



BILANCIO D'ESERCIZIO G.R. MI S.r.l.
AL 31 DICEMBRE 2017



SOMMARIO

G.R. MI S.r.l.

Società a socio unico

Sede in Biadene di Montebelluna (TV) - Via Feltrina Centro, 16

Capitale Sociale € 20.000 Int. versato

Codice fiscale ed iscrizione Registro Imprese di Treviso n. 04912360262

RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	4
Profilo.....	5
Azionisti	5
Assetto societario	5
Controllo della società Controllante Geox Retail S.r.l. e della società Capogruppo Geox S.p.A.	5
Organi sociali.....	6
Principali rischi ed incertezze cui G.R. MI S.r.l. è esposta.....	7
Andamento economico di G.R. MI S.r.l.....	7
Risultati economici di sintesi	7
Ricavi.....	7
Costi operativi e risultato operativo (EBIT).....	7
Risultato netto.....	8
La situazione patrimoniale e finanziaria di G.R. MI S.r.l.....	8
Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.....	9
Rapporti con parti correlate	9
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	10
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 di G.R. MI S.r.l. – Proposte di deliberazione.....	10
PROSPETTI DI BILANCIO E NOTE ESPLICATIVE	11



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Profilo

Il Gruppo Geox è attivo nella creazione, produzione e distribuzione di calzature ed abbigliamento caratterizzati dall'applicazione di soluzioni innovative e tecnologiche in grado di garantire traspirabilità ed impermeabilità.

Geox è leader in Italia nel proprio segmento e risulta essere uno dei marchi leader a livello mondiale nell'“International Fashion-Lifestyle Casual Footwear Market” (Fonte: Shoe Intelligence, 2017).

G.R. MI S.r.l., costituita nel corso del 2017, ha acquisito, sempre nel corso del 2017, tramite conferimento, dalla società Eclisse Retail S.p.A., tutti i diritti relativi a numero cinque rami d'azienda, siti nei Comuni di Carugate (MI), presso il Centro Commerciale “Carosello”; di Como, in Piazza Boldoni n. 8; di Milano, rispettivamente in Via Felice Casati n. 2, angolo Corso Buenos Aires; Via Rovello n. 1, angolo Via Dante e presso il Centro Commerciale “Aggregato Commerciale Portello”.

La Società ha, poi, concesso i cinque rami d'azienda in affitto e subaffitto alla Società controllante Geox Retail S.r.l..

G.R. MI S.r.l. svolge, infatti, prevalentemente, l'attività di assunzione e di concessione in affitto e in subaffitto di aziende e/o rami di azienda, organizzati per l'esercizio delle attività di commercio al dettaglio, a favore della società controllante Geox Retail S.r.l..

La Società, sempre nel corso del 2017, ha mutato la compagine sociale. L'intero capitale sociale pari a euro 20 mila risulta essere interamente versato e posseduto al 100% dal Socio Unico Geox Retail S.r.l..

Azionisti

Assetto societario

G.R. MI S.r.l. è una società a responsabilità limitata costituita e domiciliata in Italia ed è controllata interamente da Geox Retail S.r.l., società che svolge attività di vendita a consumatori finali di calzature e abbigliamento a marchio “Geox”.

Controllo della società Controllante Geox Retail S.r.l. e della società Capogruppo Geox S.p.A.

Geox Retail S.r.l. è una società a responsabilità limitata costituita e domiciliata in Italia ed è controllata interamente da Geox S.p.A., holding operativa del Gruppo Geox.

LIR S.r.l. detiene la partecipazione di controllo nel capitale di Geox S.p.A. con una quota pari al 71,10%. LIR S.r.l., con sede legale in Montebelluna (TV) – Italia, è una holding di partecipazioni interamente posseduta da Mario Moretti Polegato ed Enrico Moretti Polegato (rispettivamente titolari dell'85% e del 15% del capitale sociale).

Organi sociali

Consiglio di Amministrazione

Nome e cognome	Carica ed indicazione dell'eventuale indipendenza
MATTEO CARLO MARIA MASCAZZINI (*)	Presidente e Amministratore Delegato
LIVIO LIBRALESSO	Consigliere
FRANCESCO PANDOLFI	Consigliere
ENRICO MORRA	Consigliere

(*) In carica a partire dal 15 febbraio 2018. Poteri ed attribuzioni di ordinaria e straordinaria amministrazione, nei limiti previsti dalla legge e dallo Statuto e nel rispetto delle riserve di competenza dell'Assemblea dei soci e del Consiglio di Amministrazione, secondo il deliberato del Consiglio di Amministrazione del 15 febbraio 2018.

