

DOMUS VESTRA SPA

P.za Ita Marzotto 20 - 30025 - Fossalta di Portogruaro - Ve

Codice fiscale 01073900936

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.177.815,00

Iscritta al numero 01073900936 del Reg. delle Imprese - Ufficio di Venezia

Iscritta al numero 210872 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017

Redatto in forma estesa

| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------------|------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) | 0 | 0 |
| B) Immobilizzazioni | | |
| <i>I - Immobilizzazioni immateriali</i> | | |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 0 | 491 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 89.354 | 89.354 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 89.354 | 89.845 |
| <i>II - Immobilizzazioni materiali</i> | | |
| 1) terreni e fabbricati | 5.482.996 | 5.781.723 |
| 2) impianti e macchinario | 101.512 | 57.854 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 104.252 | 122.250 |
| 4) altri beni | 482.826 | 376.635 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 130.000 | 0 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 6.301.586 | 6.338.462 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 6.390.940 | 6.428.307 |
| C) Attivo circolante | | |
| <i>I - Rimanenze</i> | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 30.495 | 20.301 |

| | | | |
|---------------|--|------------------|------------------|
| | Totale rimanenze | 30.495 | 20.301 |
| II - | Crediti | | |
| 1) | verso clienti | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 544.375 | 342.596 |
| | Totale crediti verso clienti | 544.375 | 342.596 |
| 5-bis) | crediti tributari | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 143.841 | 148.411 |
| | Totale crediti tributari | 143.841 | 148.411 |
| 5-ter) | imposte anticipate | 199.739 | 214.373 |
| 5- quater) | verso altri | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 31.975 | 31.342 |
| | Totale crediti verso altri | 31.975 | 31.342 |
| | Totale crediti | 919.930 | 736.722 |
| IV - | Disponibilità liquide | | |
| 1) | depositi bancari e postali | 1.432.196 | 1.353.414 |
| 3) | danaro e valori in cassa | 13.268 | 8.638 |
| | Totale disponibilità liquide | 1.445.464 | 1.362.052 |
| | Totale attivo circolante (C) | 2.395.889 | 2.119.075 |
| D) | Ratei e risconti | 35.962 | 37.319 |
| | Totale attivo | 8.822.791 | 8.584.701 |

| Passivo | | | |
|----------------|--|------------------|------------------|
| A) | Patrimonio netto | | |
| <i>I -</i> | <i>Capitale</i> | 2.177.815 | 2.177.815 |
| <i>II -</i> | <i>Riserva da soprapprezzo delle azioni</i> | 136.475 | 136.475 |
| <i>III -</i> | <i>Riserve di rivalutazione</i> | 5.160.500 | 5.160.500 |
| <i>IV -</i> | <i>Riserva legale</i> | 379.685 | 368.564 |
| <i>V -</i> | <i>Riserve statutarie</i> | 104.556 | 104.556 |
| <i>VI -</i> | Altre riserve, distintamente indicate | | |
| | Varie altre riserve | 1.472.406 | 1.261.108 |
| | Totale altre riserve | 1.472.406 | 1.261.108 |

| | | | |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| IX - | <i>Utile (perdita) dell'esercizio</i> | 270.671 | 222.420 |
| | Perdita ripianata nell'esercizio | 0 | 0 |
| X - | <i>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</i> | -3.922.690 | -3.922.690 |
| | Totale patrimonio netto | 5.779.418 | 5.508.748 |
| B) | Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) | altri | 82.316 | 62.316 |
| | Totale fondi per rischi ed oneri | 82.316 | 62.316 |
| C) | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 325.614 | 329.220 |
| D) | Debiti | | |
| 4) | debiti verso banche | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 208.428 | 206.657 |
| | esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.079.001 | 1.289.370 |
| | Totale debiti verso banche | 1.287.429 | 1.496.027 |
| 7) | debiti verso fornitori | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 472.664 | 196.987 |
| | Totale debiti verso fornitori | 472.664 | 196.987 |
| 12) | debiti tributari | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 187.546 | 231.862 |
| | Totale debiti tributari | 187.546 | 231.862 |
| 13) | debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 118.936 | 126.068 |
| | Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 118.936 | 126.068 |
| 14) | altri debiti | | |
| | esigibili entro l'esercizio successivo | 568.868 | 633.473 |
| | Totale altri debiti | 568.868 | 633.473 |
| | Totale debiti | 2.635.443 | 2.684.417 |
| E) | Ratei e risconti | 0 | 0 |
| | Totale passivo | 8.822.791 | 8.584.701 |
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Conto economico | | | |

