

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A.  
in breve "SASSABANEK SPA"  
BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2019

BILANCIO 2019 in formato xbrl

RENDICONTO FINANZIARIO

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

*Sede:* VIA COLOMBERA, 2 - ISEO (BS) 25049

*Capitale sociale:* 1.616.298

*Capitale sociale interamente versato:* si

*Codice CCIAA:* BS

*Partita IVA:* 00451610174

*Codice fiscale:* 00451610174

*Numero REA:* 181062

*Forma giuridica:* Società per azioni

*Settore di attività prevalente (ATECO):* 553000

*Società in liquidazione:* no

*Società con socio unico:* no

*Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:* no

*Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:*

*Appartenenza a un gruppo:*

*Denominazione della società capogruppo:*

*Paese della capogruppo:*

*Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:*

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	19.692	14.617
2) costi di sviluppo	82.588	92.000
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	46	-
5) avviamento	74.968	81.362
7) altre	15.050	9.451
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>192.344</b>	<b>197.430</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	4.857.612	4.844.983
2) impianti e macchinario	421.154	451.481
3) attrezzature industriali e commerciali	37.574	37.535
4) altri beni	27.445	32.052
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>5.343.785</b>	<b>5.366.051</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.200	1.200
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.537.329</b>	<b>5.564.681</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	3.282	5.210
<b>Totale rimanenze</b>	<b>3.282</b>	<b>5.210</b>
<b>II - Crediti</b>		

	31-12-2019	31-12-2018
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.849	196.230
<b>Totale crediti verso clienti</b>	200.849	196.230
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.950	12.696
<b>Totale crediti tributari</b>	10.950	12.696
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	1.053	998
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.451	698.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.803	77.287
<b>Totale crediti verso altri</b>	181.254	775.769
<b>Totale crediti</b>	394.106	985.693
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
<b>1) depositi bancari e postali</b>	342.569	7.050
<b>3) danaro e valori in cassa</b>	8.580	110
<b>Totale disponibilità liquide</b>	351.149	7.160
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	748.537	998.063
<b>D) Ratei e risconti</b>	25.666	28.173
<b>Totale attivo</b>	6.311.532	6.590.917
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	1.616.298	1.616.298
<b>III - Riserve di rivalutazione</b>	1.434.103	1.434.103
<b>IV - Riserva legale</b>	31.791	31.791
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	6.378	18.569
<b>Varie altre riserve</b>	1	-
<b>Totale altre riserve</b>	6.379	18.569
<b>VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	(29.369)	(8.930)

	31-12-2019	31-12-2018
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	18.974	(12.191)
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(559)	(559)
<b>Totale patrimonio netto</b>	3.077.617	3.079.081
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>3) strumenti finanziari derivati passivi</b>	29.369	8.930
<b>4) altri</b>	285.360	445.360
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	314.729	454.290
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	50.264	48.265
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>	408.303	677.627
<b>esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	2.018.946	1.792.089
<b>Totale debiti verso banche</b>	2.427.249	2.469.716
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
<b>esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	74.544	74.544
<b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>	74.544	74.544
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>	95.497	162.487
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	95.497	162.487
<b>12) debiti tributari</b>		
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>	17.292	40.718
<b>Totale debiti tributari</b>	17.292	40.718
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>	8.474	12.118
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	8.474	12.118
<b>14) altri debiti</b>		
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>	189.939	172.941
<b>esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	29.207	43.810
<b>Totale altri debiti</b>	219.146	216.751

	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
<b>Totale debiti</b>	2.842.202	2.976.334
<b>E) Ratei e risconti</b>	26.720	32.947
<b>Totale passivo</b>	6.311.532	6.590.917

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.390.537	1.201.133
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	68.681	68.547
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.071	44.402
Totale altri ricavi e proventi	2.071	44.402
Totale valore della produzione	1.461.289	1.314.082
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	230.817	210.096
7) per servizi	359.326	294.636
8) per godimento di beni di terzi	30.660	32.856
9) per il personale		
a) salari e stipendi	282.318	285.609
b) oneri sociali	110.665	114.421
c) trattamento di fine rapporto	21.176	21.834
Totale costi per il personale	414.159	421.864
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.280	38.991
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	203.108	203.959
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	40.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	288.388	242.950
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.928	(2.529)
14) oneri diversi di gestione	43.254	53.913
Totale costi della produzione	1.368.532	1.253.786
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	92.757	60.296
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		

	31-12-2019	31-12-2018
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</b>	11.308	12.704
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	2.000	8.580
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	2.000	8.580
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	13.308	21.284
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	79.486	79.764
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	79.486	79.764
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	(66.178)	(58.480)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	26.579	1.816
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	8.603	15.717
imposte differite e anticipate	(998)	(1.710)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	7.605	14.007
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	18.974	(12.191)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	18.974	(12.191)
Imposte sul reddito	7.605	14.007
Interessi passivi/(attivi)	-	39.281
(Dividendi)	-	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(8)
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	-	41.089
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	-	21.834
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-	242.950
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	23.544
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	-	288.328
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	-	307.583
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.282)	(2.529)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	32.835	17.875
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(33.203)	56.760
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(13.607)	(7.297)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(6.227)	(1.540)
<b>Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto</b>	657.225	1.856
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	633.741	65.125
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	633.741	372.708
<b>Altre rettifiche</b>		

	31-12-2019	31-12-2018
Interessi incassati/(pagati)	-	(39.281)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(15.770)
Dividendi incassati	-	0
(Utilizzo dei fondi)	(139.561)	(32.764)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(18.917)
Totale altre rettifiche	(139.561)	(106.732)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>496.179</b>	<b>265.976</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-	(237.481)
Disinvestimenti	69.792	8
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-	(172.095)
Disinvestimenti	27.961	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	1.000	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>98.753</b>	<b>(409.568)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(678.044)	157.485
Accensione finanziamenti	517.216	74.544
(Rimborso finanziamenti)	(14.603)	(136.347)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	-	0

	31-12-2019	31-12-2018
(Rimborso di capitale)	(69.173)	(3.326)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	40.456
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(244.604)</b>	<b>132.812</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>350.328</b>	<b>(10.780)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
<b>Depositi bancari e postali</b>	<b>3.621</b>	<b>15.048</b>
<b>Assegni</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Danaro e valori in cassa</b>	<b>663</b>	<b>2.892</b>
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>4.285</b>	<b>17.940</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
<b>Depositi bancari e postali</b>	<b>342.569</b>	<b>7.050</b>
<b>Danaro e valori in cassa</b>	<b>8.580</b>	<b>110</b>
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>351.149</b>	<b>7.160</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

L'articolo 73 comma 1, del DL 17/03/2020, n. 18 (il c.d. Cura Italia) a seguito della pandemia causata da Covid-19, ha stabilito il rinvio dell'approvazione dei bilanci 2019 a 180 giorni dalla data di chiusura

dell'esercizio 2019.

In ossequio a tale norma la società si è avvalsa del maggior termine di 180 gg per l'approvazione del bilancio 2019.

### Rischi associati alla pandemia da coronavirus

Come noto, l'emergenza epidemiologica legata al virus Covid-19 ha imposto la chiusura delle attività produttive non essenziali, ai sensi del DPCM 22 marzo 2020, e naturalmente ciò ha prodotto effetti sia sulla produttività delle imprese che a livello di consumi, con evidenti ricadute sul tessuto economico nazionale.