Collegio sindacale

La Società non è tenuta alla nomina del Collegio Sindacale in quanto non ricorrono i requisiti previsti dall'art. 2477 del codice civile.

Principali rischi ed incertezze cui G.R. MI S.r.l. è esposta

Rischi connessi alla rete distributiva

L'attività commerciale della Società è esercitata principalmente in immobili presi in locazione.

Non ci sono garanzie che la Società sia in grado di mantenere la disponibilità degli spazi utilizzati oltre la scadenza dei relativi contratti, né ci sono garanzie che sia in grado di acquisire la disponibilità di nuovi spazi commerciali.

Andamento economico di G.R. MI S.r.l.

Risultati economici di sintesi

Si segnala che l'analisi dei dati di bilancio 2017 non risulta essere significativa visto che la Società è stata costituita a dicembre 2017.

Nel 2017 la Società ha riportato i seguenti risultati di sintesi:

- Ricavi netti pari ad euro 44 mila;
- Risultato operativo ante imposte pari ad euro 3 mila, con un'incidenza sui ricavi del 6,8%;
- Risultato netto pari ad euro 2 mila, con un'incidenza sui ricavi del 4,5%.

Di seguito viene riportato il conto economico del 2017:

(Migliaia di euro)	2017	%
Ricavi netti	44	100,0%
Costi per servizi	(1)	(2,3%)
Costi di godimento beni di terzi	(30)	(68,2%)
Altri costi netti	(10)	(22,7%)
Risultato operativo ante imposte	3	6,8%
Imposte	(1)	(2,3%)
<i>Tax rate</i>	33,3%	
Risultato netto	2	4,5%

Ricavi

I ricavi del 2017, pari ad euro 44 mila, si riferiscono ad addebiti, alla società controllante Geox Retail S.r.l., di affitti attivi dei Geox Shop di proprietà della Società affittati alla Società controllante.

Costi operativi e risultato operativo (EBIT)

L'incidenza percentuale del risultato operativo ante imposte sui ricavi dell'esercizio si attesta al 6,8%.

I costi per servizi, che ammontano ad euro 1 mila, pari al 2,3% dei ricavi, sono relativi, principalmente, a servizi legali e notarili.

I costi di godimento beni di terzi, che ammontano a euro 30 mila, pari al 68,2% dei ricavi, sono relativi a canoni di locazione per gli immobili commerciali che la Società ha in locazione.

Gli altri costi netti, che ammontano ad euro 10 mila, pari al 22,7% dei ricavi, includono, principalmente, gli ammortamenti dell'esercizio.

Risultato netto

Il risultato netto registra un utile di euro 2 mila nel 2017, con un'incidenza sui ricavi pari al 4,5%.

La situazione patrimoniale e finanziaria di G.R. MI S.r.l.

La tabella che segue riepiloga i principali dati patrimoniali di G.R. MI S.r.l. riclassificati:

(Migliaia di euro)	31-12-2017
Immobilizzazioni immateriali	383
Immobilizzazioni materiali	27
Altre attività non correnti, nette	1
Attività non correnti	411
Crediti verso clienti	889
Debiti verso fornitori	(1.050)
Capitale circolante netto operativo	(161)
Altre attività correnti non finanziarie	77
Altre passività correnti non finanziarie	(1)
Debiti tributari	(162)
Altre attività (passività) correnti, nette	(86)
Capitale investito	164
Patrimonio netto	174
Posizione finanziaria netta	(10)
Capitale investito	164

La situazione patrimoniale e finanziaria della Società evidenzia un patrimonio netto pari a euro 174 mila e una posizione finanziaria netta positiva per euro 10 mila.

