

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BRESCIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**SVILUPPO TURISTICO LAGO
D'ISEO S.P.A.**



RQX395

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	ISEO (BS) VIA COLOMBERA 2 CAP 25049
Indirizzo PEC	sassabanek@legalmail.it
Numero REA	BS - 181062
Codice fiscale	00451610174
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2016
SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA COLOMBERA, 2 - ISEO (BS) 25049
Codice Fiscale	00451610174
Numero Rea	BS 181062
P.I.	00451610174
Capitale Sociale Euro	1.616.298 i.v.
Forma giuridica	Societa' 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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	5.181	7.638
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	937	3.921
5) avviamento	46.648	50.540
7) altre	24.241	31.811
Totale immobilizzazioni immateriali	77.007	93.910
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	4.718.940	4.553.796
2) impianti e macchinario	505.002	529.205
3) attrezzature industriali e commerciali	62.082	78.475
4) altri beni	20.108	24.643
Totale immobilizzazioni materiali	5.306.132	5.186.119
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	838	476
Totale partecipazioni	838	476
Totale immobilizzazioni finanziarie	838	476
Totale immobilizzazioni (B)	5.383.977	5.280.505
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	3.900	3.218
Totale rimanenze	3.900	3.218
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	187.522	142.091
Totale crediti verso clienti	187.522	142.091
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.657	20.160
esigibili oltre l'esercizio successivo	601	601
Totale crediti tributari	13.258	20.761
5-ter) imposte anticipate	4.802	16.004
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	803.804	878.530
Totale crediti verso altri	803.804	878.530
Totale crediti	1.009.386	1.057.386
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	71.594	99.076
3) danaro e valori in cassa	1.372	53
Totale disponibilità liquide	72.966	99.129
Totale attivo circolante (C)	1.086.252	1.159.733
D) Ratei e risconti	21.816	26.033
Totale attivo	6.492.045	6.466.271
Passivo		
A) Patrimonio netto		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

I - Capitale	1.616.298	1.616.298
III - Riserve di rivalutazione	1.479.421	1.479.421
IV - Riserva legale	30.814	30.283
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	51.107	41.015
Varie altre riserve	(1)	1
Totale altre riserve	51.107	41.016
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(13.524)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(96.425)	10.623
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	41.015	41.015
Totale patrimonio netto	3.026.676	3.136.626
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	13.524	-
4) altri	481.450	481.450
Totale fondi per rischi ed oneri	494.974	481.450
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	42.437	39.694
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	541.752	254.193
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.954.843	2.146.984
Totale debiti verso banche	2.496.595	2.401.177
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	124.337	94.442
Totale debiti verso fornitori	124.337	94.442
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.738	16.964
Totale debiti tributari	17.738	16.964
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.921	10.507
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.921	10.507
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	167.788	159.054
esigibili oltre l'esercizio successivo	73.017	87.620
Totale altri debiti	240.805	246.674
Totale debiti	2.890.396	2.769.764
E) Ratei e risconti	37.562	38.737
Totale passivo	6.492.045	6.466.271

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.174.484	1.142.266
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	71.093	75.312
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	13.847
altri	-	140.185
Totale altri ricavi e proventi	-	154.032
Totale valore della produzione	1.245.577	1.371.610
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	235.514	261.896
7) per servizi	316.976	285.144
8) per godimento di beni di terzi	32.260	32.243
9) per il personale		
a) salari e stipendi	301.828	265.505
b) oneri sociali	96.883	94.501
c) trattamento di fine rapporto	11.327	19.133
Totale costi per il personale	410.038	379.139
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.280	25.660
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	228.554	229.899
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	160	2.822
Totale ammortamenti e svalutazioni	246.994	258.381
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(682)	906
14) oneri diversi di gestione	43.462	83.011
Totale costi della produzione	1.284.562	1.300.720
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(38.985)	70.890
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	19.912	7.295
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	38.136	23.730
Totale proventi diversi dai precedenti	38.136	23.730
Totale altri proventi finanziari	58.048	31.025
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	96.963	86.136
Totale interessi e altri oneri finanziari	96.963	86.136
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(38.915)	(55.111)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(77.900)	15.779
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.323	6.300
imposte differite e anticipate	11.202	(1.144)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	18.525	5.156
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(96.425)	10.623

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(96.425)	10.623
Imposte sul reddito	18.525	5.156
Interessi passivi/(attivi)	38.915	55.068
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	38.915	55.068
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	11.327	19.133
Ammortamenti delle immobilizzazioni	246.834	255.559
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	258.162	274.692
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	297.077	329.760
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(682)	906
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(45.431)	19.163
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	29.895	24.125
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.217	(1.908)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.175)	(2.389)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	37.453	(25.163)
Totale variazioni del capitale circolante netto	24.276	14.734
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	321.353	344.494
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(38.915)	(55.068)
(Utilizzo dei fondi)	(8.585)	(49.246)
Totale altre rettifiche	(47.500)	(104.313)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	273.853	240.180
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti	(348.567)	(348.307)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	(1.377)	(14.593)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	40.653	(362)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(309.291)	(363.262)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	324.014	(596.122)
Accensione finanziamenti	-	788.696
(Rimborso finanziamenti)	(243.199)	(14.603)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	81.346	140.686
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	45.908	17.605
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	99.076	-
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	53	217
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	99.129	22.635

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.

Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	71.594	99.076
Danaro e valori in cassa	1.372	53
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	72.966	99.129

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, 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.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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 C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato:
- l'eliminazione dall'attivo immobilizzato dei costi di ricerca e pubblicità, peraltro già completamente ammortizzati.
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tale modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettifiche per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

La Nota integrativa 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.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Cambiamento dei criteri di valutazione

Con l'introduzione del D.lgs. n. 139/2015, si è proceduto al cambiamento dei criteri di valutazione e /o di rappresentazione in bilancio delle seguenti poste:

- costi di ricerca e pubblicità;
- azioni proprie;
- strumenti finanziari derivati
- eliminazione della parte straordinaria dal conto economico

Tale cambiamento, rilevato nell'esercizio in commento, si è reso necessario in forza di una variazione di una norma di legge e non per volontà degli amministratori ed ha comportato la rilevazione di effetti retroattivi. In pratica il nuovo criterio valutativo è stato applicato anche a fatti ed operazioni avvenuti in esercizi precedenti, come se lo stesso fosse stato sempre applicato..