Per Sviluppo Turistico Lago d'Iseo ciò ha comportato il rinvio dell'apertura della stagione 2020, sia per quanto riguarda il campeggio (già prevista ad inizio aprile) che per quanto riguarda il lido (già prevista ad inizio maggio).

Allo stato attuale dei fatti, ed alla auspicabile evoluzione dell'attuale "fase 2", si reputa che l'attività del campeggio possa avviarsi nel mese di giugno (previo uno sforzo di adeguamento alle prescrizioni che accompagneranno tale avvio), mentre per il lido risulta difficile azzardare una previsione attendibile.

Questi fatti determineranno sicuramente una ricaduta non positiva sulla gestione aziendale del 2020, la cui entità è oggi di difficile previsione.

## Principi di redazione

### Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
  - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
  - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della **"costanza nei criteri di valutazione"**, vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;

- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

## Cambiamenti di principi contabili

### Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

## Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

## Altre informazioni

---

### Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio non si sono realizzate operazioni in valuta estera.

## Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

## Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non figurano in bilancio crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 192.344.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'**avviamento** acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo, con il consenso, ove richiesto, del Collegio Sindacale, nei limiti del costo sostenuto, in quanto, oltre ad avere un valore quantificabile, è costituito

all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscono benefici economici futuri ed il relativo costo risulta recuperabile.

Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali**

La società non ha ricevuto contributi pubblici relativi alle immobilizzazioni immateriali.

#### **Ammortamento**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

#### **Svalutazioni e ripristini**

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Nessuna svalutazione o ripristino è stata effettuata dalla società nel bilancio chiuso al 31.12.2019

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

#### **Costi d'impianto e di ampliamento**

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 19.692 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

I costi di pubblicità capitalizzati nei precedenti esercizi, sono stati riclassificati tra i costi di impianto e di ampliamento alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 in ottemperanza alla disciplina introdotta dal decreto medesimo. La riclassificazione è stata effettuata in quanto le spese in questione, oltre ad essere recuperabili con ragionevole certezza, daranno la loro utilità in futuro, in quanto esiste una correlazione oggettiva con futuri benefici di cui godrà la società.

### **Costi di sviluppo**

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.1.2 dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 82.588 sono attinenti ad un progetto di geotermia per la ricerca di acque minerali e termali con escavazione del pozzo esplorativo attuato prima dell'inizio della produzione commerciale o dell'utilizzazione.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale la società possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero la società si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile.

### **Concessioni, licenze, marchi e diritti simili**

I costi patrimonializzati come "Licenze" riguardano l'ottenimento di autorizzazioni con le quali viene consentito alla società l'esercizio di attività regolamentate.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.1.4, per euro 46 e sono ammortizzati in quote costanti.

### **Avviamento**

L'avviamento acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.1.5, nel corso degli esercizi precedenti ed in particolare nell'anno 2011 e nell'anno 2018 per l'importo complessivo di euro 74.968 e corrisponde al valore attribuito per l'acquisto di licenze per l'attività di ristorante e di tavola calda.

Dopo aver valutato attentamente il settore particolare e le condizioni specifiche di operatività dell'azienda acquisita e considerato che la posizione di vantaggio da essa acquisita sul mercato appare stabile, grazie alle sue caratteristiche tecnologiche e produttive, si è ritenuto corretto stimare la vita economica utile dell'avviamento in n. 18 anni.

### **Altre Immobilizzazioni Immateriali**

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.1.7 per euro 15.050, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro.

## **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

**B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Saldo al 31/12/2019	192.344
Saldo al 31/12/2018	197.430
Variazioni	-5.086

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	16.571	115.000	-	-	87.756	-	16.731	236.058
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(1.954)	(23.000)	-	-	(6.394)	-	(7.280)	(38.628)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	14.617	92.000	-	-	81.362	-	9.451	197.430
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	7.028	16.985	0	92	0	0	16.088	40.193
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	-	-	0

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	(1.953)	(26.397)	0	(46)	(6.394)	0	(10.489)	(45.279)
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	5.075	(9.412)	0	46	(6.394)	0	5.599	(5.086)
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	23.599	131.985	-	92	87.756	-	32.819	276.251
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(3.907)	(49.397)	-	(46)	(12.788)	-	(17.769)	(83.907)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	19.692	82.588	-	46	74.968	-	15.050	192.344

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

#### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

## Immobilizzazioni materiali

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro

5.343.785, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinari;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

#### Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicura una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b> Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato Non ammortizzato 1,5%
<b>Impianti e macchinari</b> Impianti Generici Impianti Specifici	8% 8%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b> Attrezzatura varia e minuta	25%

<b>Altri beni</b>	10%
Mobili e macchine ufficio	20%
Macchine ufficio elettroniche e computer	
Arredamento	10%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Poiché il presumibile valore realizzabile dal bene al termine del periodo di vita utile risulta uguale o superiore al costo dell'immobilizzazione, il bene non viene più ammortizzato.

### **Ammortamento fabbricati**

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Si è quindi proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore degli edifici.

Inoltre, in assenza di indicazioni nell'ambito del suddetto principio contabile (che si riferisce genericamente ai casi in cui "il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono"), si precisa che dalla "Guida operativa per la transizione ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS)" predisposta dall'OIC, lo scorporo del terreno dal fabbricato deve avvenire nell'ipotesi di fabbricato cielo-terra: nessuno scorporo è necessario se il fabbricato di proprietà consiste in una quota parte del fabbricato (in genere, un appartamento o un ufficio), in quanto, in tal caso, l'impresa non possiede (anche) un terreno sottostante (questo, ovviamente, nell'ipotesi in cui la quota parte costituisce una frazione minore del fabbricato). Come rilevato in dottrina, tale impostazione dovrebbe valere anche per i bilanci redatti secondo le norme del codice civile.

In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio.

### **Svalutazioni e ripristini**

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2019	5.343.785
Saldo al 31/12/2018	5.366.051
Variazioni	-22.266

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	5.231.040	2.076.577	737.446	604.936	-	8.649.999
<b>Rivalutazioni</b>	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(1.949.672)	(1.625.096)	(699.911)	(572.884)	-	(4.847.563)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.844.983	451.481	37.535	32.052	-	5.366.051
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	99.139	55.499	20.733	7.203	0	182.574
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	4.865	0	4.865

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	(86.510)	(85.826)	(20.694)	(10.078)	0	(203.108)
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	3.133	0	3.133
<b>Totale variazioni</b>	12.629	(30.327)	39	(4.607)	0	(22.266)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	5.330.179	2.132.076	758.179	606.082	-	8.826.516
<b>Rivalutazioni</b>	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(2.036.182)	(1.710.922)	(720.605)	(578.637)	-	(5.046.346)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.857.612	421.154	37.574	27.445	-	5.343.785

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Si ricorda invece che per quanto riguarda gli immobili di proprietà della società gli stessi sono stati oggetti di "rivalutazione facoltativa" nel bilancio chiuso al 31/12/2008 ai sensi del DL 185/2008.

## Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, una sola operazione di locazione finanziaria, avente per oggetto l'impianto wi-fi.

In relazione ai cespiti acquisiti in leasing finanziario, la società ha rilevato le operazioni con il c.d. "metodo

patrimoniale”, nel rispetto sia della vigente prassi contabile che della disciplina fiscale; pertanto i canoni imputati al Conto economico sono stati determinati sulla base della competenza temporale degli stessi all'esercizio.