La tabella che segue mostra la composizione e l'evoluzione del capitale circolante netto operativo e delle altre attività (passività) correnti:

(Migliaia di euro)	31-12-2017
Crediti verso clienti	889
Debiti verso fornitori	(1.050)
Capitale circolante netto operativo	(161)
% sul totale ricavi	(365,9%)
Debiti tributari	(162)
Altre attività correnti non finanziarie	77
Altre passività correnti non finanziarie	(1)
Altre attività (passività) correnti, nette	(86)

La tabella che segue riporta il rendiconto finanziario di G.R. MI S.r.l. riclassificato:

(Migliaia di euro)	2017
Risultato netto	2
Ammortamenti	10
Altre rettifiche non monetarie	(1)
	11
Variazione capitale circolante netto operativo	(174)
Variazione altre attività/passività correnti	163
Cash flow attività operativa	-
Free cash flow	-
Aumento di patrimonio netto	10
Variazione posizione finanziaria netta	10
Posizione finanziaria netta iniziale	-
Variazione posizione finanziaria netta	10
Posizione finanziaria netta finale	10

La tabella che segue mostra la composizione della posizione finanziaria netta:

(Migliaia di euro)	31-12-2017
Cassa e valori equivalenti	10
Posizione finanziaria netta finale	10

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti

Si precisa ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs 127 2 d), che la Società non detiene direttamente né indirettamente azioni proprie o di società controllanti e che nel corso dell'esercizio non ha acquisito né alienato azioni proprie o di società controllanti.

Rapporti con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate sono presentate nella Nota 19 del Bilancio d'esercizio.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Il 18 gennaio 2018 il dott. Gregorio Borgo ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere, Presidente e Amministratore Delegato della Società. L'Assemblea in data 15 febbraio 2018, dopo aver preso atto delle dimissioni, ha nominato il dott. Matteo Carlo Maria Mascazzini come nuovo Consigliere. Il Consiglio di Amministrazione in medesima data ha attribuito al dott. Matteo Carlo Maria Mascazzini la carica di Amministratore Delegato della Società con effetto dal giorno stesso.

Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2017.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 di G.R. MI S.r.l. – Proposte di deliberazione

A conclusione della nostra relazione, confidando nel Vostro consenso all'impostazione e ai criteri adottati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2017, Vi proponiamo:

1. di approvare il bilancio al 31 dicembre 2017;
2. di destinare l'utile dell'esercizio 2017, pari a euro 2.299,42, interamente a riserva legale.

Biadene di Montebelluna, 15 febbraio 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Dr. Matteo Carlo Maria Mascazzini



**PROSPETTI
DI BILANCIO
E NOTE
ESPLICATIVE**

Prospetti di bilancio**Conto economico**

(Migliaia di euro)	Note	2017	di cui parti correlate
Ricavi netti	3	44	50
Costi per servizi	4	(1)	-
Costi di godimento beni di terzi	5	(30)	-
Altri costi netti	6	(10)	679
Risultato operativo ante imposte		3	
Imposte	7	(1)	-
Risultato complessivo netto		2	

Prospetto della situazione patrimoniale - finanziaria

(Migliaia di euro)	Note	31-12-2017	di cui parti correlate
ATTIVO:			
Immobilizzazioni immateriali	8	383	-
Immobilizzazioni materiali	9	27	-
Imposte differite attive	10	1	-
Attività non correnti		411	
Crediti verso clienti	11-19	889	889
Altre attività correnti non finanziarie	12	77	-
Cassa e valori equivalenti	13	10	-
Attività correnti		976	
Totale attivo		1.387	
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO:			
Capitale sociale	14	20	-
Altre riserve	14	152	-
Risultato dell'esercizio	14	2	-
Patrimonio netto		174	
Debiti verso fornitori	15-19	1.050	1.014
Altre passività correnti non finanziarie	16	1	-
Debiti tributari	17	162	-
Passività correnti		1.213	
Totale passivo e patrimonio netto		1.387	

Rendiconto finanziario

(Migliaia di euro)	Note	2017
FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:		
Risultato netto	14	2
Rettifiche per raccordare l'utile netto alle disponibilità liquide generate (utilizzate) dalla gestione operativa:		
Ammortamenti	6	10
Accantonamento (utilizzo) fondo imposte differite e altri fondi		(1)
		9
Variazioni nelle attività e passività:		
Crediti verso clienti		(210)
Debiti verso fornitori		36
Altre passività		1
Debiti tributari		162
		(11)
Flussi di cassa generati (utilizzati) dall'attività operativa		-
FLUSSI DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE:		
Aumento di patrimonio netto		10
Flussi di cassa generati (utilizzati) dall'attività finanziaria		10
Incremento (decremento) nei conti cassa e valori equivalenti		10
Cassa e valori equivalenti all'inizio del periodo	13	-
Cassa e valori equivalenti alla fine del periodo	13	10

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

(Migliaia di euro)	Capitale sociale	Altre riserve	Risultato dell'esercizio	Patrimonio netto
Saldo al 31 Dicembre 2016	-	-	-	-
Versamento capitale sociale	10	-	-	10
Conferimento rami d'azienda	10	152	-	162
Risultato complessivo del periodo	-	-	2	2
Saldo al 31 Dicembre 2017	20	152	2	174

Note esplicative

I. Informazioni societarie

G.R. MI S.r.l. è una società a responsabilità limitata costituita e domiciliata in Italia ed è controllata interamente da Geox Retail S.r.l., società che svolge attività di vendita a consumatori finali di calzature e abbigliamento a marchio “Geox” ed è controllata interamente da Geox S.p.A., holding operativa del Gruppo Geox.