Si è inoltre reso necessario distinguere, tra le voci oggetto di modifica normativa, le poste in relazione alle quali è stata prevista una specifica disciplina transitoria da quelle per le quali non è stato normativamente disciplinato il passaggio al nuovo criterio di valutazione.

In particolare, è stata prevista una disciplina transitoria con riferimento ai criteri di valutazione che attengono:

- all'ammortamento dell'avviamento (art. 2426 co. 1 n. 6 c.c.);
- alla valutazione dei titoli, dei crediti e dei debiti in base al metodo del costo ammortizzato (art. 2426 co. 1 n. 1 e 8 c.c.).

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 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La società non ha 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; spese di costituzione);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- altre immobilizzazioni immateriali.

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 77.007.

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 **altre immobilizzazioni immateriali** comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni 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.

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 in ogni caso non 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

Nessuna svalutazione nè ripristini è stata effettuata nel bilancio chiuso al 31.12.2016.

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 5.181 e sono ammortizzati in quote costanti.

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. Sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 937 e sono ammortizzati in quote costanti.

Avviamento

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso nel corso degli esercizi precedenti, è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.5 per l'importo complessivo di Euro 46.648, con il consenso del Collegio Sindacale. Lo stesso è ammortizzato sistematicamente in n. 18 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 24.241, 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 31/12/2016	77.007
Saldo al 31/12/2015	93.910
Variazioni	-16.903

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	33.860	-	-	33.720	54.432	-	86.846	208.858
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.222	-	-	29.799	3.892	-	55.035	114.948
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	7.638	-	-	3.921	50.540	-	31.811	93.910
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	2.457	0	0	2.984	3.892	0	7.570	16.903
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(2.457)	0	0	(2.984)	(3.892)	0	(7.570)	(16.903)
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.181	-	-	937	46.648	-	24.241	77.007

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.

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 5.306.132, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 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 metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2016 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:

	Non ammortizzati
Terreni	
Fabbricati	1,5%
Impianti e macchinari	8%
Attrezzature	25%
Mobili e arredi	10%
Macchine ufficio	20%
Arredamento	10%

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

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

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 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 31/12/2016	5.306.132
Saldo al 31/12/2015	5.186.119
Variazioni	120.013

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.094.661	1.564.505	676.197	571.901	-	6.907.264
Rivalutazioni	2.168.204	93.577	-	-	-	2.261.781
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.709.069	1.128.877	597.722	547.258	-	3.982.926
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	4.553.796	529.205	78.475	24.643	-	5.186.119
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	239.315	73.632	29.871	0	0	342.818
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	74.171	97.835	46.264	4.535	0	222.805
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	165.144	(24.203)	(16.393)	(4.535)	0	120.013
Valore di fine esercizio						
Costo	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	4.718.940	505.002	62.082	20.108	-	5.306.132

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

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, una sola operazione di locazione finanziaria relativa all'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.

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

Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	15.890
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	11.413
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	689

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie, che sono costituite da partecipazioni, sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	838
Saldo al 31/12/2015	476
Variazioni	362

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 838, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione.

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale B.III.4 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Non essendo stata prevista per le azioni proprie una specifica disciplina transitoria, per le operazioni già in essere al 01/01/2016 e risultanti dal bilancio 2015, si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili, per effetto della quale le operazioni avvenute in esercizi precedenti a quello in cui interviene il cambiamento devono essere valutate secondo il nuovo principio contabile, come se lo stesso fosse stato sempre applicato.

Di conseguenza:

- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo patrimoniale per euro 41.015, iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sotto-classe A.VI), pari ad euro 41.015, nella riserva Straordinaria (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente.

Strumenti finanziari derivati attivi

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio						
Valore di bilancio	-	-	-	476	476	-
Variazioni nell'esercizio						
Totale variazioni	0	0	0	362	362	0
Valore di fine esercizio						

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di bilancio	-	-	-	838	838	-

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

TITOLI ISCRITTI AL 31/12/2015

Si precisa che, con riguardo ai titoli immobilizzati iscritti in bilancio al 31/12/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società non applica il costo ammortizzato.

DERIVATI DI COPERTURA

Per le operazioni di copertura preesistenti alla data del 01/01/2016 si è proceduto alla designazione della copertura contabile come segue:

- per gli strumenti di copertura del fair value, la valutazione del fair value sia dell'elemento coperto che dello strumento di copertura, fatta alla data di inizio del presente bilancio, è stata interamente imputata agli utili o perdite di esercizi precedenti;
- per gli strumenti di copertura dei flussi finanziari, il calcolo dell'inefficacia della copertura fatto alla data di inizio del bilancio ha comportato che la componente di inefficacia sia stata imputata agli utili o perdite di esercizi precedenti, mentre la componente efficace sia stata imputata alla riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Infine, limitatamente alle relazioni di copertura in essere alla data di designazione della relazione di copertura, si presume che la copertura sia pienamente efficace se sono rispettati i requisiti per la verifica in termini qualitativi del rapporto economico tra elemento coperto e strumento di copertura. In questo caso il calcolo dell'inefficacia (per le coperture di flussi finanziari) o la differenza tra variazioni dell'elemento coperto e strumento di copertura (per le coperture di fair value) non verrà fatto neanche negli esercizi successivi.

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.

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 31/12/2016 è pari a euro 1.086.252. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 73.481.

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 che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C.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 3.900.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.218	682	3.900
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	3.218	682	3.900

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, 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.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

La società si è avvalsa della possibilità di derogare a quanto previsto dal D.Lgs 139/2015 e pertanto il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono iscritti al loro presumibile valore di realizzo avendo la società derogato anche all'attualizzazione degli stessi per le motivazioni sopra evidenziate.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 4.802, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) 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.

