

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BRESCIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



LRHJGK

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

DATI ANAGRAFICI

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

Indice

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

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2017
SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.

Sommario

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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

Stato patrimoniale

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|--|------------|------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 4.476 | 5.181 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 363 | 937 |
| 5) avviamento | 42.756 | 46.648 |
| 7) altre | 16.731 | 24.241 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 64.326 | 77.007 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 4.792.462 | 4.718.940 |
| 2) impianti e macchinario | 481.691 | 505.002 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 43.252 | 62.082 |
| 4) altri beni | 15.124 | 20.108 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 5.332.529 | 5.306.132 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| d-bis) altre imprese | 1.200 | 838 |
| Totale partecipazioni | 1.200 | 838 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 1.200 | 838 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 5.398.055 | 5.383.977 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 2.681 | 3.900 |
| Totale rimanenze | 2.681 | 3.900 |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 214.105 | 187.522 |
| Totale crediti verso clienti | 214.105 | 187.522 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 12.483 | 12.657 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 601 | 601 |
| Totale crediti tributari | 13.084 | 13.258 |
| 5-ter) imposte anticipate | 998 | 4.802 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 778.689 | 803.804 |
| Totale crediti verso altri | 778.689 | 803.804 |
| Totale crediti | 1.006.876 | 1.009.386 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 15.048 | 71.594 |
| 3) danaro e valori in cassa | 2.892 | 1.372 |
| Totale disponibilità liquide | 17.940 | 72.966 |
| Totale attivo circolante (C) | 1.027.497 | 1.086.252 |
| D) Ratei e risconti | 20.876 | 21.816 |
| Totale attivo | 6.446.428 | 6.492.045 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | | |
|--|-----------|-----------|
| I - Capitale | 1.616.298 | 1.616.298 |
| III - Riserve di rivalutazione | 1.434.103 | 1.479.421 |
| IV - Riserva legale | 30.814 | 30.814 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Riserva straordinaria | - | 51.107 |
| Totale altre riserve | - | 51.107 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (5.604) | (13.524) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 19.546 | (96.425) |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (41.015) | (41.015) |
| Totale patrimonio netto | 3.054.142 | 3.026.676 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi | 5.604 | 13.524 |
| 4) altri | 481.450 | 481.450 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 487.054 | 494.974 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 45.348 | 42.437 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 520.142 | 541.752 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.928.436 | 1.954.843 |
| Totale debiti verso banche | 2.448.578 | 2.496.595 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 105.727 | 124.337 |
| Totale debiti verso fornitori | 105.727 | 124.337 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 26.174 | 17.738 |
| Totale debiti tributari | 26.174 | 17.738 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 11.704 | 10.921 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 11.704 | 10.921 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 174.801 | 167.788 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 58.413 | 73.017 |
| Totale altri debiti | 233.214 | 240.805 |
| Totale debiti | 2.825.397 | 2.890.396 |
| E) Ratei e risconti | 34.487 | 37.562 |
| Totale passivo | 6.446.428 | 6.492.045 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Conto economico

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|------------|------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 1.269.333 | 1.174.484 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 70.084 | 71.093 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 815 | - |
| Totale altri ricavi e proventi | 815 | - |
| Totale valore della produzione | 1.340.232 | 1.245.577 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 238.963 | 235.514 |
| 7) per servizi | 316.022 | 316.976 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 32.463 | 32.260 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 293.930 | 301.828 |
| b) oneri sociali | 113.767 | 96.883 |
| c) trattamento di fine rapporto | 11.632 | 11.327 |
| Totale costi per il personale | 419.329 | 410.038 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 14.655 | 18.280 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 219.914 | 228.554 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | - | 160 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 234.569 | 246.994 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 1.219 | (682) |
| 14) oneri diversi di gestione | 45.692 | 43.462 |
| Totale costi della produzione | 1.288.257 | 1.284.562 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 51.975 | (38.985) |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 46.305 | 19.912 |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 7.060 | 38.136 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 7.060 | 38.136 |
| Totale altri proventi finanziari | 53.365 | 58.048 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 67.972 | 96.963 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 67.972 | 96.963 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (14.607) | (38.915) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 37.368 | (77.900) |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 30.317 | 7.323 |
| imposte differite e anticipate | (12.495) | 11.202 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 17.822 | 18.525 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 19.546 | (96.425) |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
|---|------------|------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 19.546 | (96.425) |
| Imposte sul reddito | 17.822 | 18.525 |
| Interessi passivi/(attivi) | 14.607 | 38.915 |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 51.975 | 38.915 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 11.632 | 11.327 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 234.569 | 246.834 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | 0 | - |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0 | - |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 0 | - |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 246.201 | 258.162 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 298.176 | 297.077 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 1.219 | (682) |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (26.583) | (45.431) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (18.610) | 29.895 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 940 | 4.217 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (3.075) | (1.175) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 45.325 | 37.453 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (784) | 24.276 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 297.392 | 321.353 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (14.607) | (38.915) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (17.822) | - |
| Dividendi incassati | 0 | - |
| (Utilizzo dei fondi) | (7.920) | (8.585) |
| Altri incassi/(pagamenti) | (8.721) | - |
| Totale altre rettifiche | (49.070) | (47.500) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 248.321 | 273.853 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (246.311) | - |
| Disinvestimenti | - | (348.567) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (1.974) | - |
| Disinvestimenti | - | (1.377) |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| (Investimenti) | (362) | 40.653 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (248.646) | (309.291) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (59.248) | 324.014 |
| (Rimborso finanziamenti) | (137.698) | (243.199) |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | | |
|---|-----------|--------|
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (196.945) | 81.346 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | (197.270) | 45.908 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 71.594 | - |
| Assegni | 0 | - |
| Danaro e valori in cassa | 1.372 | - |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 72.966 | 99.129 |
| Di cui non liberamente utilizzabili | 0 | - |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 15.048 | 71.594 |
| Danaro e valori in cassa | 2.892 | 1.372 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 17.940 | 72.966 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Principi generali di redazione del bilancio

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

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- 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 Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

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

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

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 sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Disciplina transitoria

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

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio le operazioni in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio a pronti alla data di effettuazione dell'operazione. In particolare le poste non monetarie (immobilizzazioni materiali, immateriali, rimanenze, lavori in corso su ordinazione valutati con il criterio della commessa completata, partecipazioni immobilizzate e dell'attivo circolante ed altri titoli, anticipi, risconti attivi e passivi) sono iscritte nello Stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, e cioè al loro costo di iscrizione iniziale.

Si precisa che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti né sono state prestate garanzie a favore 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 31/12/2017, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La società non ha crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

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

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 64.326.

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

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

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

L'**avviamento** acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo, con il consenso, ove richiesto, del Collegio Sindacale, nei limiti del costo sostenuto, in quanto, oltre ad avere un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscono benefici economici futuri ed il relativo costo risulta recuperabile.

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

Non vi sono acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

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

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i

costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

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

Svalutazioni e ripristini

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

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

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

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

Nessuna svalutazione o ripristino è stata effettuata dalla società nel bilancio chiuso al 31.12.2017.

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

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 4.476 e sono ammortizzati in quote costanti.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

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

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 363 e sono ammortizzati in quote costanti.

Avviamento

L'avviamento acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.5, nel corso degli esercizi precedenti per l'importo complessivo di euro 42.756 al lordo del relativo fondo di ammortamento.

