

## **712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data chiusura esercizio 31/12/2015

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

### **DATI ANAGRAFICI**

Indirizzo Sede legale: ISEO BS VIA COLOMBERA 2

Codice fiscale: 00451610174

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

### **Indice**

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	37
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI .....	46

## SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA COLOMBERA, 2 - ISEO (BS) 25049
<b>Codice Fiscale</b>	00451610174
<b>Numero Rea</b>	BS 181062
<b>P.I.</b>	00451610174
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.616.298 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	553000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

## Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	93.910	104.978
Totale immobilizzazioni immateriali	93.910	104.978
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	9.381.253	9.171.833
Ammortamenti	4.195.134	4.104.122
Totale immobilizzazioni materiali	5.186.119	5.067.711
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	41.491	41.129
Totale immobilizzazioni finanziarie	41.491	41.129
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.321.520</b>	<b>5.213.818</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	3.218	4.124
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.040.782	1.067.443
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.605	28.499
<b>Totale crediti</b>	<b>1.057.387</b>	<b>1.095.942</b>
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	99.129	22.635
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.159.734</b>	<b>1.122.701</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>26.033</b>	<b>24.124</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>6.507.287</b>	<b>6.360.643</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.616.298	1.616.298
III - Riserve di rivalutazione	1.479.421	1.516.706
IV - Riserva legale	30.283	30.283
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	41.015	41.015
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	225.316
Varie altre riserve	1	-
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1</b>	<b>225.316</b>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.623	(262.601)
Utile (perdita) residua	10.623	(262.601)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.177.641</b>	<b>3.167.017</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>481.450</b>	<b>481.450</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>39.694</b>	<b>69.807</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	535.160	1.140.731
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.234.605	1.460.512

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

---

Totale debiti	2.769.765	2.601.243
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	38.737	41.126
Totale passivo	6.507.287	6.360.643

## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conti d'ordine</b>		
Rischi assunti dall'impresa		
Garanzie reali		
ad altre imprese	15.954	20.133
<b>Totale garanzie reali</b>	<b>15.954</b>	<b>20.133</b>
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	<b>15.954</b>	<b>20.133</b>
Impegni assunti dall'impresa		
<b>Totale impegni assunti dall'impresa</b>	<b>219.050</b>	<b>219.050</b>
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>235.004</b>	<b>239.183</b>

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

## Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.142.274	990.028
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	75.312	64.514
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	13.847	-
Totale altri ricavi e proventi	13.847	-
Totale valore della produzione	1.231.433	1.054.542
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	261.907	211.372
7) per servizi	285.144	321.577
8) per godimento di beni di terzi	32.243	30.084
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	265.505	279.695
b) oneri sociali	94.501	99.682
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	19.133	11.635
c) trattamento di fine rapporto	19.133	11.635
Totale costi per il personale	379.139	391.012
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	255.559	277.844
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	25.660	33.466
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	229.899	244.378
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.822	1.617
Totale ammortamenti e svalutazioni	258.381	279.461
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	906	1.660
14) oneri diversi di gestione	42.490	39.931
Totale costi della produzione	1.260.210	1.275.097
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(28.777)	(220.555)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	7.295	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	7.295	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	23.741	34.554
Totale proventi diversi dai precedenti	23.741	34.554
Totale altri proventi finanziari	31.036	34.554
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	86.144	62.373
Totale interessi e altri oneri finanziari	86.144	62.373
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(55.108)	(27.819)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	140.185	1.502
Totale proventi	140.185	1.502
21) oneri		

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

altri	40.521	12.599
<b>Totale oneri</b>	<b>40.521</b>	<b>12.599</b>
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	99.664	(11.097)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>15.779</b>	<b>(259.471)</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.300	4.274
imposte anticipate	1.144	1.144
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>5.156</b>	<b>3.130</b>
23) Utile (perdita) dell'esercizio	10.623	(262.601)

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

### Nota Integrativa parte iniziale

#### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2015, 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.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis, ultimo comma.

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;
- 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 artt.2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- 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;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2435-bis c. 6 C.C., l'informativa di cui all'art. 2427 c. 1 n. 22-ter è limitata alla natura e all'obiettivo economico degli eventuali accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

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

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

---

favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

## **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 31/12/2015, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Immobilizzazioni immateriali**

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, 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 93.910.

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.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati.

I beni immateriali, che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

#### **Ammortamento**

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

#### **Svalutazioni e ripristini**

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

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

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 pluriennale 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 per euro 7.638 e sono ammortizzati in quote costanti.

#### **Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità**

I costi di pubblicità, nonché i costi di ricerca e sviluppo sono patrimonializzati in quanto di carattere eccezionale e non ricorrente e relativi ad azioni da cui la società ha la ragionevole aspettativa di importanti e duraturi ritorni economici.

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

I costi di ricerca e sviluppo e i costi di pubblicità iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, 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 e sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per Euro 3.921 e sono ammortizzati in quote costanti.

**Avviamento**

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.

L'ammortamento dell'avviamento è effettuato sistematicamente in un periodo di n. 18 anni, in quanto tale periodo non supera comunque la durata di utilizzazione dell'avviamento stesso.

**Altre Immobilizzazioni Immateriali**

I costi iscritti in questa voce residuale 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.

Il relativo periodo di ammortamento è determinato in base al periodo produttivo di utilità per l'impresa.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 31.811 sulla base del costo sostenuto.