In ossequio del più generale principio della prevalenza della sostanza sulla forma di cui all'articolo 2423-bis, primo c., n.1-bis, C.C., è stato redatto il seguente prospetto dal quale è possibile ottenere informazioni circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul Conto economico, rilevando le operazioni di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Tale prospetto è redatto secondo lo schema di cui alla tassonomia XBRL Italia, nel rispetto dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, e fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.1 n.22 C.C., ossia:

- il valore complessivo al quale i beni oggetto di locazione finanziaria sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio, qualora fossero stati iscritti tra le immobilizzazioni, al netto degli ammortamenti che sarebbero stati stanziati dalla data di stipula del contratto, nonché delle eventuali rettifiche e riprese di valore;
- il debito implicito verso il locatore, che sarebbe stato iscritto alla data di chiusura dell'esercizio nel passivo dello Stato patrimoniale, equivalente al valore attuale delle rate di canone non ancora scadute, nonché del prezzo di riscatto, determinati utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo riconducibile a ogni singolo contratto;
- l'onere finanziario effettivo di competenza dell'esercizio attribuibile ai contratti in argomento;
- le quote di ammortamento relative ai beni in locazione che sarebbero state di competenza dell'esercizio;
- le rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio.

Si precisa che il prospetto accoglie i dati relativi ai contratti in essere alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Nei prospetti che seguono si forniscono dettagli in merito ai singoli contratti.

Descrizione contratto leasing: **IMPIANTO WI-FI**

<b>Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.</b>	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	7.718
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	2.724
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	0
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	22

## Immobilizzazioni finanziarie

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie

sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	1.200
Saldo al 31/12/2018	1.200
Variazioni	0

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

### Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 1.200, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Le partecipazioni iscritte in bilancio non sono relative a società controllate né collegate.

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci d-bis) altre imprese.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	-	-	-	1.200	1.200	-	-
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	-	-	1.200	1.200	-	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	-	-	-	1.200	1.200	-	-
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	-	-	1.200	1.200	-	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La società non detiene crediti tra le proprie immobilizzazioni finanziarie.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

## Attivo circolante

**Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante**

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 748.537. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 249.526.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

**Rimanenze****CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO****Rimanenze di magazzino**

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

**Rimanenze valutate al costo**

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio.

**Voce CI - Variazioni delle Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 3.282.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2019 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	5.210	(1.928)	3.282
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	-	0	-
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	-	0	-
<b>Prodotti finiti e merci</b>	-	0	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	5.210	(1.928)	3.282

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

#### Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze.

#### Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), pari a 1.053, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

#### Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

**Voce CII - Variazioni dei Crediti**

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 394.106.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	196.230	4.619	200.849	200.849	-
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-	-
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-	-
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0	-	-	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	12.696	(1.746)	10.950	10.950	-
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	998	55	1.053		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	775.769	(594.515)	181.254	110.451	70.803
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	985.693	(591.587)	394.106	322.250	70.803

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

**Natura e composizione Crediti v/altri**

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, si precisa che la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 181.254 è formata da operazioni di pronti contro termine sottoscritti dalla società e scadenti entro l'esercizio per euro 110.451 e da crediti scadenti oltre l'esercizio per euro 70.803.

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

In ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, le attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine sono state mantenute nello stato patrimoniale del venditore.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6-ter C.C., sono quindi distintamente indicate nel prospetto seguente le posizioni di credito iscritte nell'attivo circolante sorte a seguito delle operazioni di compravendita che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine. In tale voce sono stati iscritti i contratti di pronto contro termine sottoscritti dalla società.

	Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi a operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine
Crediti verso altri	181.254
Totale	181.254

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

## Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## Disponibilità liquide

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 351.149, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	7.050	335.519	342.569
<b>Assegni</b>	-	0	-
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	110	8.470	8.580
<b>Totale disponibilità liquide</b>	7.160	343.989	351.149

## Ratei e risconti attivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 25.666. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	-	54	54
<b>Risconti attivi</b>	28.173	(2.561)	25.612
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	28.173	(2.507)	25.666

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2019	31/12/2018
Risconti attivi su assicurazioni	8.473	11.377
Risconti attivi su spese di pubblicità	8.752	7.557
Risconti attivi su locazione finanziaria	428	428
Risconti attivi su tariffe	272	0
Risconti attivi su oneri finanziari	6.590	7.292
Risconti attivi su spese telefoniche	0	0
Risconti attivi su imposta sostitutiva	1.097	1.214
Risconti attivi materiale consumo	0	305
<b>TOTALE</b>	<b>25.612</b>	<b>28.173</b>

Ratei attivi	31/12/2019	31/12/2018
Ratei attivi premio INAIL dipendenti	54	0
<b>TOTALE</b>	<b>54</b>	<b>0</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

## Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

### Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.077.617 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 1.464.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
<b>Capitale</b>	1.616.298	-	-		1.616.298
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.434.103	-	-		1.434.103
<b>Riserva legale</b>	31.791	-	-		31.791
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva straordinaria</b>	18.569	-	12.191		6.378
<b>Varie altre riserve</b>	-	-	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	18.569	-	12.191		6.379

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	(8.930)	-	20.439		(29.369)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(12.191)	12.191	-	18.974	18.974
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(559)	-	-		(559)
<b>Totale patrimonio netto</b>	3.079.081	12.191	32.630	18.974	3.077.617

#### Acquisizione azioni proprie

Si precisa che nel corso dell'anno 2019 non sono state acquisite azioni proprie, pertanto la Riserva negativa azioni proprie in portafoglio rimane invariata rispetto all'anno 2018.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
<b>Capitale</b>	1.616.298	capitale sociale		-	-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.434.103	rivalutazione	A-B-C-D-E (1)	1.434.103	45.318
<b>Riserva legale</b>	31.791	utili	A-B-C-D-E (2)	-	-
<b>Altre riserve</b>					

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
<b>Riserva straordinaria</b>	6.378	utili	A-B-C-D-E	6.378	12.191
<b>Varie altre riserve</b>	1			-	-
<b>Totale altre riserve</b>	6.379	utili	A-B-C-D-E	6.379	-
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	(29.369)	operazioni di copertura flussi finanziari attesi		-	-
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(559)	azioni proprie		-	-
<b>Totale</b>	3.088.012			-	-

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Il Capitale Sociale della Società, che ammonta ad Euro 1.616.298 è diviso in n. 269.383 azioni del valore nominale di Euro 6 cadauna.

(1) La suddetta riserva è stata iscritta in ossequio a quanto previsto dal DL 185/2008. La stessa è utilizzabile per aumentare il capitale sociale e/o coprire perdite. Nel caso di distribuzione ai soci la stessa sarà tassata in capo alla società ai fini IRES ed in capo ai percettori a titolo di dividendo, in quanto la stessa non è stata affrancata.

(2) La riserva legale qualora sia di importo compreso nel limite di cui all'art. 2430 c.c. può essere utilizzata solo per la copertura di perdite. Qualora tale riserva superi l'ammontare del quinto del capitale sociale della società, tale eccedenza potrà ritenersi liberamente disponibile per altre utilizzazioni deliberate dall'assemblea dei soci, quali per esempio l'aumento di capitale sociale e/o la distribuzione ai soci. La distribuzione di tale riserva è soggetta a tassazione in capo al percipiente.

#### ASSEGNAZIONE IMMOBILI/BENI AI SOCI

La società non ha usufruito della norma agevolativa di cui all'art.1, commi da 115 a 120, della L. 28 dicembre 2015, n. 208 (LEgge di stabilità 2016) per procedere all'assegnazione ai soci, in proporzione alle quote possedute.

## Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

#### Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nello Stato patrimoniale (voce B3) lo strumento di

copertura al fair value per euro 29.369 e in contropartita ha iscritto la riserva di patrimonio netto denominata Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (sottoclasse A.VII).

Si evidenzia che le riserve di patrimonio netto che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli artt. 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 C.C. e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

	<b>Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	(8.930)
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Incremento per variazione di fair value</b>	20.439
<b>Valore di fine esercizio</b>	(29.369)

#### **Riserva da arrotondamento all'unità di euro**

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro 1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sottovoce Varie altre riserve.

## **Fondi per rischi e oneri**

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13.

Gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività finanziaria** sono iscritti nella classe C o D del Conto economico.

#### **DERIVATI DI COPERTURA**

Al 31/12/2019 è stato rilevato nel Passivo di bilancio alla voce B.3, per euro 29.369, uno strumento finanziario

derivato di copertura.

Si precisa che il contratto soddisfa la definizione di strumento finanziario derivato poiché il suo valore varia in ragione della variazione di un tasso d'interesse.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	-	-	8.930	445.360	454.290
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Totale variazioni</b>	0	0	(20.439)	(160.000)	(139.561)
<b>Valore di fine esercizio</b>	-	-	29.369	285.360	314.729

Il Fondo rischi stanziato in bilancio è relativo alla proposta di acquisto di aree demaniali presentata da Codesta società ai sensi del DL 143/2003. Il Fondo è stato mantenuto in bilancio in attesa della conclusione della causa legale in corso. A novembre 2018 il legale incaricato alla gestione della causa in corso ha inviato a codesta società un breve excursus storico e alla luce di quanto indicato si rileva che nel corso dell'esercizio in commento si sono risolte situazioni che avevano dato origine all'iscrizione del fondo e pertanto si è proceduto alla sua riduzione, rilevando tra i ricavi, alla voce A 5 b l'importo di euro 36.090. Tale importo è stato determinato considerando un sesto della differenza tra quanto stanziato a bilancio e quanto richiesto nella causa legale. E' stato considerato un periodo temporale di sei anni ai fini della prudenza e della corretta rappresentazione dei fatti di gestione in bilancio.

#### Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2019	31/12/2018
Altri fondi rischi	285.360	445.360
<b>Totale</b>	<b>285.360</b>	<b>445.360</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla

legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 50.264;
- b. nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2019.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 21.176.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati, il cui pagamento è già scaduto o scadrà ad una data determinata dell'esercizio successivo, sono stati rilevati nella voce D.14, tra i debiti del Passivo.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	48.265
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	21.176
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	(12.477)
<b>Altre variazioni</b>	(6.700)
<b>Totale variazioni</b>	1.999
<b>Valore di fine esercizio</b>	50.264

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

# Debiti

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dell'applicazione del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono iscritti al loro valore nominale e anche l'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

### Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4 a) per euro 946.100 (finanziamenti bancari scadenti entro l'esercizio)
- alla voce D 4 b) per euro 1.481.149 (finanziamenti bancari scadenti oltre l'esercizio)  
alla voce D 5 b) per euro 74.544 (finanziamento infruttifero azionista Cogeme Spa)

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7) per euro 95.497, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

**Debiti tributari**

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

**Debiti verso Istituti di previdenza**

I debiti verso istituti di previdenza sono iscritti in bilancio alla voce D13 del passivo per euro 8.474 e sono stati iscritti al valore nominale.

**Altri debiti**

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Salari e stipendi non liquidati	10.806
Dep. cauz. da clienti entro l'esercizio	18.750
Acconti da clienti entro l'esercizio	120.793
Debiti verso Consorzio laghi entro l'esercizio	14.603
Debiti verso Consorzio laghi oltre l'esercizio	29.207
Altri debiti	24.987
<b>TOTALE</b>	<b>219.146</b>

**Variazioni e scadenza dei debiti**

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 2.842.202.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Obbligazioni</b>	-	0	-	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Obbligazioni convertibili</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso banche</b>	2.469.716	(42.467)	2.427.249	408.303	2.018.946	556.506
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	74.544	0	74.544	-	74.544	-
<b>Acconti</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	162.487	(66.990)	95.497	95.497	-	-
<b>Debiti rappresentati da titoli di credito</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	-	0	-	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	40.718	(23.426)	17.292	17.292	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	12.118	(3.644)	8.474	8.474	-	-
<b>Altri debiti</b>	216.751	2.395	219.146	189.939	29.207	-
<b>Totale debiti</b>	2.976.334	(134.132)	2.842.202	719.505	2.122.697	-

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua

superiore a cinque anni.

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

#### **DEBITI ESISTENTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015**

Si precisa che, con riguardo ai soli debiti iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società ha continuato a valutarli al valore nominale, non applicando in tal modo il criterio del costo ammortizzato.

## **Suddivisione dei debiti per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

## **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, si fornisce il dettaglio in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

- mutuo ipotecario stipulato con la banca UNICREDIT (ex Bipop Carire), della durata di 20 anni per l'importo di iniziali Euro 1.700.000, garantito da ipoteca su immobili di proprietà per il valore di Euro 2.890.000 come risulta da atto a rogito Notaio Broli Dr. Alberto Rep. nr. 74403 e Racc. 5537 del 06/03/2007
- mutuo stipulato con UBI BANCO DI BRESCIA in data 15/10/2012 per l'importo iniziale di Euro 700.000, della durata di 180 mesi
- finanziamento sottoscritto con BANCA VALSABBINA SCPA per l'importo di Euro 150.000,00, garantito da pegno su titoli per Euro 75.000.

	<b>Debiti non assistiti da garanzie reali</b>	<b>Totale</b>
<b>Debiti verso banche</b>	-	2.427.249
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	74.544	74.544
<b>Debiti verso fornitori</b>	95.497	95.497
<b>Debiti tributari</b>	17.292	17.292
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	8.474	8.474

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Altri debiti	219.146	219.146
<b>Totale debiti</b>	<b>2.842.202</b>	<b>2.842.202</b>

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

L'azionista Cogeme Spa ha effettuato un finanziamento infruttifero di euro 74.544.

## Ratei e risconti passivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 26.720.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	32.947	(6.227)	26.720
Risconti passivi	-	0	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>32.947</b>	<b>(6.227)</b>	<b>26.720</b>

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Ratei passivi	31/12/2019	31/12/2018
Ratei passivi su salari e stipendi	26.166	32.947

Ratei passivi su spese telefoniche	554	
<b>Totale</b>	<b>26.720</b>	<b>32.947</b>

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	26.720		

## Nota integrativa, conto economico

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.390.537.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 2.071.

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene corretto ripartire i ricavi per categorie

di attività in quanto la società svolge più attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
BALNEAZIONE	342.058
CAMPEGGIO	734.222
FITTI ATTIVI	105.827
RIMBORSI SPESE E VARIE	48.430
SOPRAVV. ATTIVE NON IMPONIBILI	160.000
<b>Totale</b>	<b>1.390.537</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

## Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.368.532.

## Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

## Composizione dei proventi da partecipazione

La società non ha conseguito proventi da partecipazione.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	64.789
Altri	14.697
<b>Totale</b>	<b>79.486</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A.5 del Conto economico, per l'importo di euro 2.050, il ricavo relativo:

- alla rettifica delle imposte IRES per l'anno 2018

Si evidenzia che i suddetti ricavi rappresentano un evento che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio sono da considerare eccezionali in quanto non rientrano nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non saranno ripetibili negli esercizi successivi.

