>
	<i>b) altre spese amministrative</i>	<i>(566.372)</i>	<i>(590.958)</i>
120.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(33.551)	(26.606)
130.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(21.099)	(20.538)
160.	Altri proventi e oneri	(3.778)	(78.288)
	Risultato della gestione operativa	27.989	169.263
	Utile (perdita) dell'operatività corrente al lordo delle imposte	27.989	169.263
190.	Imposte sul reddito di esercizio dell'operatività corrente	(20.070)	(64.645)
	Utile (Perdita) di esercizio	7.919	104.618

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	31/12/2017	31/12/2016
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	7.919	104.618
20.	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
	Attività materiali		
30.	Attività immateriali		
40.	Piani a benefici definiti		
50.	Attività non correnti in via di dismissione		
60.	Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
70.	Coperture di investimenti esteri		
80.	Differenze di cambio		
90.	Copertura dei flussi finanziari		
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita		
110.	Attività non correnti in via di dismissione		
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte		
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	7.919	104.618

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2017

	Esistenze al 31/12/2016	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01/01/2017	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Redditività complessiva esercizio 2017	Patrimonio netto al 31/12/2017
						Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto							
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale	Altre variazioni			
Capitale	2.001.488	-	2.001.488	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.001.488	
Sovrapprezzo emissioni	393	-	393	-	-	-	-	-	-	-	-	-	393	
Riserve:														
- di utili	23.565	-	23.565	24.558	-	-	-	-	-	-	-	-	48.123	
- altre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Riserve da valutazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Utile (Perdita) di esercizio	104.618	-	104.618	24.558	80.060	-	-	-	-	-	-	7.919	7.919	
Patrimonio Netto	2.130.063	-	2.130.063	-	80.060	-	-	-	-	-	-	-	2.057.922	

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 31/12/2016

	Esistenze al 31/12/2015	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01/01/2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività complessiva esercizio 2016	Patrimonio netto al 31/12/2016
						Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Emissione nuove azioni	Acquisto	Distribuzione straordinaria	Variazioni strumenti di	Altre variazioni		
Capitale	1.651.007	-	1.651.007			323.481	27.000						2.001.488
Sovrapprezzo emissioni	242.874	-	242.874			(323.481)	81.000						393
Riserve:													-
- di utili	12.762	-	12.762	10.803									23.565
- altre	2.631.916	-	2.631.916			(2.631.916)							-
Riserve da valutazione		-											-
Strumenti di capitale	-	-	-										-
Azioni proprie	-	-	-										-
Utile (Perdita) di esercizio	90.863	-	90.863	(10.803)	(80.060)							104.618	104.618
Patrimonio Netto	4.629.421	-	4.629.421	-	(80.060)	(2.631.916)	108.000	-	-	-	-	104.618	2.130.063

RENDICONTO FINANZIARIO

METODO DIRETTO

A. ATTIVITA' OPERATIVA	31/12/2017	31/12/2016
1. Gestione	250.490	1.402.211
- risultato d'esercizio (+/-)	7.919	104.618
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al fair value (-/+)	-	-
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche di valore nette per deterioramento (+/-)	200.000	48.247
- rettifiche di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	54.650	47.144
- accantonamenti netti a fondi rischi e oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	-	1.569.212
- imposte e tasse non liquidate (+)	(12.079)	33.008
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività in via di dismissione e al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti	-	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(414.751)	3.213.179
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value	-	-
- attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
- crediti verso banche	39.483	(6.821)
- crediti verso enti finanziari	-	-
- crediti verso clientela	(431.377)	2.969.319
- altre attività	(22.857)	250.681
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	264.253	877.516
- debiti verso banche	327.314	108.799
- debiti verso enti finanziari	209.370	242.023
- debiti verso clientela	-	-
- titoli in circolazione	130.000	410.000
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie valutate al fair value	-	-
- altre passività	16.309	116.694
<i>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</i>	99.992	2.688.484
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	-	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(19.934)	(84.507)
- acquisti di partecipazioni	-	-
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- acquisti su attività materiali	(8.934)	(80.241)
- acquisti su attività immateriali	(11.000)	(4.266)
- acquisti di rami d'azienda	-	-
<i>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento</i>	(19.934)	(84.507)
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	350.481
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	(80.060)	(2.954.456)
<i>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</i>	(80.060)	(2.603.975)
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	-	-

RICONCILIAZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	0	0
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	0	0

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2017

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 PARTE GENERALE

Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il presente bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) in applicazione del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, che ha recepito il Regolamento Comunitario n. 1606/2002 del 19 luglio 2002 ed alle disposizioni del 9 dicembre 2016 "Il bilancio degli intermediari finanziari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanate da Banca d'Italia.

Sezione 2 - Principi generali di redazione

Il bilancio è costituito da:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- prospetto redditività complessiva;
- prospetto delle variazioni del patrimonio netto;
- rendiconto finanziario;
- nota integrativa.

Il bilancio d'impresa è corredato dalla relazione sulla gestione redatta dagli Amministratori.

Il bilancio d'impresa è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio. Se le informazioni richieste dai principi contabili internazionali e dalle disposizioni contenute nel Provvedimento del 14 febbraio 2006 emanato dalla Banca d'Italia (e successivi aggiornamenti) non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, rilevante, attendibile, comparabile e comprensibile dei fatti aziendali, nella nota integrativa sono fornite le informazioni complementari necessarie allo scopo.

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D.Lgs. n.38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'euro come moneta di conto.

Il bilancio è stato redatto applicando i principi fondamentali previsti dai principi contabili di riferimento, ed in particolare:

- il principio della competenza: l'effetto degli eventi e delle operazioni è contabilizzato quando essi si verificano e non quando si manifestano i correlati incassi e pagamenti;
- il principio della continuità aziendale: il bilancio è redatto nel presupposto della continuità operativa per il prossimo futuro;
- mantenendo costanti la classificazione e la presentazione da un esercizio all'altro;
- non compensando le attività, le passività, i proventi e i costi, ad eccezione di ciò che non sia richiesto o consentito da un Principio o da un interpretazione;
- fornendo le informazioni comparative per il periodo precedente per tutti gli importi iscritti in bilancio

Nel rilevare i fatti di gestione nelle scritture contabili si è data rilevanza al principio della sostanza economica rispetto a quello della forma.

Nella Nota Integrativa sono riportate unicamente le sezioni e le tabelle applicabili alla realtà della Società.

Si riportano di seguito i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre successivamente al 31 dicembre 2017:

- Regolamento 2067/2016: IFRS 9 Strumenti Finanziari.
- Regolamento 1905/2016: IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti.
- Regolamento 1987/2017: Modifiche all'IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti.
- Regolamento 1986/2017: IFRS 16 Leasing.

IFRS 9: il nuovo principio contabile sugli strumenti finanziari

Con la pubblicazione del Regolamento n. 2067/2016 è stato omologato il principio contabile IFRS 9 – Strumenti finanziari – che, a decorrere dal 1° gennaio 2018, ha sostituito lo IAS 39 in tema di classificazione e misurazione degli strumenti

finanziari.

Il nuovo standard contabile introduce un modello per cui la classificazione delle attività finanziarie è guidata, da un lato, dalle caratteristiche contrattuali dei cash flow dello strumento medesimo e, dall'altro, dal modello di business basato sull'intento gestionale (Business Model) con il quale lo strumento è detenuto. In luogo delle attuali quattro categorie contabili, secondo l'IFRS 9 le attività finanziarie possono essere classificate –tenendo conto dei due driver sopra esposti – in tre categorie:

- Attività misurate al costo ammortizzato (Hold to Collect)
- Attività misurate al fair value con imputazione a conto economico (Trading e Other)
- Attività misurate al fair value con imputazione a patrimonio netto (Hold to Collect & Sell)

Le attività finanziarie possono essere iscritte al costo ammortizzato o al fair value con contropartita il patrimonio netto previo superamento del test sulle caratteristiche contrattuali dei cash flow originati dallo strumento. I titoli di capitale sono sempre misurati al fair value con imputazione a conto economico, salvo che l'entità scelga (irrevocabilmente in sede di iscrizione) per le azioni non detenute ai fini di trading, di esporre le variazioni di valore in una riserva di patrimonio netto che non verrà mai trasferita a conto economico (nemmeno in caso di cessione dello strumento finanziario).

Con riferimento alle passività finanziarie, l'unica novità è rappresentata dal trattamento contabile del proprio rischio di credito: per le passività finanziarie designate al fair value infatti l'IFRS 9 prevede che le variazioni di fair value attribuibili alla variazione del proprio rischio di credito siano rilevate a patrimonio netto, a meno che tale trattamento non crei un'asimmetria contabile nell'utile d'esercizio, mentre l'ammontare residuo delle variazioni di fair value delle passività deve essere rilevato a conto economico.

Per quanto riguarda l'impairment, per gli strumenti rilevati al costo ammortizzato e al fair value con impatto a patrimonio netto (diversi dagli strumenti di capitale) viene introdotto un modello di valutazione basato sul concetto di "expected loss", in luogo dell'attuale "incurred loss", in modo da riconoscere con maggiore tempestività le perdite. L'IFRS 9 richiede, infatti, di contabilizzare le perdite attese nei 12 mesi successivi (stage 1) sin dall'iscrizione iniziale dello strumento finanziario. L'orizzonte temporale di calcolo della perdita attesa diventa, invece, l'intera vita residua dell'asset oggetto di valutazione, ove la qualità creditizia dello strumento finanziario abbia subito un deterioramento significativo rispetto alla misurazione iniziale (stage 2) o nel caso risulti deteriorato (stage 3).

Stante le novità introdotte dall'IFRS 9, nel corso del 2017 la Società ha avviato un progetto volto all'adozione del principio finalizzato a definire gli impatti quantitativi e qualitativi in particolare:

- per quanto riguarda gli aspetti di "classificazione e misurazione" sono stati definiti ed approvati dal Consiglio d'Amministrazione i Business Model che saranno adottati dalla Società e sono state definite le metodologie per lo svolgimento del test SPPI ("solely payment of principal and interest");
- per quanto riguarda gli aspetti connessi all'impairment: (i) sono stati definiti i criteri di stage allocation; (ii) sono stati elaborati i modelli, inclusivi delle informazioni forward-looking per il calcolo dell'expected credit loss (ECL) ad un anno e lifetime (da applicare alle esposizioni in stage 2 e stage 3).

La prima situazione contabile redatta in conformità al principio IFRS 9 sarà quella al 31 marzo 2018. Come sopra esposto, le attività sino ad oggi svolte confermano che i principali impatti attesi dall'adozione del principio deriveranno principalmente dall'applicazione del nuovo modello di impairment basato sul concetto di "expected loss" che determinerà un incremento delle rettifiche di valore rispetto a quelle determinate in base al modello di impairment basato sull'approccio "incurred loss" utilizzato alla data di riferimento in applicazione dello IAS 39 nonché dall'applicazione delle nuove regole per il trasferimento delle esposizioni tra i diversi "stage" di classificazione (stage 1 e 2).

Al fine di realizzare un'efficace implementazione del principio, oltre agli interventi di natura informatica, sono in fase di revisione i processi operativi esistenti.

IFRS 15: il nuovo principio contabile sui ricavi

Il principio contabile IFRS 15 - Ricavi provenienti da contratti con i clienti è entrato in vigore a partire dal 1° gennaio 2018. L'adozione dell'IFRS 15 comporta la cancellazione dello IAS 18 - Ricavi e dello IAS 11 - Lavori su ordinazione.