Si ricorda, inoltre, che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., primo c., n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento dei costi ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

**B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Saldo al 31/12/2015	93.910
Saldo al 31/12/2014	104.978
Variazioni	-11.068

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 ricerca, di sviluppo e di pubblicità	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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	20.492	5.197	0	29.979	62.216	-	84.166	202.050
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	14.181	3.464	0	29.799	7.784	-	41.844	97.072
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	6.311	1.732	-	180	54.432	-	42.322	104.978
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	8.171	0	0	3.741	0	0	2.680	14.592
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	-	-	0

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	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	6.844	1.733	0	0	3.892	0	13.191	25.660
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	1.327	(1.732)	0	3.741	(3.892)	0	(10.511)	(11.068)
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	7.638	-	-	3.921	50.540	-	31.811	93.910

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

## Immobilizzazioni materiali

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 5.186.119.

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.

### 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. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi 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.

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

Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 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..

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

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 si è proceduto alla separazione dei valori riferibili al terreno sottostante ai fabbricati. E' stato pertanto scorporato dal fondo ammortamento del fabbricato la quota parte relativa ai terreni scorporati. Tale soluzione ha determinato l'iscrizione di una sopravvenienza attiva non imponibile.

### 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.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2015	5.186.119
Saldo al 31/12/2014	5.067.711
Variazioni	118.408

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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	2.857.637	1.502.044	653.876	570.178	-	5.583.735
<b>Rivalutazioni</b>	2.168.204	93.577	0	0	-	2.261.781
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	665.346	1.028.310	547.895	536.253	-	2.777.804
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.360.496	567.311	105.982	33.925	-	5.067.711
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	122.914	62.461	22.321	1.723	0	209.419
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	(138.887)	0	0	0	0	(138.887)
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	68.500	100.567	49.827	11.005	0	229.899
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	193.300	(38.106)	(27.507)	(9.283)	0	118.408
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	-	-	-	-	-	0

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.553.796	529.205	78.475	24.642	-	5.186.119

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

## Operazioni di locazione finanziaria

### Informazioni sulle 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, C.C., sono stati redatti i seguenti prospetti, dai quali 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.

Inoltre, dai prospetti nel prosieguo proposti è altresì possibile evincere:

- 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 di competenza dell'esercizio;
- l'effetto fiscale derivante dall'adozione del metodo finanziario;
- l'effetto sul risultato d'esercizio;
- l'effetto complessivo sul patrimonio netto derivante dall'applicazione del metodo finanziario.

<b>Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C.</b>	
Valore attuale delle rate non scadute al 31/12/2015	15.954
Onere finanziario effettivo sostenuto nell'esercizio	917
Ammortamenti e rettifiche di competenza dell'esercizio	2.724
Costo sostenuto dal concedente	22.700
Costo di iscrizione in bilancio (costo conced.+IVA indetr.)	22.700
Fondo ammortamento al 31/12/2015	4.086
Valore netto del bene al 31/12/2015	18.614

## Immobilizzazioni finanziarie

### B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2015	41.491
Saldo al 31/12/2014	41.129
Variazioni	362

Esse risultano composte da partecipazioni per Euro 476 e da azioni proprie per Euro 41.015

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

#### Partecipazioni

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

#### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella voce B.III dell'attivo alle sotto-voci 1) Partecipazioni e 4) Azioni proprie.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							
Valore di bilancio	-	-	-	114	114	-	41.015
Variazioni nell'esercizio							
Totale variazioni	0	0	0	362	362	0	0
Valore di fine esercizio							
Valore di bilancio	-	-	-	476	476	-	41.015

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

#### Azioni proprie

La società detiene azioni proprie iscritte nella voce B. III 4) dello Stato Patrimoniale, costo di acquisto delle stesse.

In contropartita nel patrimonio netto è iscritta la riserva di pari ammontare.

#### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Non sussistono crediti di tale natura.

#### Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

#### Informazioni sulle partecipazioni 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 voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:

- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2015 è pari a 1.159.734.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento, pari a 37.033.

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

### Rimanenze

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

##### Rimanenze di magazzino

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

La valutazione delle rimanenze di magazzino non è variata rispetto al precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	4.124	(906)	3.218
Acconti (versati)	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	<b>4.124</b>	<b>(906)</b>	<b>3.218</b>

### Attivo circolante: crediti

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi. I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

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

### Crediti commerciali

I crediti commerciali sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

### Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

### Attività per imposte anticipate

Nella voce aggregata "C.II - Crediti" risulta imputato anche l'ammontare delle "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), pari a euro 16.004, in ossequio a quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

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

La Legge 208/2015 ha modificato l'art. 77 comma 1 del Tuir, riducendo l'aliquota nominale IRES dal 27,5% al 24%, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016.

La disciplina introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 produrrà, quindi, effetti, ai fini della determinazione della fiscalità corrente, soltanto sui bilanci relativi all'esercizio 2017 e sui successivi.

La riduzione dell'aliquota IRES deve, invece, essere considerata già in sede di redazione del bilancio 2015, ai fini della rilevazione della fiscalità differita.

In ossequio a quanto sopra l'importo iscritto a bilancio a titolo di credito per imposte anticipate comprende già la suddetta riduzione.

Variazioni 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 voce "C.II" per un importo complessivo di euro 1.057.387.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di crediti che compongono la voce C.II.

