

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2020

- Risultato di competenza del Gruppo a 21 mila euro (46 mila al 30 giugno 2019)
- Margine operativo lordo a 2,3 milioni di euro (4,1 milioni di euro al 30 giugno 2019)

Roma, 28 luglio 2020 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2020.

Nel corso del primo semestre le attività di locazione del Gruppo hanno risentito degli effetti della pandemia da Covid-19 ed in particolare delle misure restrittive poste in essere dalle autorità pubbliche che hanno inciso sui volumi delle nuove transazioni in quanto l'attività di commercializzazione e i relativi contatti con la potenziale clientela sono stati sospesi per circa tre mesi ai quali si è aggiunto un periodo di adattamento prima di ritornare alla normalità. Il Gruppo ha agito tempestivamente monitorando gli effetti sia in termini di ricavi che di solvibilità dei crediti e mettendo in atto interventi mirati a garantire la salute e la sicurezza della propria forza lavoro.

A seguito della scissione del ramo vendite relativo alla controllata Domus Roma 15 Srl, avvenuta nel secondo semestre 2019, che aveva comportato l'uscita dei soci terzi dal Patrimonio complessivo, il Gruppo ha rappresentato gli effetti della scissione come *discontinued operations*, ai sensi del principio contabile IFRS 5; pertanto, i valori del 30 giugno 2019 relativi alle attività cedute sono stati riesposti riclassificandoli nella corrispondente voce di bilancio.

Andamento della gestione del Gruppo

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato positivo per 21 mila euro, in linea con il corrispondente periodo del 2019 (46 mila euro). Il Gruppo Domus contribuisce a tale risultato per 495 mila euro (566 al 30 giugno 2019).

Il **Margine operativo lordo** è stato pari a 2,3 milioni di euro (4,1 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2019). L'apporto del comparto immobiliare è stato pari a 2,9 milioni di euro (4,7 milioni di euro al 30 giugno 2019).

Il **Risultato netto della gestione Finanziaria**, negativo per 2,1 milioni di euro (negativo per 2,7 milioni di euro al 30 giugno 2019), è relativo quasi esclusivamente agli oneri finanziari legati alla gestione operativa del settore immobiliare (interessi sui mutui edilizi).

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per 172,1 milioni di euro (169,1 milioni di euro al 31 dicembre 2019) di cui 161,1 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività di sviluppo del Gruppo Domus. L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto principalmente al flusso di cassa operativo.

Il **Patrimonio Netto** del Gruppo ammonta a 109,1 milioni di euro in linea con il dato del 31 dicembre 2019 (109,2 milioni di euro).

Previsioni per l'anno in corso

Il Gruppo, compatibilmente con le misure restrittive adottate dalle autorità pubbliche per il contenimento della pandemia da Covid-19, prosegue l'attività di locazione. A tal fine si precisa che le criticità macroeconomiche derivanti dalla pandemia sono state considerate congiunturali e non strutturali nel mercato residenziale in cui opera il Gruppo Vianini. Il segmento residenziale si posiziona infatti tra i comparti più resilienti e solidi del mercato immobiliare. Il Gruppo persegue pertanto l'obiettivo di consolidare il portafoglio clienti esistente e di incrementarne i volumi.

Si allegano gli schemi di stato patrimoniale e conto economico in corso di esame da parte della Società di Revisione.

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



ATTIVITA'	30.06.2020	31.12.2019
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	14	18
Immobili, impianti e macchinari	2.133	2.055
Investimenti immobiliari	276.420	276.420
Partecipazioni e titoli non correnti	1	1
Attività finanziarie non correnti	3	3
Imposte differite attive	2.754	3.014
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	281.325	281.511
Rimanenze	3.269	3.224
Crediti commerciali	8.081	7.400
di cui verso parti correlate	5.860	5.431
Attività finanziarie correnti	1	1
Attività per imposte correnti	476	545
Altre attività correnti	2.821	3.011
di cui verso parti correlate	2.516	2.724
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.793	7.278
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	17.441	21.459
TOTALE ATTIVITA'	298.766	302.970