Gli elementi di novità rispetto alla disciplina preesistente possono così riassumersi:

- l'introduzione in un unico principio contabile di una disciplina comune per il riconoscimento dei ricavi riguardanti la vendita di beni e la prestazione di servizi;
- l'introduzione di un meccanismo che prevede l'attribuzione del prezzo complessivo di una transazione a ciascuno degli impegni (vendita di beni o prestazione di servizi) oggetto di un contratto.

Il nuovo principio si applica a tutti i contratti con i clienti ad eccezione dei contratti di leasing, dei contratti assicurativi e degli strumenti finanziari.

Obiettivo dell'IFRS 15 è di includere nei bilanci informazioni utili sulla natura, l'importo, la tempistica e il grado di incertezza dei ricavi e dei flussi finanziari provenienti dai contratti con i clienti.

Il punto centrale del principio IFRS 15 è che un'entità deve rilevare i ricavi in bilancio in modo che il trasferimento ai clienti dei beni o servizi sia espresso in un importo che rifletta il corrispettivo a cui l'entità si aspetta di avere diritto in cambio degli stessi. Al fine di conseguire tale obiettivo un'entità riconosce i ricavi applicando i seguenti passaggi:

- Identificazione dei contratti con la clientela;
- identificazione delle obbligazioni di fare presenti nei contratti;
- determinazione del prezzo della transazione;

- ripartizione del prezzo tra le obbligazioni di fare;
- iscrizione del ricavo in bilancio nel momento in cui sono soddisfatte le obbligazioni di fare.

Non sono previsti impatti significativi dall'adozione del nuovo principio; gli impatti potranno essere rappresentati da una maggior richiesta di informativa; il principio infatti prescrive un ampio set informativo sulla natura, l'ammontare, la tempistica ed il grado di incertezza dei ricavi, nonché sui flussi di cassa rivenienti dai contratti con la clientela.

IFRS 16: il nuovo principio contabile sul leasing

L'IFRS 16 sostituisce le attuali disposizioni in materia di leasing, compresi lo IAS 17 Leasing, l'IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un leasing, il SIC-15 Leasing operativo-Incentivi e il SIC-27 La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing.

L'IFRS 16 si applica a partire dagli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o in data successiva. L'adozione anticipata è consentita per le entità che applicano l'IFRS 15 alla data di prima applicazione dell'IFRS 16 o che già lo applicavano.

L'IFRS 16 introduce un unico modello di contabilizzazione dei leasing nel bilancio dei locatari secondo cui il locatario rileva un'attività che rappresenta il diritto di utilizzo del bene sottostante e una passività che riflette l'obbligazione per il pagamento dei canoni di locazione. Sono previste delle esenzioni all'applicazione dell'IFRS 16 per i leasing a breve termine e per quelli di modico valore. Le modalità di contabilizzazione per il locatore restano simili a quelle previste dal principio attualmente in vigore, ossia il locatore continua a classificare i leasing come operativi e finanziari.

Non sono previsti impatti significativi dall'adozione del principio.

Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Alla data di approvazione del bilancio non si registrano altri fatti di gestione o eventi tali da incidere sul bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Sezione 4 - Altri aspetti

Utilizzo di stime e assunzioni nella predisposizione del bilancio d'esercizio

La redazione del bilancio di esercizio comporta il ricorso a valutazioni e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti nello stato patrimoniale e nel conto economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate nella situazione. L'elaborazione di tali valutazioni implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzata ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione. Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di esercizio in esercizio e, pertanto, non è da escludersi che negli esercizi successivi gli attuali valori iscritti in bilancio potranno differire a seguito del mutamento delle valutazioni soggettive utilizzate. Si precisa, che rispetto al precedente esercizio, non sono variate le suddette stime ed assunzioni utilizzate.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte della direzione aziendale sono:

- la quantificazione e la rilevazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti;
- la quantificazione dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

La descrizione del trattamento contabile adottato sugli aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio. Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti la composizione e i relativi valori di iscrizione delle poste interessate da valutazione si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni della nota integrativa.

Informativa sulla continuità aziendale

In applicazione di quanto disposto dallo IAS 1 e di quanto richiamato nel documento congiunto Banca d'Italia/Consob/Isvap n. 2 del 6 febbraio 2009, gli Amministratori, hanno la ragionevole aspettativa che la Società possa continuare la propria operatività in un prevedibile futuro; su tali basi, pertanto, gli Amministratori hanno utilizzato il presupposto della continuità aziendale ai fini della predisposizione del presente bilancio.

Altre Informazioni

Non ricorrendo i limiti di legge previsti dall' art.27 del Decreto Legislativo 127/1991, Cassiopea NPL SpA non ha predisposto il bilancio consolidato.

A.2 PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Criteri di redazione delle situazioni contabili

Di seguito sono esposti i criteri di valutazione adottati per la predisposizione dei prospetti contabili in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS in vigore al 31 dicembre 2017.

Crediti

Criteri di classificazione

Nella presente voce confluiscono i crediti verso la clientela, verso gli istituti di credito e crediti verso enti finanziari, che prevedono pagamenti fissi o determinabili, che non sono quotati in un mercato attivo e che non sono stati classificati all'origine tra le attività finanziarie disponibili per la vendita.

Criteri di iscrizione

Il portafoglio dei crediti include tutti i crediti per cassa – di qualunque forma tecnica – verso le banche, verso la clientela e gli enti finanziari. Tra i crediti per cassa rientrano, in particolare crediti NPL acquistati e detenuti per la gestione e riscossione. L'iscrizione di un credito avviene alla data di erogazione e/o acquisto. In fase di prima rilevazione sono misurati al loro Fair Value inclusi i costi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

Criteri di valutazione

Trattandosi unicamente delle tipologie sopra descritte, si distinguono due criteri di valutazione:

- i crediti vantati dalla Società nei confronti delle banche sono valutati al loro valore nominale come risultante dagli estratti conto e dagli altri documenti bancari;
- i crediti vantati dalla Cassiopea NPL al 31.12.2017 nei confronti dei clienti, dopo la rilevazione iniziale, come detto, sono soggetti, ad ogni chiusura di bilancio o di situazione infrannuale, ad una ricognizione effettuata al costo ammortizzato, come previsto dallo IAS 39.

Lo IAS 39 definisce il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria come *“il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o la passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza, e dedotta qualsiasi riduzione (operata direttamente o attraverso l'uso di un accantonamento) a seguito di una riduzione di valore o di irrecuperabilità”*.

Inoltre, il tasso di interesse effettivo è definito come *“il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario al valore contabile netto dell'attività o passività finanziaria”*; applicando tale criterio, quindi, si ripartiscono costi e ricavi derivanti dallo strumento finanziario (crediti) lungo tutta la durata dello stesso.

Quando valore di iscrizione iniziale e valore di rimborso coincidono e gli interessi sono costanti per tutto il periodo di detenzione, il criterio del costo ammortizzato coincide con quello del costo storico o del valore nominale, dato che il tasso di interesse nominale corrisponde a quello effettivo.

Se, per effetto di costi iniziali, aggi o disagi di emissione, vi sono delle differenze tra valore iniziale e valore di rimborso o se i tassi di interessi sono soggetti a variazioni durante la detenzione dello strumento finanziario, il tasso di interesse nominale è diverso da quello effettivo ed occorre iscrivere tra le attività un valore differente dal valore nominale.

Criteri di cancellazione

I crediti ceduti vengono cancellati dalle attività in bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi ai crediti stessi. Per contro, qualora siano stati mantenuti i rischi e benefici relativi ai crediti ceduti, questi continuano ad essere iscritti tra le attività del bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità del credito sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, i crediti vengono cancellati dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sugli stessi. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio dei crediti in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore dei crediti ceduti ed alle variazioni dei flussi finanziari degli stessi.

Infine, i crediti ceduti vengono cancellati dal bilancio nel caso in cui vi sia la conservazione dei diritti contrattuali a ricevere i relativi flussi di cassa, con la contestuale assunzione di un'obbligazione a pagare detti flussi, e solo essi, ad altri soggetti terzi.

Criteri reddituali

Si rimanda a quanto riportato nella sezione “riconoscimento dei ricavi e dei costi”.

Partecipazioni

Criteri di classificazione

Nella presente voce sono iscritte le partecipazioni di collegamento (definito come influenza notevole). Secondo lo IAS 28, oltre alle società in cui si detiene una interessenza pari o superiore al 20% (o una quota equivalente di diritti di voto), quelle che per particolari legami giuridici, (ad esempio la partecipazione a patti di sindacato), debbono considerarsi sottoposte ad influenza notevole, nonché quelle ove sussiste controllo congiunto in forza di accordi contrattuali, parasociali o di altra natura, per la gestione paritetica dell'attività e la nomina degli amministratori

Criteri di iscrizione

Le partecipazioni sono iscritte alla data di regolamento. All'atto della rilevazione iniziale le interessenze partecipative sono contabilizzate al costo, comprensivo dei costi e proventi direttamente attribuibili alla transazione.

Criteri di valutazione

La partecipazione è valutata al costo nel bilancio d'esercizio; se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Se il valore di recupero risulta inferiore al valore contabile, la relativa differenza è imputata a Conto Economico.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, sono effettuate riprese di valore con imputazione a Conto Economico, che non possono eccedere l'ammontare delle perdite da impairment precedentemente registrate

Criteri di cancellazione

Le partecipazioni sono cancellate quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivati dalle attività stesse o quando esse sono cedute, trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad esse connessi.

Attività materiali

Criteri di classificazione

Si tratta di attività materiali detenute per essere utilizzate nella produzione o nella fornitura di servizi o per scopi amministrativi e che si ritiene di utilizzare per più di un periodo.

Criteri di iscrizione

Le attività materiali sono inizialmente iscritte al costo, intendendo per tale sia il prezzo d'acquisto sia tutti gli eventuali oneri accessori direttamente imputabili all'acquisto e alla messa in funzione del bene.

Le spese successive all'acquisto incrementano il valore contabile del bene o vengono rilevate come attività separate solo quando determinano un incremento dei benefici economici futuri derivanti dall'utilizzo degli investimenti. Le altre spese sostenute in riferimento alle attività materiali, successivamente all'acquisto delle stesse e non aventi le caratteristiche appena evidenziate, sono rilevate nel conto economico nell'esercizio nel quale sono state effettuate.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali sono valutate al costo, dedotti gli ammortamenti effettuati e qualsiasi perdita di valore accumulata. Il valore ammortizzabile viene ripartito sistematicamente lungo la vita utile, adottando come criterio di ammortamento il metodo a quote costanti in base alla vita utile residua dell'attività.

La vita utile delle attività materiali soggette ad ammortamento viene periodicamente sottoposta a verifica; in caso di rettifiche delle stime iniziali, viene conseguentemente modificata anche la relativa quota di ammortamento.

Viene inoltre valutato, ad ogni data di riferimento del bilancio, se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore. In tal caso si procede a determinare il valore recuperabile dell'attività, cioè il maggiore tra il prezzo netto di vendita ed il valore d'uso. Qualora vengano meno i presupposti che hanno fatto rilevare la perdita durevole di valore si procede a stimare il valore recuperabile di quella attività.

Criteri di cancellazione

Un'attività materiale viene eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione oppure quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

Criteri di rilevazione delle componenti economiche

Sia gli ammortamenti, calcolati "pro rata temporis", che eventuali rettifiche a riprese di valore per deterioramento vengono rilevate a conto economico nella voce "Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali".