	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	161.255	(19.164)	142.091	142.091	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	16.639	4.122	20.761	20.160	601
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	27.898	(11.894)	16.004	-	16.004
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	890.150	(11.620)	878.530	878.530	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.095.942</b>	<b>(38.555)</b>	<b>1.057.387</b>	<b>1.040.782</b>	<b>16.605</b>

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

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

In tale voce sono compresi i seguenti contratti stipulati dalla società:

#### LOMBARDA VITA Spa

Prodotto

Capital Top ed. 2012

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Data Decorrenza	05/06/2014
Scadenza	05/06/2019
Valore a Bilancio	Euro 339.665,37

#### **CREDIT RAS VITA Spa**

Prodotto	Unigarantito Plus
Data di decorrenza	18/09/2009
Scadenza	Indeterminata
Valore a Bilancio	Euro 100.000,00

#### **UNICREDIT BANCA**

Prodotto	Obbligazione domestica ordinaria
Data di decorrenza	26/01/2010
Scadenza	16/02/2016
Valore a Bilancio	Euro 100.190,00

#### **UBI BANCA 6%**

Data di decorrenza	08/10/2012
Scadenza	08/10/2019
Valore a Bilancio	Euro 128.132,46

#### **UBI SUB L TIER II**

Data di decorrenza	08/10/2012
Scadenza	08/10/2019
Valore a Bilancio	Euro 210.542,52

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.

#### Attivo circolante: 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.

#### Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 99.129, 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 fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di disponibilità liquide che compongono la voce C.IV.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	21.090	77.986	99.076
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	1.545	(1.492)	53
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>22.635</b>	<b>76.494</b>	<b>99.129</b>

Per un'analisi dettagliata della variazione della posizione finanziaria della Società nel corso dell'esercizio e per un confronto con l'esercizio precedente si rimanda al Rendiconto Finanziario.

## Ratei e risconti attivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella voce D. "Ratei e risconti attivi", 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 tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 26.033. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	-	0	-
Ratei attivi	2.540	(62)	2.478
Altri risconti attivi	21.584	1.971	23.555
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>24.124</b>	<b>1.909</b>	<b>26.033</b>

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

## 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 31/12/2015, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### **Patrimonio netto**

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- le riserve di utili sono generalmente costituite in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio d'esercizio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva, o mediante semplice delibera di non distribuzione, in modo che l'eventuale utile residuo venga accantonato nella voce AVIII "Utili (perdite) portati a nuovo" del passivo dello Stato patrimoniale;
- le riserve di capitale rappresentano le quote di patrimonio netto che derivano, per esempio, da ulteriori apporti dei soci, dalla conversione di obbligazioni in azioni, dalle rivalutazioni monetarie o dalla rinuncia di crediti da parte dei soci.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### **Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto**

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.177.641 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 10.624. 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".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.616.298	-	-	-		1.616.298
Riserve di rivalutazione	1.516.706	-	-	37.285		1.479.421
Riserva legale	30.283	-	-	-		30.283
Riserva per azioni proprie in portafoglio	41.015	-	-	-		41.015
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	225.316	-	-	225.316		-
Varie altre riserve	-	-	1	-		1
Totale altre riserve	225.316	-	-	225.315		1
Utile (perdita) dell'esercizio	(262.601)	262.601	-	-	10.623	10.623
Totale patrimonio netto	3.167.017	-	-	-	10.623	3.177.641

### 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.

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	1.616.298		-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	1.479.421	A-B-C (1)	-
<b>Riserva legale</b>	30.283	A-B-C (2)	-
<b>Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	41.015	A-B-C (3)	-
<b>Altre riserve</b>			
<b>Varie altre riserve</b>	1		-
<b>Totale altre riserve</b>	1		-
<b>Totale</b>	3.167.018		1.479.421
<b>Quota non distribuibile</b>			1.687.597

A per aumento capitale sociale

B per copertura perdite

C per distribuzione ai soci

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.

La Riserva azioni proprie in portafoglio corrisponde all'importo della azioni proprie in portafoglio e stanziato tra le attività.

(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

(3) Tale riserva ha la funzione di salvaguardare l'integrità del capitale sociale qualora la società possieda azioni proprie in portafoglio. Tale riserva accoglie il valore delle azioni proprie iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale..

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

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro 1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

## **Fondi per rischi e oneri**

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

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

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel 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	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	481.450	481.450
Variazioni nell'esercizio				
Totale variazioni	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	-	481.450	481.450

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### Trattamento fine rapporto

L'accantonamento per 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. ed è stato iscritto in ciascun esercizio sulla base della competenza economica.

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	69.807
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.133
Totale variazioni	(30.113)
Valore di fine esercizio	39.694

## Debiti

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale. In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2015 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.