G.R. MI S.r.l. svolge, prevalentemente, l'attività di assunzione e di concessione in affitto e in subaffitto di aziende e/o rami di azienda, organizzati per l'esercizio delle attività di commercio al dettaglio, a favore della società controllante Geox Retail S.r.l..

La Società, nel corso del 2017, ha mutato la compagine sociale. L'intero capitale sociale, pari a euro 20 mila, risulta essere interamente versato e posseduto al 100% dal Socio Unico Geox Retail S.r.l..

Di seguito vengono riepilogati i saldi del conferimento che saranno anche commentati nelle rispettive note del presente bilancio.

Situazione patrimoniale di conferimento al 15 dicembre 2017

(Migliaia di euro)

ATTIVO:	
Immobilizzazioni immateriali	388
Immobilizzazioni materiali	32
Attività non correnti	420
Rimanenze	679
Altre attività correnti non finanziarie	77
Attività correnti	756
Totale attivo	1.176
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO:	
Capitale sociale	10
Altre riserve	152
Patrimonio netto	162
Fondo TFR	26
Passività non correnti	26
Debiti verso fornitori	889
Altre passività correnti non finanziarie	99
Passività correnti	988
Totale passivo e patrimonio netto	1.176

2. Principi contabili e criteri di valutazione

Contenuto e forma del bilancio di esercizio

Le presenti note esplicative sono state predisposte dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle scritture contabili aggiornate al 31 dicembre 2017 e sono corredate dalla relazione sulla gestione sull'andamento della Società. Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standard (IFRS) adottati dall'Unione Europea e in vigore alla data di bilancio.

A fini comparativi i prospetti di bilancio non presentano alcun confronto, poiché la Società è stata costituita a dicembre del 2017.

L'unità di valuta utilizzata è l'euro e tutti i valori sono arrotondati alle migliaia di euro.

Schemi di bilancio

La Società presenta il conto economico per natura, riclassifica ritenuta più rappresentativa rispetto al settore di attività in cui la Società opera.

Con riferimento alle attività e passività presentate nella situazione patrimoniale-finanziaria è stata adottata una forma di riclassifica che mira a distinguere le attività e passività tra correnti e non correnti.

Il rendiconto finanziario è stato redatto secondo il metodo indiretto.

Si precisa, infine, che in merito agli schemi di bilancio, sono stati evidenziati i rapporti significativi con parti correlate in apposite colonne, al fine di non compromettere la leggibilità complessiva dei suddetti schemi (nota 19).

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1 gennaio 2017

- Emendamento allo IAS 7 “*Disclosure Initiative*”. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l'informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un'informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento.
- Emendamento allo IAS 12 “*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses*”. Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull'iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate nella valutazione di attività finanziarie della categoria “*Available for Sale*” al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dalla Società al 31 dicembre 2017

- Il Principio IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers* si applica a partire dal 1 gennaio 2018. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. Gli amministratori si attendono che l'applicazione dell'IFRS 15 non avrà un impatto significativo sugli importi iscritti a titolo di ricavi e sulla relativa informativa riportata nel bilancio della Società.
- La versione finale dell'IFRS 9 – *Financial Instruments*. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39 introducendo dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie. Il nuovo principio richiede, inoltre, con riferimento al modello di impairment, che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses e introduce un nuovo modello di hedge accounting. Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1 gennaio 2018 o successivamente. Gli amministratori si attendono che l'applicazione dell'IFRS 9 non avrà un impatto significativo sugli importi e sulla relativa informativa riportata nel bilancio della Società.

