



**ridefiniamo / la protezione**

**AXA Real Estate S.p.A.**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31 MAGGIO 2018**

**GRUPPO AXA ITALIA**

AXA Real Estate S.p.A.  
Sede in Milano 20154, Corso Como 17  
Capitale Sociale Euro 5.000.000,00 int. vers.  
Ufficio del Registro delle Imprese di Milano  
Codice Fiscale n. 10370450966  
Partita IVA 10370450966  
Numero R.E.A. della C.C.I.A.A. Milano n. 2526115  
Direzione e coordinamento di AXA Assicurazioni S.p.A. (ai sensi art. 2497 bis c.c.)

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

---



# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

---

## **Consiglio di Amministrazione**

**Presidente** Patrick Maurice Benoit COHEN

**Consiglieri** Fabio ACCORINTI  
Roland Jean Andre' MOQUET

## **Collegio Sindacale**

**Presidente** Antonio PROCOPIO detto Massimo

**Sindaci Effettivi** Fabio GUFFANTI - effettivo  
Fulvio SCHETTINO - effettivo  
Mario CASINI – supplente  
Chiara VALERI - supplente

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



---

## Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

---

Stato Patrimoniale	5
Conto Economico	7

---

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

## STATO PATRIMONIALE – ATTIVITA'

Stato patrimoniale		31/05/2018
Attivo		
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	
B)	<b>Immobilizzazioni</b>	
I -	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	
	Valore lordo	5.400
	Ammortamenti	
	Totale immobilizzazioni immateriali	5.400
II -	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	
	Valore lordo	
	Ammortamenti	
	Totale immobilizzazioni materiali	
III -	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	
	Altre immobilizzazioni finanziarie	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	
	Totale immobilizzazioni (B)	
C)	<b>Attivo circolante</b>	
I -	<b>Rimanenze</b>	
II -	<b>Crediti</b>	
	esigibili entro l'esercizio successivo	
	esigibili oltre l'esercizio successivo	
	Totale crediti	
III -	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	
IV -	<b>Disponibilità liquide</b>	
	Totale disponibilità liquide	5.000.000
	Totale attivo circolante (C)	5.000.000
D)	<b>Ratei e risconti</b>	
	Totale ratei e risconti (D)	
	<b>Totale attivo</b>	<b>5.005.400</b>

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

## STATO PATRIMONIALE – PASSIVITA'

	Passivo	31/05/2018
A)	<b>Patrimonio netto</b>	
I -	<b>Capitale</b>	5.000.000
II -	<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	
III -	<b>Riserve di rivalutazione</b>	
IV -	<b>Riserva legale</b>	
V -	<b>Riserve statutarie</b>	
VI -	<b>Altre riserve, distintamente indicate</b>	
	Versamenti in conto capitale	
	Totale altre riserve	
VII -	<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	
VIII -	<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	
IX -	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
	Utile (perdita) dell'esercizio	
X -	<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	
	<b>Totale patrimonio netto</b>	
B)	<b>Fondi per rischi e oneri</b>	
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	
D)	<b>Debiti</b>	
	esigibili entro l'esercizio successivo	5.400
	esigibili oltre l'esercizio successivo	
E)	<b>Ratei e risconti</b>	
	<b>Totale passivo</b>	<b>5.005.400</b>

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

## CONTO ECONOMICO

Conto economico		31/05/2018
<b>A)</b>	<b>Valore della produzione:</b>	
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	
3)	variazioni dei lavori in corso di ordinazione	
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interi	
5)	altri ricavi e proventi	
	<u>Totale valore della produzione (A)</u>	
<b>B)</b>	<b>Costi della produzione:</b>	
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7)	per servizi	
8)	per godimento di beni di terzi	
9)	per il personale:	
10)	ammortamenti e svalutazioni:	
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo o merci	
12)	accantonamenti per rischi	
13)	altri accantonamenti	
14)	oneri diversi di gestione	
	<u>Totale costi della produzione (B)</u>	
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	
<b>C)</b>	<b>Proventi e oneri finanziari:</b>	
	<b>Proventi da partecipazioni</b>	
15)	(con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelle relativi a controllanti e ad imprese sottoposte al controllo di queste ultime)	
16)	<b>altri proventi finanziari</b>	
17)	<b>interessi e altri oneri finanziari</b> (con separata indicazione di quelli verso imprese controllate, collegate e controllanti)	
17-bis)	<b>utili e perdite su cambi</b>	
	<u>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</u>	
<b>D)</b>	<b>Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>	
18)	<b>Rivalutazioni</b>	
19)	<b>Svalutazioni</b>	
	<u>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	
20)	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b> imposte correnti imposte anticipate	
21)	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

---





# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



---

---

## NOTA INTEGRATIVA

CRITERI GENERALI DI REDAZIONE E VALUTAZIONE	12
NOTE ILLUSTRATIVE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE	17
NOTE ILLUSTRATIVE DEL CONTO ECONOMICO	23
INFORMAZIONI AGGIUNTIVE	24

---



**NOTA INTEGRATIVA**

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



---

## PREMESSA

La società strumentale AXA Real Estate S.p.A. è stata costituita il 30 maggio 2018 e nella situazione patrimoniale di costituzione redatta al 31 maggio 2018 sono riportati i costi di costituzione e il versamento del capitale sociale.