I debiti per finanziamenti a medio e lungo termine ammontano a euro 2.146.984

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

#### Altri debiti

Gli altri debiti di bilancio sono stati rilevati al loro valore nominale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 2.769.765.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di debiti che compongono la voce D.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Obbligazioni</b>	-	0	-	-	-
<b>Obbligazioni convertibili</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso banche</b>	2.231.021	170.156	2.401.177	254.193	2.146.984
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	-	0	-	-	-
<b>Acconti</b>	128.394	71	128.465	128.465	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	70.316	24.125	94.441	94.441	-
<b>Debiti rappresentati da titoli di credito</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	-	0	-	-	-
<b>Debiti tributari</b>	13.618	3.346	16.964	16.964	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	9.619	888	10.507	10.507	-
<b>Altri debiti</b>	148.275	(30.067)	118.208	30.588	87.620
<b>Totale debiti</b>	<b>2.601.243</b>	<b>168.522</b>	<b>2.769.765</b>	<b>535.160</b>	<b>2.234.605</b>

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 per l'importo complessivo di Euro 1.091.458.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

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

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

### 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

Nella voce E."Ratei e risconti passivi" 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 tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 38.737.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	41.126	(2.389)	38.737
<b>Aggio su prestiti emessi</b>	-	0	-
<b>Altri risconti passivi</b>	-	0	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	41.126	(2.389)	38.737

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

## **Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine**

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale e sono formati dalla fidejussione a favore del Consorzio per la gestione associata dei Laghi Iseo, Endine e Moro per Euro 219.050 e dai canoni di locazione finanziaria non ancora maturati per Euro 15.954

### **Beni di terzi presso la società**

Il valore di Euro 15.954 si riferisce al valore attuale dei canoni a scadere per il contratto di locazione finanziaria relativo all'impianto wi-fi.

## **Nota Integrativa Conto economico**

Il Conto economico è basato sulla distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria, considerando la prima quale attività tipica della società, costituita dalle operazioni che si manifestano in via continuativa (include anche l'attività accessoria e finanziaria), e la seconda caratterizzata dai proventi e dagli oneri la cui fonte è estranea all'attività ordinaria della società.

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 31/12/2015, compongono il Conto economico.

### **Valore della produzione**

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.142.274.

#### **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 75.312.

#### **Contributi c/impianti**

La voce A.5 comprende il contributo di Euro 13.847,00 liquidato nel 2015 dal Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi dell'art. 103 c. 5, 6 della Legge 23/12/2000 n. 388.

### **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, 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).

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 quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono state effettuate delle stime, come nel caso dell'utenza relativa all'acqua.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 1.260.210.

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

#### **Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Non si rilevano rettifiche di valore di attività finanziarie.

### **Proventi e oneri straordinari**

Tale voce accoglie, come previsto dall'OIC 16, lo storno del fondo ammortamento relativo al terreno sottostante il fabbricato e contabilizzato separatamente dallo stesso.

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

### Imposte correnti differite e anticipate

#### **Imposte dirette**

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

- le imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni della aliquota Ires come precedentemente già segnalato nel presente documento.

#### **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.

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.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

La fiscalità differita iscritta a bilancio è stata adeguata per effetto della riduzione dell'aliquota IRES dall'esercizio 2017.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziata in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziata e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita.

In particolare è stato stanziato l'importo di Euro 1.144 quale Ires anticipata calcolata sulla quota di compenso spettante all'amministratore unico e non corrisposto.

#### **Determinazione imposte a carico dell'esercizio**

Il debito per IRAP iscritto nel passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce 22 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2015, 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 finanziario è obbligatorio dal bilancio d'esercizio 2016 ed in ogni caso ne sono escluse le società che redigono il bilancio in forma abbreviata.

Per le suddette motivazioni lo stesso non viene redatto.

## **Nota Integrativa Altre Informazioni**

### **Compensi revisore legale o società di revisione**

#### **Compensi revisore legale o società di revisione ed organo amministrativo**

La revisione legale è affidata al Collegio Sindacale a cui è erogato un compenso annuo complessivo di Euro 19.806 mentre all'organo amministrativo spetta un compenso annuo lordo di Euro 8.320.

### **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 simili.

### **Informazioni sugli 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.

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

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

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

### **Azioni proprie e di società controllanti**

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società possiede azioni proprie iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale. Tutte le azioni proprie presenti in bilancio sono possedute direttamente.

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.

#### **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.

#### 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 31/12/2015 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.

#### 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.

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 C.C.)

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

#### P r i v a c y

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D. Lgs. n. 196/2003) adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

#### Dati sull'occupazione

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

	Numero Medio
Quadri	1
Impiegati	2
Operai	1
Totale Dipendenti	4

Dato atto che la società è esonerata dalla redazione della Relazione al Bilancio da parte dell'organo amministrativo, di seguito vengono riportate ulteriori informazioni:

#### STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
ATTIVO FISSO	€ 5.338.125	MEZZI PROPRI	€ 3.167.018
Immobilizzazioni immateriali	€ 109.914	Capitale sociale	€ 1.616.298
Immobilizzazioni materiali	€ 5.186.119	Riserve	€ 1.550.720
Immobilizzazioni finanziarie	€ 42.092		
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 2.755.748
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 1.169.162		
Magazzino	€ 26.773		
Liquidità differite	€ 1.043.260	PASSIVITA' CORRENTI	€ 573.898
Liquidità immediate	€ 99.129		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 6.507.287	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 6.496.664

#### STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE

Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	€ 6.465.796	MEZZI PROPRI	€ 3.136.626

v.2.2.4

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

		PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	€ 2.401.177
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	€ 476		
		PASSIVITA' OPERATIVE	€ 928.469
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 6.466.272	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 6.466.272

**CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO**

	Importo in unità di €
Ricavi delle vendite	€ 1.142.274
Produzione interna	€ 75.312
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>€ 1.217.586</b>
Costi esterni operativi	€ 580.200
Valore aggiunto	€ 637.386
Costi del personale	€ 379.139
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>€ 258.247</b>
Ammortamenti e accantonamenti	€ 258.381
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-€ 134</b>
Risultato dell'area accessoria	-€ 28.643
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 31.036
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>€ 2.259</b>
Risultato dell'area straordinaria	€ 99.664
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>€ 101.923</b>
Oneri finanziari	€ 86.144
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>€ 15.779</b>
Imposte sul reddito	€ 5.156
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>€ 10.623</b>

**INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	-€ 2.171.107
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,59
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	€ 584.641
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,11

**INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI**

Quoziente di indebitamento complessivo	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	1,05
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi Propri	0,77

**INDICI DI REDDITIVITA'**

ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	0,34%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	0,50%
ROI	Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)	0,00%
ROS	Risultato operativo/ Ricavi di vendite	-0,01%

**INDICATORI DI SOLVIBILITA'**

Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	€ 595.264
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	2,04
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	€ 568.491
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,99

#### AGGREGATI

MOL margine operativo lordo	[(A1+A2+A3+A4+A5)-(B6+B7+B8+B9+B11)]	€ 272.094
EBIT NORMALIZZATO	A-B+/-C (al netto di C17) +/- D	€ 2.259
EBIT INTEGRALE	A-B+/-C (al netto di C17) +/- D +/- E	€ 101.923

#### INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro	Costo del personale/Ricavi vendite	33,19%
Valore aggiunto x dipendente	Valore aggiunto/n. medio dipendenti	159.347

Signori Azionisti,

il bilancio di esercizio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, relativo al periodo 1° gennaio - 31 dicembre 2015, chiude con un risultato reddituale positivo di esercizio di Euro 10.623,00 (importo arrotondato all'unità), al netto di imposte sul reddito dell'esercizio per Euro 5.156,00.

Anche durante il trascorso anno, Sviluppo Turistico del Lago d'Iseo Spa ha continuato a svolgere attività turistica sia nel settore del campeggio sia in quello della balneazione.

#### ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DI GESTIONE

Prima di procedere con l'analisi delle poste e dei criteri di redazione del bilancio che Vi saranno illustrati e sottoposti alla Vostra approvazione, si desidera richiamare la Vostra attenzione sull'analisi della situazione della società, sull'attività svolta nonché sull'andamento della stessa.

#### SCENARIO DI MERCATO E POSIZIONAMENTO

##### Quadro Generale

Durante l'esercizio 2015 si sono colti i primi – per quanto flebili – segnali di ripresa dalla difficile congiuntura economica, nazionale ed internazionale che negli ultimi anni ha colpito l'economia internazionale, e che nel nostro Paese si è tradotta – fino al 2014 - in una progressiva contrazione del PIL, cui si è accompagnata una riduzione del reddito spendibile delle famiglie che ha determinato una negativa ricaduta anche sul settore del turismo e delle attività ricreative; a fine 2015, tale tendenza nazionale si è invertita e il PIL è tornato a crescere, seppure in misura decisamente limitata.

Come evidenziato, la diminuzione riscontrata nel reddito disponibile delle famiglie ha depresso i consumi privati, risultati pertanto sensibilmente penalizzati malgrado il tasso di inflazione si sia confermato prossimo allo zero.

Per quanto di interesse specifico per la Vostra Società, dopo gli ultimi due anni di infelici condizioni climatiche estive, il 2015 (anno considerato il più caldo da decenni a questa parte), si è contraddistinto per il clima particolarmente favorevole della stagione estiva, nella quale è confinata l'attività societaria.

In particolare, nei mesi di giugno e luglio, più la prima metà del mese di agosto, le condizioni climatiche sono risultate decisamente favorevoli.

Peraltro si deve annotare che proprio per effetto delle elevate temperature registrate, durante il mese di luglio si è registrata una sgradevole fioritura di alghe nei pressi della riva del lago, che ha richiesto costosi interventi di ripulitura e rimozione. Ciò ha determinato una ricaduta (temporalmente circoscritta ad una dozzina di giorni) sulla domanda.

In ogni caso, i proventi della balneazione sono sensibilmente aumentati rispetto al 2014, mentre risulta decisamente più contenuta quella dei ricavi derivanti dalla gestione del campeggio, a conferma delle difficoltà incontrate nella capacità di spesa.

Viceversa, l'incremento dei ricavi della balneazione conferma, una volta di più, come tale attività sia inscindibilmente correlata con l'andamento climatico.

Globalmente il valore della produzione risulta in aumento di oltre 150 mila €, e tale andamento si è tradotto in un' inversione del segno del risultato reddituale, tornato positivo dopo gli ultimi due anni.

Relativamente alla definizione delle politiche di offerta, che vengono sempre tracciate con largo anticipo, ribadendo una scelta da tempo intrapresa anche nel corso del 2015 è proseguito l'impegno finalizzato a ad incrementare le relazioni collaborative con le strutture ricettive del territorio ed in particolare con gli Enti preposti al turismo, tra cui un ruolo preminente riveste Cooptur, che da anni è costantemente attiva nella promozione del territorio del Lago d'Iseo, sia in Italia che all'Estero.

Durante il 2015 si è colto con maggiore incisività il supporto offerto dal sistema di prenotazione on-line, avviato nel 2013 e continuativamente affinato, finalizzato a favorire il turista nelle scelte delle nostre strutture; tale sistema, si ricorda, trova coordinamento nel portale creato dalle Amministrazioni Comunali del lago in collaborazione con la citata Cooptur.