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce B.14 del Conto economico, per l'importo di euro 2.619, il costo relativo:

- alla rettifica di imposte IRES e IRAP anno 2018 per euro 27

- alla vendita di macchine elettroniche dell'attività di balneazione per euro 150,00
- all'abbuono su fatture Bellosi Silvio Francesco per euro 2.219
- alla rilevazione del rateo relativo al premio INAIL per euro 18
- al giroconto dei crediti tributari entro l'esercizio per euro 205

Si evidenzia che i suddetti costi rappresentano una componente che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non sarà ripetibile negli esercizi successivi.

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

### **Imposte dirette**

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti,
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti;

### **Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive**

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte

differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziata in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziata e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

<b>Imposte correnti</b>	<b>8.603</b>
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	
Imposte differite: IRES	
Imposte differite: IRAP	
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
<b>Totale imposte differite</b>	
Imposte anticipate: IRES	-998
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-998</b>

<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	
<b>Totale imposte (20)</b>	<b>7.605</b>

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES		
Fondo imposte differite: IRAP		
<b>Totali</b>		
Attività per imposte anticipate: IRES	1.053	998
Attività per imposte anticipate: IRAP		
<b>Totali</b>	<b>1.053</b>	<b>998</b>

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

<b>Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente</b>				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP %
<b>Differenze temporanee deducibili</b>				
<b>Imposte anticipate</b>				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di sviluppo				
3. Amm. beni immateriali				

4. Amm. avviamento				
5. Amm. oneri pluriennali				
6. Amm. fabbricati strumentali				
7. Amm. impianti e macchinari				
8. Amm. altri beni materiali				
9. Svalutazione crediti				
10. Acc.to per lavori ciclici				
11. Acc.to spese ripristino e sostituzione				
12. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
13. Acc.to per imposte deducibili				
14. Acc.ti ad altri fondi				
15. Spese di manutenzione				
16. Compensi amministratori	4.160	998		
17. Interessi passivi indeducibili				
18. Imposte non pagate				
19. Perdite fiscali riportate				
20. Altri costi indeducibili				
<b>Totale differenze temporanee</b>	4.160		0	
<b>Totale imposte anticipate (A)</b>		998		
<b>Differenze temporanee tassabili</b>				
<b>Imposte differite</b>				

1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				
4. Altri ricavi				
<b>Totale differenze temporanee</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Tot. imposte differite (B)</b>				
<b>Imposte differite (anticipate) nette (B-A)</b>				
	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)</b>				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.				
<b>Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite</b>				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo				
2.				
<b>NETTO</b>				

<b>Prospetto imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio precedente</b>				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP %

Differenze temporanee deducibili				
<b>Imposte anticipate</b>				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di sviluppo				
3. Amm. beni immateriali				
4. Amm. avviamento				
5. Amm. oneri pluriennali				
6. Amm. fabbricati strumentali				
7. Amm. impianti e macchinari				
8. Amm. altri beni materiali				
9. Svalutazione crediti				
10. Acc.to per lavori ciclici				
11. Acc.to spese ripristino e sost.				
12. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
13. Acc.to per imposte deducibili				
14. Acc.ti ad				

altri fondi				
15. Spese di manutenzione				
16. Compensi amministratori	4.160		998	
17. Interessi passivi indeducibili				
18. Imposte non pagate				
19. Perdite fiscali riportate			712	
20. Altri costi indeducibili				
<b>Totale differenze temporanee</b>	4.160		0	
<b>Tot. imposte anticipate (A)</b>			998	
<b>Differenze temporanee tassabili</b>				
<b>Imposte differite</b>				
1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				
4. Altri ricavi				
<b>Totale differenze temporanee</b>	0		0	
<b>Tot. imposte differite (B)</b>				

<b>Imposte differite (anticipate) nette (B-A)</b>		-998		<b>0</b>
<b>Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)</b>				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio		712		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.	7.906	11.497		
<b>Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite</b>				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo				
2.				
<b>NETTO</b>				

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	<b>IRES</b>
<b>A) Differenze temporanee</b>	
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	4.160
<b>Differenze temporanee nette</b>	0
<b>B) Effetti fiscali</b>	
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>	998

	IRES
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	998
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	998

#### Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2019, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo/si sono utilizzate perdite di esercizi precedenti che hanno azzerato completamente l'imponibile.

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile dell'esercizio, l'utile prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari generati o assorbiti dall'attività di investimento derivano da:

- Investimenti in immobilizzazioni materiali per euro 176.516

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di

finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

I flussi finanziari generati o assorbiti dall'attività di finanziamento sono:

- incremento dei crediti a breve verso banche per Euro 335.519
- incremento dei debiti a breve verso le banche per Euro 123.115
- rimborsi di finanziamenti per Euro 165.581

## Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 6-bis c.c.)

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti
- Partecipazioni comportanti responsabilità illimitata
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

## Dati sull'occupazione

### Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
<b>Quadri</b>	1
<b>Impiegati</b>	3
<b>Operai</b>	6
<b>Altri dipendenti</b>	1
<b>Totale Dipendenti</b>	11

## Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

### Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi all'Amministratore Unico e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	8.320	19.056

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi all'amministratore unico ed a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratore unico e sindaci.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi

(art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al Collegio Sindacale incaricato della revisione legale per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. sono pari a complessivi euro 19.056.

## Categorie di azioni emesse dalla società

**Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)**

**Solo azioni ordinarie**

Il capitale sociale, pari a euro 1616298, è rappresentato da azioni ordinarie di nominali euro 6 cadauna. Si precisa che al 31/12/2019 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

## Titoli emessi dalla società

**Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)**

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

**Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)**

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

**Garanzie**

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

**Impegni**

La società ha contratto i seguenti impegni: Fidejussione a favore del Consorzio per la gestione associata dei Laghi Iseo, Endine e Moro per Euro 219.050

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad

## uno specifico affare

### Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

### Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

### Fatti successivi non recepiti nei valori di bilancio

Preliminarmente si rileva che per il bilancio 2019 i valori in esso contenuti, sia quelli economici sia quelli finanziari, sono valori cristallizzati, in quanto la pandemia Covid-19 si è verificata nell'anno 2020.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio è stato stanziato il valore di euro 29.369 alla voce B 3) dello stato patrimoniale ed in ossequio alla normativa vigente pari importo è stato iscritto con segno negativo

nell'apposita riserva del patrimonio netto alla voce A) VII.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

**Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)**

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

**Commi 125, 126, 127 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti e relativi atti**

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto contributi, sovvenzioni o vantaggi economici.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

**Proposta di destinazione dell'utile di esercizio**

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 18.974, alla riserva straordinaria previo accantonamento di legge alla riserva legale.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

**Elenco rivalutazioni effettuate**

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società non risultano essere stati oggetto di rivalutazioni.

**Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti**

**Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2019**

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

- Capitale sociale euro 1.616.298
- Riserva di rivalutazione DL 185/05 euro 1.434.103
- Riserva legale euro 31.791
- Riserva straordinaria euro 6.378
- Riserva copertura flussi finanz. euro (29.369)

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c.2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni

comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

## **Nota integrativa, parte finale**

Iseo, 11 maggio 2020  
L'Amministratore Unico  
Flavio Gnechi

## **Relazione sulla gestione dell'Organo Amministrativo**

**in data 14 MAGGIO 2020**

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta compiutamente l'esercizio 2019 della Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, è possibile trarre positive valutazioni per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2019, che hanno portato ad un utile di € 18.974, dopo aver stanziato ammortamenti di competenza per € 288.388 ed imposte di competenza per € 7.605.