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 1.009.386.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	142.091	45.431	187.522	187.522	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.761	(7.503)	13.258	12.657	601
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	16.004	(11.202)	4.802		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	878.530	(74.726)	803.804	803.804	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.057.386	(48.000)	1.009.386	1.003.983	601

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, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 803.804

Crediti diversi Euro 2.350,00

LOMBARDIA VITA Spa Euro 347.032

CREDIT RAS VITA Spa Euro 100.000

UNICREDIT BANCA Spa Euro 47.520

UBI BANCA 6% Euro 96.622

UBI SUB LTIER II Euro 210.280

CREDITI CIRCOLANTI ESISTENTI AL 31/12/2015

Si precisa che, con riguardo a tutti i crediti dell'Attivo circolante iscritti in bilancio al 31/12/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società non applica il criterio del costo ammortizzato.

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 i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

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.

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.

Strumenti finanziari derivati attivi

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **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 72.966, 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
Depositi bancari e postali	99.076	(27.482)	71.594
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	53	1.319	1.372
Totale disponibilità liquide	99.129	(26.163)	72.966

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 31/12/2016 ammontano a euro 21.816. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.478	(2.478)	-
Risconti attivi	23.555	(1.739)	21.816
Totale ratei e risconti attivi	26.033	(4.217)	21.816

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	31/12/2016
Risconti attivi su assicurazioni	8.384
Risconti attivi su spese di pubblicità	1.971
Risconti attivi su locazione finanziaria	428
Risconti attivi su oneri finanziari	6.090
Risconti attivi su spese di consulenza	2.902
Risconti attivi su imposta sostitutiva	1.447
Risconti attivi su spese telefoniche	382
Risconti attivi su tariffe	212
TOTALE	21.816

Durata ratei e risconti attivi

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

	Importo entro	Importo oltre	Importo oltre
--	---------------	---------------	---------------

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.

Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Descrizione	l'esercizio	l'esercizio	cinque anni
Risconti attivi	11.676		10.140

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 31/12/2016, 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

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale C.III.5 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Le azioni proprie acquisite nel corso dell'esercizio in commento sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.026.676 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 109.950. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

Azioni proprie e Riserva negativa azioni proprie in portafoglio

Come detto nell'ambito dell'illustrazione della voce dell'Attivo che accoglieva le azioni proprie in portafoglio alla chiusura dell'esercizio precedente, in seguito al cambiamento di trattamento contabile riservato alle azioni proprie da parte del D.lgs. n. 139/2015 si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili. Di conseguenza:

- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo per euro 41.015 iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sottoclasse A.VI), pari ad euro 41.015, nella riserva Straordinaria (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente.

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	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.616.298		-	-	-
Riserve di rivalutazione	1.479.421	A-B-C-D-E (1)	1.479.421	1.479.421	1.479.421
Riserva legale	30.814	A-B-C-D-E (2)	-	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	51.107	A-B-C-D-E	51.107	51.107	51.107
Varie altre riserve	(1)		-	-	-
Totale altre riserve	51.107	A-B-C-D-E	51.107	51.107	51.107
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(13.524)	E	-	-	(13.524)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	41.015	E	-	-	41.015
Totale	3.123.101		3.123.101	-	-
Quota non distribuibile			1.592.573		
Residua quota distribuibile			1.530.528		

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

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 (B Fondi per rischi ed oneri) lo strumento di copertura al fair value per euro 13.524 e in contropartita ha iscritto la riserva di patrimonio netto denominata Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (sottoclasse A.VII).

In tale riserva sono state iscritte solo le variazioni di fair value del derivato alle quali corrisponde una variazione di segno contrario dei flussi finanziari attesi sull'elemento coperto, di conseguenza non rileva nella riserva la parte inefficace della copertura contabile.

La riserva verrà imputata a Conto economico, nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto (o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura).

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.

Poiché la ricostruzione storica dei dati, nei casi delle coperture contabili e separazione dei derivati incorporati, è oggettivamente difficoltosa e può portare a risultati non del tutto attendibili, ci si è avvalsi della facoltà di designare le coperture e separare i derivati incorporati utilizzando le informazioni disponibili al 01/01/2016.

Per le operazioni di copertura preesistenti alla data del 01/01/2016 si è proceduto alla designazione della copertura contabile degli strumenti di copertura dei flussi finanziari come segue: il calcolo dell'inefficacia della copertura fatto alla data di inizio del bilancio ha comportato che la componente di inefficacia è stata imputata agli utili o perdite di esercizi precedenti, mentre la componente efficace è stata imputata alla riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari ad Euro zero. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce 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.

Strumenti finanziari derivati passivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito:

- la previsione di specifiche voci relative agli strumenti finanziari derivati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico;
- lo scorporo dei derivati incorporati in altri strumenti finanziari;
- l'obbligo di valutazione al fair value di tutti i contratti derivati;
- la possibilità di attivare due tipologie di copertura contabile, se si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ovvero copertura dei flussi finanziari di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata (c.d. cash flow hedge) e copertura del fair value, che consiste nella copertura del rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito.

DERIVATI DI COPERTURA

Al 31/12/2016 è stato rilevato in bilancio alla voce B.3, per euro 13.524, uno strumento finanziario derivato di copertura.

Si precisa che il contratto soddisfa la definizione di strumento finanziario derivato.

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
Valore di inizio esercizio	-	-	-	481.450	481.450
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	-	0	13.524

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

	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
Valore di fine esercizio	-	-	13.524	481.450	494.974

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	31/12/2016	31/12/2015
Altri fondi rischi	481.450	481.450
Totale	481.450	481.450

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.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per Euro 11.327.

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.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	39.694
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.327
Totale variazioni	2.743
Valore di fine esercizio	42.437

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

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 commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 124.337, 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.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo per complessivi Euro 167.788, 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	14.244
Acconti da clienti entro l'esercizio	122.622
Altri debiti	30.922
TOTALE	167.788

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 2.890.396.

