

ICARUS - SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI**Bilancio di esercizio al 31/12/2021**

| Dati Anagrafici | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Sede in | TORINO |
| Codice Fiscale | 07614800014 |
| Numero Rea | TORINO 906508 |
| P.I. | 07614800014 |
| Capitale Sociale Euro | 3.192.724,20 i.v. |
| Forma Giuridica | SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 829999 |
| Società in liquidazione | sì |
| Società con Socio Unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | sì |
| Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento | LEONARDO S.p.A. |
| Appartenenza a un gruppo | sì |
| Denominazione della società capogruppo | LEONARDO S.p.A. |
| Paese della capogruppo | Italia |
| Numero di iscrizione all'albo delle cooperative | |

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2021**, sottoposto al Vostro esame ed approvazione, presenta un **risultato positivo** pari ad **Euro 282.481**.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di **imposte** pari a **Euro 123.896** al risultato **prima delle imposte** positivo e pari a **Euro 406.377**.

Il risultato prima delle imposte, a sua volta, è stato determinando allocando accantonamenti nella seguente misura:

- Euro 382.468 ai fondi di ammortamento delle immobilizzazioni materiali;
- Euro 2.774 al fondo trattamento di fine rapporto lavoro subordinato.

La relazione accompagnatoria del bilancio dell'**esercizio 2021**, formato dai prospetti numerici di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, costituisce un'integrazione dei dati e delle notizie richiamati nella predetta nota integrativa, mirata ad una **analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società**, dell'andamento, nonché del risultato della gestione, con la descrizione dei rischi e delle incertezze a cui la società è esposta.

L'analisi è coerente con l'entità e la complessità degli affari della Vostra società e favorisce la comprensione dell'andamento e del risultato della gestione nonché degli indicatori finanziari di risultato.

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La società **ICARUS S.c.p.A.** è stata costituita con Legge Regionale n. 5 del 2 aprile 1999 ed ha per oggetto la progettazione, la realizzazione, l'impiego, la gestione di un centro multifunzionale destinato a servizi a terra a supporto di attività e missioni spaziali in Torino

La Società **ICARUS S.c.p.A.** è proprietaria dell'immobile sito in Torino, corso Marche 79, destinato a Centro Multifunzionale Spaziale.

Per la realizzazione del centro multifunzionale destinato a servizi a terra a supporto di attività e missioni spaziali ICARUS S.c.p.A. ha ricevuto contributi pubblici (FESR ex Reg. CEE 2081/93 ob. 2 – DOCUP 97/99 oltre a Stato e Regione Piemonte) per Euro 9.089.641 destinati a società a prevalente capitale pubblico e senza fini di lucro, a fronte di un investimento ammasso di Euro 11.362.052.

La destinazione degli immobili era di durata decennale decorrente dalla loro realizzazione (inaugurazione CMFS 2001) pertanto il vincolo dell'assenza del fine di lucro, anch'esso di durata decennale, è scaduto nell'anno 2011.

La società **ICARUS S.c.p.A.** quale proprietaria Centro Multifunzionale Spaziale (CMFS) gestisce il proprio patrimonio immobiliare locando gli spazi ai soggetti insediati.

In data 19 gennaio 2016 lo scrivente è entrato in carica quale Liquidatore, a seguito dell'iscrizione al Registro delle Imprese della relativa delibera, assunta dall'assemblea degli Azionisti del 28.12.2015.

L'Assemblea, nel nominare il Liquidatore ha attribuito allo stesso *“tutti i più ampi poteri per compiere gli atti utili per la liquidazione della società ed in particolare: cedere l'azienda sociale, i rami di essa, ovvero anche singoli beni materiali ed immateriali o diritti o blocchi di essi; compiere gli atti necessari per la conservazione*

del valore dell'impresa, ivi compreso l'esercizio provvisorio della medesima e di singoli rami in funzione del migliore realizzo; alienare gli immobili sociali".

A seguito dello scioglimento e della messa in liquidazione della Società, in funzione della necessità di conservare il valore dell'impresa e massimizzare il valore di realizzo, oltre che per gli impegni contrattuali precedentemente assunti, le attività sociali sono sostanzialmente proseguite senza soluzione di continuità anche nella successiva fase di liquidazione.