Lo stesso è ammortizzato sistematicamente in quote costanti di n. 18 anni ed è stato iscritto con il consenso del Collegio Sindacale.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 16.731, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

| | |
|---------------------|---------|
| Saldo al 31/12/2017 | 64.326 |
| Saldo al 31/12/2016 | 77.007 |
| Variazioni | -14.655 |

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Avviamento | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|------------------------------------|-------------------|---|---|----------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | | | |
| Costo | 5.181 | - | - | 937 | 46.648 | - | 24.241 | 77.007 |
| Rivalutazioni | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Svalutazioni | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Valore di bilancio | 5.181 | - | - | 937 | 46.648 | - | 24.241 | 77.007 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 0 | 0 | 0 | 726 | 0 | 0 | 1.248 | 1.974 |
| Riclassifiche (del valore di bilancio) | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| 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 | (705) | 0 | 0 | (1.300) | (3.892) | 0 | (8.758) | (14.655) |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale variazioni | (705) | 0 | 0 | (574) | (3.892) | 0 | (7.510) | (14.655) |
| Valore di fine esercizio | | | | | | | | |
| Costo | 4.476 | - | - | 363 | 42.756 | - | 16.731 | 64.326 |
| Rivalutazioni | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Svalutazioni | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Valore di bilancio | 4.476 | - | - | 363 | 42.756 | - | 16.731 | 64.326 |

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

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

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

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 5.332.529, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

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

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

| Descrizione | Coefficienti ammortamento |
|---|---------------------------|
| Terreni e fabbricati | |
| Terreni e aree edificabili/edificate | Non ammortizzato |
| Fabbricati a uso civile abitazione | Non ammortizzato |
| Fabbricati industriali e commerciali | 1,5% |
| Impianti e macchinari | |
| Impianti Generici | 8% |
| Impianti Specifici | 8% |
| Attrezzature industriali e commerciali | |
| Attrezzatura varia e minuta | 25% |
| Altri beni | |
| Mobili e macchine ufficio | 10% |
| Macchine ufficio elettroniche e computer | 20% |
| Arredamento | 10% |

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

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

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

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è provveduto al calcolo degli ammortamenti pro-rata temporis.

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

Ammortamento fabbricati

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

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

Inoltre, in assenza di indicazioni nell'ambito del suddetto principio contabile (che si riferisce genericamente ai casi in cui "il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono"), si precisa che dalla "Guida operativa per la transizione ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS)" predisposta dall'OIC, lo scorporo del terreno dal fabbricato deve avvenire nell'ipotesi di fabbricato cielo-terra: nessuno scorporo è necessario se il

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

fabbricato di proprietà consiste in una quota parte del fabbricato (in genere, un appartamento o un ufficio), in quanto, in tal caso, l'impresa non possiede (anche) un terreno sottostante (questo, ovviamente, nell'ipotesi in cui la quota parte costituisce una frazione minore del fabbricato). Come rilevato in dottrina, tale impostazione dovrebbe valere anche per i bilanci redatti secondo le norme del codice civile.

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

Svalutazioni e ripristini

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

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

| | |
|---------------------|-----------|
| Saldo al 31/12/2017 | 5.332.529 |
| Saldo al 31/12/2016 | 5.306.132 |
| Variazioni | 26.397 |

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

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | |
| Costo | 4.718.940 | 505.002 | 62.082 | 20.108 | - | 5.306.132 |
| Rivalutazioni | - | - | - | - | - | 0 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | - | - | - | - | - | 0 |
| Svalutazioni | - | - | - | - | - | 0 |
| Valore di bilancio | 4.718.940 | 505.002 | 62.082 | 20.108 | - | 5.306.132 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 155.035 | 72.570 | 15.646 | 3.059 | 0 | 246.310 |
| Riclassifiche (del valore di bilancio) | - | - | - | - | - | 0 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | - | - | - | - | - | 0 |
| Ammortamento dell'esercizio | (81.513) | (95.881) | (34.477) | (8.043) | 0 | (219.914) |
| Svalutazioni effettuate nell'esercizio | - | - | - | - | - | 0 |
| Altre variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale variazioni | 73.522 | (23.311) | (18.830) | (4.984) | 0 | 26.397 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| Costo | 6.657.215 | 2.016.491 | 721.715 | 580.710 | - | 9.976.131 |

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Rivalutazioni | - | - | - | - | - | 0 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (1.864.753) | (1.534.800) | (678.463) | (565.586) | - | (4.643.602) |
| Svalutazioni | - | - | - | - | - | 0 |
| Valore di bilancio | 4.792.462 | 481.691 | 43.252 | 15.124 | - | 5.332.529 |

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

Si ricorda invece che per quanto riguarda gli immobili di proprietà della società gli stessi sono stati oggetto di "rivalutazione facoltativa" nel bilancio chiuso al 31.12.2008 ai sensi del DL 185/2008.

Operazioni di locazione finanziaria

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

In relazione ai cespiti acquisiti in leasing finanziario, la società ha rilevato le operazioni con il c.d. "metodo patrimoniale", nel rispetto sia della vigente prassi contabile che della disciplina fiscale; pertanto i canoni imputati al Conto economico sono stati determinati sulla base della competenza temporale degli stessi all'esercizio.

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

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

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

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

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

Descrizione contratto leasing: impianto wi-fi

| Prospetto valori ex art. 2427 n. 22 C.C. | |
|--|-------|
| Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio | 13166 |
| Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio | 2724 |
| Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio | |
| Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio | 7174 |
| Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo | 463 |

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

| | |
|---------------------|-------|
| Saldo al 31/12/2017 | 1.200 |
| Saldo al 31/12/2016 | 838 |
| Variazioni | 362 |

La partecipazione iscritta in bilancio è detenuta nella società Cooptur Lago d'Iseo.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

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

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

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

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

| | Partecipazioni in imprese controllate | Partecipazioni in imprese collegate | Partecipazioni in imprese controllanti | Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni | Altri titoli | Strumenti finanziari derivati attivi |
|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | | | |
| Costo | - | - | - | - | 838 | 838 | - | - |
| Rivalutazioni | - | - | - | - | 838 | 838 | - | - |
| Valore di bilancio | - | - | - | - | 838 | 838 | - | - |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | - | - | - | 362 | 362 | - | - |
| Totale variazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 362 | 362 | 0 | 0 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | | | |
| Costo | - | - | - | - | 1.200 | 1.200 | - | - |
| Valore di bilancio | - | - | - | - | 1.200 | 1.200 | - | - |

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

TITOLI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che i soli titoli immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 non sono stati valutati al costo ammortizzato in quanto si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La società non ha crediti tra le proprie immobilizzazioni finanziarie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

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

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2017 è pari a euro 1.027.497. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 58.755.