## CRITERI GENERALI DI REDAZIONE E DI VALUTAZIONE

### Criteri di redazione

La Situazione Patrimoniale è stata redatta nell'osservanza delle disposizioni di legge vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili italiani di riferimento emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

### Prospetti contabili

La Situazione Patrimoniale è stata redatta in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituita dallo Stato Patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal Conto Economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione della Situazione Patrimoniale in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2435 bis del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci C) II) dell'attivo e D) del passivo.

Il Conto Economico è stato compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.

La Situazione Patrimoniale è redatta senza la relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Sempre in virtù dell'applicazione dell'art. 2435 bis c.c., nella nota integrativa sono state omesse le indicazioni richieste nei numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427 c.c.

La struttura prevista dalla nuova tassonomia non segue la sequenza numerica degli art. 2427 e 2427 bis c.c. ma, per anticipare il contenuto della nuova direttiva sui conti individuali ed in linea con l'aggiornamento dell'OIC 12, riporta le informazioni richieste seguendo l'ordine delle relative voci presenti nei prospetti contabili. Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della nuova classificazione.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, come lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

- lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono predisposti in unità di euro;
- il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (CE), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.

## Criteri di valutazione

La valutazione delle voci della Situazione Patrimoniale è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda, tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati rispondono all'obiettivo della rappresentazione chiara, veritiera e corretta delle situazioni patrimoniale e finanziaria della società

I criteri di valutazione applicati per la redazione della presente Situazione Patrimoniale sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Si dà atto che nel corso del periodo non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nel periodo appena concluso e le consistenze finali.

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



---

## Attività

### **Attivi Immateriali**

In questa voce sono iscritti i costi di impianto capitalizzati, sostenuti per la costituzione della Società.

### **Disponibilità liquide**

In questa voce sono classificate le disponibilità liquide e i depositi a vista iscritte a loro valore nominale.

## Passività

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.  
I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

## **Altre informazioni**

Si dà atto che nel corso del periodo non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

## **NOTE ILLUSTRATIVE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE**

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide al 31 maggio 2018 si riferiscono per € 5.000.000 ai saldi disponibili sul conto bancario.

### **Patrimonio netto**

Il capitale sociale ammonta a € 5.000.000, ripartito in n. 2.000.000 azioni da nominali € 2,50 ciascuna.

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		
Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Destinazione di riserve a distribuzione di dividendi straordinari	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	-	-		5.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale				
Riserve statutarie				
Riserva avanzo di fusione				
Varie altre riserve				
Totale altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio				
Totale patrimonio netto				5.000.000

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti ammontano a € 5.400.

Nessun debito è assistito da garanzie reali su beni sociali.

Non sono contabilizzati debiti relativi ad operazioni con obbligo di cessione a termine.

Non si registrano, nel periodo, debiti nei confronti dell'Azionista per finanziamenti ricevuti.

## NOTE ILLUSTRATIVE DEL CONTO ECONOMICO

La Situazione Patrimoniale chiusa al 31 maggio 2018 evidenzia un Patrimonio Netto pari a 5.000.000. I costi di costituzione sono stati capitalizzati e riportati tra gli attivi immateriali.

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018



---

## INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.**

La Società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis.

### **Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.**

La Società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis.

### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c.**

La Società non ha stipulato accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

La Società non occupa personale dipendente.

### **Bilancio della Società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, si espongono nel seguente prospetto riepilogativo, i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (Stato Patrimoniale e Conto Economico) di AXA Assicurazioni S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento, con capitale sociale di € 211.168.625, con sede in Milano, Corso Como, n.17, iscritta presso il Registro delle imprese di Milano con numero di iscrizione 00902170018 nonché iscritta all'albo imprese IVASS n.1.00025 Capogruppo del Gruppo Assicurativo AXA Italia iscritta all'Albo Gruppi IVASS con il n. 041.

Tale Società, come risulta anche dagli atti e dalla corrispondenza, nonché dall'iscrizione presso l'apposita sezione del Registro delle imprese, in ragione del controllo di diritto rinvenibile a norma dell'articolo 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile, esercita sulla nostra Società l'attività di direzione e coordinamento prevista dagli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile.

# Situazione Patrimoniale al 31 maggio 2018

Bilancio di AXA Assicurazioni S.p.A. al 31/12/2017

(migliaia di euro)

<b>Stato Patrimoniale</b>			
Attivo	8.541.725	Passivo	7.896.872
		Patrimonio Netto	644.853
		- Capitale sociale	211.169
		- Riserve	322.687
		- Utili (perdite) portati a nuovo	45.149
		- Utile (perdita) dell'esercizio	65.848
Totale Attivo	8.541.725	Totale Passivo	8.541.725

**Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (prospetto)**

<b>Conto Economico</b>	
Risultato dell'attività ordinaria	103.345
Risultato dell'attività straordinaria	3.347
Risultato prima delle imposte	106.692
Imposte sul reddito dell'esercizio	40.844
Utile dell'esercizio	65.848