Nelle more dell'alienazione, si è ritenuto opportuno quindi continuare, in esercizio provvisorio, la gestione della sopra descritta azienda "immobiliare" al fine di poter godere degli utili che storicamente la stessa è stata in grado di produrre, *aumentare* la commerciabilità dei fabbricati e *conservare* l'extra valore realizzabile dalla vendita di un compendio immobiliare produttivo di reddito.

Andamento della gestione e fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio 2021

Nel corso dell'esercizio **2021**, la società **ICARUS S.c.p.A. in liquidazione** ha proseguito le attività liquidatorie gestendo le obbligazioni contrattuali connesse ai contratti di locazione afferenti il compendio immobiliare e garantendo, per quanto di propria competenza quale locatore, la piena funzionalità del centro.

Nel corso dell'esercizio 2021 non è stato necessario effettuare interventi di manutenzione straordinaria sul compendio immobiliare di proprietà.

Con riferimento all'**avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla cessione del complesso immobiliare**, pubblicato sul sito internet della società (www.icaruscmfs.it) il 22.12.2017, si segnala che nel corso dell'esercizio 2021 non è pervenuta alcuna manifestazione d'interesse di alcun genere e neppure sono intervenuti contatti e/o richieste di informazioni da parte di potenziali acquirenti. Il prezzo di vendita di riferimento indicato nel sopra citato avviso esplorativo è pari ad **Euro 12.880.000** e corrisponde all'ultima base d'asta del terzo tentativo di vendita esperito nell'esercizio 2017.

Con riferimento alle attività connesse all'alienazione degli immobili di proprietà sociale, nel mese di novembre 2021 è invece pervenuta una proposta di acquisto dall'inquilino ALTEC S.p.A. che è stata illustrata nel corso dell'Assemblea degli azionisti del 7.12.2021 il cui prezzo è stato ritenuto unanimemente non congruo.

L'esercizio 2021 in commento è stato caratterizzato dagli effetti negativi derivanti dalla pandemia Covid-19.

La Società durante ha tempestivamente recepito tutte le indicazioni di Legge emanate dalle autorità al fine di adottare le misure di contrasto richieste e garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro.

Andamento delle locazioni

Il compendio immobiliare di **ICARUS S.c.p.A.** è locato in parte alla Società ALTEC S.p.A. per 11.419 mq (fino al 31.12.2021), in parte alla Regione Piemonte - Protezione Civile per 2.261 mq, in parte alla Società FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.p.A. per 393 mq ed in parte è utilizzato dalla stessa **ICARUS S.c.p.A.** per circa 437 mq.

Alla data di chiusura dell'esercizio **2021** risultano attivi due contratti locazione:

*il primo con **Regione Piemonte - Protezione Civile** della durata di (6 anni + 6 anni) con decorrenza 1.1.2014 e scadenza 31.12.2019 rinnovato per ulteriori 6 anni e quindi fino al 31.12.2025 - Canone di locazione anno 2021 Euro 142.955.

*il secondo, stipulato nel corso dell'esercizio 2018 con **Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.**, della durata di 42 mesi con decorrenza 1.7.2018 – scaduto 31.12.2021 – Canone di locazione anno 2021 Euro 30.769 e nuovamente stipulato nel mese di dicembre per i medesimi locali e alle medesime condizioni economiche per ulteriori 6 anni + 6 anni con decorrenza 1.1.2022 e scadenza 31.12.2028.

Situazione della locazione Altec S.p.A – contratto scaduto il 31.12.2021

Il contratto di Locazione con l'inquilino **ALTEC S.p.A.** – Canone di locazione anno 2021 Euro 713.745 -, è invece scaduto il **31.12.2021**– e alla data di redazione della presente relazione sulla Gestione non risulta ancora stipulato un nuovo contratto di locazione.

Nel corso dell'esercizio 2021, fin dal mese di giugno e a più riprese, la Società ha evidenziato al conduttore la necessità di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 1.1.2022.

In risposta alle sollecitazioni, l'inquilino **ALTEC S.p.A.** nel mese di luglio 2021 ha manifestato l'intendimento di acquistare l'immobile riservandosi di formalizzare la propria offerta una volta ricevuta l'autorizzazione dai propri azionisti senza attivare alcuna negoziazione per la stipula di un nuovo contratto di locazione e, invero, contestando la scadenza dell'originario contratto di locazione fissata per il 31.12.2021 (rif. comunicazione ALTEC S.p.A. del 5.11.2021).