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

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

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

Rimanenze valutate al costo

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

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 2.681.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2017 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 3.900 | (1.219) | 2.681 |
| Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | - | 0 | - |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Lavori in corso su ordinazione | - | 0 | - |
| Prodotti finiti e merci | - | 0 | - |
| Acconti | - | 0 | - |
| Totale rimanenze | 3.900 | (1.219) | 2.681 |

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

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

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

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

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato dei crediti iscritti in bilancio, né all'attualizzazione in quanto tutti i crediti hanno scadenza inferiore a 12 mesi ed inoltre i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

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

Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

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 C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 998, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 1.006.876.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 187.522 | 26.583 | 214.105 | 214.105 | - |
| Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante | - | 0 | - | - | - |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante | - | 0 | - | - | - |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante | - | 0 | - | - | - |
| Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante | - | 0 | - | - | - |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 13.258 | (174) | 13.084 | 12.483 | 601 |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | 4.802 | (3.804) | 998 | | |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 803.804 | (25.115) | 778.689 | 778.689 | - |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 1.009.386 | (2.510) | 1.006.876 | 1.005.277 | 601 |

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

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 778.689

Importi esigibili entro 12 mesi

| Descrizione | Importo |
|-----------------|---------|
| Crediti diversi | 2.710 |

Importi esigibili oltre 12 mesi

| Descrizione | Importo |
|---------------------|---------|
| Ubi Banca 6% | 63.800 |
| Ubi Sub Ltier II | 209.940 |
| Lomabrdia Vita New | 354.009 |
| Crediti Ras Vit Spa | 100.000 |
| Unicredit Banca | 48.230 |

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

Non vi sono crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti si precisa che i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

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

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

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 17.940, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali | 71.594 | (56.546) | 15.048 |
| Assegni | - | 0 | - |
| Denaro e altri valori in cassa | 1.372 | 1.520 | 2.892 |
| Totale disponibilità liquide | 72.966 | (55.026) | 17.940 |

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 20.876. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei attivi | - | 0 | - |
| Risconti attivi | 21.816 | (940) | 20.876 |
| Totale ratei e risconti attivi | 21.816 | (940) | 20.876 |

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

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

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

| Risconti attivi | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|
| Risconti attivi su assicurazioni | 8.489 | 8.384 |
| Risconti attivi su spese di pubblicità | 1.843 | 1.971 |
| Risconti attivi su locazione finanziaria | 428 | 428 |
| Risconti attivi su tariffe | 199 | 212 |
| Risconti attivi su oneri finanziari | 7.992 | 6.090 |
| Risconti attivi su spese consulenza | 0 | 2.902 |
| Risconti attivi su spese telefoniche | 594 | 382 |
| Risconti attivi su imposta sostitutiva | 1.331 | 1.447 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

Codice fiscale: 00451610174

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | | |
|---------------|---------------|---------------|
| TOTALE | 20.876 | 21.816 |
|---------------|---------------|---------------|

Durata ratei e risconti attivi

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

| Descrizione | Importo entro l'esercizio | Importo oltre l'esercizio | Importo oltre cinque anni |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ratei attivi | | | |
| Risconti attivi | 20.876 | | |

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 31/12/2017, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

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

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.054.142 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 27.466. 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 | Altre variazioni | | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Incrementi | Decrementi | | |
| Capitale | 1.616.298 | - | - | | 1.616.298 |
| Riserve di rivalutazione | 1.479.421 | - | 45.318 | | 1.434.103 |
| Riserva legale | 30.814 | - | - | | 30.814 |
| Altre riserve | | | | | |
| Riserva straordinaria | 51.107 | - | 51.107 | | - |
| Totale altre riserve | 51.107 | - | 51.107 | | - |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (13.524) | - | 7.920 | | (5.604) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (96.425) | 96.425 | - | 19.546 | 19.546 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (41.015) | - | - | | (41.015) |
| Totale patrimonio netto | 3.026.676 | 96.425 | 104.345 | 19.546 | 3.054.142 |

Acquisizione azioni proprie

Le azioni proprie sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione della riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità

riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno. L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

| | Importo | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi | |
|--|-----------|--------------------|------------------------------|--|-------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Capitale | 1.616.298 | CAPITALE | | - | - |
| Riserve di rivalutazione | 1.434.103 | RIVALUTAZIONE | A-B-C-D-E (1) | 45.318 | - |
| Riserva legale | 30.814 | UTILI | A-B-C-D-E (2) | - | - |
| Altre riserve | | | | | |
| Riserva straordinaria | - | | | 51.107 | - |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | (5.604) | STRUMENTI DERIVATI | E | - | 7.920 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (41.015) | AZIONI PROPRIE | E | - | - |
| Totale | 3.040.200 | | | - | - |

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

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

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

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

ASSEGNAZIONE IMMOBILI/BENI AI SOCI

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nello Stato patrimoniale (voce B3) lo strumento di copertura per euro 5.604 e in contropartita ha iscritto la riserva di patrimonio netto denominata Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (sottoclasse A.VII).

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

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

| | Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi |
|---|---|
| Valore di inizio esercizio | (13.524) |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Incremento per variazione di fair value | 7.620 |
| Valore di fine esercizio | (5.604) |

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro zero. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

DERIVATI DI COPERTURA

Al 31/12/2017 è stato rilevato in bilancio alla voce B.3, per euro 5.604, uno strumento finanziario derivato di copertura.

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

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

| | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Strumenti finanziari derivati passivi | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | - | - | 13.524 | 481.450 | 494.974 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Altre variazioni | - | - | 7.920 | - | 7.920 |
| Totale variazioni | 0 | 0 | 7.920 | 0 | 7.920 |
| Valore di fine esercizio | - | - | 5.604 | 481.450 | 487.054 |

Composizione della voce Altri fondi

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

| Altri fondi | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Altri fondi rischi | 481.450 | 481.450 |
| Totale | 481.450 | 481.450 |

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

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

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

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

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 45.348;
- b. nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31.12.2017

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 11.632,00. 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 | 42.437 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 11.632 |
| Utilizzo nell'esercizio | (8.721) |
| Totale variazioni | 2.911 |
| Valore di fine esercizio | 45.348 |

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

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

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

Debiti di natura finanziaria

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

- alla voce D 4)a per euro 520.142
- alla voce D 4)b per euro 1.928.436

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi sia per quanto attiene ai debiti con scadenza inferiore a 12 mesi, sia per quelli con scadenza superiore ai 12 mesi in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. I debiti sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

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

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 105.727 è stata effettuata al valore nominale. Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti.

Debiti v/Istituti di previdenza

I debiti v/Istituti di previdenza sono iscritti alla voce D13 del passivo e sono evidenziati al valore nominale di Euro 11.704,00

Altri debiti

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

| Descrizione | Importo |
|--|---------|
| Salari e stipendi non ancora liquidati | 15.104 |
| Acconti da clienti entro esercizio | 124.386 |
| Altri debiti | 35.311 |
| Prestiti e debiti entro esercizio | 58.413 |
| TOTALE | 233.214 |

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 2.825.397.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Obbligazioni | - | 0 | - | - | - |
| Obbligazioni convertibili | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso soci per finanziamenti | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso banche | 2.496.595 | (48.017) | 2.448.578 | 520.142 | 1.928.436 |
| Debiti verso altri finanziatori | - | 0 | - | - | - |
| Acconti | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso fornitori | 124.337 | (18.610) | 105.727 | 105.727 | - |
| Debiti rappresentati da titoli di credito | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso imprese controllate | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso imprese collegate | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso controllanti | - | 0 | - | - | - |
| Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | - | 0 | - | - | - |
| Debiti tributari | 17.738 | 8.436 | 26.174 | 26.174 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 10.921 | 783 | 11.704 | 11.704 | - |
| Altri debiti | 240.805 | (7.591) | 233.214 | 174.801 | 58.413 |

| | | | | | |
|----------------------|-----------|----------|-----------|---------|-----------|
| Totale debiti | 2.890.396 | (64.999) | 2.825.397 | 838.548 | 1.986.849 |
|----------------------|-----------|----------|-----------|---------|-----------|

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che nella voce Debiti verso Banche sono inclusi due debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Nello specifico si tratta di un mutuo ipotecario stipulato con Banca Unicredit in data 06.03.2007 della durata di 20 anni ed un mutuo stipulato con Banco di Brescia in data 15.10.2012 della durata di 10 anni.