- Il Principio IFRS 16 – *Leases*. Il principio si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (*right of use*) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi. Gli Amministratori si attendono che l'applicazione dell'IFRS 16 possa avere un impatto significativo sulla contabilizzazione dei contratti di leasing e sulla relativa informativa riportata nel bilancio della Società. Tuttavia, non è possibile fornire una stima ragionevole degli effetti finché la Società non avrà completato un'analisi dettagliata dei relativi contratti.
- Il documento “*Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts*” si applica a partire dal 1 gennaio 2018. Gli Amministratori si attendono che l'applicazione di queste modifiche non abbiano un impatto significativo sugli importi e sulla relativa informativa riportata nel bilancio della Società.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati dall'Unione Europea

- Il principio IFRS 17 – *Insurance Contracts*;
- l'emendamento all'IFRS 2 “*Classification and measurement of share-based payment transactions*”;
- il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle*”;
- l'interpretazione IFRIC 22 “*Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*”;
- l'emendamento allo IAS 40 “*Transfers of Investment Property*”;
- il documento interpretativo IFRIC 23 – *Uncertainty over Income Tax Treatments*;
- l'emendamento all'IFRS 9 “*Prepayment Features with Negative Compensation*”;
- l'emendamento allo IAS 28 “*Long-term Interests in Associates and Joint Ventures*”;
- il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2015-2017 Cycle*”;
- l'emendamento all'IFRS 10 e IAS 28 “*Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture*”;
- il principio IFRS 14 – *Regulatory Deferral Accounts*.

Stime ed ipotesi

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della direzione il ricorso a stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio. Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione ad esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima.

Di seguito sono riepilogati i processi critici di valutazione e le assunzioni chiave utilizzate dal management nel processo di applicazione dei principi contabili riguardo al futuro e che possono avere effetti significativi sui valori rilevati nel bilancio.

Imposte differite attive

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte delle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti nel bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri a fronte dei quali tali differenze temporanee potranno essere utilizzate. Una significativa valutazione discrezionale è richiesta agli amministratori per determinare l'ammontare delle imposte differite attive che possono essere contabilizzate. Essi devono stimare la probabile manifestazione temporale e l'ammontare dei futuri utili fiscalmente imponibili nonché una strategia di pianificazione delle imposte future. Il valore contabile delle attività fiscali differite è fornito alla nota 10.

Asset Impairment

La Società deve stimare degli accantonamenti a fronte della possibilità che i valori contabili delle attività materiali e immateriali possano non essere recuperabili dalle stesse tramite l'uso. Una significativa valutazione discrezionale è richiesta agli amministratori per determinare l'ammontare di *asset impairment* che debba essere contabilizzato. Essi stimano la possibile perdita di valore delle immobilizzazioni in relazione ai risultati economici futuri ad essi strettamente riconducibili.

Principi contabili

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico, modificato come richiesto per la valutazione di alcuni strumenti finanziari, nonché sul presupposto della continuità aziendale.

I principi contabili applicati sono esposti di seguito:

Immobilizzazioni immateriali

Le attività immateriali, aventi vita utile definita, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto previsto dallo IAS 36.

L'ammortamento si applica sistematicamente lungo la vita utile dell'attività immateriale a seconda delle prospettive di impiego economico stimate. Il valore residuo alla fine della vita utile si presume pari a zero a meno che ci sia un impegno da parte di terzi all'acquisto dell'attività alla fine della sua vita utile oppure se esiste un mercato attivo per l'attività. Gli amministratori rivedono la stima della vita utile dell'immobilizzazione immateriale a ogni chiusura di periodo.

Di seguito vengono riassunti gli anni di vita utile delle differenti tipologie di immobilizzazioni immateriali:

Key money	Durata contratto di locazione
-----------	-------------------------------

Nella voce key money sono comprese le somme corrisposte per l'acquisto di aziende (negozi) dati in locazione.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione che comprende il prezzo pagato per acquistare l'attività (al netto di sconti e abbuoni) e gli eventuali costi direttamente attribuibili all'acquisizione e messa in funzione del bene. Le attività materiali sono esposte al costo meno gli ammortamenti e le perdite di valore accumulate e comprensivo di eventuali ripristini di valore.

Il valore residuo e la vita utile delle attività viene rivisto almeno a ogni chiusura di periodo e qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita di valore determinata in base all'applicazione dello IAS 36, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, il suo valore viene ripristinato.

I costi di manutenzione, aventi natura ordinaria, sono addebitati integralmente a conto economico, mentre quelli aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Di seguito si riportano i periodi temporali corrispondenti alle aliquote applicate:

Migliorie beni terzi	Durata contratto di locazione*
Concept negozi	2-4 anni

* Costi per migliorie su beni di terzi sono ammortizzati nel periodo più breve tra quello in cui le migliorie possono essere utilizzate e la durata residua dei contratti di locazione.