Il 17 novembre 2021, come anticipato nel precedente paragrafo, **ALTEC S.p.A.** ha formulato la propria proposta di acquisto che è stata sottoposta all'Assemblea degli azionisti nella seduta del 7.12.2021.

In quella sede, gli Azionisti di ICARUS hanno valutato l'offerta economica pervenuta non congrua rispetto al valore dell'immobile dando quindi mandato allo scrivente liquidatore a negoziare un nuovo contratto di locazione della durata di 6 anni + 6 anni alle medesime condizioni economiche di quello attualmente in essere negoziando al meglio le altre condizioni contrattuali.

La Società si è quindi immediatamente attivata nei confronti di **ALTEC S.p.A.** per negoziare, in buona fede, la stipula di un nuovo contratto di locazione e in data 21 dicembre 2021 sono state avviate le attività alla presenza dei rispettivi legali e durante le quali ICARUS ha esposto le condizioni alle quali sarebbe stata disponibile a sottoscrivere il nuovo contratto di locazione in aderenza a quanto deliberato dall'Assemblea degli azionisti del 7.12.2021 in termini di durata contrattuale e canone.

In data 30 dicembre 2021 è quindi pervenuta dal legale di **ALTEC S.p.A.** proposta dell'inquilino, sostanzialmente accettabile per quanto riguarda i termini di durata (6 anni + 6 anni dal 1.1.2022) ma con la previsione di un canone annuo inferiore a quello attuale e precisamente di Euro 500.000 annui (con variazione in aumento per il 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno di locazione).

Il 3.1.2022 il legale di ICARUS ha riscontrato la citata comunicazione del 30.12.2021 comunicando lo specifico mandato ricevuto dall'Assemblea di rinnovare il contratto alle medesime condizioni di quello scaduto al 31.12.2021, ovvero Euro 714.000.

Il 18 gennaio 2022 il legale di **ALTEC S.p.A.** ha comunicato che per quanto riguarda il canone di locazione “*si è in attesa di ultimare una serie di confronti sia con i soci che all'interno del Consiglio di amministrazione, per il quale è prevista a breve – Covid permettendo – una formale convocazione*”.

Allo stato, quindi, il contratto di locazione a suo tempo stipulato con **ALTEC S.p.A.** (aprile 2014), per quanto consta ad ICARUS ed ai suoi legali, risulta scaduto alla data del 31.12.2021. Dal 1.1.2022 ALTEC S.p.A. occupa senza titolo la porzione del compendio immobiliare in precedenza condotta in locazione.

Alla data del 31.12.2021, tutti i canoni di locazione contrattualmente dovuti da ALTEC S.p.A. sono stati regolarmente pagati.

Le tematiche connesse alla stipula del nuovo contratto di locazione con ALTEC S.p.A. saranno attentamente monitorate e gestite dal Liquidatore che terrà opportunamente informati gli Azionisti sugli aspetti di rilevanza e interesse.

Nel corso dell'esercizio sociale 2021 in commento, l'Assemblea degli Azionisti si è riunita due volte rispettivamente in data 25.03.2021 e 7.12.2021.

* * *

Al fine di agevolare la comprensione dell'andamento della gestione registrato nell'**esercizio 2021**, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata e secondo la metodologia finanziaria, confrontando i dati dell'esercizio in chiusura e del precedente.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