Nel corso del 2015 è stato ribadito l'impegno finalizzato al mantenimento della struttura ricettiva, che ha richiesto risorse destinate a consolidare e migliorare la dotazione.

Tra i vari interventi, si ricorda la sostituzione dei motori della piscina rotonda, in un ottica di risparmio energetico, e un ulteriore adeguamento dell'impianto WI-FI, volto a migliorarne le condizioni di utilizzo da parte degli utenti, sia del campeggio che della parte balneare, il nuovo impianto di videosorveglianza del parcheggio esterno al campeggio, la messa in sicurezza della sponda porto – canale campeggio

Relativamente alle prospezioni condotte da Cogeme, volte ad individuare un bacino di acqua calda sottostante la proprietà della Società, come è noto i risultati delle indagini preliminari (concluse nel 2015) sono stati decisamente confortanti; di conseguenza, la stessa Società si è attivata, con il nostro consenso, per richiedere alla Regione Lombardia l'autorizzazione per la realizzazione di un pozzo esplorativo, che, in caso di ulteriore conferma, potrebbe poi divenire il punto di prelievo dell'acqua calda, la quale – si deve sperare - potrebbe anche recare confortanti novità in tema termalismo.

Nel corso del 2015 si è avviato l'intervento per migliorare, soprattutto da un punto di vista qualitativo, la ricettività dotando il campeggio di 4 case mobili, che andranno ad integrare l'offerta ai clienti. Tale intervento è attualmente in corso di esecuzione e sarà verosimilmente concluso entro il mese di maggio, favorendo con ciò la capacità di risposta alle richieste che la performance artistica "Floating Piers" che l'artista bulgaro Christo realizzerà, con enorme richiamo mondiale, nel prossimo mese di giugno.

Ove il risultato sia, come auspicabile, positivo, non si esclude di implementare la dotazione in case mobili nel prossimo futuro.

#### Gestione Campeggio

Anche grazie all'andamento climatico, nel corso del 2015 il campeggio ha registrato un'inversione di tendenza, e le presenze, tanto italiane quanto straniere, sono di conseguenza aumentate. Non si può certo ancora parlare di recupero delle posizioni del passato, in quanto la crisi è stata ancora avvertita, ma si spera di poter ulteriormente risalire. Anche nel 2015 è proseguito l'accordo con l'operatore Vacansoleil (che ha installato 24 tende), già avviatosi nel corso dell'esercizio 2012, ha confermato l'esito positivo già riscontrato in passato; per il 2016 con questo operatore le tende dedicate dovrebbero salire a 28/29).

Tabella presenze relative al Caravan Camping Sassabanek

Anno	Italiani	Stranieri	di cui Tedeschi	di cui Olandesi	di cui Altri	Totale
2011	38.108	15.502	2.663	9.045	3.794	53.610
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

#### Gestione Balneazione

Come già osservato, quest'area di attività, decisamente influenzata dalle condizioni atmosferiche ha tratto beneficio del miglioramento climatico.

Le presenze sono marcatamente aumentate non soltanto rispetto al 2014, annus horribilis, ma anche in confronto al 2013. Resta attuale l'attenzione alla zona lido, per la quale si possono prefigurare possibili interventi, e che rimane comunque attività fondamentale anche nell'offerta del campeggio.

Il complesso di Sassabanek, come ogni anno accade, è stato controllato dai tecnici ASL e NAS per la verifica dell'impianto e controllo dell'acqua, senza che ciò abbia rivelato criticità od inosservanze.

Tabella presenze relative all'impianto Balneare Sassabanek

	2011	2012	2013	2014	2015
Maggio	1.280	157	152	661	812
Giugno	4.814	5.464	4.403	4.183	6.701
Luglio	8.696	10.740	8.318	4.767	13.418
Agosto	13.082	13.303	8.661	5.046	7.564
Settembre	764	625	953	414	271
Abbonamenti	34.240	33.640	26.220	23.300	24.870
Totale	62.876	63.929	48.707	38.371	53.636

#### Manifestazioni

Sono state organizzate in collaborazione con altre Associazioni ed Enti importanti manifestazioni di richiamo:

- IseoJazz giunto alla 23<sup>a</sup> edizione che ha visto la presenza di importanti artisti e la nuova collaborazione con il Comune di Palazzolo sull'Oglio;
- la 15<sup>a</sup> edizione del Circuito Provinciale Beach Volley, con la partecipazione di molti atleti delle Province lombarde ed anche alcuni giocatori della Nazionale Volley,
- la settimana dello sportivo con molte gare di nuoto e di canoa,
- la Traversata del Lago d'Iseo,
- il Canoa Raduno regionale,

#### 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 2014 calcolate sugli immobili rivalutati sono interamente deducibili da quest'anno 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%

## **Nota Integrativa parte finale**

### **RINNOVO DELLE CARICHE SOCIALI**

Si rammenta che gli organi societari, amministrativo e di controllo, giungono alla naturale scadenza del loro mandato triennale e che si rende pertanto necessario procedere al loro rinnovo.

### **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 10.623, come segue:

- Il 5% alla riserva legale;
- ed il residuo alla Riserva Straordinaria.