### **Situazione della società**

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a € 3.077.617, ed è rappresentato dal capitale sociale per € 1.616.298, dalla riserva di rivalutazione ex DL 185/08 per € 1.434.103, dalla riserva legale per € 31.791, dalla riserva straordinaria per € 6.378, dalla riserva negativa per la copertura dei flussi finanziari attesi per € 29.369 e dall'utile di esercizio per € 18.974.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accessi con le banche.

L'attivo immobilizzato della società, pari ad € 5.537.329, è finanziato per circa il 55,58% dal patrimonio netto e per circa il 44,42% dal passivo consolidato.

La struttura del capitale investito mostra un attivo circolante di € 748.537, con valori immediatamente liquidi (cassa e banche) che ammontano ad € 351.149 e crediti scadenti entro l'esercizio pari a complessivi € 323.303, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in € 3.282; i crediti scadenti oltre l'esercizio sono pari ad € 70.803.

Nello specifico si rileva la presenza di crediti nei confronti della clientela esigibili nell'arco di un esercizio, per un totale di € 200.849.

Le passività a breve termine sono rappresentate principalmente da esposizioni nei confronti dei fornitori per € 95.497 e delle banche per € 408.303.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari ad € - 538.134.

La situazione economica presenta aspetti positivi, per quanto non di dimensione quantitativa assoluta rilevante.

Da rilevare infatti che la società rileva un utile di € 26.579 prima dello stanziamento e contabilizzazione delle imposte di competenza che sono risultate pari ad € 7.605.

Il dato complessivo dei mutui accessi ammonta infatti a € 2.427.249, ampiamente coperto dal valore del patrimonio immobiliare.

A tale proposito si fa presente che, vista la solidità patrimoniale della società, la capacità di aver accesso al capitale di credito è sicuramente elevata.

La situazione fiscale della società, infine, può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio, ed il residuo di Ires dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse. Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

### **Andamento della gestione**

#### ***Andamento della gestione nei settori in cui opera la società***

L'anno 2019, per Sviluppo Turistico Lago d'Iseo, ha beneficiato, così come il 2017, di condizioni climatiche favorevoli (ad eccezione di parte di maggio e di agosto), per l'attività sociale.

Di seguito si riportano i dati climatici medi mensili:

<i>mesi</i>	<i>temperat. minime</i>	<i>temperat. massime</i>	<i>precipitazioni</i>
Maggio	11°	22°	92 mm
Giugno	15°	26°	95 mm
Luglio	18°	29°	73 mm
Agosto	17°	28°	85 mm
Settembre	14°	24°	62 mm

In ogni caso si conferma, per quanto riguarda la gestione del campeggio, che l'investimento in case mobili ha rappresentato una efficace innovazione dell'offerta, andando incontro alle innovate esigenze del cliente; così come gli esercizi precedenti, pure il 2019 ha ribadito la positività della decisione intrapresa, e nel corso della stagione trascorsa le sei unità installate sono state contraddistinte da un tasso di utilizzo sicuramente elevato. Analogamente agli anni precedenti, anche nel corso del 2019 sono stati realizzati interventi manutentivi sulle strutture, che hanno assorbito risorse e inciso sul conto economico; tra questi si menzionano: l'adeguamento dell'impianto elettrico del campeggio e di videosorveglianza, l'adeguamento dell'impianto elettrico della pizzeria, l'adeguamento dell'impianto di condizionamento degli uffici della cascina, il rifacimento del tendone della pizzeria e la copertura del bar tavola calda, la sostituzione dei registratori di cassa, adeguandoli alla normativa per la trasmissione dei corrispettivi telematici, la resinatura dei bagni del campeggio, il rifacimento della passeggiata pedonale, lo scarico del service camper per il campeggio, l'installazione delle valvole nella sala filtri delle piscine, l'acquisto di pedalò, sedie e tavoli per la balneazione ed infine i giochi per bambini nel parco dell'impianto balneare.

Ancora una volta, si annota come tali impegni sovente siano l'effetto di obblighi imposti da normative specifiche, che hanno però gravato (e graveranno) sul conto economico della Società.

Relativamente agli aspetti economici, si dà atto che:

- ✓ il valore della produzione si è apprezzato per effetto dell'incremento dei ricavi operativi, provenienti dalle aree tipiche di attività, che hanno goduto di modesti incrementi tariffari; tanto il campeggio, quanto (in misura risibile) il lido hanno prodotto ricavi superiori a quelli del 2018; e gli altri proventi (patrimoniali) hanno goduto di una crescita. In linea con il 2018, è stata rilevata una sopravvenienza attiva su accantonamenti del passato ora riconsiderati;
- ✓ i costi di gestione operativa sono correlativamente cresciuti, per effetto dell'incremento di alcuni fattori produttivi;
- ✓ tra questi operativi, quelli relativi al personale dipendente sono lievemente diminuiti;
- ✓ i costi di struttura e generali hanno subito un incremento;
- ✓ il risultato operativo della gestione corrente è comunque aumentato rispetto al 2018 (92 mila contro 60 mila €);
- ✓ il risultato della gestione finanziaria è moderatamente aumentato, passando globalmente da -58 mila € a -66 mila €.

Così come per gli anni trascorsi, la programmazione dell'offerta viene abitualmente definita con ampio anticipo; è stata quindi ribadita la politica collaborativa con le strutture ricettive del territorio e soprattutto con gli Enti preposti al turismo.

### **Gestione Campeggio**

Come anticipato, la gestione del campeggio, anche grazie a discrete condizioni climatiche, ha lievemente recuperato rispetto al 2018, per quanto abbia continuato a risentire della "concorrenza" di strutture nei paesi di origine dei tradizionali ospiti stranieri, i quali – complice un clima decisamente più favorevole anche nei loro paesi del Nord Europa – considerano assai più che in passato l'opportunità di non sottoporsi a lunghi spostamenti.

Le presenze in campeggio sono di conseguenza aumentate del 4,5%, con una ripresa più accentuata per turisti/campeggiatori olandesi che tedeschi; le presenze della clientela italiana hanno pure mostrato un positivo

più 9% rispetto al 2018.

Anche per il 2019 è sicuramente positivo il riscontro sulle case mobili, che, si è già avuto modo di annotare, rappresentano un moderno e apprezzato strumento di sviluppo dell'offerta della Società che va incontro alle mutate esigenze dei turisti.

Si deve quindi confermare l'esigenza di aggiornare il modello di offerta dell'intera struttura, nonché la sua articolazione.

Come negli ultimi anni, si annota la conferma dell'accordo con l'operatore Vacansoleil, ennesima conferma che rappresenta un motivo di soddisfazione in quanto si tratta dell'operatore leader in Europa, con cui si è potuta costruire negli anni una relazione consolidata basata su una loyalty forte e condivisa.