Perdite di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali

I valori contabili delle attività materiali e immateriali sono oggetto di valutazione ogni qualvolta vi siano evidenti segnali interni o esterni all'impresa che indichino la possibilità del venir meno del valore dell'attività o di un gruppo di esse (definite come Unità Generatrici di Cassa o CGU). Nel caso dell'avviamento, l'impairment test deve essere effettuato almeno annualmente.

L'impairment test avviene confrontando il valore contabile dell'attività o della CGU con il valore recuperabile della stessa, dato dal maggiore tra il "fair value" (al netto degli eventuali oneri di vendita) e il valore dei flussi di cassa netti attualizzati che si prevede saranno prodotti dall'attività o dalla CGU.

Le condizioni e le modalità di eventuale ripristino di valore di un'attività in precedenza svalutata applicate dalla Società, escludendo comunque qualsiasi possibilità di ripristino di valore dell'avviamento, sono quelle previste dallo IAS 36.

Strumenti finanziari

Gli strumenti finanziari detenuti dalla Società sono inclusi nelle voci di bilancio relative alla cassa e valori equivalenti che includono i depositi bancari.

Ricavi e proventi

I componenti positivi del reddito vengono rilevati in base al criterio di competenza temporale.

I ricavi derivano dalla gestione ordinaria dell'impresa e comprendono i ricavi delle vendite e i canoni di locazione. Sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti sono rilevati quando l'impresa trasferisce i rischi significativi e i vantaggi connessi alla proprietà del bene e l'incasso del relativo credito è ragionevolmente certo.

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono contabilizzati con riferimento allo stato di completamento dell'operazione alla data del bilancio.

Costi e oneri

I costi e gli oneri sono contabilizzati seguendo il principio della competenza.

Leasing

La definizione di un accordo contrattuale come operazione di leasing (o contenente un'operazione di leasing) si basa sulla sostanza dell'accordo e richiede di valutare se l'adempimento dell'accordo stesso dipende dall'utilizzo di una o più attività specifiche e se l'accordo trasferisce il diritto all'utilizzo di tale attività. Viene effettuato un riesame dopo l'inizio del contratto solo se si verifica una delle seguenti condizioni:

- a) c'è una variazione delle condizioni contrattuali, diverse da un rinnovo o un'estensione del contratto;
- b) viene esercitata un'opzione di rinnovo o viene concessa una estensione, a meno che i termini del rinnovo o dell'estensione non fossero inizialmente inclusi nei termini dell'operazione di leasing;
- c) c'è una variazione nella condizione secondo cui l'adempimento dipende da una specifica attività; o
- d) c'è un cambiamento sostanziale nell'attività.

Laddove si procede ad un riesame, la contabilizzazione del leasing inizierà o cesserà dalla data in cui variano le circostanze che hanno dato luogo alla revisione per gli scenari a), c) o d) e alla data di rinnovo o estensione per lo scenario b).

I canoni di leasing operativo sono rilevati come costi in conto economico a quote costanti ripartite sulla durata del contratto.

Imposte*Imposte correnti*

Le imposte correnti sul reddito del periodo sono determinate in relazione al reddito imponibile e in conformità alle disposizioni vigenti.

Imposte differite

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono contabilizzate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti nel bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

Le attività e passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

L'iscrizione di attività per imposte anticipate è effettuata nella misura in cui è probabile, sulla base di piani futuri, che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale può essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

Il valore contabile delle attività fiscali differite viene rivisto a ciascuna data di bilancio ed eventualmente ridotto nella misura in cui non sia più probabile realizzare un reddito imponibile sufficiente, tale da consentire in tutto, o in parte, il recupero delle attività. Tali riduzioni vengono ripristinate nel caso in cui vengano meno le condizioni che le hanno determinate.

Le imposte sul reddito relative a poste rilevate direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico.

3. Ricavi netti

I ricavi netti, per euro 44 mila, si riferiscono, agli addebiti, alla società controllante Geox Retail S.r.l., di affitti attivi dei Geox Shop di proprietà della Società affittati alla Società controllante.

4. Costi per servizi

I costi per servizi, per euro 1 mila, si riferiscono, principalmente, a servizi legali e notarili.

5. Costi di godimento beni di terzi

I costi di godimento beni di terzi, per euro 30 mila, sono relativi a canoni di locazione per gli immobili commerciali che la Società ha in locazione.