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
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	2.401.177	95.418	2.496.595	541.752	1.954.843
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-
Debiti verso fornitori	94.442	29.895	124.337	124.337	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	16.964	774	17.738	17.738	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.507	414	10.921	10.921	-
Altri debiti	246.674	(5.869)	240.805	167.788	73.017
Totale debiti	2.769.764	120.632	2.890.396	862.536	2.027.860

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni. Si tratta del mutuo ipotecario stipulato con banca UNICREDIT in data 6/3/2007 della durata di 20 anni ed il mutuo stipulato con UBI BANCO DI BRESCIA in data 15/10/2012 della durata di 120 mesi.

Suddivisione dei debiti 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 debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

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 pegno su obbligazioni.
Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, si precisa che i debiti suddetti sono i debiti nei confronti delle Banche scadenti oltre l'esercizio, relativi a mutui bancari in essere al 31/12/2015. In particolare si tratta di 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 nr. 744403/25537 del 06/03/2007 nonchè di mutuo stipulato con UBI BANCO DI BRESCIA in data 15/10/2012 per l'importo iniziale di Euro 450.000, della durata di 120 mesi e LOMBARDIA CONCRETA.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

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 31/12/2016 ammontano a euro 37.562.

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	38.737	(1.175)	37.562
Totale ratei e risconti passivi	38.737	(1.175)	37.562

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 composta unicamente dai Ratei Passivi sui salari e stipendi e relativi oneri sociali. Gli stessi hanno durata entro l'esercizio.

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 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, 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 stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati 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 1.174.484.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di 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.

Ricavi attività di balneazione	Euro	266.000
Ricavi attività di campeggio	Euro	762.082
Ricavi per fitti attivi	Euro	92.779
Ricavi per rimborsi	Euro	53.624

Incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni

Nel corso dell'anno sono stati effettuati lavori di riparazione e sistemazione di beni sociali utilizzando le risorse interne disponibili per un importo complessivo di Euro 71.093.

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 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.284.562.

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.

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 ricavi di tale natura nella voce A1 del conto economico per l'importo complessivo di Euro - 4.332 così ripartiti:

Rimborsi vari Euro - 600
Fitti attivi Euro - 3.712
Proventi Balneazione Euro - 20

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato costi di tale natura nella voce B del Conto economico, per l'importo di euro 16.666 così ripartito:

Spese di pubblicità Euro 1.180
Utenza acquedotto Euro 15.326
Perdite su crediti Euro 160

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

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voci 20 del Conto Economico per euro 18.525.

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, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

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' 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.

Pertanto, poiché la Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha previsto la riduzione dell'aliquota IRES dall'attuale 27,5% al 24% con effetto dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2016, la fiscalità differita sulle differenze temporanee generate nell'esercizio in commento è stata quantificata applicando l'aliquota IRES del 24%.

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 stanziate 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 stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	7.323
Imposte relative a esercizi precedenti	
Imposte differite: IRES	
Imposte differite: IRAP	
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
Adeguamento Imposte differite IRES	
Totale imposte differite	
Imposte anticipate: IRES	-998
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	7.688
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	4.512

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
 Codice fiscale: 00451610174

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Totale imposte anticipate	11.202
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale imposte (20)	18.525

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		
Totali		
Attività per imposte anticipate: IRES	4.802	16.004
Attività per imposte anticipate: IRAP		
Totali	4.802	16.004

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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	4.160
Differenze temporanee nette	4.160
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	998

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
COMPENSO AMMINISTRATORI	4.160	(4.160)	4.160	24,00%	998	0,00%	0

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "20-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Risultato prima delle imposte (a)	-77.900	187.760
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,90
Onere fiscale teorico	0	7.323
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	57.554	39.163
Variazioni permanenti in diminuzione	19.920	222.616
Totale Variazioni	37.634	183.453
Imponibile fiscale	0	187.760
Imposte dell'esercizio	0	323
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	7.323	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento	4.160	0
Totale variazioni in aumento	4.160	0
Imposte anticipate	998	0
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione		
Totale variazioni in diminuzione		
Imposte differite		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento		
Totale differenze riversate		
Totale imposte		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione	4.160	
Totale differenze riversate	4.160	
Totale imposte	998	
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	7.323	
Imposte anticipate (b)	998	
Imposte differite passive (c)		
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)		
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	12.200	
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	18.525	
Aliquota effettiva		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.

Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

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 31/12/2016, 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.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. 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 (o la perdita) dell'esercizio, 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).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, 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 al Revisore Legale
 - Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
 - Titoli 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
 - Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
 - Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
 - Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

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
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	2
Operai	1
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	4

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 agli amministratori ed ai sindaci, esercenti l'attività di revisione legale, sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o 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.)

La revisione legale è affidata al Collegio Sindacale a cui è erogato un compenso annuo complessivo di 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.)

Il capitale sociale, pari a euro 1.616.298, è rappresentato da numero azioni ordinarie di nominali euro 6,00 cadauna. Si precisa che al 31/12/2016 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

Impegni e Garanzie

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. 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
- canoni di locazione finanziaria non ancora maturati per Euro 11.413

Beni di terzi presso la società

Il valore di Euro 11.413 si riferisce al valore attuale dei canoni a scadere per il contratto di locazione finanziaria relativo all'impianto wi-fi.

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 31/12/2016 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 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 di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

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 sono gestiti i seguenti strumenti finanziari derivati:

DERIVATI DI COPERTURA

La società ha sottoscritto in data 05/02/2016 uno strumento finanziario derivato *over the counter* con UBI BANCO DI BRESCIA al fine di tutelarsi rispetto alle oscillazioni di tassi di interesse così come rispetto ai corsi dei prezzi degli strumenti finanziari mediante la conclusione di operazioni che consentono di convertire i tassi da fissi a variabili o viceversa, o di ridurre i rischi connessi alle oscillazioni dei movimenti dei corsi degli strumenti finanziari. Alla data del 31/12/2015 la società non aveva in essere contratti derivati di copertura.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

v.2.5.3

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

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. 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.