**Tabella presenze relative al Caravan Camping SassabaneK**

ANNO	ITALIANI	STRANIERI	di cui TEDESCHI	di cui OLANDESI	di cui ALTRI	TOTALE
2014	28.042	18.531	2.759	12.224	3.548	46.573
2015	29.552	19.234	2.834	11.926	4.474	48.786
2016	29.536	22.888	6.218	10.310	6.360	52.424
2017	32.495	23.392	5.078	12.140	6.174	55.887
2018	29.313	18.062	3.423	7.607	7.032	47.375
2019	31.359	18.135	3.670	8.661	5.804	49.494

### **Gestione Balneazione**

Le attività connesse alla balneazione, malgrado le citate gradevoli condizioni climatiche (da sempre il primo e più significativo fattore critico che incide sul conto economico), hanno mostrato un lievissima contrazione delle presenze se confrontate con quelle del 2018; si tratta peraltro di 700 ingressi in meno rispetto al 2018, su un totale superiore ai 50 mila, e quindi dell'1,4%, per cui è probabilmente più ragionevole parlare di conferma del dato (analogamente al 2018, l'avvio della stagione ha subito condizioni del clima non certo favorevoli alla presenza di bagnanti).

Analogamente al passato, è proseguito l'impegno verso una costante attenzione sulle politiche commerciali di offerta e sul connesso sistema tariffario, proponendo una accentuata articolazione dei prezzi e delle modalità di fruizione del servizio.

Durante il periodo di apertura al pubblico dell'anno 2019, come in passato, il complesso di SassabaneK è stato a più riprese controllato dai tecnici ATS (ex ASL) e da quelli dei NAS per la verifica dell'impianto e controllo dell'acqua, senza che ciò abbia fatto emergere criticità od inosservanze.

**Tabella presenze relative all'impianto Balneare SassabaneK**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>MAGGIO</b>	152	661	812	776	1.287	425	46
<b>GIUGNO</b>	4.403	4.183	6.701	2.143	8.723	5.772	8.637
<b>LUGLIO</b>	8.318	4.767	13.418	7.838	9.694	10.338	8.245
<b>AGOSTO</b>	8.661	5.046	7.564	9.134	10.616	10.021	8.615
<b>SETTEMBRE</b>	953	414	271	2.069	167	560	835
<b>ABBONAMENTI</b>	26.220	23.300	24.870	21.560	22.620	24.830	24.860
<b>TOTALE</b>	<b>48.707</b>	<b>38.371</b>	<b>53.636</b>	<b>43.520</b>	<b>53.107</b>	<b>51.946</b>	<b>51.238</b>

### **Manifestazioni**

Come negli anni precedenti, anche nel corso del 2019 è stata proposta una intensa programmazione di manifestazioni in grado di accrescere notorietà ed immagine di SassabaneK. A questo riguardo, sono state organizzate in collaborazione con altre Associazioni ed Enti importanti manifestazioni di richiamo:

- IseoJazz giunto alla 27<sup>a</sup> edizione, che ha visto la presenza di importanti artisti e la nuova collaborazione con il Comune Sale Marasino;

- la Traversata del Lago d'Iseo,
- il Canoa Raduno regionale,
- la "Maratona dell'acqua".

### Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

### Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

### Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Fatturato	1.390.537	1.201.133
Valore della produzione	1.461.289	1.314.082
Risultato prima delle imposte	26.579	1.816

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Margine operativo lordo (MOL)	424.399	357.159
Risultato operativo	133.940	60.296
EBIT normalizzato	106.065	81.580
EBIT integrale	106.065	81.580

### Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
ROE netto - (Return on Equity)	0,62	- 0,40
ROI - (Return on Investment)	2,40	1,24
ROS - (Return on Sales)	9,63	5,81

**Indicatori finanziari**

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Immob. immateriali	192.344	Capitale sociale	1.616.298
Immob. materiali	5.343.785	Riserve	1.442.345
Immob. finanziarie	1.200		
<b>Attivo fisso</b>	<b>5.537.329</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>3.058.643</b>
Magazzino	28.948		
Liquidità differite	394.160		
Liquidità immediate	351.149		
<b>Attivo corrente</b>	<b>774.257</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>1.920.524</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>1.313.391</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>6.311.586</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>6.292.558</b>

**Indicatori di solidità**

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Margine primario di struttura	-2.478.686	-2.473.408
Quoziente primario di struttura	0,55	0,56
Margine secondario di struttura	-558.162	-214.699
Quoziente secondario di struttura	0,90	0,96

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Quoziente di indebitamento complessivo	1,06	1,14
Quoziente di indebitamento finanziario	0,81	0,83

**Indicatori di solvibilità (o liquidità)**

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2019	31/12/2018
Margine di disponibilità	-539.134	-226.890
Quoziente di disponibilità	0,59	0,82
Margine di tesoreria	-568.082	-260.273
Quoziente di tesoreria	0,57	0,79

**Indicatori NON finanziari di risultato**

Con questi indicatori di risultato non finanziari si fa riferimento a misure di carattere quantitativo, ma non monetario, che hanno l'obiettivo di analizzare più approfonditamente l'andamento della gestione mediante il monitoraggio dei fattori che influenzano i risultati economico-finanziari. Il principale vantaggio di questi indicatori rispetto a quelli finanziari è rappresentato dalla loro capacità di segnalare le tendenze dei risultati economico-finanziario, anche e soprattutto in una prospettiva di lungo periodo.

Contrariamente a quanto avviene per gli indicatori finanziari, per i quali esistono determinati parametri comunemente accettati dal mercato, si segnala che per gli indicatori non finanziari non esistono standards applicabili e regole precise nella scelta degli stessi; essi, quindi sono stati scelti con riferimento alle caratteristiche dell'impresa e al tipo di business.

Si è scelto, quindi, di rappresentare i seguenti indicatori NON finanziari:

Indicatori di sviluppo del fatturato	31/12/2019	31/12/2018
Spese pubblicitarie su fatturato	1,34	1,52
Manifestazioni estive	2,67	2,30

Indicatori di posizionamento competitivo	31/12/2019	31/12/2018
Proventi balneazione sul fatturato	24,60	28,45
Proventi campeggio sul fatturato	52,80	59,64
Proventi fitti attivi sul fatturato	7,61	8,01
Proventi da rimborsi sul fatturato	3,48	3,91

Indicatori basati sulla customer satisfaction	31/12/2019	31/12/2018
Numero reclami	0	0
% dei clienti fedeli sul totale clienti	95%	95%

**Informazioni sui principali rischi ed incertezze**

Si rinvia alle considerazioni finali relative ai fatti successivi alla chiusura dell'esercizio ed alla evoluzione della gestione aziendale.

**Rischi finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari.

**Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società (o per il gruppo).

### Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali si collabora.

### Composizione del personale

La forza lavoro occupata, con differenti modalità di recruitment, nel corso del 2019 è risultata pari a n. 33 unità di cui n. 9 a tempo pieno e n.30 a tempo part time.

L'organico fisso è costituito da 11 unità.

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Uomini (numero)	0	0	1	1	1	1	18	21	1	0
Donne (numero)	0	0	0	0	3	4	8	5	1	0

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Anzianità lavorativa										
< a 2 anni	0	0	0	0	2	3	25	25	2	0
Da 2 a 5 anni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Oltre i 12 anni	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Contratto tempo indeterminato	0	0	1	1	X	2	X	1	0	0
Contratto tempo determinato	0	0	0	0	X	2	X	2	X	0
Contratto tempo parziale	0	0	0	0	X	1	X	23	X	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### Ricerca e sviluppo

La società, per la propria natura, non è stata impegnata in attività di R&S.