Iseo, 30/03/2016  
L'amministratore Unico  
Gnecchi Flavio

VERBALE N. 2/2016

**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 2015.**

Il giorno lunedì 16 maggio 2016 alle ore 16,30 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°45 del 14 aprile 2016 n°TX16SSS3168, pubblicazione 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 dai presenti.

Il Presidente constata e fa constatare che sono presenti in sala i rappresentanti dei seguenti azionisti pubblici: Comune di Iseo, Amministrazione Provinciale di Brescia, per un totale di n° 154.207 azioni di tipologia A e che sono presenti in proprio o per deleghe i rappresentanti di n. 6.019 azioni di tipologia B per un totale di n. 160.226 azioni su un capitale sociale di n. 269.383 azioni pari al 59,47% del Capitale Sociale.

Costata infine la presenza dei Sindaci Dott. Guido Rossi, Dott. Guido Foresti, Dott. Eugenio Quarantini. 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

Esame del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 (in formato XBRL), corredato dalla Nota Integrativa e dalla Relazione del Collegio Sindacale: delibere conseguenti;  
Rinnovo organo amministrativo ex art. 13 statuto società - determinazione emolumenti;

Nomina del Collegio Sindacale e del Suo presidente -  
determinazione emolumenti.

Il Presidente dà lettura della relazione sulla gestione  
allegata al bilancio depositato in segreteria della  
società, E consegnato in copia ai partecipanti,  
evidenziando anche lo stato attuale dell'iniziativa  
finalizzata a valutare l'esistenza di un bacino di  
acqua calda nel sottosuolo di Sassabaneke, iniziativa  
sviluppata da Cogeme S.p.A. d'intesa con la società.

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

Il Presidente pone in votazione la mozione, l'assemblea  
approva.

Il Presidente come deliberato dall'Assemblea, dà  
lettura in forma sintetica ed abbreviata del bilancio  
chiuso al 31/12/2015 e nota integrativa, evidenziando  
la situazione del contenzioso demaniale, bilancio che  
chiude con un utile netto, dopo le imposte, di €  
10.623.

L'Amministratore Unico dà la parola al dott. Guido  
Rossi, Presidente del Collegio Sindacale per la lettura  
della relazione.

Al termine l'Amministratore Unico dichiara aperta la  
discussione al bilancio.

Chiede la parola l'azionista Tino Bino, esprimendo il consenso al bilancio e l'apprezzamento per il lavoro dell'Amministratore Unico, augurandosi la sua riconferma.

Per quanto riguarda il futuro si auspica che si possa rivitalizzare un dibattito pubblico vista anche la possibilità (come riportato in relazione al Bilancio) che l'indagine per la ricerca dell'acqua calda nel sottosuolo di Sassabanek dia esito positivo. Questo ritrovamento in qualche misura condizionerà le scelte aziendali. Si dichiara molto favorevole alla scelta di installare case mobili e si auspica che nei prossimi anni si possa implementarne il numero.

Chiede la parola il rappresentante della Provincia di Brescia Dott. A. Paiardi dichiarandosi d'accordo sulla opportunità di trovare occasioni di incontri per dibattere il futuro della Società che deve rimanere traino dello sviluppo turistico del territorio.

Le finalità della Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. devono trovare nuova linfa al fine di valorizzare questo territorio che oggi ha grandi potenzialità di sviluppo alla luce anche della performance artistica di Christo.

Chiede la parola l'azionista Turla che sottolinea la difficoltà di Sassabanek rappresentata alla sua dipendenza dalle condizioni metereologiche.

Chiede la parola l'azionista Massimo Gatti, che pure sottolinea le difficoltà economiche di aziende che sono legate al clima, e pertanto ritiene coerente la scelta di collocare in campeggio case mobili.

Per quanto riguarda il bilancio preferirebbe che i documenti fossero esplicitati con numeri più dettagliati. Si dichiara d'accordo nella riconferma dell'Amministratore Unico.

Chiede la parola il Sindaco di Iseo Riccardo Venchiarutti, sottolineando che in questo territorio il pubblico è ben più presente del privato nel promuovere il territorio stesso.

Sottolinea la positività dell'evento di Christo che ha dato un grande impulso alla comunicazione e alla promozione del Lago d'Iseo.

Ciò che seguirà la performance artistica di Christo sarà positivo e avrà una grande ricaduta se i privati saranno capaci di cogliere l'occasione.

In conclusione si ritrova in linea con le valutazioni dell'Amministratore Unico, che ringrazia per il lavoro svolto, e sottolinea che per le scelte strategiche della società, occorrerà attendere i risultati

dell'indagine Cogeme per l'individuazione del bacino di acqua calda. Infine dichiara il proprio consenso al bilancio e alla riconferma dell'Amministratore Unico.

Chiede la parola l'azionista Premoli Angelo, sottolineando che lo scopo iniziale della Società era quello dello sviluppo del Comune e sottolinea che visto la non remunerazione del capitale è opportuno tenere gli sconti per gli azionisti.

Infine esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio.

L'Amministratore Unico prende la parola per ringraziare tutti gli azionisti per i loro contributi e risponde a tutti le osservazioni sollevate ricordando, con tristezza, anche la scomparsa improvvisa di Ivano Panizza gestore dell'Osteria ai Nidri.

Il Presidente dà la parola al segretario che contestualizza la presenza degli azionisti portatori di 160.226 azioni, pari quindi al 59,47% del capitale sociale.