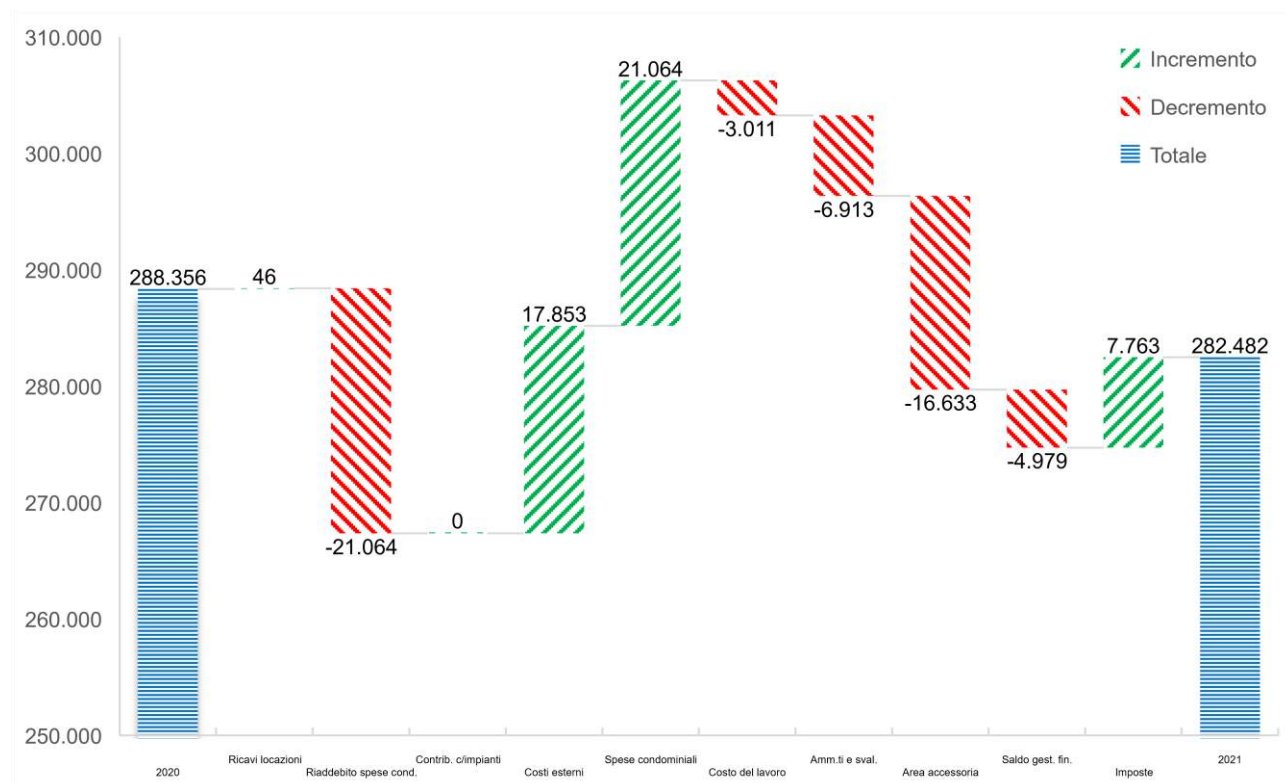
Il **Conto Economico riclassificato al 31.12.2021** della società **ICARUS S.c.p.A. in liquidazione**, confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro).

| Conto Economico riclassificato | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ricavi da locazioni</i> | 887.514 | 887.468 | 46 |
| <i>Ricavi da riaddebito spese</i> | 136.505 | 156.354 | -19.849 |
| <i>Contributi in conto impianti</i> | 157.805 | 157.805 | 0 |
| Valore della produzione operativa (A) | 1.181.824 | 1.201.627 | -19.803 |
| <i>Costi esterni</i> | -244.277 | -262.130 | 17.853 |
| <i>Costi da riaddebitare</i> | -136.505 | -156.354 | 19.849 |
| Costi esterni operativi (B) | -380.782 | -418.484 | 37.702 |
| Valore aggiunto (A-B) | 801.042 | 783.143 | 17.899 |
| Costo del lavoro | -44.289 | -41.278 | -3.011 |
| Margine operativo lordo | 756.753 | 741.865 | 14.888 |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri | -382.467 | -375.554 | -6.913 |
| Risultato operativo | 374.286 | 366.311 | 7.975 |
| Risultato dell'area accessoria | 17.682 | 34.315 | -16.633 |
| Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari) | 14.654 | 19.394 | -4.740 |
| Ebit normalizzato | 406.622 | 420.020 | -13.398 |
| Componenti straordinarie nette | 0 | 0 | 0 |
| Ebit integrale | 406.622 | 420.020 | -13.398 |
| Oneri finanziari | -244 | -5 | -239 |
| Risultato prima delle imposte | 406.378 | 420.015 | -13.637 |
| Imposte sul reddito | -123.896 | -131.659 | 7.763 |
| Risultato netto | 282.482 | 288.356 | -5.874 |

Il grafico sottostante evidenzia la riconciliazione dell'utile d'esercizio 2020 con quello dell'**esercizio 2021** mettendo in evidenza grafica le grandezze che lo hanno influenzato.

Le colonne di colore verde rappresentano un maggior ricavo o un minor costo, mentre le colonne di color rosso rappresentano un minor ricavo o un maggior costo.