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

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

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

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 assistiti da garanzie reali | | Totale |
|--|------------------------------------|--|------------------|
| | Debiti assistiti da ipoteche | Debiti non assistiti da garanzie reali | |
| Debiti verso banche | 1.443.335 | 1.005.243 | 2.448.578 |
| Debiti verso fornitori | - | 105.727 | 105.727 |
| Debiti tributari | - | 26.174 | 26.174 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | - | 11.704 | 11.704 |
| Altri debiti | - | 233.214 | 233.214 |
| Totale debiti | 1.443.335 | 1.382.062 | 2.825.397 |

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

| Creditore | Tipologia di debito | Scadenza | Durata residua superiore ai 5 anni (SI-NO) | capitale finanziato | Garanzia reale prestata |
|------------------------|---------------------|------------|--|---------------------|-------------------------|
| UBI - BANCO DI BRESCIA | Mutuo ipotecario | 14/10/2022 | | 374.833 | Ipoteca su immobile |
| UNICREDIT SPA | Mutuo ipotecario | 31/12/2029 | | 425.834 | Ipoteca su immobile |

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.

Operazioni di ristrutturazione del debito

La società non ha in essere operazioni di ristrutturazione del debito.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 34.487.

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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi | 37.562 | (3.075) | 34.487 |
| Risconti passivi | - | 0 | - |
| Totale ratei e risconti passivi | 37.562 | (3.075) | 34.487 |

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

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

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

| Ratei passivi | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|---------------|---------------|
| Ratei passivi su salari e stipendi | 33.599 | 37.562 |
| Ratei passivi su interessi finanz./mutui | 888 | |
| Totale | 34.487 | 37.562 |

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

| Descrizione | Importo entro l'esercizio | Importo oltre l'esercizio | Importo oltre cinque anni |
|------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ratei passivi | 34.487 | 0 | 0 |
| Risconti passivi | 0 | 0 | 0 |

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Conto economico.

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

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

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

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.269.333.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 815.

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

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

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|-----------------------|---------------------------|
| Balneazione | 340.961 |
| Campeggio | 780.288 |
| Fitti attivi | 95.884 |
| Rimborsi | 52.200 |
| Totale | 1.269.333 |

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

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

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

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

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

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.288.257.

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A.5 del Conto economico, per l'importo di euro 815 il ricavo relativo all'utenza acquedotto.

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce B 14 del Conto economico, per l'importo di euro 3.302 il costo relativo:

- ad un ammanco nella cassa del lido a seguito di rapina per euro 1.101
- all'utenza acquedotto per euro 58
- a canone servizi on line per euro 1.394
- compensi collegio sindacale per euro 749

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti. La voce comprende anche la differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso (o di un accertamento) rispetto al valore del fondo accantonato in anni precedenti.

Imposte dirette

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

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

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Di conseguenza:

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

| | |
|---|----------------|
| Imposte correnti | 30.317 |
| Imposte relative a esercizi precedenti | |
| Imposte differite: IRES | |
| Imposte differite: IRAP | |
| Riassorbimento Imposte differite IRES | |
| Riassorbimento Imposte differite IRAP | |
| Totale imposte differite | |
| Imposte anticipate: IRES | -12.495 |
| Imposte anticipate: IRAP | |
| Riassorbimento Imposte anticipate IRES | |
| Riassorbimento Imposte anticipate IRAP | |
| Totale imposte anticipate | -12.495 |
| Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale | |
| Totale imposte (20) | 17.822 |

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

| Descrizione voce Stato patrimoniale | Esercizio corrente | Esercizio precedente |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Fondo imposte differite: IRES | | |
| Fondo imposte differite: IRAP | | |
| Totali | | |
| Attività per imposte anticipate: IRES | 998 | 4.802 |
| Attività per imposte anticipate: IRAP | | |
| Totali | 998 | 4.802 |

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

| Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente | | | | |
|---|--|------------------------------------|--|---------------------------------|
| | Ammontare delle differenze temporanee IRES | Effetto fiscale aliquota IRES 24 % | Ammontare delle differenze temporanee IRAP | Effetto fiscale aliquota IRAP % |
| Differenze temporanee deducibili | | | | |
| Imposte anticipate | | | | |
| 1. Amm. costi impianto e ampliamento | | | | |
| 2. Amm. costi di sviluppo | | | | |
| 3. Amm. beni immateriali | | | | |
| 4. Amm. avviamento | | | | |
| 5. Amm. oneri pluriennali | | | | |
| 6. Amm. fabbricati strumentali | | | | |
| 7. Amm. impianti e macchinari | | | | |
| 8. Amm. altri beni materiali | | | | |
| 9. Svalutazione crediti | | | | |
| 10. Acc.to per lavori ciclici | | | | |
| 11. Acc.to spese ripristino e sostituzione | | | | |
| 12. Acc.to per operazioni concorsi a premio | | | | |
| 13. Acc.to per imposte deducibili | | | | |
| 14. Acc.ti ad altri fondi | | | | |
| 15. Spese di manutenzione | | | | |
| 16. Compensi amministratori | 4.160 | 998 | | |
| 17. Interessi passivi in deducibili | | | | |
| 18. Imposte non pagate | | | | |
| 19. Perdite fiscali riportate | 47.906 | 11.497 | | |
| 20. Altri costi in deducibili | | | | |
| Totale differenze temporanee | 52.066 | | 0 | |
| Totale imposte anticipate (A) | | 12.495 | | |
| Differenze temporanee tassabili | | | | |

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

Codice fiscale: 00451610174

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | | | |
|--|----------------|-------------|----------|
| Imposte differite | | | |
| 1. Plusvalenze | | | |
| 2. Sopravvenienze art. 88 c2 | | | |
| 3. Sopravvenienze art. 88 c3 b) | | | |
| 4. Altri ricavi | | | |
| Totale differenze temporanee | 0 | | 0 |
| Tot. imposte differite (B) | | | |
| Imposte differite (anticipate) nette (B-A) | | | |
| | -12.495 | | 0 |
| Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b) | | | |
| Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio | 47.906 | 11.497 | |
| Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced. | 47.906 | 11.497 | |
| Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite | | | |
| 1. Perdite fisc.riportabili a nuovo | 10885 | 2612 | |
| NETTO | 10885 | 2612 | |

| Prospetto imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio precedente | | | | |
|---|--|---------------------------------|--|---------------------------------|
| | Ammontare delle differenze temporanee IRES | Effetto fiscale aliquota IRES % | Ammontare delle differenze temporanee IRAP | Effetto fiscale aliquota IRAP % |
| Differenze temporanee deducibili | | | | |
| Imposte anticipate | | | | |
| 1. Amm. costi impianto e ampliamento | | | | |
| 2. Amm. costi di sviluppo | | | | |
| 3. Amm. beni immateriali | | | | |
| 4. Amm. avviamento | | | | |
| 5. Amm. oneri pluriennali | | | | |
| 6. Amm. fabbricati strumentali | | | | |
| 7. Amm. impianti e macchinari | | | | |
| 8. Amm. altri beni materiali | | | | |
| 9. Svalutazione | | | | |

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | | | | |
|---|-------|--|-----|--|
| crediti | | | | |
| 10. Acc.to per lavori ciclici | | | | |
| 11. Acc.to spese ripristino e sost. | | | | |
| 12. Acc.to per operazioni concorsi a premio | | | | |
| 13. Acc.to per imposte deducibili | | | | |
| 14. Acc.ti ad altri fondi | | | | |
| 15. Spese di manutenzione | | | | |
| 16. Compensi amministratori | 4.160 | | 998 | |
| 17. Interessi passivi ineducibili | | | | |
| 18. Imposte non pagate | | | | |
| 19. Perdite fiscali riportate | | | | |
| 20. Altri costi ineducibili | | | | |
| Totale differenze temporanee | 4.160 | | 0 | |
| Tot. imposte anticipate (A) | | | 998 | |