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



Patrimonio Netto e Passività	30.06.2020	31.12.2019
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	78.939	76.726
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	21	2.322
Patrimonio Netto del Gruppo	109.065	109.153
Riserve	-	-
Utile (Perdita) di Esercizio di Terzi	-	-
Patrimonio Netto di azionisti Terzi	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO	109.065	109.153
Benefici ai dipendenti	71	61
Passività finanziarie non correnti	159.170	160.524
di cui verso parti correlate	-	21
Fondi non correnti	1.414	1.414
Imposte differite passive	8.605	8.686
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	169.260	170.685
Fondi correnti	1.210	1.210
Debiti commerciali	961	2.862
di cui verso parti correlate	345	2.035
Passività finanziarie correnti	15.712	15.853
di cui verso parti correlate	1.210	1.210
Debiti per imposte correnti	14	577
Altre passività correnti	2.542	2.630
di cui verso parti correlate	35	15
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI	20.439	23.132
TOTALE PASSIVITA'	189.699	193.817
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	298.764	302.970

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO



CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

in migliaia di euro

	1° sem 2020	1° sem 2019
Ricavi derivanti da contratto	3.909	7.042
<i>di cui verso parti correlate</i>	472	2.806
Variazione rimanenze	-	(1.138)
Altri ricavi	449	380
<i>di cui verso parti correlate</i>	32	72
TOTALE RICAVI OPERATIVI	4.358	6.284
Costi per materie prime	(7)	(7)
Costi del Personale	(193)	(193)
Altri Costi operativi	(1.827)	(1.950)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(141)	(144)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(2.027)	(2.150)
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.331	4.134
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(73)	(260)
RISULTATO OPERATIVO	2.258	3.874
Oneri Finanziari	(2.086)	(2.711)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(3)	(89)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(2.086)	(2.711)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	172	1.163
Imposte	(151)	(726)
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	21	437
Risultato delle attività operative cessate	-	(81)
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	(77)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	21	356
Soci controllanti	21	46
Interessenze di pertinenza di terzi	-	310
Utile (perdita) base e diluito per azione	0,001	0,012
<i>Utile (perdita) base e diluito per azione delle attività continuative</i>	0,001	0,015
<i>Utile (perdita) base e diluito per azione delle attività cedute o cessate</i>	0,000	(0,003)

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	1° sem 2020	1° sem 2019
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	21	356
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale	(109)	(933)
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(109)	(933)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	(88)	(577)
<u>Attribuibile a :</u>		
Soci della Controllante	(88)	(504)
<i>di cui utile da attività continuative</i>	(88)	(468)
<i>di cui utile da attività cedute o cessate</i>	-	(36)
Interessenze di pertinenza di terzi	-	(73)

GRUPPO VIANINI
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2019	30.105	4.264	38.255	26.878	1.871	101.373	60.328	161.701
Risultato esercizio precedente a nuovo				1.871	(1.871)	-		-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	65	(1.871)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione riserva fair value derivati				(550)		(550)	(383)	(933)
Risultato del periodo					46	46	310	356
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(550)	46	(504)	(73)	(577)
Saldo al 30 giugno 2019	30.105	4.264	38.255	26.393	46	99.063	60.255	159.318
Saldo al 1 gennaio 2020	30.105	4.264	38.255	34.207	2.322	109.153	-	109.153
Risultato esercizio precedente a nuovo				2.322	(2.322)	-		-
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	2.322	(2.322)	-	-	-
Variazione riserva fair value derivati				(109)		(109)		(109)
Risultato del periodo					21	21		21
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(109)	21	(88)	-	(88)
Saldo al 30 giugno 2020	30.105	4.264	38.255	36.420	21	109.065	-	109.065

GRUPPO VIANINI
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

	30.06.2020	30.06.2019
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	7.278	6.397
Utile (Perdita) dell'esercizio	21	356
Ammortamenti (Rivalutazioni) e Svalutazioni	73	82
Risultato della gestione finanziaria	-	178
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	2.086	2.693
Imposte	-	24
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	151	693
Variazione Fondi non correnti/correnti	10	6
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	2.436	4.032
(Incremento) Decremento Rimanenze	95	-
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(46)	8.739
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	(681)	2.839
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	(1.900)	(499)
Variazioni imposte correnti e differite	103	(89)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	(615)	14.657
Interessi pagati	(1.755)	(2.527)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	(2.370)	12.130
Investimenti in Attività Immateriali	-	(2)
Investimenti in Attività Materiali	(145)	(198)
Realizzo Vendita Attività materiali	-	221
Variazioni Attività Fin. non correnti	3	-
Variazioni Attività Fin. correnti	-	(2)
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(142)	19
Variazioni Passività Fin. non correnti	(352)	(9.144)
Variazioni Passività Fin. correnti	(1.621)	1.495
Dividendi Distribuiti	-	(1.806)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.973)	(9.455)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(4.485)	2.694
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	2.793	9.091