RICONCILIAZIONE UTILE 2020 2021



PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

Lo **Stato Patrimoniale** riclassificato secondo criteri funzionali della società **ICARUS S.c.p.A. in liquidazione al 31.12.2021**, confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro).

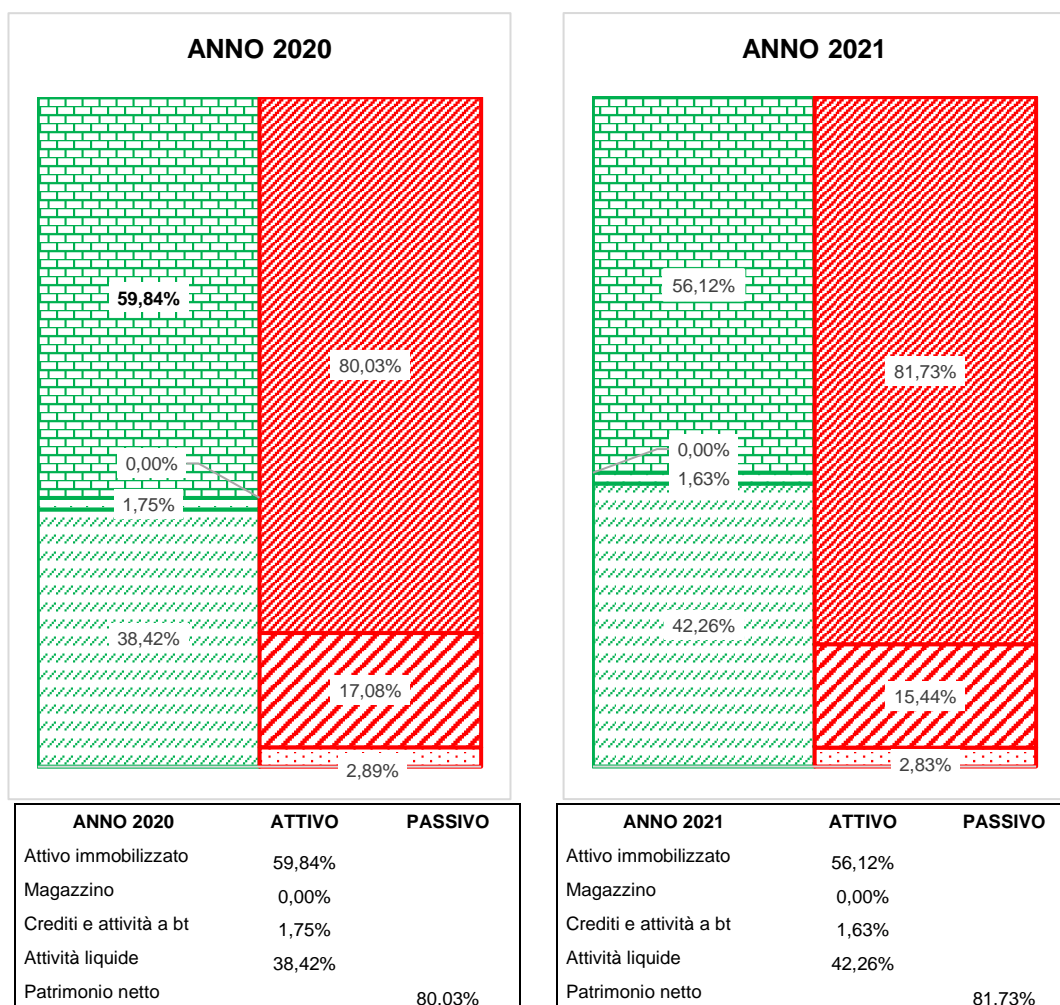
| Stato patrimoniale riclassificato | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 0 | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 6.670.728 | 7.053.195 | -382.467 |
| Capitale immobilizzato | 6.670.728 | 7.053.195 | -382.467 |
| Rimanenze di magazzino | 0 | 0 | 0 |
| Crediti verso clienti | 136.505 | 156.661 | -20.156 |
| Altri crediti | 53.784 | 45.881 | 7.903 |
| Ratei e risconti attivi | 3.264 | 3.196 | 68 |
| Attività d'esercizio a breve termine | 193.553 | 205.738 | -12.185 |
| Debiti verso fornitori | -151.139 | -160.731 | 9.592 |
| Debiti tributari e previdenziali | -7.507 | -10.389 | 2.882 |
| Altri debiti | -5.340 | -4.172 | -1.168 |
| Fondi per rischi e oneri | -15.000 | -7.000 | -8.000 |
| Ratei e risconti passivi | -157.805 | -157.809 | 4 |
| Passività d'esercizio a breve termine | -336.791 | -340.101 | 3.310 |
| Capitale d'esercizio netto | 6.527.490 | 6.918.832 | -391.342 |
| Crediti tributari oltre esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Crediti per imposte anticipate oltre esercizio | 0 | 0 | 0 |
| Crediti diversi oltre esercizio | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Attività a medio lungo termine | 0 | 0 | 0 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | -16.367 | -13.695 | -2.672 |
| Fondi per rischi e oneri | -27.448 | -51.021 | 23.573 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Altre passività a medio lungo termine | -1.791.087 | -1.948.892 | 157.805 |
| Passività a medio lungo termine | -1.834.902 | -2.013.608 | 178.706 |
| Capitale investito netto | 4.692.588 | 4.905.224 | -212.636 |
| Patrimonio netto | -9.715.884 | -9.433.402 | -282.482 |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | 0 | 0 | 0 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 5.023.296 | 4.528.178 | 495.118 |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | -4.692.588 | -4.905.224 | 212.636 |