Rivalutazione L. 232/2016

La società non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art.1 c. 556 e ss. della L. 11/12/2016, n. 232 (legge di bilancio 2017), di rivalutare i beni e le partecipazioni.

Effetti della rivalutazione prevista dal D.L. 185/2008

La società si è avvalsa della opportunità offerta dall'art. 15, commi da 16 a 23, del D.L. 29.11.2008 n. 185 (conv. nella L. 2/2009), per rivalutare gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007 ed ancora iscritti alla data del 31/12/2008, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 96.425 , mediante l'utilizzo della riserva Straordinaria per Euro 51.107 e della Riserva di Rivalutazione per Euro 45.318.

Iseo, 31 marzo 2017

L'Amministratore Unico
dott. Flavio Gnechchi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

VERBALE N. 2/2017

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.p.A.

SEDE LEGALE: ISEO (BS) - VIA COLOMBERA, N° 2

CAPITALE SOCIALE Euro 1.616.298,00.

P. I.V.A.: 00451610174

REGISTRO IMPRESE DI BRESCIA N° 00451610174 (ex 8922)

ISCRIZIONE R.E.A. N° 181062

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA APPROVANTE IL BILANCIO

CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016.

Il giorno lunedì 15 maggio 2017 alle ore 17,00 in Iseo, via Colombera 2, presso la sede legale della società si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, l'assemblea generale ordinaria degli azionisti, come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sul foglio dell'inserzione n° 41 del 6 aprile 2017 pag. 36 n° TX17AAA3709, pubblicato a norma Art. 8 Statuto Sociale.

Ai sensi dell'Art. 10 dello statuto sociale l'assemblea è validamente costituita e ai sensi dell'Art. 11 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'assemblea l'Amministratore Unico dott. Flavio Gnechi che propone come segretario il Direttore Fabio Volpi, nomina che viene approvata all'unanimità dai presenti.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

L'Amministratore Unico constata e fa constatare che sono presenti in sala i rappresentanti dei seguenti azionisti pubblici: Comune di Iseo, Comune di Provaglio d'Iseo, Provincia di Brescia e Comune di Monte Isola, per un totale di n° 156.558 azioni di tipologia A e che sono presenti in proprio o per deleghe i rappresentanti di n. 4.223 azioni di tipologia B per un totale di n. 160.781 azioni su un capitale sociale di n. 269.383 azioni, pari al 59,68% del Capitale Sociale.

Constata infine la presenza dei Sindaci Dott. Guido Foresti e Dott. Eugenio Quarantini. Assente giustificato Guido Rossi.

Ai sensi dell'Art. 10 dello statuto sociale, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione come da Statuto Sociale, informando che la società detiene n° 3.155 azioni proprie, per le quali non verrà quindi esercitato il diritto di voto.

L'assemblea prende atto.

Di seguito il presidente dà lettura del seguente

Ordine del Giorno

- Approvazione Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 (in formato XBRL), corredato dalla Nota

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

Integrativa e dalla Relazione del Collegio Sindacale: delibere conseguenti.

Il Presidente dà lettura della relazione sulla gestione allegata al bilancio, già depositato in segreteria della società e distribuito in copia ai presenti.

Il Presidente chiede di dare lettura abbreviata del bilancio, visto che gli azionisti ne posseggono copia.

L'assemblea approva.

Il Presidente come deliberato dall'Assemblea, dà lettura in forma sintetica ed abbreviata del bilancio chiuso al 31/12/2016, bilancio che chiude con una perdita, dopo le imposte, di € 96.425,00; propone di ripianare la perdita di esercizio mediante l'utilizzo della Riserva Straordinaria per € 51,107,00 e della Riserva di rivalutazione per € 45.318.

Dopo la lettura della relazione sulla gestione al bilancio e della relazione del Collegio Sindacale, letta dal Dott. Guido Foresti, chiede la parola il Sindaco di Iseo che ringrazia L'Amministratore Unico per il lavoro di questi anni.

Sottolinea, inoltre, che con la struttura attuale del Capitale, la Società non è in grado di

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

effettuare quegli investimenti importanti che necessiterebbero anche in prospettiva dello sfruttamento dell'acqua termale, che si spera sarà confermato dal pozzo di prospezione da realizzarsi, per dare un nuovo sviluppo importante alla Società.

Informa dell'incontro con l'Assessore Regionale al Turismo Mauro Parolini per valutare la possibilità di reperire finanziamenti per investimenti in campo termale. Precisa che questo aiuterebbe alla riqualificazione della struttura della Società, e soprattutto ad allungare la stagionalità con un turismo di qualità.

Il bilancio dà prova delle difficoltà della Società e pertanto per il futuro sarà necessaria una riflessione anche sulla presenza del capitale pubblico. Certamente il Comune non è intenzionato a svendere le proprie quote ma a valutare proposte che tengano conto del valore effettivo della Società.

Annuncia il voto favorevole al bilancio, invitando l'Amministratore Unico a proseguire e sviluppare il progetto termale.

Chiede la parola Ambrogio Paiardi rappresentante Provincia di Brescia che illustra i dati provinciali delle presenze del 2016 con in evidenza quelli del Comune di Iseo che registrano un aumento del 20%.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

Sottolinea il legame della Società con il territorio che reca segni positivi al di là del dato tecnico di bilancio che è spesso influenzato dall'andamento climatico. Condivide anche la prospettiva del Turismo Termale illustrata dall'Amministratore Unico.

La Provincia si rende disponibile a creare un tavolo di discussione con gli enti interessati per ragionare sulle prospettive future. Esprime parere favorevole al bilancio.

Chiede la parola l'azionista Gatti Massimo che richiede delucidazioni dettagliate sulle postazioni di bilancio.

L'Amministratore Unico risponde con dovizia di particolari alle varie sollecitazioni.

Nessun altro azionista chiede la parola.