Gli oneri finanziari, ove esistono, sono contabilizzati secondo il trattamento contabile di riferimento previsto dallo IAS 23 e quindi rilevati come costo nell'esercizio in cui essi sono sostenuti.

Nel dettaglio, le aliquote di ammortamento utilizzate in riferimento ai cespiti posseduti sono le seguenti:

- Macchine Elettroniche d'Ufficio 20%
- Attrezzature diverse 15%
- Mobili e arredi 12%

Attività immateriali

Criteri di classificazione

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili pur se prive di consistenza fisica, dalle quali è probabile che affluiranno benefici economici futuri. Comprendono le spese della licenza relativa al software, costi pluriennali e oneri di ristrutturazione.

Criteri di iscrizione

Le attività immateriali con durata limitata sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto, comprensivo di qualunque costo diretto sostenuto per predisporre l'attività all'utilizzo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore. Tali immobilizzazioni aventi durata limitata sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in base alla stima della loro vita utile.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività immateriali sono valutate al costo diminuito degli ammortamenti effettuati a quota costante sulla base della relativa vita utile. La vita utile delle attività immateriali viene periodicamente sottoposta a verifica; in caso di rettifiche delle stime iniziali, viene conseguentemente modificata anche la relativa quota di ammortamento.

Viene inoltre valutato, ad ogni data di riferimento del bilancio, se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore. In tal caso si procede a determinare il valore recuperabile dell'attività, cioè il maggiore tra il prezzo netto di vendita ed il valore d'uso.

Criteri di cancellazione

Un'attività immateriale viene eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione oppure quando la stessa è permanentemente ritirata dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri e l'eventuale differenza tra il valore di cessione ed il valore contabile viene rilevata a conto economico.

Criteri di rilevazione delle componenti economiche

Sia gli ammortamenti, calcolati "pro rata temporis", che eventuali rettifiche riprese di valore per deterioramento vengono rilevate a conto economico nella voce "Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali".

Nel dettaglio, le aliquote di ammortamento utilizzate in riferimento alle attività immateriali sono le seguenti:

- Software 20%
- Costi pluriennali e spese di ristrutturazione 20%

Attività e passività fiscali

Criteri di classificazione

Le voci includono rispettivamente le attività fiscali correnti e anticipate e le passività fiscali correnti e differite.

Criteri di iscrizione

Le imposte sul reddito, calcolate nel rispetto della legislazione fiscale nazionale, sono iscritte a conto economico in base al criterio della competenza economica, coerentemente con le modalità di rilevazione in bilancio dei costi e ricavi che le hanno generate.

Esse rappresentano pertanto il saldo della fiscalità corrente e differita relativa al reddito dell'esercizio. In particolare, tali poste accolgono il saldo netto tra le passività fiscali correnti dell'esercizio, calcolate in base ad una prudentiale previsione dell'onere tributario dovuto per l'esercizio, determinato in base alle norme tributarie in vigore, e le attività fiscali correnti rappresentate dagli acconti e dagli altri crediti d'imposta per ritenute d'acconto subite od altri crediti d'imposta di esercizi precedenti per i quali la Società ha richiesto la compensazione con imposte di esercizi successivi.

La fiscalità differita viene determinata tenuto conto dell'effetto fiscale connesso alle differenze temporanee tra il valore contabile delle attività e passività ed il loro valore fiscale che determineranno importi imponibili o deducibili nei futuri periodi. A tali fini, si intendono "differenze temporanee tassabili" quelle che nei periodi futuri determineranno importi imponibili e "differenze temporanee deducibili" quelle che negli esercizi futuri determineranno importi deducibili.

Le attività per imposte anticipate sono iscritte in bilancio se esiste la probabilità del loro recupero con futuri imponibili fiscali.

Le attività per imposte anticipate e le passività differite vengono periodicamente valutate per tenere conto di eventuali modifiche sia della normativa fiscale che della situazione soggettiva della società.

Altre attività

Criteri di classificazione

In tale voce sono esposti i crediti non appartenenti alle categorie precedentemente analizzate; essi sono contabilizzati al presumibile valore di realizzo.

Criteri di iscrizione

L'iscrizione avviene al momento dell'erogazione della contropartita finanziaria per i crediti verso erario e terzi; per i risconti attivi secondo la competenza temporale relativa ai costi degli esercizi futuri, per le miglione su beni di terzi gli importi sono iscritti al costo comprensivi degli oneri direttamente imputabili.

Criteri di valutazione

Le altre attività sono valutate al valore nominale pari al valore di realizzo.

Criteri di cancellazione

Le altre attività, o parte di esse, vengono cancellate quando i diritti contrattuali sui flussi di cassa sono scaduti o trasferiti senza che questo comporti il mantenimento dei rischi e benefici ad essi associati. Le miglione su beni di terzi sono eliminate dallo stato patrimoniale quando non sono previsti benefici economici futuri dal loro utilizzo o dalla loro dismissione.

Criteri reddituali

Si rimanda a quanto riportato nella sezione "riconoscimento dei ricavi e dei costi".

Debiti e Titoli in circolazione

Criteri di classificazione

Una passività è classificata come tale quando, sulla base della sostanza dell'accordo contrattuale, si detiene un'obbligazione a consegnare denaro o un'altra attività finanziaria ad un altro soggetto.

Criteri di iscrizione

Le operazioni con banche e con la clientela sono contabilizzate al momento della loro esecuzione. La prima iscrizione è effettuata sulla base del fair value delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato od al prezzo di emissione, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione e non rimborsati dalla controparte creditrice.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo. Fanno eccezione le passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a Conto Economico.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare pagato per acquistarla viene registrato a Conto Economico.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Criteri di iscrizione

La passività relativa al trattamento di fine rapporto del personale è iscritta in bilancio in base al valore attuariale della stessa, in quanto qualificabile quale beneficio ai dipendenti dovuto in base ad un piano a prestazioni definite.

L'iscrizione in bilancio dei piani a prestazioni definite richiede la stima con tecniche attuariali dell'ammontare delle prestazioni maturate dai dipendenti in cambio dell'attività lavorativa prestata nell'esercizio corrente e in quelli precedenti e l'attualizzazione di tali prestazioni al fine di determinare il valore attuale degli impegni della Società.

Criteri di valutazione

Il "trattamento di fine rapporto" del personale dipendente non è iscritto sulla base del suo valore attuariale determinato con l'utilizzo del criterio del credito unitario previsto (*Projected Unit Credit Method*) come disposto dal Principio IAS 19, ma iscritto sulla base degli accantonamenti di fine esercizio, visto il valore trascurabile di tale posta.

Fondi rischi ed oneri

Criteri di iscrizione

I fondi per rischi ed oneri sono costituiti da passività con scadenza o ammontare incerti, rilevate in bilancio se:

- esiste un'obbligazione attuale (legale o implicita) quale risultato di un evento passato;
- è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione;
- può essere effettuata una stima attendibile del probabile esborso futuro.

La sottovoce "altri fondi" comprende gli stanziamenti a fronte delle perdite presunte sulle cause passive, gli esborsi stimati a fronte di reclami della clientela sull'attività di intermediazione in titoli ed altri esborsi stimati a fronte di obbligazioni legali o implicite, nonché l'accantonamento per "bonus contrattuali" e l'accantonamento per contenziosi legali in essere, esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

A fronte di passività solo potenziali e non probabili, non viene rilevato alcun accantonamento, ma viene fornita comunque una descrizione della natura della passività in Nota Integrativa.

Criteri di cancellazione

L'accantonamento viene stornato quando diviene improbabile l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione.

Altre passività

Criteri di classificazione

Una passività è classificata come tale quando, sulla base della sostanza dell'accordo contrattuale, si detiene un'obbligazione a consegnare denaro o un'altra attività finanziaria ad un altro soggetto.

Criteri di iscrizione

Le operazioni con fornitori, dipendenti, erario ed enti vari sono contabilizzate al momento della loro esecuzione. La prima iscrizione è effettuata sulla base del valore nominale delle passività, normalmente pari all'ammontare dovuto.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo. Fanno eccezione le passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a Conto Economico.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare pagato per acquistarla viene registrato a Conto Economico.

Altre Informazioni

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti che accolgono oneri e proventi di competenza del periodo maturati su attività e passività, sono iscritti in bilancio a rettifica delle attività e passività a cui si riferiscono.

Inoltre, come meglio specificato nel successivo paragrafo "Riconoscimento dei ricavi e dei costi", nei risconti attivi e passivi viene allocata la quota rispettivamente di costi e ricavi di competenza di esercizi successivi.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi sono rilevati in bilancio al fair value del corrispettivo ricevuto, quando sono rispettate le seguenti condizioni:

- il valore dei ricavi può essere determinato attendibilmente;
- è probabile che i benefici economici saranno ricevuti dalla Società.

I ricavi sono rilevati in bilancio in base al criterio della competenza economica. Gli interessi sono rilevati pro rata temporis sulla base del tasso di interesse effettivo in applicazione del costo ammortizzato.

I costi, che sono associati ai ricavi, sono rilevati nel conto economico secondo il principio di correlazione. Gli altri costi sono imputati a conto economico secondo il principio di competenza economica.

Per quanto concerne i costi correlati, in applicazione al principio di correlazione costi-ricavi, sono stati anch'essi in parte riscontati.

Perdite su crediti

Le perdite di valore su crediti sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

A.3 INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Non si sono verificati trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie.

A.4 INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

Non sono presenti attività finanziarie valutate al fair value

A.5 INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"

Non è presente la fattispecie di cui all'IFRS 7 par.28.

PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

Non presenti.

Sezione 2 – Attività finanziarie detenute per la negoziazione – Voce 20

Non presenti.

Sezione 3 – Attività finanziarie valutate al fair value – Voce 30

Non presenti.

Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita – Voce 40

Non presenti.

Sezione 5 – Attività finanziarie detenute sino alla scadenza – Voce 50

Non presenti.

Sezione 6 – Crediti - Voce 60

6.1 “Crediti verso banche”

Composizione	31/12/2017				31/12/2016			
	Valore di bilancio	Fair value			Valore di bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti					39.483			39.483
2. Finanziamenti								
2.1 Pronti contro termine								
2.2 Leasing finanziario								
2.3 Factoring								
- pro-solvendo								
- pro-soluto								
2.4 Altri finanziamenti								
3. Titoli di debito								
- titoli strutturati								
- altri titoli di debito								
4. Altre attività								
Totale	-	-	-	-	39.483	-	-	39.483

L1= livello 1

L2= livello 2

L3= livello 3

I crediti verso banche comprendono i saldi dei conti corrente attivi al 31 dicembre 2017; il conto rileva un saldo pari ad euro 0 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 39.483.

I crediti verso banche sono iscritti al loro valore nominale come risultante dagli estratti conto.

6.2 “Crediti verso enti finanziari”

Non presenti.

6.3 “Crediti verso clientela”

Composizione	31/12/2017						31/12/2016					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
		Acquistati	Altri					Acquistati	Altri			
1. Finanziamenti												
1.1 Leasing finanziario												

di cui: senza opzione finale d'acquisto									
1.2 Factoring									
- pro-solvendo									
- pro-soluto									
1.3 Credito al consumo									
1.4 Carte di credito									
1.5 Prestiti su pegno									
1.6 Finanz. concessi in relazione ai servizi di pagamento prestati									
1.7 Altri finanziamenti	438.500				438.500	488.500			488.500
di cui: da escussione di garanzie e impegni									
2. Titoli di debito									
2.1 titoli strutturati									
2.2 altri titoli di debito									
3. Altre attività		3.378.146			3.378.146		3.096.769		3.096.769
Totale	438.500	3.378.145			3.816.646		3.096.769		3.585.269

L1= livello 1

L2= livello 2

L3= livello 3

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 60.