Il grafico sottostante evidenzia la struttura patrimoniale “fonti impieghi” della Società con riferimento al precedente esercizio 2020 ed all'esercizio 2021 in commento.

I dati evidenziano la notevole solidità patrimoniale e finanziaria della Società che, anche nell'esercizio 2021, ha consolidato il proprio grado di patrimonializzazione e incrementato la propria liquidità.

Il Patrimonio Netto ha raggiunto un valore pari all'81,74% del totale del passivo +1,71% rispetto al precedente esercizio), l'attivo immobilizzato si è ridotto al 62,13% del totale dell'attivo (-3,72% rispetto al precedente esercizio) e le disponibilità liquide (cassa e banche) sono cresciute fino al 42,26% del totale dell'attivo (+3,84% rispetto al precedente esercizio).



| | | | |
|--------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Debiti e passività a L/T | 17,08% | Debiti e passività a L/T | 15,44% |
| Debiti e passività a BT | 2,89% | Debiti e passività a BT | 2,83% |
| Debiti finanziari a B/T | 0,00% | Debiti finanziari a B/T | 0,00% |

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La **posizione finanziaria netta** al **31.12.2021** era la seguente (in Euro).

| Posizione finanziaria netta | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Variazione |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Depositi bancari | 5.023.204 | 4.528.086 | 495.118 |
| Denaro e altri valori in cassa | 92 | 92 | 0 |
| Azioni proprie | 0 | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide e azioni proprie | 5.023.296 | 4.528.178 | 495.118 |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0 | 0 | 0 |
| Obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso soci per finanziamenti (entro 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | 0 | 0 | 0 |
| Quota a breve termine di finanziamenti | 0 | 0 | 0 |
| Debiti finanziari a breve termine | 0 | 0 | 0 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 5.023.296 | 4.528.178 | 495.118 |
| Obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso soci per finanziamenti (oltre 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso banche (oltre 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi) | 0 | 0 | 0 |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | 0 | 0 | 0 |
| Quota a lungo termine di finanziamenti | 0 | 0 | 0 |
| Debiti finanziari a medio lungo termine | 0 | 0 | 0 |
| Attività finanziarie a medio lungo termine | 0 | 0 | 0 |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | 0 | 0 | 0 |
| Posizione finanziaria netta | 5.023.296 | 4.528.178 | 495.118 |

PRINCIPALI INDICATORI

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile, di seguito vengono analizzati alcuni **indicatori di risultato** scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

Indicatori economici

| Indici di redditività | Anno 2021 | Anno 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ROI (Return on investment) <i>(Risultato operativo/Capitale investito netto)</i> | 7,98% | 7,47% |
| Risultato operativo | 374.286 | 366.311 |
| Capitale investito netto (desumibile dal riclassificato funzionale sopra riportato) | 4.692.588 | 4.905.224 |

Il ROI (*Return on investment*) è il rapporto tra il reddito operativo e il capitale investito netto.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito netto, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

Indicatori patrimoniali

| Indici patrimoniali | Anno 2021 | Anno 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Indipendenza finanziaria (Patrimonio netto/Totale passivo) | 80,91% | 78,56% |
| Patrimonio netto | 9.715.884 | 9.433.402 |
| Totale passivo | 12.007.888 | 12.007.888 |

L'indice di indipendenza finanziaria è il rapporto tra il patrimonio netto e il capitale acquisito di un'azienda (totale passivo). Il rapporto può assumere valori compresi nell'intervallo 0 - 100% ed indica l'indipendenza finanziaria dell'impresa, ovvero la solidità patrimoniale.