L'Amministratore Unico pone in votazione il bilancio dell'esercizio 2016, corredato dalle relazioni dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, così come proposto.

L'Assemblea approva all'unanimità il bilancio così come proposto ripianando la perdita di € 96.425 con l'utilizzo della riserva Straordinaria per € 51.107 e della Riserva Rivalutazione per € 45.318.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

Null'altro essendovi da discutere l'Amministratore
Unico dichiara chiusa la seduta alle ore 18,35.

Il Segretario

Fabio Volpi

L'Amministratore Unico

Flavio Gnechi

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA
Sede Legale Via Colombera n. 2 - Iseo (BS)
Cap. sociale Euro 1.616.298 interamente versato
C.F./Reg. Imprese CCIAA di Brescia n. 00451610174 - REA n. 181062

Relazione sulla gestione al bilancio al 31/12/2016

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato negativo pari a Euro 96.425 (arrotondato all'unità di Euro), dopo rettifiche, assestamenti ed accantonamenti di competenza dell'esercizio pari a complessivi Euro 265.519.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Come Vi è noto, la Vostra Società svolge la propria attività nel comparto del turismo e della ricreazione, sia nel settore del campeggio sia in quello della balneazione.
L'attività viene svolta nella sede di Iseo (BS) in via Colombera n. 2
La società non controlla direttamente o indirettamente altre società.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'esercizio 2016, a livello macroeconomico, si è caratterizzato per un andamento migliorativo rispetto all'anno precedente; la produzione ha consolidato la propria debole ripresa, mentre la domanda delle famiglie, per quanto ancora fiacca, ha mostrato segnali di recupero.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per la Vostra Società, l'anno 2016 si è caratterizzato per alcune circostanze contraddittorie, che hanno inciso tutte, positivamente e negativamente, sulla performance reddituale complessiva di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo.

Il primo fattore che si deve menzionare è indubbiamente rappresentato dall'evento artistico di Christo, "Floating Piers", che ha catalizzato sul Lago d'Iseo un'attenzione internazionale, e nazionale, che mai si era vista per alcuna manifestazioni turistica; il richiamo e l'interesse generato si sono tradotti in effetti diretti anche sulla Vostra Società, come si avrà modo di affrontare in seguito.

Nel corso del 2016 nell'ambito del campeggio è stata introdotta una significativa innovazione d'offerta, rappresentata dall'investimento in case mobili, che rappresentano una modalità di fruizione più moderna che va incontro alle mutate esigenze del cliente.

Sul versante climatico, la stagione estiva si è contraddistinta (nei tre mesi cruciali di giugno-luglio-agosto) per un inizio decisamente favorevole, cui ha fatto seguito un sensibile e penalizzante peggioramento, per poi chiudersi con un ritorno al bel tempo, purtroppo tardivo.

Nel corso del 2016 sono stati realizzati interventi manutentivi sulle strutture, che hanno drenato risorse e comportato un appesantimento del conto economico; tra questi si menzionano quali la riqualificazione di un blocco servizi del campeggio (con installazione di protezioni dall'intrusione di animali), del locale cucina del ristorante "Ai Nidri", la riqualificazione dei locali del minimarket, l'adeguamento della cabina elettrica, l'adeguamento dell'impianto solare sia del lido che del campeggio, il completamento della manutenzione dell'impianto idraulico del lido, la manutenzione dell'impianto della piscina rotonda, l'ulteriore potenziamento dell'impianto WI-FI.

Tra questi interventi, si sottolinea come in numerosi casi si è trattato di lavori imposti da normative specifiche, che hanno però gravato (e graveranno) sul conto economico che compone il bilancio d'esercizio.

In merito agli aspetti economici, si dà atto che:

- i ricavi operativi sono globalmente aumentati di circa 35 mila € (effetto netto derivante dalla crescita di quelli del campeggio e dalla contestuale diminuzione di quelli della balneazione), mentre gli altri proventi sono diminuiti di oltre 125 mila €;
- i costi di gestione sono complessivamente aumentati di 34 mila €, di cui € 30 mila per maggiori costi del personale (in particolare per maggiori oneri sul contratto degli assistenti bagnanti e per l'utilizzo di addetti al parcheggio durante la manifestazione "Floating Piers");
- le variazioni di segno opposto della gestione del campeggio e del lido si sono sostanzialmente annullati;

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

- i costi di struttura e generali sono risultati in pratica immutati;
- il risultato operativo della gestione corrente si è lievemente apprezzato rispetto al 2015;
- i costi finanziari, per la copertura del fabbisogno originato dagli investimenti, sono lievemente aumentati;

In relazione alla programmazione dell'offerta, comunque definita con largo anticipo, analogamente ai recenti esercizi si è confermata la politica collaborativa con le strutture ricettive del territorio e soprattutto con gli Enti preposti al turismo, tra cui in particolare Cooptur, società che si è assiduamente impegnata nella promozione del territorio lacustre sia in Italia che all'Estero.

Anche nel 2016 è stato ulteriormente affinato il sistema di prenotazione on-line, finalizzato a favorire il turista nelle scelte delle nostre strutture; tale sistema, si ricorda, è coordinato nel portale creato dalle Amministrazioni Comunali del lago in collaborazione con Cooptur.

Per quanto attiene l'indagine idrogeologica condotta da Cogeme, finalizzata all'individuazione di un bacino di acqua calda sottostante la proprietà della Società, è noto a tutti il positivo esito dell'esame, ancora prospettico; alla luce di tale indicazione, la stessa Cogeme, previo assenso della Vostra Società, ha inoltrato, con esito positivo, istanza alla Regione Lombardia per la realizzazione di un pozzo di trivellazione per una analisi fisica del sottosuolo; tale intervento dovrebbe essere realizzato entro la fine dell'anno in corso, una volta chiusa la stagione 2017.

Gestione Campeggio

La gestione del campeggio ha tratto indubbio beneficio dal già richiamato evento "Floating Piers", che per quanto si sia concentrato in due sole settimane (18 giugno-3 luglio 2016) ha recato un formidabile effetto di richiamo alla destinazione "Lago d'Iseo".