Il Presidente pone in votazione per alzata di mano l'approvazione del Bilancio con la proposta di destinazione dell'utile a riserva legale per il 5% e il rimanente a riserva straordinaria.

Il bilancio, viene approvato con l'estensione dell'azionista Premoli Mariangela portatore di n. 24 azioni.

Il Presidente passa al secondo punto all'Ordine del Giorno "Rinnovo organo amministrativo ex art. 13 statuto società - determinazione emolumenti" e apre la discussione.

Il Sindaco di Iseo propone di ribadire la figura dell'Amministratore Unico, confermandolo nella persona del Dott. Flavio Gneccchi.

Il Rappresentante Amministrazione Provinciale di Brescia si associa alla richiesta del Sindaco di Iseo. Il Presidente mette in votazione la proposta di nomina di un Amministratore Unico in sostituzione del Consiglio di Amministrazione con i poteri previsti dallo Statuto Art. 13.

L'assemblea per alzata di mano delibera di determinare la nomina per il prossimo triennio di un Amministratore Unico come previsto dall'Art. 13 dello Statuto della Società, con voti favorevoli e unanimi n. 160.226. Successivamente il Presidente mette in votazione la proposta del Sindaco di Iseo di nomina dell'Amministratore Unico nella persona del Dott. Flavio Gneccchi nato a Brescia il 15/03/1956 e domiciliato per la carica in Brescia, Via A. Callegari

n. 10, con la proposta di un emolumento per la cifra di € 9.500,00 annui.

L'assemblea con la presenza di n. 160.226 azioni, per alzata di mano delibera la nomina all'unanimità del Dottor Flavio Gnechi ad Amministratore Unico per il prossimo triennio con compenso di € 9.500,00 annui con voti favorevoli 160.226.

L'Amministratore Unico ringrazia il sindaco di Iseo e gli azionisti per la fiducia dimostrata e si impegna a informare gli azionisti in assemblea sugli sviluppi futuri della società.

Il Presidente passa al terzo punto all'Ordine del Giorno:

"Nomina del Collegio Sindacale e del suo presidente - determinazione e emolumenti".

Chiede la parola il Sindaco di Iseo Riccardo Venchiarutti che propone la nomina dei Sindaci: Presidente Guido Rossi nato a Gardone Riviera (BS) il 09/04/1943 residente a Brescia Via G. Prati 10, effettivo Eugenio Quarantini nato a Corzano (BS) il 23/12/1940 residente a Iseo Via C. Bonardi Trav. IV n. 7, effettivo Guido Foresti nato a Iseo il 03/10/1946 residente a Iseo Via S. Bonomelli Trav. IV n. 2, supplenti Gianpietro Tocchella nato a Iseo (BS) il 12/10/1973 e residente a Iseo Via Silano n. 13/6 e

Angelo Porteri, nato a Gardone Val Trompia lo 01/02/1970 residente in Bovegno, Via Roma n. 10.

Chiede la parola il Presidente del Collegio proposto Guido Rossi che si dichiara disponibile a nome del Collegio alla decurtazione del 10% degli emolumenti pattuiti al minimo tabellare.

Il presidente mette in votazione la proposta presentata dal Sindaco Riccardo Venchiarutti di nomina del Collegio Sindacale nelle persone di: Guido Rossi, Eugenio Quarantini e Guido Foresti, con compiti anche di revisione legale dei conti stabilendo il compenso secondo tariffe professionali al minimo di legge meno il 10%.

L'assemblea per alzata di mano all'unanimità dei presenti delibera la nomina a Presidente Guido Rossi, Eugenio Quarantini Sindaco effettivo, Guido Foresti sindaco effettivo, Gianpietro Tocchella e Angelo Porteri Sindaci supplenti, con compiti anche di revisione legale dei conti con compenso minimo tabellare ai termini di legge decurtati del 10%.

Null'altro essendovi da discutere l'Amministratore Unico dichiara chiusa la seduta alle ore 18,15.

Il Segretario  
F.to Fabio Volpi

L'Amministratore Unico  
F.to Flavio Gnechi

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

**C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174**

Reg. Imp. 00451610174  
Rea.181062

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

Sede in VIA COLOMBERA , 2 - 25049 ISEO (BS)

Capitale sociale Euro 1.616.298,00 i.v.

### **Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti**

Signori Soci

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

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**

a) Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2015, 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 SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A. al 31/12/2015 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**

**b)** 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, con il bilancio d'esercizio al 31/12/2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A. al 31/12/2015.

## Parte seconda

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 la nostra attività 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.
2. 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.
3. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
4. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
5. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
6. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
7. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, 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 31/12/2015 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.
8. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
9. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 10.623,00 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	6.507.287
----------	------	-----------

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

**C.F./Reg. Imprese CCIAA BS n. 00451610174**

Passività	Euro	3.329.646
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	3.167.018
<b>- Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>10.623</b>
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	235.004

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	1.231.433
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.260.210
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>(28.777)</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(55.108)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	99.664
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>15.779</b>
Imposte sul reddito	Euro	5.156
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>10.623</b>

10. 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 7.638 .
11. 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 50.540,00
12. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
13. Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2015, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Brescia, 12 aprile 2016

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale  
Sindaco effettivo  
Sindaco effettivo

GUIDO ROSSI  
GUIDO FORESTI  
EUGENIO QUARANTINI