Indicatori finanziari

| Indici finanziari | Anno 2021 | Anno 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capitale circolante netto (CCN) (Attivo circolante - Passività correnti) | 4.880.058 | 4.393.815 |
| Attivo circolante | 5.216.849 | 4.733.916 |
| Passività correnti | -336.791 | -340.101 |

Un CCN > 0 indica che le passività a breve trovano adeguata copertura nelle attività circolanti.

Un CCN < 0 indica che le passività correnti finanziano parte dell'attivo immobilizzato, con conseguenti rischi finanziari in caso di richieste di rientro o di aumento dei tassi di interesse.

Il *cash flow* rappresenta una misura dell'autofinanziamento aziendale e può essere calcolato a partire dal Conto economico dell'impresa.

| Rendiconto finanziario (metodo indiretto) | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 282.481 | 288.356 |
| Imposte sul reddito | 123.896 | 131.659 |
| Interessi passivi/(attivi) | (14.416) | (19.401) |
| (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 | 391.961 | 400.614 |
| <i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i> | | |
| Accantonamenti ai fondi | 2.477 | 2.346 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 382.468 | 375.555 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 384.945 | 377.901 |
| 2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 776.906 | 778.515 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Variazioni del capitale circolante netto</i> | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 0 | 0 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 20.157 | (21.983) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (9.593) | 28.351 |
| Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi | (68) | (196) |
| Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi | (157.809) | (157.801) |
| Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto | (133.512) | (221.718) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (280.825) | (373.347) |
| 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 496.081 | 405.168 |
| <i>Altre rettifiche</i> | | |
| Interessi incassati/(pagati) | 14.416 | 19.401 |
| (Utilizzo dei fondi) | (15.378) | (7.922) |
| <i>Totale altre rettifiche</i> | <i>(962)</i> | <i>11.479</i> |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 495.119 | 416.647 |
| B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i> | | |
| (Investimenti) | 0 | (117.948) |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B) | 0 | (117.948) |
| C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| <i>Mezzi propri</i> | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 0 | 1 |
| (Rimborso di capitale) | (1) | 0 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (1) | 1 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 495.118 | 298.700 |

| | | |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 4.528.086 | 4.229.386 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Denaro e valori in cassa | 92 | 92 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 4.528.178 | 3.727.449 |
| Di cui non liberamente utilizzabili | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 5.023.204 | 4.528.086 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Denaro e valori in cassa | 92 | 92 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 5.023.296 | 4.528.178 |

I dati economico-patrimoniali e finanziari, anche nell'esercizio **2021** si confermano buoni.

Il **flusso di cassa netto** generato nell'esercizio è stato pari ad **Euro 495.118**.

RISCHI ED INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Il 31.12.2021 è scaduto il contratto di locazione a suo tempo stipulato con l'inquilino ALTEC S.p.A. che generava ricavi annui pari circa 714 mila euro (80% del totale dei ricavi).

Allo stato, quindi, in attesa della definizione del nuovo contratto di locazione con l'inquilino, sono presenti rischi

e incertezze specifiche connesse alla quantificazione dell'eventuale nuovo canone di locazione e/o dell'indennità di locazione che potrebbe essere disposta dall'autorità giudiziaria nell'ipotesi in cui venissero adite le vie legali finalizzate alla tutela degli interessi della Società.

Tuttavia, in ragione dello stock di liquidità disponibile e del grado di patrimonializzazione della Società, la situazione non desta particolari preoccupazioni nel breve/medio periodo.

La tematica sarà monitorata e gestita con attenzione nel corso del corrente esercizio 2021.

Per quanto attiene agli effetti negativi derivanti dalla pandemia COVID-19 non si segnalano specifici e particolari profili di criticità.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE E CON IL PERSONALE

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, di igiene, di sicurezza sul posto di lavoro e di sorveglianza sanitaria secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 81/2008.