Infatti, le presenze in campeggio sono risultate in crescita di circa il 7,5% rispetto all'anno precedente e del 12,5% in confronto al 2014, tornando a ricollocarsi su valori prossimi al 2012 e 2013; a questo riguardo la tavola che segue illustra l'andamento delle presenze, evidenziando il balzo della clientela proveniente dalla Germania e la tenuta di quella italiana.

Si annota anche il positivo riscontro ottenuto dalla tipologia di offerta introdotta, rappresentata dalle case mobili, offerta operativa dal mese di giugno del 2016 e che ha incontrato il favore della clientela, che si è dimostrata non soltanto interessata, ma anche successivamente soddisfatta da tale innovativa sistemazione.

Questo esito, anche sulla scorta di quanto dibattuto in sede assembleare a maggio 2016, ha corroborato la volontà di ribadire questa nuova modalità di fruizione dell'ospitalità all'interno del campeggio, e a brevissimo altre tre case mobili si aggiungeranno alle quattro già presenti.

A questo proposito si annota che i dati a consuntivo delle prime case installate e fruite dimostrano, ed anzi migliorano, i valori considerati nel business plan costruito prima dell'avvio dell'iniziativa di investimento dello scorso anno.

Si ribadisce inoltre che l'accordo con l'operatore Vacansoleil, si è confermato pienamente positivo anche nel 2016, ed ha continuato ad esprimere la volontà e l'interesse per un'ulteriore implementazione dell'offerta loro destinata, ricorrendo a tipologie di accoglienza diversa.

Tabella presenze relative al Caravan Camping SassabaneK

ANNO	ITALIANI	STRANIERI	di cui TEDESCHI	di cui OLANDESI	di cui ALTRI	TOTALE
2012	35.883	19.758	3.191	11.842	4.725	55.641
2013	33.445	17.743	2.844	10.502	4.395	51.188
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

Gestione Balneazione

Al contrario del campeggio, quest'area di attività è stata probabilmente penalizzata durante il mese di giugno e nella prima settimana di luglio dal richiamato evento artistico, in quanto la massiccia affluenza di visitatori sul Lago d'Iseo ha indubbiamente depresso la volontà di chi intendeva fruire di una presenza giornaliera per godere della posizione e delle attrezzature del lido.

Successivamente, il deteriorarsi delle condizioni climatiche ha concorso a deprimere sensibilmente il numero dei fruitori giornalieri (o in abbonamento), tant'è che la tavola che segue dimostra come le presenze si siano contratte del 19% rispetto al dato del 2015.

Così come in passato si è comunque posta una profonda attenzione sulle politiche commerciali di offerta e sul connesso sistema tariffario.

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

Anche nel 2016, come ogni anno, il complesso di Sassabanek è stato a più riprese controllato dai tecnici ASL (ora ATS) e 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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
MAGGIO	587	1.280	157	152	661	812	776
GIUGNO	4.276	4.814	5.464	4.403	4.183	6.701	2.143
LUGLIO	12.404	8.696	10.740	8.318	4.767	13.418	7.838
AGOSTO	6.798	13.082	13.303	8.661	5.046	7.564	9.134
SETTEMBRE	743	764	625	953	414	271	2.069
ABBONAMENTI	38.500	34.240	33.640	26.220	23.300	24.870	21.560
TOTALE	63.308	62.876	63.929	48.707	38.371	53.636	43.520

Manifestazioni

Come d'abitudine, è stata definita ed attuata 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 24^a edizione che ha visto la presenza di importanti artisti e la nuova collaborazione con il Comune di Palazzolo sull'Oglio; Chiari.
- la settimana dello sportivo con molte gare di nuoto e di canoa,
- la Traversata del Lago d'Iseo,
- il Canoa Raduno regionale,
- la "Maratona dell'acqua".

Rivalutazione Immobili

Si rammenta che nel bilancio chiuso al 31/12/2008 la Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 15 del DL 185/08 (cd. Manovra anti-crisi) operando una rivalutazione volontaria degli immobili di proprietà sociale. Detta rivalutazione è iscritta nel bilancio avendo quale contropartita patrimoniale una Riserva di Rivalutazione in sospensione di imposta così come prescritto dalla citata Legge. Le maggiori quote di ammortamento calcolate sugli immobili rivalutati sono interamente deducibili come previsto dalla normativa vigente.

Capitale sociale

Il capitale sociale della società è pari ad Euro 1.616.298 ed è diviso in n. 269.383 azioni del valore nominale di Euro 6 cadauna.

La ripartizione percentuale dei soci è la seguente:

A2A Spa	24,29%
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BRESCIA	15,20%
COMUNE DI ISEO	42,05%
COMUNE DI MONTE ISOLA	0,18%
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI	0,01%
COMUNE DI PROVAGLIO D'ISEO	0,69%
COMUNE DI SULZANO	0,08%
COMUNE DI ZONE	0,05%
COMUNITA' MONTANA DEL SEBINO BRESCIANO	1,39%
PRIVATI	<u>16,06%</u>
TOTALE	100,00%

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 31/12/2016.

Area Demaniale

Non si segnalano novità rispetto al passato, ed è quindi tutt'ora in fase di definizione la pratica legale relativa ai canoni demaniali antecedenti l'anno 2001, per i quali era già stata stanziato in passato idoneo Fondo Rischi, che permane iscritto in bilancio per l'importo complessivo di Euro 481.450.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

ESAME PRINCIPALI INDICI DI BILANCIO E BILANCIO 2016 RICLASSIFICATO

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.