La voce crediti verso clientela ricomprende il valore dei crediti, valutati al costo ammortizzato, rappresentati dai debitori ceduti al 31 dicembre 2017; il conto rileva un saldo di euro 3.816.646 di cui euro 3.378.146, con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 281.377, riferito ai crediti NPL verso la clientela ed euro 438.500 per crediti fruttiferi verso la partecipata Andromeda R.E. srl, con un decremento di euro 50.000 rispetto all'esercizio precedente.

La voce in oggetto presenta una variazione positiva, rispetto all'esercizio precedente, di euro 231.377.

Il portafoglio crediti al 31/12/2017, risulta composto dai così detti "single name ipotecari" e da pacchetti di crediti NPL chirografari acquistati tra fine 2014 e fine 2017.

Con particolare riferimento al credito di euro 438.500, vantato nei confronti della controllata Andromeda R.E. s.r.l., si segnala che il medesimo attiene ad un finanziamento soci operato da Cassiopea N.P.L. in favore della controllata per iniziali euro 488.500, divenuto fruttifero ed utilizzato da quest'ultima integralmente a copertura di tre operazioni immobiliari di reposess su compendi immobiliari già ipotecati a favore di Cassiopea N.P.L.

Sezione 7 - Derivati di copertura – Voce 70

Non presente.

Sezione 8 – Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica – Voce 80

Non presente.

Sezione 9 – Partecipazioni – Voce 90

9.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

Denominazioni	Sede legale	Sede operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %	Valore di bilancio	Fair value*
A. Imprese controllate in via esclusiva						
1. Andromeda R.E. S.r.l	Roma - Via B. Croce	Roma – Via B. Croce n.40	100	100	30.000	-
Totale					30.000	-

*partecipazione non quotata

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 90. La partecipazione è rappresentativa del 100% di capitale sociale della società Andromeda R.E. S.r.l. con sede in Roma, via Benedetto Croce n. 40 PI 10475001003 - di cui a seguire si riportano i dati del bilancio chiuso al 31/12/2017, cioè l'ultimo approvato:

Denominazione e sede	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / perdita di esercizio	Quota posseduta	Valore di bilancio
Andromeda R.E. S.r.l. - Roma	10.000	10.971	132	100%	30.000
Totale	10.000	10.971	132		30.000

9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali	30.000		30.000
B. Aumenti			
B.1 Acquisti			
B.2 Riprese di valore			
B.3 Rivalutazioni			
B.4 Altre variazioni			
C. Diminuzioni			
C.1 Vendite			
C.2 Rettifiche di valore			
C.3 Altre variazioni			
D. Rimanenze finali	30.000		30.000

La partecipazione non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Sezione 10 - Attività materiali – Voce 100

10.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

Attività/Valori	31/12/2017	31/12/2016
1. Attività di proprietà		
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	29.553	36.996
d) impianti elettronici	24.335	25.218
e) altre	40.729	57.020
2. Attività acquisite in leasing finanziario		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici		
e) altre		
Totale	94.617	119.234

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 100.

Le attività materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 94.617 (euro 119.234 alla fine dell'esercizio precedente). La quota di ammortamento di competenza dell'esercizio chiuso al 31.12.2017 è stata contabilizzata nel conto economico alla voce 120 "Rettifiche di valore nette su attività materiali".

10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terr.	Fabbr.	Mobili	Imp. Elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde			54.927	47.014	65.166	167.106
A.1 Riduzioni di valore totali nette			17.931	21.796	8.146	47.873
A.2 Esistenze iniziali nette			36.996	25.218	57.020	119.234
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti				8.933		8.933
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni						
C. Diminuzioni:			7.443	9.817	16.291	33.551
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti			7.443	9.817	16.291	33.551
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a						
a) patrimonio netto						
b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a:						
a) attività materiali detenute a scopo di investimento						
b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni						
D. Rimanenze finali nette			54.927	55.947	65.166	176.040
D.1 Riduzioni di valore totali nette			25.374	31.613	24.436	81.423
D.2 Rimanenze finali lorde			29.553	24.335	40.729	94.617
E. Valutazione al costo			29.553	24.335	40.729	94.617

La società non detiene attività riferibili a contratti di leasing finanziario e leasing operativo. La società non detiene attività materiali a scopo di investimento.

11.1 Composizione della voce 110 "Attività immateriali"

Voci/Valutazione	Valore di bilancio 31/12/2017		Valore di bilancio 31/12/017	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al <i>fair value</i>	Attività valutate al costo	Attività valutate al <i>fair value</i>
1. Avviamento				
2. Altre Attività immateriali:	41.607		51.706	
2.1 di proprietà				
- generate internamente				
- altre	41.607		51.706	
2.2 acquisite in leasing finanziario				
Totale 2	41.607		51.706	
3. Attività riferibili al leasing finanziario:				
3.1 beni inoptati				
3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione				
3.3 altri beni				
Totale 3				
4. Attività concesse in leasing operativo				
Totale (1+2+3+4)	41.607		51.706	
Totale	41.607		51.706	

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 110 attività immateriali che, al netto delle quote di ammortamento, presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 41.607, composto secondo quanto dettagliato nella tabella sotto riportata.

La società non ha effettuato alcuna rivalutazione dei beni immateriali, non ha acquisito beni per concessione governativa, non ha costituito attività immateriali a garanzia di propri debiti, non ha impegni per l'acquisto di attività immateriali, non ha acquisito attività con operazioni di locazione e non ha iscritto al proprio attivo alcun valore relativo ad avviamento.

11.2 Attività immateriali: variazioni annue

	Totale
A. Esistenze iniziali	51.706
B. Aumenti	
B.1 Acquisti	11.000
B.2 Riprese di valore	
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
B.4 Altre variazioni	
C. Diminuzioni	
C.1 Vendite	
C.2 Ammortamenti	21.099
C.3 Rettifiche di valore	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.5 Altre variazioni	

D. Rimanenze finali	41.607
----------------------------	---------------

Sezione 12 – Attività fiscali e passività fiscali

12.1 Composizione della voce 120 "Attività fiscali: correnti e anticipate"

Attività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Crediti IRES/IRPEF	17.597	-
Acconti IRES/IRPEF	-	33.145
Acconti IRAP	-	31.653
Totali	17.597	64.798

La voce 120 "Attività fiscali" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 17.597 (64.798 alla fine del precedente esercizio).

12.2 Composizione della voce 70 "Passività fiscali: correnti e differite"

Attività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Debito IRPEF/IRES	-	43.354
Debito IRAP	5.369	21.293
Debito IVA	638	880
Imposta Sostitutiva TFR	50	-
Totale	6.057	65.525

La voce 70 del passivo dello Stato Patrimoniale "Passività fiscali" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 6.057 (euro 65.525 alla fine del precedente esercizio).

12.6 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del patrimonio netto)

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Esistenze iniziali		33.512
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	-	-
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) riprese di valore	-	-
d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irreversibilità	-	-
c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	33.512
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni:		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011	-	-
b) altre	-	-
4. Importo finale	-	-

Sezione 14 - Altre attività – Voce 140

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 140.

La voce presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 76.814, contro un importo di 72.245 alla fine del precedente

Handwritten signature

esercizio.

Attività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Crediti v/clienti	31.611	10.137
Depositi cauzionali	16.500	16.500
Imposta ipotecaria	25.000	25.000
Crediti diversi	21.990	20.607
Totali	95.101	72.244

La voce accoglie crediti per depositi cauzionali per euro 19.000, crediti verso clienti non ricompresi nell'attività caratteristica dell'impresa ed altri crediti per euro 31.611, oltre ad altre voci di importo trascurabile.

* * * * *

PASSIVO

Sezione 1 – Debiti - Voce 10

1.1 Debiti

Voci	Totale 31/12/2017			Totale 31/12/2016		
	Verso banche	Verso enti finanziari	Verso clientela	Verso banche	Verso enti finanziari	Verso clientela
1. Finanziamenti	322.804	32.653		200.000	42.023	
1.1 Pronti contro termine						
1.2 altri finanziamenti	322.804	32.653		200.000	42.023	
2. Altri debiti	127.437			124.337		
Totale	450.241	32.653	-	324.337	42.023	-
<i>Fair value — livello 1</i>						
<i>Fair value — livello 2</i>						
<i>Fair value — livello 3</i>	450.241	32.653	-	324.337	42.023	-
Totale Fair value	450.241	32.653	-	324.337	42.023	-

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto del passivo relativo alla voce 10.

La voce presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 482.894; il saldo al 31 dicembre 2016 era pari ad euro 366.360, con incremento pari ad euro 117.944

Il conto in commento ricomprende i debiti verso gli istituti bancari. La società, in ragione degli aumentati volumi operativi ha richiesto ed ottenuto un aumento delle linee di fido in conto corrente.

I debiti da finanziamento sono aumentati vista l'accensione, nel corso dell'esercizio, di un finanziamento di euro 200.000 ottenuto dalla Banca UBI.

Sezione 2 – Titoli in circolazione - Voce 20

Passività	Totale 31/12/2017				Totale 31/12/2016			
	Valore di bilancio	Fair value			Valore di bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Titoli								
- Obbligazioni								
- strutturate								
- altre	1.340.000			1.340.000	1.210.000			1.210.000
- Altri titoli								
- strutturati								
- altri								
Totale	1.340.000			1.340.000	1.210.000			1.210.000

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

La voce 20 del passivo dello Stato Patrimoniale "Titoli in circolazione" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 1.340.000 (euro 1.210.000 alla fine del precedente esercizio). Il tasso di rendimento effettivo risulta allineato ai tassi

di mercato e pertanto il valore di bilancio corrisponde al fair value del prestito obbligazionario emesso.

Sezione 3 – Passività finanziarie di negoziazione - Voce 30

Non presenti

Sezione 4 – Passività finanziarie valutate al fair value - Voce 40

Non presenti

Sezione 5 – Derivati di copertura - Voce 50

Non presenti

Sezione 6 – Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica - Voce 60

Non presenti

Sezione 7 – Passività fiscali – Voce 70

Vedi sezione 12 dell'attivo.

Sezione 8 – Passività associate ad attività in via di estinzione - Voce 80

Non presenti

Sezione 9 – Altre passività - Voce 90

La voce 90 del passivo dello Stato Patrimoniale "Altre passività" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 112.814 (euro 137.827 alla fine del precedente esercizio), così composto nel dettaglio:

Passività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Debiti v/fornitori	95.862	111.611
Debiti v/Enti Previdenziali	11.715	10.885
Altri debiti	4.955	0
Ritenute lav. dipendenti	9.311	8.265
Ritenute lav. autonomi	12.916	8.954
Altre passività	36.241	28.616
Totale	171.000	168.331

La voce "Altre passività" accoglie le ritenute fiscali su redditi derivanti da obbligazioni per euro 19.483, il debito per imposta di registro per euro 15.464 (per i quali sono in corso i relativi contenziosi avanti alle competenti Commissioni Tributarie Provinciali) e altri debiti per importi minori.