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | IRES | IRAP |
|---|--------|------|
| A) Differenze temporanee | | |
| Totale differenze temporanee deducibili | 52.066 | 0 |
| Totale differenze temporanee imponibili | 4.160 | - |
| Differenze temporanee nette | 47.906 | - |
| B) Effetti fiscali | | |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio | 4.802 | - |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio | 12.495 | - |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio | 998 | - |

Informativa sulle perdite fiscali

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| | Esercizio corrente | | |
|--|--------------------|------------------|-----------------------------|
| | Ammontare | Aliquota fiscale | Imposte anticipate rilevate |
| Perdite fiscali | | | |
| di esercizi precedenti | 58.791 | | |
| Totale perdite fiscali | 58.791 | | |
| Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza | 58.791 | 24,00% | 11.497 |

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

| | IRES | IRAP |
|--|---------------|----------------|
| Risultato prima delle imposte (a) | 37.368 | 51.975 |
| Aliquota ordinaria applicabile | 24 | 3,90 |
| Onere fiscale teorico | 8.968 | 2.027 |
| Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi | | |
| Variazioni permanenti in aumento | 52.282 | 458.652 |
| Variazioni permanenti in diminuzione | 29.768 | 224.916 |
| Totale Variazioni | 22.514 | 233.736 |
| Imponibile fiscale | 59.882 | 285.711 |
| Imposte dell'esercizio | 19.174 | 11.143 |
| Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico | 17.822 | |
| Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate) | | |
| Differenze temporanee in aumento | 15.045 | |
| Totale variazioni in aumento | 15.045 | |
| Imposte anticipate | 3.611 | |
| Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite) | | |
| Differenze temporanee in diminuzione | | |
| Totale variazioni in diminuzione | | |
| Imposte differite | | |
| Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite) | | |
| Riversamento differenze temporanee in aumento | | |
| Totale differenze riversate | | |
| Totale imposte | | |
| Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate) | | |
| Riversamento differenze temporanee in diminuzione | | |
| Totale differenze riversate | | |
| Totale imposte | | |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

| Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio | | |
|--|---------------|--|
| Imposte dell'esercizio (a) | 17.822 | |
| Imposte anticipate (b) | 12.495 | |
| Imposte differite passive (c) | | |
| Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d) | | |
| Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e) | 4.802 | |
| Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico | 17.822 | |
| | | |
| Aliquota effettiva | | |

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

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

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

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi al Collegio Sindacale incaricato delle revisione legale
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

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

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti
- Partecipazioni comportanti responsabilità illimitata

Dati sull'occupazione

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

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

| | Numero medio |
|-------------------|--------------|
| Dirigenti | 0 |
| Quadri | 1 |
| Impiegati | 2 |
| Operai | 1 |
| Totale Dipendenti | 4 |

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

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi all'organo amministrativo e ai sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dell'organo amministrativo e dei sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

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

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Il capitale sociale, pari a euro 1616298, è rappresentato da numero azioni ordinarie di nominali euro 6 cadauna. Si precisa che al 31/12/2017 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

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

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e Garanzie

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società ha contratto i seguenti impegni:

Fidejussione a favore del Consorzio per la gestione associata dei Laghi Iseo, Endine e Moro per Euro 219.050

Canoni di Locazione finanziaria per Euro 7.174

Passività potenziali

Non ci sono passività potenziali al 31.12.2017.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

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

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

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

Alla data di chiusura dell'esercizio sono gestiti i seguenti strumenti finanziari derivati.
La società ha sottoscritto in data 05/02/2016 uno strumento finanziario derivato *over the counter* con UBI BANCO DI BRESCIA al fine di tutelarsi rispetto alle oscillazioni di tassi di interesse così come rispetto ai corsi dei prezzi degli strumenti finanziari mediante la conclusione di operazioni che consentono di convertire i tassi da fissi a variabili o viceversa, o di ridurre i rischi connessi alle oscillazioni dei movimenti dei corsi degli strumenti finanziari.

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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 19.546 , come segue:

- il 5% alla riserva legale;

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

v.2.6.2

SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

- ed il residuo alla riserva straordinaria.

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

Elenco rivalutazioni effettuate

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

In ossequio alla normativa vigente è stata rilevata la relativa Riserva di rivalutazione (al netto dell'imposta sostitutiva dovuta).

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

VERBALE N. 2/2018

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 2017.

Il giorno lunedì 7 maggio 2018 alle ore 17,30 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° 43 del 12 aprile 2018 pag. 24 n° TX18AAA4018, 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 all'unanimità dai presenti.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

L'Amministratore Unico constata e fa constatare che sono presenti in sala i rappresentanti dei seguenti azionisti pubblici: Comune di Iseo e Provincia 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. 4.223 azioni di tipologia B per un totale di n. 156.565 azioni su un capitale sociale di n. 269.383 azioni pari al 58,11% del Capitale Sociale.

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

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

L'assemblea prende atto.

Di seguito il presidente dà lettura del seguente

Ordine del Giorno

- Approvazione Bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 (in formato XBRL, corredato dalla Nota Integrativa e dalla Relazione del Collegio Sindacale: delibere conseguenti.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

- Nomina di un Sindaco effettivo
- Nomina di un Sindaco supplente.

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

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

L'assemblea approva.

Il Presidente in apertura dell'assemblea traccia un ricordo del Dott. Guido Rossi prematuramente scomparso che è stato per lunghi anni presidente del Collegio Sindacale, prezioso collaboratore e sincero amico di tutti noi. Si uniscono al ricordo i membri del Collegio Sindacale esprimendo un sincero ringraziamento.

Il Presidente come deliberato dall'Assemblea, dà lettura in forma sintetica ed abbreviata del bilancio chiuso al 31/12/2017, bilancio che chiude con un utile di € 19.546,00 e propone la destinazione dell'utile per il 5% a riserva legale e il resto a riserva straordinaria.

Dopo la lettura della relazione sulla gestione al bilancio e della relazione del Collegio Sindacale

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

letta dal Dott. Eugenio Quarantini, chiede la parola il Sindaco di Iseo che ringrazia L'Amministratore Unico per il lavoro di questi anni.

Sottolinea, il risultato positivo del bilancio 2017 dovuto sia al bel tempo ma anche alla notorietà internazionale del nostro lago raggiunta in questi ultimi anni che ha incrementato le presenze straordinarie.

Inoltre, informa che il progetto "acqua termale" dovrebbe essere in dirittura di arrivo, a giorni dovrebbe avvenire la firma tra il Comune e la Regione per il contributo ed entro la fine dell'anno si dovrebbe procedere alla realizzazione del pozzo.

Questa operazione consentirà alla nostra Società di destagionalizzare con ricaduta positiva sul territorio.

Infine annuncia voto favorevole dell'Amministrazione di Iseo.

Chiede la parola l'azionista Massimo Gatti che sottolinea la positività del bilancio e gli investimenti sulle case mobili che hanno portato valore aggiunto al campeggio e sottolinea il contenimento dei costi.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

Chiede la parola il Dott. A. Paiardi in rappresentanza della Provincia di Brescia che esprime parere favorevole al bilancio.

L'Amministratore Unico risponde alle varie sollecitazioni e mette in votazione il bilancio così come proposto con relazione organo amministrativo e Collegio Sindacale.

L'assemblea approva all'unanimità il bilancio così come proposto con l'utile di € 19.546,00 destinando il 5% a riserva legale e il resto a riserva straordinaria.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il presidente informa che con la scomparsa del Dott. Guido Rossi a norma di legge è subentrato il sindaco supplente Dott. A. Porteri.