6. Altri costi netti

Gli altri costi netti sono riepilogati nella seguente tabella:

	2017
Prodotti finiti	679
Ricavi vendite prodotti finiti	(679)
Ammortamenti	10
Totale	10

La voce Prodotti finiti, per euro 679 mila, si riferisce ai prodotti finiti calzature e abbigliamento che sono stati conferiti dalla società Eclisse Retail S.p.A..

I ricavi vendite prodotti finiti, per euro 679 mila, si riferiscono ai ricavi delle vendite, alla società controllante Geox Retail S.r.l., dei prodotti finiti calzature e abbigliamento derivanti dall'operazione di conferimento.

7. Imposte sul reddito del periodo

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2017 sono pari a euro 1 mila.

8. Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali, per euro 383 mila, si riferiscono ai Key money che sono stati conferiti dalla società Eclisse Retail S.p.A. per euro 388 mila.

La tabella che segue mostra la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nel corso dell'anno 2017:

	Acquisiz. da Conferimento	Ammort. e svalut.	Saldo al 31-12-2017
<i>Attività immateriali a vita utile definita:</i>			
Key money	388	(5)	383
Totale immobilizzazioni immateriali	388	(5)	383

9. Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni materiali, per euro 27 mila, riferiscono agli arredi e migliorie dei rami d'azienda acquisiti con l'operazione di conferimento per euro 32 mila.

La tabella che segue mostra la movimentazione delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'anno 2017:

	Acquisiz. da Conferimento	Ammort. e svalut.	Saldo al 31-12-2017
Altri beni	28	(4)	24
Migliorie beni terzi	4	(1)	3
Totale immobilizzazioni materiali	32	(5)	27

10. Imposte differite attive

Le Imposte differite attive, per euro 1 mila, si riferiscono alle differenze temporanee relative agli ammortamenti.

11. Crediti verso clienti

I Crediti verso clienti per euro 889 mila si riferiscono a crediti esclusivamente verso la società controllante Geox Retail S.r.l.. Si specifica che i crediti verso clienti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

12. Altre attività correnti non finanziarie

Le Altre attività correnti non finanziarie si riferiscono, per euro 77 mila, principalmente, a crediti verso la società Eclisse Retail S.p.A. derivanti dalle modifiche intervenute nei valori contabili delle Merci a magazzino, del TFR e dei Ratei del personale alla data del conferimento.

13. Cassa e banche e valori equivalenti

L'importo di euro 10 mila si riferisce a disponibilità di conto corrente. Si precisa che il valore contabile delle attività e passività finanziarie sopra riportate coincide con il rispettivo valore equo.

14. Patrimonio netto**Capitale sociale**

Il Capitale sociale di euro 20 mila è interamente sottoscritto e versato.

Altre riserve

Le Altre riserve, pari ad euro 152 mila, si riferiscono alla riserva straordinaria che si è originata a dicembre 2017, a seguito del conferimento, da parte della società Eclisse Retail S.p.A., di tutti i diritti relativi a numero cinque rami d'azienda, siti nei Comuni di Carugate (MI), presso il Centro Commerciale "Carosello"; di Como, in Piazza Boldoni n. 8; di Milano, rispettivamente in Via Felice Casati n. 2, angolo Corso Buenos Aires; Via Rovello n. 1, angolo Via Dante e presso il Centro Commerciale "Aggregato Commerciale Portello".

Risultato dell'esercizio

Il Risultato dell'esercizio è pari ad un utile di euro 2 mila.

15. Debiti verso fornitori

I Debiti verso fornitori ammontano al 31 dicembre 2017 ad euro 1.050 mila e sono così composti:

	Saldo al 31-12-2017
Debiti verso fornitori terzi	36
Totale debiti verso fornitori terzi	36
Debiti verso controllanti	1.014
Totale debiti verso parti correlate	1.014
Totale	1.050

Trattasi di debiti che scadono entro i prossimi 12 mesi.

I termini e le condizioni delle passività sopra elencate sono i seguenti:

- i debiti commerciali non producono interessi e sono normalmente regolati in un periodo compreso tra i 30 e i 90 giorni;
- i termini e le condizioni relativi alle parti correlate non differiscono da quelle applicate ai fornitori terzi.

Si precisa che il valore contabile dei debiti verso fornitori coincide con il rispettivo valore equo.