Sezione 10 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100

10.1 "Trattamento di fine rapporto del personale": variazioni annue

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
A. Esistenze iniziali	20.716	9.515
B. Aumenti		
B 1. Accantonamento dell'esercizio	15.239	11.201
B 2. Altre variazioni in aumento		
C. Diminuzioni		
C 1. Liquidazioni effettuate		
C 2. Altre variazioni in diminuzione		
D. Esistenze finali	35.955	20.716

La voce 100 del passivo dello Stato Patrimoniale "T.F.R." presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 35.955 (euro 20.716 alla fine del precedente esercizio).

L'importo rappresenta quanto maturato dai dipendenti della società al 31 dicembre 2017 per il trattamento di fine rapporto, al netto dell'imposta sostitutiva.

Sezione 11 – Fondi per rischi e oneri - Voce 110

11.1 Composizione della voce 110 "Fondi per rischi e oneri"

Passività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Fondo rischi e oneri	1.739	1.739
Totale	1.739	1.739

La voce 110 del passivo dello Stato Patrimoniale "Fondo rischi e oneri" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 1.739, come alla fine del precedente esercizio).

La voce "fondo rischi e oneri" accoglie, al 31/12/2017, i residui accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti e non utilizzati dalla società.

Sezione 12 – Patrimonio – Voci 120, 130, 140 e 150

12.1 Composizione della voce 120 "Capitale"

Tipologie	Importo
1. Capitale	
1.1 Azioni ordinarie	2.001.488
1.2 Altre azioni (da specificare)	

La voce 120 del passivo dello Stato Patrimoniale "Capitale sociale" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 2.001.488, come alla fine del precedente esercizio,

Il capitale sociale al 31/12/2017 risulta interamente sottoscritto e versato per € 2.001.488 e costituito interamente da azioni ordinarie.

La società non detiene azioni proprie.

12.4 Composizione e variazioni della voce 150 "Sovraprezzi di emissione"

Passività/valori	30/12/2017	31/12/2016
Riserve da sovrapprezzo azioni	393	393
Totale	393	393

La voce 150 del passivo dello Stato Patrimoniale "Sovraprezzi di emissione" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 393 come alla fine del precedente esercizio.

12.5 Altre informazioni

Composizione e variazioni della voce 160 "Riserve"

Passività/valori	30/12/2017	31/12/2016
Riserve Ordinarie	48.123	23.565
Totale Riserve di Utili	48.123	23.565

La voce 160 del passivo dello Stato Patrimoniale "Riserve" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 48.123 (euro 23.565 alla fine del precedente esercizio).

PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Sezione 1 – Interessi - Voci 10 e 20

1.1 Composizione della voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati"

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	31/12/2017	31/12/2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione					
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>					
3. Attività finanziarie disponibili per la					
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza					
5. Crediti					
5.1 Crediti verso banche					
5.2 Crediti verso enti finanziari					
5.3 Crediti verso clientela			1.405.861	1.405.861	1.404.244
6. Altre attività					
7. Derivati di copertura					
Totale			1.405.861	1.405.861	1.404.244

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto del conto economico relativo alla voce 10.

La voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 1.539.552 (1.404.244 alla fine del precedente esercizio), così composto nel dettaglio:

Gli interessi attivi si riferiscono a quanto maturato, nell'esercizio, sul finanziamento in essere con la controllata Andromeda R.E. S.r.l..

20 - Interessi passivi e oneri assimilati

1.3 Composizione della voce 20 "Interessi passivi e oneri assimilati"

Voci/Forme tecniche	Finanziamenti	Titoli	Altro	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Debiti verso banche	5.593			5.593	5.292
2. Debiti verso enti finanziari	7.473			7.473	7.938
3. Debiti verso clientela					
4. Titoli in circolazione		77.621		77.621	61.461
5. Passività finanziarie di negoziazione					
6. Passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>					
7. Altre passività			216	216	557
8. Derivati di copertura					
Totale	13.066	77.621	216	90.903	75.248

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione la voce 20 del conto economico.

La voce 20 "Interessi passivi" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 90.903 (75.248 alla fine del precedente esercizio), il cui incremento è dovuto, per buona parte, all'emissione di nuovi prestiti obbligazionari.

Sezione 2 – Commissioni – Voci 30 e 40

2.1 Composizione della voce 30 "Commissioni attive"

Non Presenti

2.2 Composizione della voce 40 "Commissioni passive"

Dettaglio/Settori	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Garanzie ricevute		
2. Distribuzione di servizi da terzi		
3. Servizi di incasso e pagamento		
4. Altre commissioni	12.128	12.771
Totale	12.128	12.771

La voce 40 "Commissioni passive" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 12.128 (12.771 alla fine del precedente esercizio), composto da spese di istruttoria per concessione ed estinzione di fidi e mutui oltre ad oneri e commissioni bancarie.

Sezione 3 – Dividendi e Proventi simili – Voce 50

Non presenti.

Sezione 4 – Risultato netto dell'attività di negoziazione - Voce 60

Non presenti.

Sezione 5 – Risultato netto dell'attività di copertura - Voce 70

Non presenti.

Sezione 6 – Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value - Voce 80

Non presenti

Sezione 7 – Utile (Perdita) da cessione o riacquisto - Voce 90

Non presenti.

Sezione 8 – Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento - Voce 100

Si fornisce l'indicazione della composizione delle Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di altre operazioni finanziarie, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

8.1 "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti"

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
1. Crediti verso banche						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
2. Crediti verso enti finanziari						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- altri crediti						
Altri crediti						
- - per leasing						

- per factoring						
- altri crediti						
3. Crediti verso clientela						
Crediti deteriorati acquistati						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- altri crediti		200.000			200.000	48.247
Altri crediti						
- per leasing						
- per factoring						
- per credito al consumo						
- prestiti su pegno						
- altri crediti						
Totale		200.000			200.000	48.247

Le rettifiche di euro 200.000, voce 100 b), sono ascrivibili all'adeguamento dei saldi portafogli al costo ammortizzato. Si segnala come le periodiche attività di monitoraggio e revisione delle previsioni di recupero abbiano palesato un sostanziale allineamento, in termini quantitativi, delle previsioni stesse.

Sezione 9 - Spese Amministrative - Voce 110

9.1 Composizione della voce 110.a "Spese per il personale"

Voci/Settori	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Personale dipendente		
a) salari e stipendi	179.351	186.908
b) oneri sociali		
c) indennità di fine rapporto		
d) spese previdenziali	65.869	46.036
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	15.314	12.645
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita - a benefici definiti		
h) altre spese	930	785
2. Altro personale in attività	42.272	35.701
3. Amministratori e Sindaci	146.305	100.250
4. Personale collocato a riposo		
5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende		
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società		
Totale	450.041	382.325

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto del conto economico relativo alla voce 110 a).

La voce 110 a) "Spese per il personale" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 450.041 (382.325 alla fine del precedente esercizio), così composto:

9.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

Voci/Settori	31/12/2017	31/12/2016
Dirigenti		
Quadri direttivi	1	1

Impiegati	4	3
Apprendisti		
Restante personale		
Totale	5	4

La società, nel corso del 2017 ha avuto una media di 5 lavoratori dipendenti.

9.3 Composizione della voce 110.b "Altre spese amministrative"

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
Acquisti vari	0	0
Utenze	16.666	9.970
Fitti passivi	55.574	48.000
Spese condominiali	6.686	6.715
Spese telefoniche	10.554	8.411
Postelegrafoniche	1.493	824
Abbonamenti	94	1.209
Minuterie	0	0
Assicurazioni	1.722	6.881
Viaggi, ristoranti e alberghi	8.148	9.034
Spese generali	2.627	2.020
Spese di rappresentanza	5.677	5.078
Multe e ammende	1.409	1.350
Quote associative	1.028	2.431
Altre spese	10.732	8.735
Cancelleria e stampati	7.436	4.728
Pubblicità	5.741	11.059
Spese di pulizia	9.260	6.240
Bolli e bollati	164	1.187
Spese per certificati	6.681	7.740
Canoni di assistenza	205	620
C.C.I.A.A.	1.137	186
Spese di trasporto e spedizione	126	744
Manutenzioni e riparazioni	6.994	13.671
Spese software e programmi	77.397	58.287
Spese da rimborsare	1.105	12.920
Corsi e convegni	549	4.536
Revisione legale	26.840	0
Altre spese indeducibili	0	41.314
Note spese	0	1.945
Carburanti, lubrificanti e altre spese auto	3.989	9.883
Servizi elaborazione dati	0	0
Spese afferenti attività recupero crediti	168.299	219.577
Indagini patrimoniali	9.019	397
Consulenze	119.019	85.266
Totali	566.372	590.958

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione il conto del conto economico relativo alla voce 110 b).

La voce 110 b) "Altre spese amministrative" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 566.372 (590.958 alla fine del precedente esercizio), così composto:

Sezione 10 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 120

10.1 Composizione della voce 120 "Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali"

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per	Risultato netto (a + b - c)
-------------------------------------	------------------	--------------------------	-----------------------------

		deteriorament o (b)	Riprese di valore (c)	
1. Attività ad uso funzionale	33.551			33.551
1.1 di proprietà	33.551			33.551
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili	7.443			7.443
d) strumentali	9.817			9.817
e) altri	16.291			16.291
1.2 acquisite in leasing finanziario				
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali				
e) altri				
2. Attività detenute a scopo di investimento				
Totale	33.551			33.551

Sezione 11 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 130

11.1 Composizione della voce 130 “Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali”

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
1. Avviamento				
2. Altre Attività immateriali				
2.1 di proprietà	21.099			21.099
2.2 acquisite in leasing finanziario				
3. Attività riferibili al leasing finanziario				
4. Attività concesse in leasing operativo				
Totale	21.099			21.099

La voce accoglie gli ammortamenti dell'esercizio relativi alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché il costo delle immobilizzazioni di valore inferiore ad euro 516,45.

La società non ha acquisito attività tramite contratti di leasing finanziario o operativo.

Le voci 120 e 130 “Rettifica su attività materiali e immateriali” presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro 54.650 (47.144 alla fine del precedente esercizio), così composto:

Sezione 12 - Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali ed immateriali – Voce 140

Non presenti.

Sezione 13 - Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri – Voce 150

Non presenti.

Sezione 14 –Altri proventi e oneri di gestione - Voce 160

14.1 Composizione della voce 160 "Altri proventi di gestione"

Passività/valori	31/12/2017	31/12/2016
Altri oneri	17.710	95.091
Altri proventi	13.932	16.804
Totali	-3.778	-78.288

Forma oggetto di illustrazione della presente sezione la voce 160 del conto economico.

La voce 160 "Altri proventi ed oneri" presenta al 31 dicembre 2017 un saldo pari ad euro -3.788 (-78.288 alla fine del precedente esercizio).

Sezione 15 - Utili (Perdite) delle partecipazioni – Voce 170

Non presenti.

Sezione 16 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti – Voce 180

Non presenti.