L'assemblea è chiamata a rettificare o meno la nomina fino a scadenza del mandato.

Il Sindaco di Iseo propone la nomina del Dott. A. Porteri nato a Gardone Val Trompia il 01/02/1970 residente in Via G. Carducci 21 Brescia.

L'Assemblea all'unanimità approva la nomina del Dott. A. Porteri fino a scadenza del mandato.

Il presidente passa al terzo punto all'ordine del giorno: nomina sindaco supplente.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

Prende la parola il Sindaco del Comune di Iseo che propone la Dott.ssa Cristina Moniga.

L'assemblea approva e delibera la nomina della Dott.ssa Cristina Moniga nata a Brescia il 09/02/1976 e residente a Paderno Franciacorta Via Garibaldi 8, a sindaco supplente della Società fino a scadenza del mandato.

Null'altro essendovi da discutere l'Amministratore Unico dichiara chiusa la seduta alle ore 18,30.

Il Segretario

Fabio Volpi

L'Amministratore Unico

Flavio Gnechi

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

Relazione sulla gestione dell'Organo Amministrativo sul bilancio al 31 dicembre 2017

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, posso esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2017, che hanno portato un utile di euro 19.546.

Situazione della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 3.054.142.

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

La struttura del capitale investito mostra che l'attivo circolante che è pari ad euro 1.027.497 mentre l'attivo immobilizzato è pari ad euro 5.398.055.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 838.548 rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 105.727 e delle banche per euro 520.142.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 188.949 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali si ottiene un valore pari a euro 1.024.816. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale della società.

Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Per meglio cogliere la misura della gestione economica, segnaliamo innanzi tutto la dinamica positiva del risultato di esercizio, che nel corso dell'ultimo periodo ha registrato un utile rispetto alla perdita del periodo precedente.

Dal punto di vista finanziario, notiamo un modesto ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente, sconto di effetti commerciali) ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Il dato complessivo dei mutui accesi ammonta infatti a euro 2.448.578.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa, in quanto gli oneri finanziari relativi alle operazioni di finanziamento, seppure di entità contenuta visto il livello di esposizione debitoria, ammontano a euro 9.233.

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

Pertanto si ritiene di poter spuntare condizioni e tassi di favore in sede di contrattazione con gli istituti bancari e le società finanziarie.

La situazione fiscale della società, infine, può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

Andamento della gestione

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della società è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

Come è facile rilevare dai dati del bilancio, la mano d'opera incide in modo sensibile sul risultato dell'esercizio: l'ammontare complessivo dei salari e degli stipendi, al lordo del trattamento di fine rapporto accantonato e degli oneri sociali, ammonta a euro 419.329, contro euro 410.038 dello scorso periodo.

La struttura delle nostre immobilizzazioni, ha reso poco significativo l'esborso per investimenti.

Per il dettaglio delle movimentazioni delle immobilizzazioni si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2017.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

Andamento economico generale

A livello macroeconomico, dopo i primi segnali di ripresa avvertiti dall'economia nazionale nella seconda parte del 2016, l'esercizio 2017 si è contraddistinto per un ulteriore miglioramento degli indicatori; la produzione industriale ha consolidato la propria ripresa, mentre i consumi delle famiglie hanno denotato concreti segnali di recupero.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per Sviluppo Turistico Lago d'Iseo, l'anno 2017 ha sicuramente beneficiato delle condizioni climatiche decisamente più favorevoli, per l'attività sociale, rispetto a quelle degli ultimi anni (rectius: delle ultime estati)

Tale circostanza, unitamente all'effetto perdurante derivante dall'evento artistico di Christo, "Floating Piers" (che ha contraddistinto il 2016, catalizzando sul Lago d'Iseo un'attenzione internazionale, e nazionale, unica e non ripetibile).

Inoltre, si deve annotare che l'investimento, nell'ambito del campeggio, rappresentato dalle case mobili (investimento potenziato nel corso del 2017) ha significato una efficace innovazione dell'offerta, raccogliendo le intervenute mutate esigenze del cliente, ed ha riconfermato la positività della decisione intrapresa; le sei case mobili ora installate sono state caratterizzate da un tasso di utilizzo assai elevato.

Come negli anni precedenti, anche nel corso del 2017 sono stati realizzati interventi manutentivi sulle strutture, che hanno assorbito risorse e inciso sul conto economico; tra questi si menzionano: l'acquisto e la posa in opera di nr. 2 nuove case mobili, l'adeguamento dell'impianto di illuminazione di emergenza del campeggio in base alle nuove normative, con l'installazione di lampione led a risparmio energetico, l'adeguamento, secondo la nuova normativa dell'impianto antincendio, la sostituzione della caldaia servizi campeggio, l'installazione di nuove telecamere per la sicurezza.

Si ribadisce come in frequenti circostanze si sia trattato di lavori imposti da normative specifiche, che hanno però gravato (e graveranno) sul conto economico della Società.

Relativamente agli aspetti economici, si dà atto che:

- ✓ i ricavi operativi, provenienti dalle aree tipiche di attività, si sono complessivamente incrementati di circa 90 mila € (con un incremento sia dell'area campeggio che, e in maggior misura, dell'area balneazione); gli altri proventi sono sostanzialmente rimasti immutati;
- ✓ i costi di gestione operativa sono risultati in lievissima crescita (non superiore ai 5 mila €);
- ✓ tra questi, i costi del personale sono cresciuti di circa 9 mila €;
- ✓ i costi di struttura e generali sono risultati in pratica immutati (per quanto in lieve calo);
- ✓ il risultato operativo della gestione corrente si è sensibilmente apprezzato rispetto al 2016 (62 mila € contro i -39 mila €);
- ✓ il risultato della gestione finanziaria è sensibilmente migliorato, passando da -39 mila € a -15 mila €.

Come negli anni trascorsi, i riferimenti alla programmazione dell'offerta, che viene in ogni caso definita con largo anticipo, è stata ribadita la politica collaborativa con le strutture ricettive del territorio e soprattutto con gli Enti preposti al turismo, tra cui in particolare Cooptur, società che si è assiduamente impegnata nella promozione del territorio lacustre sia in Italia che all'Estero.

Proseguendo nella costante politica di qualificazione dell'offerta, nel 2017 è stato ulteriormente affinato il sistema di prenotazione on-line, per agevolare il turista ed incidere nella sua scelta verso le nostre strutture; questo sistema è coordinato nel portale creato dalle Amministrazioni Comunali del Lago d'Iseo in collaborazione con Cooptur.

Infine, per ciò che concerne l'indagine idrogeologica che dovrà condurre Cogeme, finalizzata all'individuazione di un bacino di acqua calda sottostante la proprietà della Società, dopo il positivo esito dell'esame prospettico

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

condotto dalla stessa Società, alcune valutazioni tecnico-amministrative hanno differito l'avvio del pozzo di trivellazione (opera già autorizzata dalla Regione Lombardia); la ricerca di possibili, e auspicabili, agevolazioni per un manufatto che non può che arrecare benefici alla Società e a suoi Soci ha determinato approfondimenti che dovrebbero comunque concludersi a breve per consentire la realizzazione della prospezione entro fine 2018.