16. Altre passività correnti non finanziarie

Le Altre passività correnti non finanziarie, per euro 1 mila, si riferiscono a ratei passivi relativi a canoni di locazione negozi di competenza dell'esercizio.

17. Debiti tributari

La voce è così composta:

	Saldo al 31-12-2017
Imposte sul reddito dell'esercizio	2
Debiti verso l'erario per IVA	160
Totale	162

Il debito per imposte sul reddito dell'esercizio ammonta ad euro 2 mila.

I debiti verso l'erario per IVA, pari ad euro 160 mila, rappresentano il debito derivante dalla liquidazione iva.

18. Gestione del rischio: obiettivi e criteri**Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità si può manifestare con l'incapacità di reperire, a condizioni economiche, le risorse finanziarie necessarie per l'operatività della Società. I due principali fattori che influenzano la liquidità della Società sono, da una parte le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento e, dall'altra, le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari.

I fabbisogni di liquidità della Società sono monitorati dalle funzioni centrali della Capogruppo Geox S.p.A. nell'ottica di garantire un efficace reperimento delle risorse finanziarie e/o un adeguato investimento della liquidità per quanto riguarda il Gruppo nel suo complesso. Il modello finanziario del Gruppo Geox, infatti, prevede la centralizzazione dei flussi di cassa presso la Capogruppo Geox S.p.A..

Il Gruppo Geox dispone inoltre di linee di affidamento bancario in linea con la solida struttura patrimoniale di cui gode e che risultano abbondantemente capienti anche rispetto ai fenomeni di stagionalità tipici del business.

19. Rapporti con parti correlate

Ai sensi dello IAS 24, le parti correlate della Società sono le imprese e le persone che sono in grado di esercitare il controllo, o un'influenza significativa e le imprese collegate. Infine, sono considerate parti correlate anche i membri del Consiglio di Amministrazione, i Sindaci ed i Dirigenti con responsabilità strategica del Gruppo e relativi familiari.

La Società intrattiene rapporti con le società controllanti. Tali rapporti sono improntati alla massima trasparenza e a condizioni di mercato.

Si precisa che, i rapporti economici intrattenuti con le società controllanti si riferiscono, principalmente alla vendita di prodotti finiti e ad affitti attivi relativi ai Geox Shop. I rapporti economici intrattenuti con le società controllanti nel corso dell'anno 2017 sono riepilogati dalle seguenti tabelle:

	Totale 2017	Società controllanti	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi netti	44	50	50	113,6%
Altri costi netti	(10)	679	679	n.a.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2017, la Società ha registrato ricavi netti per euro 50 mila e altri costi netti per euro 679 mila, verso la società controllante Geox Retail S.r.l..

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2017, con riferimento alle parti correlate, è riportata nelle seguenti tabelle:

	Totale 2017	Società controllanti	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Crediti verso clienti	889	889	889	100,0%
Debiti verso fornitori	1.050	1.014	1.014	96,6%

	Crediti verso clienti 2017	Debiti verso fornitori 2017
Geox Retail S.r.l.	889	125
Geox S.p.A.	-	889
Totale società controllanti	889	1.014
Totale parti correlate	889	1.014

20. Impegni e rischi

La Società, a seguito dell'operazione di conferimento, ha acquisito contratti di locazione per alcuni locali commerciali, adibiti a Geox Shop, con soggetti terzi, di durata media 6 anni. In alcuni casi è previsto il tacito rinnovo a scadenza per ulteriori 6 anni. Tali contratti sono annualmente indicizzati in base all'andamento dell'indice Istat dei prezzi al consumo.

Gli impegni minimi derivanti dai canoni di locazione relativi ai contratti in essere al 31 dicembre 2017 sono i seguenti:

	31-12-2017
Entro un anno	626
Oltre l'anno ma entro 5 anni	1.893
Oltre i 5 anni	227
Totale	2.746

21. Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2017

Il 18 gennaio 2018 il dott. Gregorio Borgo ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere, Presidente e Amministratore Delegato della Società. L'Assemblea in data 15 febbraio 2018, dopo aver preso atto delle dimissioni, ha nominato il dott. Matteo Carlo Maria Mascazzini come nuovo Consigliere. Il Consiglio di Amministrazione in medesima data ha attribuito al dott. Matteo Carlo Maria Mascazzini la carica di Amministratore Delegato della Società con effetto dal giorno stesso.

Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo avvenuti dopo il 31 dicembre 2017.

Biadene di Montebelluna, 15 febbraio 2018

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dr. Matteo Carlo Maria Mascazzini