Sezione 17 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente - Voce 190

17.1 Composizione della voce 190 "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
1. Imposte correnti	20.070	64.645
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n.214/2011	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate	-	-
5. Variazione delle imposte differite	-	-
Imposte di competenza dell'esercizio	20.070	64.645

17.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	27.990	
Onere fiscale teorico %	27,5%	7.697
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Totale		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Totale		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU		
- spese autovetture	15.299	
- sopravvenienze passive	10.732	
- costi indeducibili	3.979	
- altre variazioni in aumento	10.957	
- deduzione ACE	-22.035	
- deduzione IRAP	-1.165	
- altre variazioni in diminuzione	-5.162	
Totale	12.445	

Imponibile IRES	40.435	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		9.743
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP	398.058	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi	3.947	
- IMU		
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	95.105	
- altre voci		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- altre voci		
Totale	497.110	
Onere fiscale teorico %	5,57	27.689
Deduzioni:		
- INAIL	840	
- Contributi previdenziali	112.350	
- Deduzione costo residuo personale	174.792	
- altre voci		
Totale	287.982	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Totale		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
Totale		
Imponibile IRAP	209.128	
Credito ACE	1.321	
IRAP corrente per l'esercizio		10.327
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

Sezione 19 – Conto economico: altre informazioni

19.1 - Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

Voci/Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela		
1. Leasing finanziario								
• beni immobili								
• beni mobili								
• beni strumentali								
• beni immateriali								
2. Factoring								
a. su crediti correnti								
b. su crediti futuri								325
c. su crediti acquistati a titolo definitivo								
d. su crediti acquistati al di sotto del valore originario			1.387.314				1.387.314	1.403.919
e. per altri finanziamenti			18.547				18.547	
3. Credito al consumo								

a. prestiti personali								
b. prestiti finalizzati								
c. cessione del quinto								
4. Prestiti su pegno								
5. Garanzie e impegni								
a. di natura commerciale								
b. di natura finanziaria								
Totale			1.405.861				1.405.861	1.404.244

D - ALTRE INFORMAZIONI

Nella presente parte sono fornite informazioni riguardanti le specifiche attività poste in essere dall'impresa nonché riferimenti in ordine alle principali categorie di rischio cui l'impresa è esposta e alle politiche di gestione e alle coperture poste in atto.

Sezione 1 - Riferimenti specifici sull'operatività svolta

A. LEASING FINANZIARIO

Non presente.

B. FACTORING E CESSIONE DI CREDITI

B.1 – Valore lordo e valore di bilancio

B.1.1 Operazioni di factoring

Non Presenti.

B.1.2 Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Figurano nella presente tabella le esposizioni rilevate in bilancio connesse con le operazioni di acquisto di redditi deteriorati diverse da quelle realizzate ai sensi della legge n. 52/91 o connesse con operazioni di aggregazione aziendale, al lordo e al netto delle rettifiche di valore operate dall'intermediario. Il valore lordo corrisponde al valore di bilancio al lordo delle relative rettifiche di valore operate dall'intermediario. E' prevista la ripartizione delle esposizioni per qualità dei crediti acquistati.

Voce/Valori	Totale 31/12/2017			Totale 31/12/2016		
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto
1 Sofferenze	3.626.393	-248.247	3.378.146	3.633.516	-48.247	3.585.269
2 Inadempienze probabili						
3 Esposizioni Scadute deteriorate						
Totale	3.626.393	-248.247	3.378.146	3.633.516	-48.247	3.585.269

B.2 – Ripartizione per vita residua

B.2.1 – Operazioni di factoring pro-solvendo: anticipi e "montecrediti"

Non presenti

B.2.2 – Operazioni di factoring pro-soluto: esposizioni

Non presenti

B.2.3 – Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Fasce temporali	Esposizioni	
	2017	2016
- fino a 6 mesi	108.496	276.589
- da oltre 6 mesi fino a 1 anno	388.671	276.589
- da oltre 1 anno fino a 3 anni	1.329.541	646.694
- da oltre 3 anni fino a 5 anni	938.376	1.322.408
- oltre 5 anni	613.062	1.062.989
Totale	3.378.146	3.585.269

B.3 – Dinamica delle rettifiche di valore

B.3.1 Operazioni di factoring

Non Presente

B.3.2 Operazioni di acquisto di crediti deteriorati diverse dal factoring

Figurano nella presente tabella le variazioni delle rettifiche di valore specifiche, intervenute nell'esercizio, sui crediti deteriorati acquistati diversi da quelli acquistati ai sensi della legge n. 52/91 o nell'ambito di operazioni di aggregazione aziendale, nonché il valore delle rettifiche medesime a inizio e fine esercizio (rispettivamente rettifiche di valore iniziali e finali).

Voce	Rettifiche di valore iniziali	Variazioni in aumento				Variazioni in diminuzione					Rettifiche di valore finali
		Rettifiche di valore	Perdite da cessione	Trasferimenti da altro status	Altre variazioni	Riprese di valore	Utili da cessione	Trasferimenti da altro	Cancellazioni	Altre variazioni	
Specifiche su attività deteriorate											
- Sofferenze	-48.247	200.000									-248.247
- Inadempienze probabili											
- Esposizioni Scadute deteriorate											
Totale	-48.247	200.000									-248.247

B.4 – Altre informazioni

C. CREDITO AL CONSUMO

Non presente.

F. OPERATIVITÀ CON FONDI DI TERZI

Non presente.

G. OPERAZIONI DI PRESTITO SU PEGNO

Non presente.

H. OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE ("COVERED BOND")

Non presente.

I. ALTRE ATTIVITÀ

Non presente.

Sezione 2 - Operazioni di cartolarizzazione, informativa sulle entità strutturate non consolidate contabilmente (diverse dalle società veicolo per la cartolarizzazione) e operazioni di cessione delle attività

Non presente

Sezione 3 - Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

In ottemperanza alle disposizioni di vigilanza con particolare riferimento alla circolare 288/2015 della Banca d'Italia, Cassiopea NPL si è dotata sistemi di controlli interni mirati a garantire un'adeguata generazione di valore, a fronte di politiche di rischio controllato, cosciente e consapevole, sempre nell'ottica di garantire un'adeguata solidità finanziaria, economica e patrimoniale compatibile con la crescita prefissata.

Il sistema dei controlli interni è costituito dall'insieme delle regole, funzioni, strutture, risorse e processi in corso di evoluzione, mirati a garantire una crescita in linea con la sana e prudente gestione.

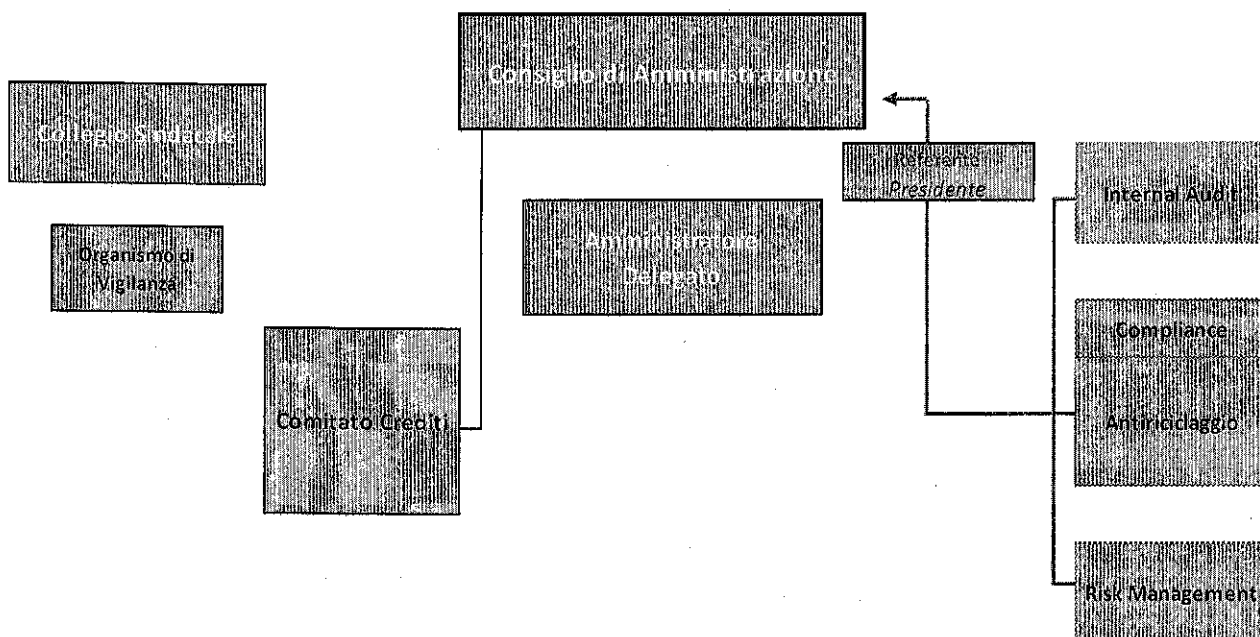
Le finalità prefissate possono riassumersi con:

- l'attuazione delle strategie e delle politiche aziendali;
- il contenimento dei rischi;
- il presidio del valore intrinseco delle attività e la protezione delle perdite;
- il miglioramento dei processi aziendali;
- la protezione dei dati aziendali e delle informazioni gestite con procedure informatiche;
- i presidi reputazionali adeguati e volti ad escludere il coinvolgimento di Cassiopea NPL in attività illecite (riciclaggio, usura, finanziamento al terrorismo);
- il costante aggiornamento alle normative in evoluzione al fine di assicurare la conformità di tutte le operazioni poste in essere da Cassiopea NPL.

I controlli possono essere riassunti in:

- controlli di linea svolti a livello operativo (primo livello) sulla base di regolamenti interni e procedure operative;
- controlli sui rischi di conformità (secondo livello) sulla base di regolamenti interni e procedure operative, con particolare attenzione al rispetto dei limiti operativi assegnati alle singole funzioni;
- audit interno (terzo livello) con l'obiettivo di accertare le violazioni delle procedure e dei regolamenti e verificare periodicamente l'adeguatezza e affidabilità dei sistemi di controlli interni.

L'Organizzazione del sistema dei controlli interni di Cassiopea NPL può essere riassunto schematicamente come segue:



Nel modello di amministrazione di tipo tradizionale adottato da Cassiopea NPL la funzione di supervisione strategica è svolta dal Consiglio di Amministrazione, l'Organo con funzione di gestione è individuato nell'Amministratore Delegato e la funzione di controllo è affidata al Collegio Sindacale.

Di seguito si riferisce in ordine ai rischi oggetto di misurazione costante da parte dell'Organo di Supervisione Strategica ed oggetto delle relative segnalazioni di vigilanza trimestrali:

- a) Rischio di Credito;
- b) Rischio Operativo.

Si segnala che la società, con riferimento al Rischio di Tasso di Interesse, sta implementando delle procedure e dei software interni volti alla storicizzazione dei tassi di default quantitativi e temporali delle previsioni di recupero in modo da determinare, secondo le serie storiche rilevate la PD di ciascuna tipologia di previsione anche in relazione a fattori oggettivi collegati all'ubicazione dei cespiti cauzionali dei crediti, relativi Tribunali e ubicazione territoriale dei debitori ceduti.

La misurazione del rischio di tasso di interesse viene svolta annualmente in sede di resoconto ICAAP da parte del Risk Manager.

3.1 RISCHIO DI CREDITO

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

Cassiopea NPL opera esclusivamente nell'ambito dell'acquisto, gestione e riscossione dei crediti NPL.

La gestione di attività deteriorate comporta, per la società un approccio analitico nella valutazione e gestione dei crediti.

Nel corso dell'esercizio non sono intervenute modifiche significative nell'attività svolta, se non con riferimento all'internalizzazione, come già riferito, di parte del processo di gestione al fine di meglio presidiare tutti i connessi rischi.