Gestione Campeggio

Come già annotato, la gestione del campeggio ha beneficiato delle favorevoli condizioni climatiche. Le presenze in campeggio si sono incrementate sia per quanto riguarda gli ospiti italiani che per quelli stranieri, passando complessivamente dalle 52.424 presenze del 2016 (anno in cui si è svolta la citata manifestazione "Floating Piers") alle 55.887 presenze del 2017. In particolare, la clientela italiana ha contribuito con una crescita delle presenze superiore al 10% rispetto al 2016. Nel 2017 sono state posate due nuove case mobili, che sommate alla precedenti quattro hanno incrementato la capacità ricettiva incentrata su questo moderno strumento di sviluppo dell'offerta; la risposta, come rilevato in precedenza, è stata ampiamente positiva e ha raccolto il pieno favore della clientela. Ciò consente di affermare che il piano economico-finanziario predisposto a supporto dell'investimento in questione è pienamente rispettato, ed anzi la performance economica è superiore alle attese. Analogamente agli ultimi anni, si dà conto che la conferma dell'accordo con l'operatore Vacansoleil rappresenta un motivo di soddisfazione in quanto si tratta dell'operatore leader in Europa, con il quale si è potuta costruire nel tempo una relazione consolidata basata su una loyalty forte e condivisa.

Tabella presenze relative al Caravan Camping Sassabanek

| ANNO | ITALIANI | STRANIERI | di cui TEDESCHI | di cui OLANDESI | di cui ALTRI | TOTALE |
|-------------|-----------------|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|---------------|
| 2013 | 33.445 | 17.743 | 2.844 | 10.502 | 4.395 | 51.188 |
| 2014 | 28.042 | 18.531 | 2.759 | 12.224 | 3.548 | 46.573 |
| 2015 | 29.552 | 19.234 | 2.834 | 11.926 | 4.474 | 48.786 |
| 2016 | 29.536 | 22.888 | 6.218 | 10.310 | 6.360 | 52.424 |
| 2017 | 32.495 | 23.392 | 5.078 | 12.140 | 6.174 | 55.887 |

Gestione Balneazione

Le attività di balneazione hanno saputo trarre vantaggio dalle favorevoli condizioni climatiche (le quali rappresentano il primo e più significativo fattore critico che incide sul conto economico); le presenze rispetto al 2016 sono aumentate di oltre il 22%, tornando agli stessi livelli del 2015. Analogamente al passato si è profusa una costante attenzione sulle politiche commerciali di offerta e sul connesso sistema tariffario, proponendo un'articolazione dei prezzi e delle modalità di fruizione del servizio. Come ogni stagione, anche durante il periodo di apertura al pubblico dell'anno 2017 il complesso di Sassabanek è stato a più riprese controllato dai tecnici ATS (ex ASL) e da quelli dei NAS per la verifica dell'impianto e controllo dell'acqua, senza che ciò abbia fatto emergere criticità od inosservanze.

Tabella presenze relative all'impianto Balneare Sassabanek

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| MAGGIO | 1.280 | 157 | 152 | 661 | 812 | 776 | 1.287 |
| GIUGNO | 4.814 | 5.464 | 4.403 | 4.183 | 6.701 | 2.143 | 8.723 |
| LUGLIO | 8.696 | 10.740 | 8.318 | 4.767 | 13.418 | 7.838 | 9.694 |
| AGOSTO | 13.082 | 13.303 | 8.661 | 5.046 | 7.564 | 9.134 | 10.616 |
| SETTEMBRE | 764 | 625 | 953 | 414 | 271 | 2.069 | 167 |
| ABBONAMENTI | 34.240 | 33.640 | 26.220 | 23.300 | 24.870 | 21.560 | 22.620 |
| TOTALE | 62.876 | 63.929 | 48.707 | 38.371 | 53.636 | 43.520 | 53.107 |

Manifestazioni

Anche nel corso del 2017 è stata proposta una intensa programmazione di manifestazioni in grado di accrescere notorietà ed immagine di Sassabaneke. A questo riguardo, sono state organizzate in collaborazione con altre Associazioni ed Enti importanti manifestazioni di richiamo:

- IseoJazz giunto alla 25^a edizione che ha visto la presenza di importanti artisti e la nuova collaborazione con il Comune di Palazzolo sull'Oglio;
- la Traversata del Lago d'Iseo,
- il Canoa Raduno regionale,
- la "Maratona dell'acqua".

Indicatori di risultato

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

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- Indicatori finanziari di risultato;
- Indicatori non finanziari di risultato.

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

Indicatori finanziari di risultato

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

- Indicatori patrimoniali;
- Indicatori reddituali;
- Indicatori economici;
- Indicatori finanziari;
- Indicatori di solidità;

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

- Indicatori di solvibilità (o liquidità).

Indicatori patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società è il seguente:

| STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE | | | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Attivo | Importo in unità di € | Passivo | Importo in unità di € |
| CAPITALE INVESTITO OPERATIVO | € 6.445.228 | MEZZI PROPRI | € 3.054.142 |
| | | PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO | € 2.448.578 |
| IMPIEGHI EXTRA- OPERATIVI | € 1.200 | | |
| | | PASSIVITA' OPERATIVE | € 943.708 |
| CAPITALE INVESTITO (C) | € 6.446.428 | CAPITALE DI FINANZIAMENTO | € 6.446.428 |

Indicatori reddituali

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

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

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fatturato | 1.269.333 | 1.174.484 |
| Valore della produzione | 1.340.232 | 1.245.577 |
| Risultato prima delle imposte | 37.368 | -77.900 |

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Margine operativo lordo (MOL) | 331.421 | 251.471 |
| Risultato operativo | 96.852 | 4.477 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

| | | |
|-------------------|---------|--------|
| EBIT normalizzato | 105.340 | 19.063 |
| EBIT integrale | 105.340 | 19.063 |

Indicatori economici

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

| Conto Economico riclassificato a valore aggiunto | Importo in unità di € |
|---|-----------------------|
| Ricavi delle vendite | € 1.269.333 |
| Produzione interna | € 70.084 |
| VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA | € 1.339.417 |
| Costi esterni operativi | € 588.667 |
| VALORE AGGIUNTO | € 750.750 |
| Costi del personale | € 419.329 |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | € 331.421 |
| Ammortamenti e accantonamenti | € 234.569 |
| RISULTATO OPERATIVO | € 96.852 |
| Risultato dell'area accessoria | -€ 44.877 |
| Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari) | € 53.365 |
| EBIT NORMALIZZATO | € 105.340 |
| Risultato dell'area straordinaria | € 0 |
| EBIT INTEGRALE | € 105.340 |
| Oneri finanziari | € 67.972 |
| RISULTATO LORDO | € 37.368 |
| Imposte sul reddito | € 17.822 |
| RISULTATO NETTO | € 19.546 |

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| ROE netto - (Return on Equity) | 0,64 | - 3,19 |
| ROI - (Return on Investment) | 1,75 | 0,08 |
| ROS - (Return on Sales) | 7,63 | 0,38 |

Indicatori finanziari

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

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

| STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO | | | |
|--------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| Imm. immateriali | 64.326 | Capitale sociale | 1.616.298 |
| Imm. materiali | 5.332.529 | Riserve | 1.443.448 |
| Imm. finanziarie | 1.801 | | |
| Attivo fisso | 5.398.656 | Mezzi propri | 3.059.746 |
| Magazzino | 23.557 | | |
| Liquidità differite | 1.006.275 | | |
| Liquidità immediate | 17.940 | | |
| Attivo corrente | 1.047.772 | Passività consolidate | 2.519.251 |
| | | Passività correnti | 873.035 |
| | | | |
| Capitale investito | 6.446.428 | Capitale di finanziamento | 6.452.032 |

Indicatori di solidità

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

Tale capacità dipende da:

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

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

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Margine primario di struttura | -2.338.910 | -2.261.477 |
| Quoziente primario di struttura | 0,57 | 0,56 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

| | | |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Margine secondario di struttura | 180.341 | 303.794 |
| Quoziente secondario di struttura | 1,03 | 1,06 |

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

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|
| Quoziente di indebitamento complessivo | 1,11 | 1,11 |
| Quoziente di indebitamento finanziario | 0,81 | 0,82 |

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

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

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

| Descrizione indice | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|----------------------------|------------|------------|
| Margine di disponibilità | 174.737 | 207.369 |
| Quoziente di disponibilità | 1,20 | 1,23 |
| Margine di tesoreria | 151.180 | 176.851 |
| Quoziente di tesoreria | 1,17 | 1,20 |

Indicatori NON finanziari di risultato

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

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

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

| Indicatori di sviluppo del fatturato | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|
| Spese pubblicitarie su fatturato | 1,66 | 1,77 |
| Spese ricerca e sviluppo sul fatturato | 0 | 0 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

| Indicatori di posizionamento proventi | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Proventi balneazione sul fatturato | 26,86 | 22,65 |
| Proventi campeggio sul fatturato | 61,47 | 64,89 |
| Proventi fitti attii sul fatturato | 7,55 | 7,90 |
| Proventi rimbrosi sul fatturato | 3,21 | 3,51 |

| Indicatori basati sulla customer satisfaction | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Numero reclami | 0 | 0 |
| N. clienti fedeli sul totale clienti | 70% | 70% |

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, il sottoscritto intende rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Fra i rischi di fonte interna si segnalano:

- efficacia/efficienza dei processi

Fra i rischi di fonte esterna si segnalano:

- mercato;
- normativa;
- eventi catastrofici;
- concorrenza;
- contesto politico-sociale.

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che la stessa abbia una buona affidabilità creditizia.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

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

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

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

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

A tal fine, preme precisare che la società:

- effettua la raccolta differenziata dei rifiuti per tutte le attività che svolge;
- ha il marchio Lega Ambiente Turismo ed Agenda 21 in quanto viene attuato il risparmio energetico;
- sia nel campeggio che nel lido sono stati realizzati investimenti finalizzati alla riduzione del consumo energetico da fonti non rinnovabili (con posa illuminazione led);

Informazioni relative alle relazioni con il personale

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

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

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

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

Composizione del personale

La forza lavoro occupata nel corso del 2017 è pari a n. 32 unità di cui n. 8 a tempo pieno e n. 24 a tempo part time.

| | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. |
| Uomini (numero) | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 21 | 21 | - | - |
| Donne (numero) | - | - | - | - | 4 | 4 | 5 | 6 | - | - |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

| Anzianità lavorativa | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. |
| < a 2 anni | - | - | - | - | 4 | 5 | 24 | 24 | - | - |
| Da 2 a 5 anni | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Da 6 a 12 anni | - | - | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| Oltre i 12 anni | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - |

| Tipo contratto | Dirigenti | | Quadri | | Impiegati | | Operai | | Altre tipologie | |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|
| | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. | Eser. corr. | Eser. prec. |
| Contratto a tempo indeterminato | - | - | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | - | - |
| Contratto a tempo determinato | - | - | - | - | 2 | 2 | 2 | 2 | - | - |
| Contratto a tempo parziale | - | - | - | - | 1 | 2 | 23 | 23 | - | - |
| Altre tipologie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Ricerca e sviluppo

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

Rapporti con imprese del gruppo

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

Azioni proprie e del gruppo

Alla data di chiusura del bilancio, nel portafoglio della società risultano possedute azioni ordinarie proprie per un importo complessivo di euro 41.015.

L'acquisto delle azioni proprie, è stato perfezionato negli anni precedenti ed è avvenuto nel rispetto delle norme di legge, nel limite degli utili e delle riserve disponibili e per azioni completamente liberate.

Rivalutazione dei beni L. 185/2008

La società, nel bilancio chiuso al 31/12/2008 si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 15 del D.L. 185/2008 di rivalutare i beni immobili come già dettagliato negli anni precedenti.

Detta rivalutazione è iscritta nel bilancio avendo quale contropartita patrimoniale una Riserva di Rivalutazione in sospensione di imposta così come prescritto dalla citata Legge. Le maggiori quote di ammortamento calcolate sugli immobili rivalutati sono interamente deducibili come previsto dalla normativa vigente.

Investimenti effettuati

Per quanto attiene agli investimenti, che trovano riscontro nell'incremento subito dalle immobilizzazioni iscritte a bilancio, si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2016.

Area Demaniale

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

Fatti di rilievo

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni produttive.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

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

Evoluzione della gestione

Per quanto riguarda il futuro della società, ritengo opportuno informarvi dei seguenti aspetti che formano le linee principali del nostro intervento nei prossimi mesi.

Alla luce degli sviluppi del mercato, e del presumibile aumento della concorrenza nel settore, ritengo quanto mai opportuno potenziare e migliorare i servizi offerti alla clientela sia del campeggio sia della balneazione.

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, ritengo che il recente calo dei tassi bancari non possa che portare benefici alla società.

Sedi secondarie

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

Risultato dell'esercizio

Nella speranza di averVi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2017 e dopo averVi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2017 siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio, che chiude con un utile di euro 19.546 (arrotondato all'unità).

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio, l'Amministratore Unico ritiene di formulare una proposta basata sui seguenti punti:

* accantonamento del 5 % alla riserva legale

* accantonamento della residua parte di utile di esercizio a riserva straordinaria.

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

Si rammenta inoltre che siete invitati ad integrare il Collegio Sindacale posto che a novembre 2017 è deceduto il Presidente dello stesso, Dr. Guido Rossi, a cui va il nostro più profondo pensiero; pertanto, in base alla normativa vigente, è subentrato il sindaco supplente più anziano. Si tratta ora di integrare l'organo.

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

Iseo, 31 marzo 2018

L' Amministratore unico
GNECCHI FLAVIO

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2017**
(esercitante attività di revisione legale dei conti)

Signori soci,
il bilancio relativo all'esercizio 2017, che viene sottoposto oggi alla vostra approvazione, è stato redatto in conformità alle norme dettate in materia dal Codice Civile, come modificato dal D.Lgs. 127/91.
Il bilancio può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze della situazione patrimoniale (valori espressi in unità di EURO):

| | |
|------------------|-----------|
| Attività | 6.446.428 |
| Passività | 3.411.832 |
| Patrimonio netto | 3.034.596 |

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 19.546 |
|---------------------------------------|---------------|

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

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Valore della produzione | 1.340.232 |
| Costi della produzione | 1.288.257 |
| Proventi e oneri finanziari | (14.607) |
| Imposte di esercizio | 17.822 |
| Utile (perdita) di esercizio | 19.546 |

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

Parte prima

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non

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

per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2017 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

2. Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società al 31/12/2017.

Parte seconda

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 l'attività del collegio è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili; in particolare:
 - abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
 - abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e dell'Organo Amministrativo svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
2. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
3. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

4. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
5. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
6. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, 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 31/12/2017 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.
7. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
8. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 5, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per Euro 4.476.
9. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 6, il Collegio sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per Euro 42.756.
10. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
11. Per quanto precede, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2017, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.
12. Nel corso dell'esercizio è mancato il Dr. Guido Rossi, Presidente del Collegio. Per la Sua professionalità e per la preziosa collaborazione, i colleghi lo ricordano all'Assemblea.

Iseo, 13 aprile 2018.

Il Collegio sindacale

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2017

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

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

Presidente Collegio sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

EUGENIO QUARANTINI
GUIDO FORESTI
ANGELO PORTERI