| | | | |
|-----------|--|------------------|------------------|
| A) | Valore della produzione | | |
| 1) | ricavi delle vendite e delle prestazioni | 5.683.129 | 5.593.264 |
| 5) | altri ricavi e proventi | | |
| | altri | 1 | 1 |
| | Totale altri ricavi e proventi | 1 | 1 |
| | Totale valore della produzione | 5.683.130 | 5.593.265 |
| B) | Costi della produzione | | |
| 6) | per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 473.963 | 455.722 |
| 7) | per servizi | 715.492 | 680.503 |
| 9) | per il personale | | |
| | a) salari e stipendi | 2.475.195 | 2.460.930 |
| | b) oneri sociali | 694.233 | 714.455 |
| | c) trattamento di fine rapporto | 184.049 | 180.586 |
| | e) altri costi | 8.954 | 8.814 |
| | Totale costi per il personale | 3.362.431 | 3.364.785 |
| 10) | ammortamenti e svalutazioni | | |
| | a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 491 | 164 |
| | b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 411.681 | 404.139 |
| | Totale ammortamenti e svalutazioni | 412.172 | 404.303 |
| 11) | variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | -10.194 | -2.072 |
| 12) | accantonamenti per rischi | 22.770 | 21.750 |
| 14) | oneri diversi di gestione | 303.104 | 290.296 |
| | Totale costi della produzione | 5.279.738 | 5.215.287 |
| | Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 403.392 | 377.978 |
| C) | Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) | altri proventi finanziari | | |
| | a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| | altri | 7.878 | 2.710 |
| | Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 7.878 | 2.710 |
| | Totale altri proventi finanziari | 7.878 | 2.710 |
| 17) | interessi e altri oneri finanziari | | |

| | | | |
|-----------|---|----------------|----------------|
| | altri | 7.216 | 9.971 |
| | Totale interessi e altri oneri finanziari | 7.216 | 9.971 |
| | Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | 662 | -7.261 |
| D) | Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | |
| | Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 404.054 | 370.717 |
| 20) | Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| | imposte correnti | 118.750 | 131.828 |
| | imposte differite e anticipate | 14.633 | 16.469 |
| | Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 133.383 | 148.297 |
| 21) | Utile (perdita) dell'esercizio | 270.671 | 222.420 |

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Rendiconto Finanziario Indiretto

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 270.671 | 222.420 |
| Imposte sul reddito | 133.383 | 148.297 |
| Interessi passivi/(attivi) | -662 | 7.260 |
| (Dividendi) | 0 | 0 |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | 0 | 0 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 403.392 | 377.977 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 206.818 | 202.336 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 412.172 | 404.303 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 0 | 0 |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0 | 0 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 0 | 0 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 618.990 | 606.639 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 1.022.382 | 984.616 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | -10.194 | -2.072 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | -204.549 | 148.896 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 275.677 | 17.010 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 1.357 | -3.823 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 0 | 0 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | -279.753 | 66.674 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | -217.462 | 226.685 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 804.920 | 1.211.301 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | 662 | -7.260 |
| (Imposte sul reddito pagate) | -138.768 | -148.376 |
| Dividendi incassati | 0 | 0 |
| (Utilizzo dei fondi) | 0 | 0 |
| Altri incassi/(pagamenti) | 0 | 0 |
| Totale altre rettifiche | -138.106 | -155.636 |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 666.814 | 1.055.665 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | -374.805 | -31.775 |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | 0 | 0 |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| (Investimenti) | 0 | 0 |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| Attività finanziarie non immobilizzate | | |
| (Investimenti) | 0 | 0 |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide) | 0 | 0 |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide | 0 | 0 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | -374.805 | -31.775 |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 1.771 | 1.189 |
| Accensione finanziamenti | 0 | 0 |
| (Rimborso finanziamenti) | -210.369 | -207.853 |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 0 | 0 |
| (Rimborso di capitale) | 0 | 0 |
| Cessione/(Acquisto) di azioni proprie | 0 | 0 |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati) | 0 | -392.007 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | -208.598 | -598.671 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 83.411 | 425.219 |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 1.353.414 | 931.321 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 8.638 | 5.512 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 1.362.052 | 936.833 |
| Di cui non liberamente utilizzabili | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 1.432.196 | 1.353.414 |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 13.268 | 8.638 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 1.445.464 | 1.362.052 |
| Di cui non liberamente utilizzabili | 0 | 0 |