La società non appartiene ad alcun Gruppo Bancario.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti Organizzativi

Il processo di acquisizione dei portafogli di crediti non performing si sostanzia nelle seguenti attività:

- origination, con l'individuazione delle controparti istituzionali con cui effettuare le operazioni di acquisto;
- due diligence, con l'attività di valutazione del portafoglio target, svolta da risorse dotate di adeguata esperienza e professionalità. A valle dell'attività di due diligence, sulla base di assumption proprie dell'azienda, viene strutturato il business plan complessivo dell'operazione, il modello di gestione interna e determinato il prezzo in relazione all'IRR atteso;
- predisposizione del fascicolo relativo all'istruttoria, dedicato all'alta direzione per l'assunzione della delibera;
- perfezionamento dell'operazione di acquisto inclusa l'attività di predisposizione e successiva stipula del contratto di

cessione e pagamento del prezzo.

Una volta acquisito il portafoglio, la struttura interna cura la c.d. due diligence di presa in carico, attività svolta nell'ambito del processo standardizzato di on boarding delle pratiche. Sovrintende all'attività di recupero mediante preliminare redazione dei singoli business plan e, una volta determinate le strategie e verificato l'allineamento delle stesse alle originarie assunzioni, procede ad impartire le istruzioni ai legali esterni, monitorandone costantemente l'attività e l'allineamento delle stesse alle linee guida, con particolare riferimento al contatto con la clientela e l'adozione dei presidi antiriciclaggio propri dell'attività di Cassiopea NPL.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Il rischio di credito è presidiato nel continuo con l'ausilio di procedure e strumenti che consentano una tempestiva individuazione delle posizioni che presentano anomalie rispetto alle stime ovvero alle attività in precedenza deliberate. Con riferimento all'attività di controllo del portafoglio, i crediti sono monitorati dalla struttura interna di gestione con l'ausilio della struttura informatica interna. Alla struttura è demandato il controllo delle singole posizioni con particolare riferimento alla coerenza delle attività poste in essere con quelle deliberate, nonché, con l'ausilio della struttura informatica, del rispetto dei piani di pagamento concordati nell'ambito degli accordi stragiudiziali ovvero delle procedure mobiliari (controllo di primo livello).

Nell'ambito dell'espletamento delle attività di misurazione e controllo assume importanza fondamentale l'attività svolta dal Risk Management (controllo di secondo livello).

Nello specifico il Risk Manager:

- i) valuta la rispondenza dei portafogli alle linee determinate dal Consiglio di Amministrazione;
- ii) verifica, mediante controlli di secondo livello, il corretto svolgimento delle attività mediante il monitoraggio andamentale, con particolare riferimento alle pratiche che presentino piani di pagamento;
- iii) verifica gli scostamenti degli incassi tra le previsioni ed il consuntivo e ne analizza le cause, valutandone anche i correttivi adottati dalla struttura;
- iv) monitora le posizioni su cui sono allocate le maggiori previsioni di recupero;
- v) presidia il processo di sorveglianza sulle garanzie reali e personali.

2.3 Tecniche di mitigazione del rischio

Cassiopea NPL nell'ambito del processo di gestione del credito deteriorato, svolge, per il tramite dei propri legali, un'attività volta al presidio delle posizioni cedute e mirata all'acquisizione di garanzie reali, con l'intento di garantire la previsione di recupero singolarmente attribuita ed a consolidarne nel tempo i valori allocati. L'analisi puntuale, nell'ambito del processo di gestione, è idonea a fornire alla struttura tutti gli strumenti idonei a valorizzare al massimo l'asset gestito e, quindi, limitare il default quantitativo e temporale della previsione di recupero assegnata, elemento, questo, centrale nello sviluppo della struttura e degli strumenti informatici messi a disposizione della stessa.

2.4 Le procedure eseguite e le metodologie utilizzate nella gestione e nel controllo delle attività finanziarie deteriorate.

L'attività di Cassiopea NPL si sviluppa esclusivamente nell'ambito dell'acquisto, gestione e riscossione di crediti non performing.

Specificamente l'attività di acquisizione di crediti di natura finanziaria di difficile esigibilità nei confronti di clientela consumer, retail e small business, attiene al complesso delle operazioni volte al recupero, sia giudiziale che stragiudiziale dei crediti acquistati.

Si è proceduto nel corso del 2017 all'internalizzazione delle attività di gestione degli NPL, mediante assunzione di risorse umane dotate di adeguata e comprovata esperienza nel settore.

La struttura organizzativa interna di gestione degli NPL ha visto l'implementazione nel corso del 2° semestre 2017 ed è in corso di sviluppo nel 2018. La struttura è dedicata all'attività di acquisto, gestione e riscossione dei crediti NPL originati da banche e istituzioni finanziarie, il tutto nell'ambito degli obiettivi strategici determinati dal Consiglio di Amministrazione e senza poteri deliberativi.

Le attività finanziarie deteriorate rappresentano il core business di Cassiopea NPL. Tali crediti (attività) vengono acquistati a prezzi sensibilmente inferiori al loro valore nominale, mentre gli incassi che si realizzano nell'ambito della successiva attività di gestione, sono di norma superiori, minimizzando così il rischio di perdita. I corrispettivi di acquisto, nel corso degli ultimi 2 esercizi, si sono attestati, al lordo degli oneri diretti, al 5% del GBV lordo, ovvero dichiarato dall'ente cedente.

Sul piano gestionale la metodologia di classificazione dei crediti può essere in breve così riassunta:

- Clusterizzazione della tipologia di finanziamento sottostante;
- Categorizzazione del segmento merceologico di appartenenza del debitore;
- Categorizzazione del segmento di business, consumer o private del debitore con relative sotto categorie;
- Categorizzazione in base all'ubicazione territoriale;
- Categorizzazione in base all'anzianità del credito, con particolare riferimento alla voltura a sofferenza da parte dell'Originator;

- Categorizzazione delle garanzie reali con sotto categorie relative alla tipologia di cespiti cauzionali e relativa ubicazione territoriale;
 - Categorizzazione in base alla presenza e tipologia di garanzie personali.
- La società operando esclusivamente nell'ambito dell'acquisto, gestione e riscossione di crediti deteriorati non ha avuto necessità di presidiare gli eventi e le successive attività prodromiche alla variazione di stato dei crediti.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (Valore di bilancio)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita						
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza						
3. Crediti verso banche						
4. Crediti verso clientela	3.378.146				438.500	3.816.646
5. Attività finanziarie valutate al fair value						
6. Attività finanziarie in corso di dismissione						
Totale (31.12.2017)	3.378.146				438.500	3.816.646
Totale (31.12.2016)	3.096.796				527.938	3.624.752

Cassiopea NPL detiene in portafoglio esclusivamente crediti in sofferenza.

L'esposizione netta è iscritta alla voce 60 dell'attivo dello stato patrimoniale per euro 3.78.146 (al netto dell'importo di euro 438.500 vantato nei confronti della controllata Andromeda R.E. S.r.l.). L'esposizione lorda ammonta, alla data del 31 dicembre 2017, ad euro 35 milioni.

2. Esposizioni creditizie

2.1 Esposizioni creditizie verso clientela: valori lordi, netti e fasce di scaduto

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione Netta
	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			
	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre 1 anno				
A. ESPOSIZIONI PER CASSA								
a) Sofferenze				3.626.393		-248.247	-	3.378.146
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
b) Inadempienze probabili								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
c) Esposizioni scadute deteriorate								
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni								

d) Esposizioni scadute non deteriorate - di cui: esposizioni oggetto di concessioni								
e) Altre esposizioni non deteriorate - di cui: esposizioni oggetto di concessioni					438.500			438.500
TOTALE A				3.626.393	438.500	-248.247	-	3.816.646
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO								
a) Deteriorate	X	X	X	X	X	X	X	
b) Non deteriorate								
TOTALE B								
TOTALE A+B				3.626.393	438.500	-248.247	-	3.816.646

2.3 Classificazione delle esposizioni in base ai rating esterni e interni

La società non ha esposizioni creditizie dotate di rating sia esterno che interno.

2.3.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating esterni

La società non ha esposizioni per cassa e fuori bilancio dotate di rating esterni.

2.3.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" per classi di rating interni

La società non ha esposizioni per cassa e fuori bilancio dotate di rating interni.

3. Concentrazione del credito

3.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte

La distribuzione per attività economica non è rilevante.

3.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte

La distribuzione territoriale non è rilevante.

3.2 Grandi esposizioni

Secondo la vigente disciplina, Cassiopea NPL non detiene posizioni di rischio che per valore e numero costituiscono "una grande esposizione"

4. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio di credito

Cassiopea NPL per la misurazione e la gestione del rischio di credito utilizza la metodologia standard

5. Altre informazioni di natura quantitativa

La società adotta, come già riferito, un processo di gestione idoneo a presidiare il recupero dei crediti mediante acquisizione, preliminarmente all'avvio di procedure espropriative, di garanzie reali idonee a mitigare il rischio di credito originariamente assunto a monte dell'acquisizione dei portafogli di posizioni

NPL chirografarie. La società si sta dotando di strumenti informatici atti all'estrazione ed elaborazione massiva dei dati relativi alle garanzie nel tempo acquisite. Complessivamente, nell'ambito del portafoglio composto da single name, residuano crediti con garanzia di ipoteca volontaria di primo grado per un complessivo importo netto in bilancio di euro 158.610.

3.2 RISCHI DI MERCATO

3.2.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

Cassiopea NPL al fine della misurazione del rischio tasso di interesse utilizza le previsioni di recupero dei portafogli gestiti. Le stesse, costantemente aggiornate nell'ambito del processo di monitoraggio e revisione, vengono valorizzate su base trimestrale al fine di determinare quanto più possibile in via puntuale i flussi allocati nelle relative fasce temporali di appartenenza.

Dal lato del passivo la società provvede ad inserire nelle relative fasce temporali di appartenenza le scadenze delle passività aventi natura finanziaria tenendo conto anche dei relativi piani di ammortamento ove presenti.

Il metodo utilizzato per la misurazione è quello standard, tuttavia la società, anche nell'ottica dell'applicazione del principio contabile IFRS 9 ha avviato un'attività interna volta a sviluppare un processo idoneo a misurare la PD delle previsioni di recupero sulla base di ciascuna categoria delle stesse. Tale attività sarà funzionale al fine di rendere ancor più prudentiale l'approccio nella misurazione dei flussi attesi che sono pur sempre basati su delle stime di recupero.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie

Voci/durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
1. Attività								
1.1 Titoli di debito								
1.2 Crediti			108.496	355.201	2.301.387	613.062		
1.3 Altre attività					250.000	188.500		
2. Passività								
2.1 Debiti	126.480	89.349	90.159	116.049	59.900			
2.2 Titoli di debito				310.000	1.030.000			
2.3 Altre passività								
3. Derivati finanziari Opzioni								
3.1 Posizioni lunghe								
3.2 Posizioni corte								
Altri derivati								
3.3 Posizioni lunghe								
3.4 Posizioni corte								

2. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio di tasso di interesse

La società adotta per la misurazione del rischio di tasso la metodologia standard, come meglio precisato negli aspetti generali.

3. Altre informazioni quantitative in materia di rischio di tasso di interesse

Non presenti

3.2.2 RISCHIO DI PREZZO

La società non è esposta al rischio di prezzo, non svolgendo alcuna attività di negoziazione in conto proprio su attività mobiliari o comunque strumenti quotati su mercati regolamentati.

3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO

La società non è esposta al rischio di cambio non operando in valuta diversa dall'euro,

RISCHI OPERATIVI

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

Il rischio operativo si assume come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di processi, sistemi, risorse umane ovvero eventi esterni idonei ad incidere sulla struttura operativa. Sono esclusi il rischio strategico e di reputazione, mentre risultano ricompresi il rischio legale, informatico, di non conformità, di frode, riciclaggio e finanziamento al terrorismo.