	31/12/2016	31/12/2015
Ricavi	1.174.484	1.142.266
Valore della produzione	1.245.577	1.371.610
Risultato prima delle imposte	(77.900)	5.779

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

	31/12/2016	31/12/2015
Margine operativo lordo (MOL)	251.471	272.094
Risultato operativo	4.477	- 131
EBIT Normalizzato	19.063	101.915
EBIT integrale	19.063	101.915

Indicatori economici

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

	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	- 3,19	0,34
ROI	0,08	- 0,00
ROS	0,38	0,01

Indicatori finanziari

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo periodo, 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			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
ATTIVO FISSO	€ 5.384.578	MEZZI PROPRI	€ 3.123.101
Immobilizzazioni immateriali	€ 77.007	Capitale sociale	€ 1.616.298
Immobilizzazioni materiali	€ 5.306.132	Riserve	€ 1.506.803
Immobilizzazioni finanziarie	€ 1.439	PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 2.565.271
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 1.107.467		
Magazzino	€ 30.518	PASSIVITA' CORRENTI	€ 900.098
Liquidità differite	€ 1.003.983		
Liquidità immediate	€ 72.966		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 6.492.045	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 6.588.470

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 periodo.

Tale capacità dipende da:

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

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

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:

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	-€ 2.261.477
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,58
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	€ 303.794
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,06

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

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	1,11
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi Propri	0,82

Indicatori di solvibilità

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).

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	€ 207.369
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,23
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	€ 176.851
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,20

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi delle vendite	1.174.484	1.142.274	32.217
Produzione interna	71.093	75.312	-158.251
Valore della Produzione Operativa	1.245.577	1.217.586	- 126.034
Costi esterni	584.068	580.200	3.868
Valore Aggiunto	661.509	637.386	24.123
Costo del lavoro	410.038	379.139	30.900
Margine Operativo Lordo	251.471	258.247	-6.776
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	246.994	258.381	-11.387
Risultato Operativo	4.477	(134)	4.611
Proventi diversi	(43.462)	71.024	-114.486
Proventi e oneri finanziari	(38.915)	(55.111)	16.196
Risultato ordinario	(77.900)	15.779	93.679
Risultato prima delle imposte	(77.900)	15.779	93.679
Imposte sul reddito	(18.525)	(5.156)	- 13.369
Risultato netto	(96.425)	10.623	- 107.048

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società è il seguente:

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	€ 6.491.207	MEZZI PROPRI	€ 3.026.676
		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	€ 2.496.595
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	€ 838		
		PASSIVITA' OPERATIVE	€ 968.774
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 6.492.045	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 6.492.045

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

In considerazione delle implicazioni sociali riconosciute sul territorio alla Società, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

L'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è parte integrante dei principi e dei comportamenti della società, a tutela anche della bellezza del luogo in cui viene esercitata l'attività sociale e la vicinanza con un'area di particolare interesse naturalistico - ambientale quale è quella delle Torbiere.

A tal fine, preme precisare che la società:

- effettua la raccolta differenziata dei rifiuti per tutte le attività che svolge;
- ha il marchio Lega Ambiente Turismo ed Agenda 21 in quanto viene attuato il risparmio energetico;
- sia nel campeggio che nel lido sono stati realizzati investimenti finalizzati alla riduzione del consumo energetico da fonti non rinnovabili (con posa di pannelli solari);
- durante il periodo estivo all'interno delle strutture di proprietà sociale sono svolte manifestazioni/incontri/convegni volti a promuovere e sensibilizzare tutti i partecipanti alla tutela ed al rispetto dell'ambiente.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 si dà atto che la società non ha effettuato investimenti rilevanti nell'attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Come già rilevato nelle relazioni ai precedenti bilanci, la Vostra Società possiede azioni proprie per l'importo di Euro 41.015 iscritte nel bilancio 2016 in ossequio alle modifiche apportate dal D.Lgs 139/2015.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Altresi sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Rischio di liquidità

Si deve ritenere che la società non abbia rischio di liquidità.

Evoluzione prevedibile della gestione

La Società intende incrementare e migliorare i servizi offerti agli utenti del campeggio e della balneazione, come già evidenziato nelle relazioni ai bilanci degli esercizi precedenti.

Una tra le numerose conferme è data dalla decisione di ulteriormente accrescere la qualità dell'offerta del campeggio, mediante il già citato nuovo investimento in tre case mobili aggiuntive.

Si è pertanto fiduciosi che si possa continuare il percorso intrapreso, auspicando in ritorni positivi.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possono modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società, così come esposta nel bilancio chiuso al 31/12/2016 e sottoposto all'approvazione degli Azionisti.

Destinazione del risultato d'esercizio

Nella speranza di averVi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2016 e dopo averVi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2016, siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio, che chiude con una perdita di Euro 96.425 (arrotondata all'unità), proponendone l'integrale copertura tramite l'utilizzo, della "Riserva Straordinaria" per Euro 51.107 e della Riserva Rivalutazione DL 185/2008 per Euro 45.318.

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

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, 31 marzo 2017

L'Amministratore Unico
Dott. Flavio Gnechi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO SPA

Codice fiscale 00451610174 – Partita iva 00451610174
VIA COLOMBERA 2 - 25049 ISEO BS
Numero R.E.A 181062
Registro Imprese di BRESCIA n. 00451610174
Capitale Sociale € 1.616.298,00i.v.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2016 *(esercante attività di revisione legale dei conti)*

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio 2016, 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	6.492.045
Passività	3.368.944
Patrimonio netto	3.123.101
Utile (perdita) dell'esercizio	(96.425)

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

Valore della produzione	1.245.577
Costi della produzione	1.284.562
Proventi e oneri finanziari	(38.915)
Imposte di esercizio	18.525
Utile (perdita) di esercizio	(96.425)

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

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 parte seconda 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 31/12/2016 e dal 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.

È 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 effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d’esercizio nel suo complesso.

A nostro giudizio, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2016 e del risultato economico per l’esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

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 31/12/2016.

Parte seconda

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 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 deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio 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'articolo 2408 Codice Civile.

4. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.

5. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

6. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, 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 31/12/2016 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Codice fiscale: 00451610174

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A. C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174

7. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'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 impianto e ampliamento per Euro 5.181.
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 46.648.
10. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi 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 31/12/2016, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Brescia, 14 aprile 2017.

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

GUIDO ROSSI
GUIDO FORESTI
EUGENIO QUARANTINI