### **Rapporti con imprese del gruppo**

La società non ha imprese controllate, collegate, controllanti o consorelle.

### **ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

La Vostra società non è soggetta ad 'attività di direzione e coordinamento.

### **Rivalutazione dei beni L. 208/2015**

La società, nel bilancio chiuso al 31/12/2019, non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 1, co. 889 della Legge n. 208/2015, di rivalutare i beni e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2014.

### **Fatti di rilievo**

Come noto, l'emergenza epidemiologica legata al virus Covid-19 ha imposto la chiusura delle attività produttive non essenziali, ai sensi del DPCM 22 marzo 2020, e naturalmente ciò ha prodotto effetti sia sulla produttività delle imprese che a livello di consumi, con evidenti ricadute sul tessuto economico nazionale.

Per Sviluppo Turistico Lago d'Iseo ciò ha comportato il rinvio dell'apertura della stagione 2020, sia per quanto riguarda il campeggio (già prevista ad inizio aprile) che per quanto riguarda il lido (già prevista ad inizio maggio).

Allo stato attuale dei fatti, ed alla auspicabile evoluzione dell'attuale "fase 2", si reputa che l'attività del campeggio possa avviarsi nel mese di giugno (previo uno sforzo di adeguamento alle prescrizioni che accompagneranno tale avvio), mentre per il lido risulta difficile azzardare una previsione attendibile.

Questi fatti determineranno sicuramente una ricaduta non positiva sulla gestione aziendale del 2020, la cui entità è oggi di difficile previsione.

### **Evoluzione della gestione**

Si dà atto che la Società antecedentemente all'emergenza sanitaria non mostrava criticità rilevanti sotto il profilo della continuità.

Le incognite della stagione estiva 2020 rappresentano un elemento di incertezza; per questa ragione si è dato corso ad una revisione dei costi variabili nonché saranno perseguite tutte le possibilità di ristoro, per quanto parziale, dei danni sofferti, previste da disposizioni nazionali, regionali e locali emesse o emanande, ivi incluse quelle connesse alla gestione finanziaria.

In ogni caso, è estremamente difficile al momento delineare una previsione puntuale dell'evoluzione della gestione, essendo numerose e complesse le incognite da affrontare.

Sicuramente, le previsioni in tema di distanziamento sociale comporteranno una contrazione dei volumi giornalieri di attività, oltre che costi per adeguarsi alle disposizioni sanitarie.

In ogni caso, per la conoscenza attuale della situazione e per le correlate previsioni prospettiche, si ritiene che la Società, per quanto la sua gestione nell'anno 2020 risulterà incisa a livello economico e finanziario, sia in grado di recuperare in futuro l'impatto negativo dell'emergenza sanitaria riformulando le proprie linee strategiche circa la propria presenza nel mercato.

### **Sedi secondarie**

La nostra società, oltre alla sede legale, non opera con sedi secondarie.

### **Investimenti effettuati**

Per quanto attiene agli investimenti, che trovano riscontro nell'incremento subito dalle immobilizzazioni iscritte a bilancio, si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2019.

### **Area Demaniale**

Tale argomento è già stato trattato nella Nota integrativa per quanto attiene ai Fondi rischi. In questa sede si ribadisce unicamente che, con il debito conforto del parere del legale incaricato di seguire la pratica relativa ai canoni demaniali antecedenti l'anno 2001, per i quali era già stata stanziato in passato idoneo Fondo Rischi, si è ritenuto opportuno, in ossequio anche ai principi contabili, stornare parzialmente il Fondo rischi iscritto a bilancio a tale scopo.

### **Risultato dell'esercizio**

Nella speranza di averVi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2019 e dopo averVi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2019 siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio, che chiude con un'utile di € 18.974 (arrotondato all'unità).

Si dà atto che il termine ordinario previsto, di 120 giorni dalla chiusura dell'anno precedente, per l'approvazione da parte dell'assemblea ordinaria del bilancio dell'esercizio 2019 è stato differito a causa dell'emergenza epidemiologica legata al virus Covid-19, per consentire alle società la regolare predisposizione dei progetti di bilancio appunto dell'anno 2019. In particolare, l'art. 106 del D.L. 17 Marzo 2020, n. 18, ha previsto che in deroga a quanto disciplinato dall'art. 2364, comma 2 e dall'art. 2478-bis c.c. e alle disposizioni statutarie, è consentito a tutte le società di convocare l'assemblea ordinaria entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Per quanto riguarda l'utile di esercizio, l'Amministratore Unico propone la sua destinazione alla riserva straordinaria previo accantonamento di legge alla riserva legale.

Siete invitati, inoltre, dopo analisi e discussione, ad approvare l'operato dell'estensore del presente documento nonché le correlate proposte.

Si rammenta inoltre che l'Assemblea ordinaria dovrà procedere al rinnovo dell'organo amministrativo, così come deliberato dai Soci in occasione dell'approvazione del bilancio 2018.

In conclusione, ritengo doveroso un ringraziamento ai dipendenti, ai collaboratori, al Collegio Sindacale ed è sincero il mio apprezzamento a quanti, Istituti di Credito, Enti Pubblici e Sponsors, hanno dato il loro appoggio e sostegno alla società.

Iseo, 14.05.2020

L' Amministratore unico  
**GNECCHI FLAVIO**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2019  
(esercente attività di revisione legale dei conti)**

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio 2019 che viene sottoposto oggi alla vostra approvazione è stato redatto in conformità alle norme dettate in materia dal

Codice Civile, come modificato dal D.Lgs 127/91.

Il bilancio può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze della situazione patrimoniale (valori espressi in unità di EURO):

Attività	6.311.532
Passività	3.233.915
Patrimonio netto	3.077.617
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>18.974</b>

Il Risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto economico:

Valore della produzione	1.461.289
Costi della produzione	1.368.532
Proventi e oneri finanziari	(66.178)
Imposte di esercizio	7.605
<b>Utile (perdita) di esercizio</b>	<b>18.974</b>

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n.39" e nella seconda parte la "Relazione ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c.".

**Parte prima**

**Relazione di revisione ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n.39**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2019 e del conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota Integrativa. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuati dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio del suo complesso.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2019 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

2. Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società al 31/12/2019.

**Parte seconda**  
**Relazione ai sensi dell'art.2429, comma 2 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 l'attività del collegio è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili; in particolare:
  - abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
  - abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e dell'Organo Amministrativo svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni sono conformi alle legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimoni sociale.
2. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
3. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'art.2408 Codice Civile.
4. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
5. Nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale ha espresso parere favorevole relativamente alla proposta di aumento di capitale sociale a pagamento di cui all'Ordine del Giorno dell'Assemblea straordinaria degli azionisti convocata il 22 novembre 2019. Tale Assemblea non ha comunque deliberato non essendosi formalmente costituita.  
Il parere resta agli atti.
6. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art.2429 c.c. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2019 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'art.14 Dlgs.n.39/21010 rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
7. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art.2423, quarto comma, del Codice Civile.
8. Ai sensi dell'art.2426 del Codice Civile, punto 5, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di sviluppo per Euro 82.588
9. Ai sensi dell'art.2426 del Codice Civile, punto 6, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per Euro 74.968
10. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti giustificativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
11. Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2019 né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Iseo, 24 maggio 2020

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio Sindacale

EUGENIO QUARANTINI

Sindaco effettivo

GUIDO FORESTI

Sindaco effettivo

TERESA FEDERICI