Le principali manifestazioni del rischio operativo sono legate ad errori operativi, inefficienza ed inadeguatezza dei processi e relativi controlli, frodi interne ed esterne alla struttura, mancato aggiornamento della struttura alle norme, inadeguatezza e indisponibilità dei sistemi software e hardware, mancanza o sotto dimensionamento degli organici ovvero mancata formazione del personale.

Cassiopea NPL presidia i rischi mediante:

- i) definizione e aggiornamento costante delle procedure operative secondo le best practice del settore;
- ii) adotta procedure informatiche univoche ed idonee a ridurre quanto più possibile il rischio operativo connesso al trasferimento e lavorazione dei dati tra software gestionale e contabilità generale;
- iii) adotta una procedura accentrata di deleghe e poteri, compatibile con l'attuale sviluppo della struttura;
- iv) adotta sistemi ridondanti di salvataggio dati e back-up.

I vari presidi volti al contenimento del rischio operativo, vengono nel continuo sviluppati e implementati in parallelo all'incremento/sviluppo della struttura organizzativa, con massima attenzione volta a dotare la stessa, in costanza di sviluppo, sempre di risorse dotate di adeguata esperienza professionale.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

I contenuti volumi operativi in questa fase di avvio dell'attività dell'intermediario Cassiopea NPL permettono un adeguato sviluppo dei presidi ed un sovradimensionamento degli stessi rispetto ai volumi. Il buffer di capitale assorbito secondo il metodo standard 181.072 è quindi per una percentuale inferiore al 20% del patrimonio disponibile.

3.4 RISCHIO DI LIQUIDITÀ

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

La società presidia il rischio di liquidità, mediante un'attenta analisi della natura e della scadenza di fonti e impieghi. Considerato che la scadenza delle fonti è facilmente determinabile, Cassiopea NPL è tenuta ad adottare procedure analitiche di gestione dei crediti NPL al fine di determinare, con contenuto margine di errore, le tipologie di flussi allocabili sugli stessi e le loro scadenze. Nell'ambito del processo di gestione dei crediti NPL, il rischio di liquidità viene mitigato anche mediante piani di pagamento rateali (sia giudiziali che volontari) i cui flussi, costantemente monitorati, permettono di programmare le attività di rimborso. Le curve statistiche permettono di determinare anche le percentuali,

in termini assoluti, di pratiche che, se attivate legalmente, vengono definite a transazione, potendo quindi assumere dei budget di incasso non distanti dall'effettivo realizzo.

Anche in questa circostanza si percepisce la centralità delle previsioni di recupero, il cui processo di determinazione e revisione deve far sì che siano quanto più possibili affidabili e prudenti.

La società, in aggiunta a quanto sopra esposto, provvede a dotarsi di apposite linee di credito finalizzate a garantire un'adeguata elasticità di cassa in linea con il fabbisogno legato allo sviluppo dei volumi operativi.

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

Voci/ Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa											
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri titoli di debito											
A.3 Finanziamenti								150.000	100.000	188.500	
A.4 Altre attività						108.496	355.201	1.363.010	938.376	613.062	
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:											
- Banche				28.883	57.766	86.649	112.358	37.148			
- Enti finanziari				900	1.800	2.700	5.400	21.852			
- Clientela											
B.3 Titoli di debito							310.000	470.000	560.000		
B.4 Altre passività											
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni differenziali positivi											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											

Sezione 4 Informazioni sul patrimonio

4.1 Il patrimonio dell'impresa

La dimensione del patrimonio deve assicurare la coerenza con l'attività svolta ed i rischi assunti da Cassiopea NPL, soggetto sottoposto al rispetto dei requisiti di adeguatezza patrimoniale. Una corretta gestione del patrimonio deve essere finalizzata all'adozione di politiche e scelte utili ad assicurare che esso sia coerente con i parametri regolamentari.

L'attività di verifica del rispetto dei requisiti di vigilanza minimi e della conseguente adeguatezza del patrimonio regolamentare, nonché dei limiti patrimoniali definiti, viene svolta nel continuo e rendicontata al Consiglio di Amministrazione. Tale verifica avviene con cadenza minima trimestrale salvo la verifica, di volta in volta dell'impatto di operazioni di acquisto di portafogli NPL sul patrimonio di vigilanza.

In aggiunta, nel rispetto delle politiche di sana e prudente gestione e di rispetto dell'adeguatezza patrimoniale Cassiopea adotterà una politica di pay out dei dividendi correlata al raggiungimento dei requisiti patrimoniali minimi sopra menzionati, nonché dell'attenta analisi di eventuali impatti di operazioni di finanza straordinaria (aumenti di capitale, prestiti convertibili, ecc.).

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

Un'ulteriore fase di analisi e controllo preventivo dell'adeguatezza patrimoniale di Cassiopea NPL avviene ogni qualvolta si analizzino operazioni di carattere straordinario. In questo caso, sulla base delle informazioni relative all'operazione da porre in essere, si provvede a stimare l'impatto sui coefficienti regolamentari, e si analizzano le eventuali azioni necessarie per rispettare i vincoli richiesti.

Si segnala inoltre come, in questa fase iniziale il buffer patrimoniale libero risulta adeguato al programma di investimenti stimato dalla società nell'ambito della piano industriale 2017/2019. Il CET 1 di Cassiopea NPL al 31.12.2017 è pari al 25,60%.

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Voci/Valori	Importo 31/12/2017	Importo 31/12/2016
1. Capitale	2.001.488	2.001.488
2. Sovrapprezzi di emissione	393	393
3. Riserve	48.123	23.565
- di utili	48.123	23.565
a) legale	13.829	8.598
b) statutaria	34.294	14.967
c) azioni proprie		
d) altre		
- altre		
4. (Azioni proprie)		
5. Riserve da valutazione		
- Attività finanziarie disponibili per la vendita - Attività materiali		
- Attività immateriali		
- Copertura di investimenti esteri - Copertura dei flussi finanziari		
- Differenze di cambio		
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
- Leggi speciali di rivalutazione		
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti		
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto		
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita) d'esercizio	7.919	104.618
Totale	2.057.922	2.130.063

4.1.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione

Non Presenti

4.1.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: variazioni annue
Non presenti

4.2 I fondi propri e i coefficienti di vigilanza

4.2.1 Fondi propri

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

1. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET 1)

Tale voce è costituita dal capitale sociale, dalle riserve statutarie (formate da utili) e da una residua riserva sovrapprezzo di euro 392.

2. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

La società non ha voci classificabili come capitale aggiuntivo di classe 1

3. Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

La società non ha voci classificabili come capitale aggiuntivo di classe 2

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	Totale 31/12/2017	Totale 31/12/2016
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1— CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	2.057.923	2.050.003
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie		
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)		
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	2.057.923	2.050.003
D. Elementi da dedurre dal CET1		
E. Regime transitorio — Impatto su CET1 (+/-)		
F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1— CET1) (C -D +/-E)	2.057.923	2.050.003
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1— AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie		
H. Elementi da dedurre dall'AT1		
I. Regime transitorio — Impatto su AT1 (+/-)		
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1— AT1) (G - H +/-I)		
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 —T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie		
N. Elementi da dedurre dal T2		
O. Regime transitorio — Impatto su T2 (+/-)		
P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 —T2) (M - N +/- O)		
Q. Totale fondi propri (F + L + P)	2.057.923	2.050.003

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

La società adotta i metodi standard per la misurazione dei rischi. Tale approccio viene adottato anche nella misurazione prospettica dell'impatto di nuove operazioni di acquisizione sul patrimonio di vigilanza. La società ha avviato nel 2017, di concerto con la funzione di Risk Management, la misurazione del rischio di tasso al fine di determinare, al termine dell'esercizio, l'impatto dello stesso in termini di assorbimento del capitale di vigilanza. Il dato dell'RWA non tiene conto del rischio tasso di interesse ai sensi dell'art. 92 comma 3 del Regolamento 575/2013. I dati vengono esposti nella seguente tabella.

4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
A. ATTIVITÀ DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte				
1. Metodologia standardizzata	4.095.567	3.962.734	5.784.641	5.471.636
2. Metodologia basata sui rating interni				
2.1 Base				
2.2 Avanzata				
3. Cartolarizzazioni				
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte	462.771	437.730		
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito				
B.3 Rischio di regolamento				
B.4 Rischi di mercato	125.711			
1. Metodologia standard				
2. Modelli interni				
3. Rischio di concentrazione				
B.5 Rischio operativo	180.449	147.485		
1. Metodo base				
2. Metodo standardizzato				
3. Metodo avanzato				
B.6 Altri requisiti prudenziali				
B.7 Altri elementi del calcolo				
B.8 Totale requisiti prudenziali	768.932	585.215		
C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate	8.040.258	7.315.193		
C.2 Capitale primario di classe 1/Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio)	25,60%	28,02%		
C.3 Capitale di classe 1/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio)	25,60%	28,02%		
C.4 Totale fondi propri/Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)	25,60%	28,02%		

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

	Voci	Importo lordo	Imposta sul reddito	Importo netto
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	27.989	20.070	7.919
20.	Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico			
30.	Attività materiali			
40.	Attività immateriali			
50.	Piani a benefici definiti			
	Attività non correnti in via di dismissione			

60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto			
	Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico			
70.	Copertura di investimenti esteri:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
80.	Differenze di cambio:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
90.	Copertura dei flussi finanziari:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita:			
	a) variazioni di valore			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
110.	Attività non correnti in via di dismissione:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
130.	Totale altre componenti reddituali			
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	27.989	20.070	7.919

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

I compensi complessivamente erogati al CDA e al Collegio sindacale ammontano a complessi euro 146.305 così ripartiti: 1) CdA 120.612; 2) Collegio Sindacale 25.693.

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

La società non ha crediti né ha rilasciato garanzie a favore di amministratori e sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

La società ha posto in essere le seguenti operazioni con la controllata Andromeda R.E. s.r.l.: i) Cassiopea NPL, quale creditore fondiario ha ricevuto, nel mese di ottobre 2017, il versamento, come da ordinanza del Tribunale, dell'importo di euro 126.000 dalla controllata Andromeda R.E. che si era resa aggiudicataria del medesimo immobile e per il quale era stato pronunciato decreto di trasferimento nel mese di giugno 2017; ii) Andromeda

R.E. srl ha provveduto, nel mese di luglio 2017 al parziale rimborso del finanziamento soci in essere mediante versamento dell'importo di euro 50.000; iii) Cassiopea NPL ed Andromeda R.E. srl hanno convenuto di rendere il finanziamento soci fruttifero ad un tasso in linea con i tassi praticati dal sistema bancario a Cassiopea NPL, il tutto al fine di permettere ad Andromeda di massimizzare l'attività di rivendita dei compendi acquistati nell'ambito dell'attività di reposess.

Sezione 7 - Altri dettagli informativi

L'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali per l'esercizio 2017 ammonta a euro 17.000. I compensi esposti sono al netto delle spese e dell'IVA.

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatari	Compensi
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	KPMG S.p.A.	17.000
Totale			17.000

Destinazione del risultato dell'esercizio

In conformità alle disposizioni di legge ed a quanto previsto dallo Statuto Sociale, si propone all'Assemblea di ripartire l'utile netto di esercizio come segue:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	7.919
- RISERVA LEGALE	7.919
Totale	7.919