Per la natura dell'attività svolta, la Società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitano di particolari/complesse procedure di smaltimento.

Al 31.12.2021 il personale dipendente era composto da 1 (una) unità.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME (art. 2428, comma 2, punto 2, C.C.)

Ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, ICARUS S.c.p.A. in liquidazione è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società LEONARDO S.p.A.

La Società ha adempiuto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 2497-bis, indicando la propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza; ai sensi del comma 4 dell'art. 2497-bis c.c., nella Nota Integrativa è stato esposto un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della/e società che esercita/no l'attività di direzione e coordinamento.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, si precisa che nel corso dell'esercizio **2021** non sono intercorsi rapporti economico con la società che esercita attività di direzione e coordinamento e neppure con le altre società facenti parte il gruppo.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2018 era stato stipulato un contratto di locazione con l'Azionista Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., a tutt'oggi attivo, e che i corrispettivi pattuiti e le condizioni contrattuali applicate sono "di mercato". Per gli approfondimenti di ordine economico finanziario si rimanda allo specifico paragrafo della Nota Integrativa dedicato ai rapporti con parti correlate.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ (art. 2428, comma 2, punti 3 e 4, C.C.)

Si precisa 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.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso dell'esercizio 2022 proseguiranno le ordinarie attività di liquidazione ed i tentativi di vendita del compendio immobiliare (CMFS) anche in ragione dell'avvio del progetto denominato "Città dell'Aerospazio di Torino" ufficialmente presentato il 30 novembre 2021.

Particolare attenzione sarà posta alle tematiche connesse alle scadenze del contratto di locazione stipulato con l'inquilino ALTEC S.p.A.

OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto.

Si precisa che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati i crediti e i debiti di natura commerciale, la totalità dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

| Strumenti finanziari | Politiche di gestione del rischio |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Depositi bancari e postali | Non sussistono particolari rischi |
| Assegni | Non sussistono particolari rischi, la società non accetta e non effettua pagamenti a mezzo assegni bancari |
| Denaro e valori in cassa | Non sussistono particolari rischi. Le giacenze di cassa sono di ridottissima entità. |

CORPORATE GOVERNANCE DELLA SOCIETÀ

Nel corso dell'esercizio **2021** la Società è stata amministrata dallo scrivente Liquidatore Stefano MARZARI.

Il Collegio Sindacale attualmente in carica, nominato in data **12 ottobre 2020** fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2022, risulta composto da:

| | |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Presidente: | Luigi TEALDI |
| Sindaci effettivi: | Giovanna CAMPANINI Roberto CASSADER (fino al 25.3.2021) Miriam Denise CAGGIANO (da 26.03.2021) |
| Sindaci supplenti: | Daniela DE MICHELIS Roberto CASSADER (dal 26.3.2021) |

Conformemente a quanto disposto dal vigente statuto sociale, al Collegio Sindacale è stata affidata altresì l'attività di Revisione Legale dei conti.

L'assetto azionario alla data del **31.12.2021** è il seguente:

| AZIONISTA | codice fiscale | n. azioni | Controvalore | % |
|-----------------------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------|
| Leonardo Global Solutions S.p.A. | 08436391000 | 975.100 | 1.694.028,00 | 53,06 |
| Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. | 09665690013 | 405.960 | 705.268,80 | 22,09 |
| Comune di Torino | 00514490010 | 304.470 | 528.951,60 | 16,57 |
| C.C.I.A.A. di Torino | 80062130010 | 152.235 | 264.475,80 | 8,28 |
| TOTALE COMPLESSIVO | | 1.837.765 | 3.192.724,20 | 100,00 |

Nel corso dell'esercizio 2021 la compagine sociale non ha subito modifiche.

APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Spettabili Azionisti, il Liquidatore, dopo aver brevemente esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, Vi invita ad approvare il **bilancio dell'esercizio** chiuso al **31.12.2021** così come presentato e deliberare la destinazione dell'utile d'esercizio Euro **282.481** come proposto nella Nota integrativa:

il 5% alla Riserva legale, arrotondato ad Euro 14.124;

alla Riserva utili portati a nuovo il residuo ammontare di Euro 268.357.

Torino, lì 8 marzo 2022

Il Liquidatore

Dott. Stefano MARZARI

