

**VILLA SERENA S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	GALBIATE
<b>Codice Fiscale</b>	02600960138
<b>Numero Rea</b>	LECCO 293117
<b>P.I.</b>	02600960138
<b>Capitale Sociale Euro</b>	13.135.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	873000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.825.941	12.825.941
2) impianti e macchinario	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	150	450
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	12.826.091	12.826.391
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.826.091</b>	<b>12.826.391</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	366.415	352.689
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>366.415</b>	<b>352.689</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.157	26.087
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>19.157</b>	<b>26.087</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	982	561
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>982</b>	<b>561</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>386.554</b>	<b>379.337</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	200.142	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>200.142</b>	<b>0</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	952.949	1.139.158
3) danaro e valori in cassa	162	266
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>953.111</b>	<b>1.139.424</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.539.807</b>	<b>1.518.761</b>
D) Ratei e risconti	4.545	905
<b>Totale attivo</b>	<b>14.370.443</b>	<b>14.346.057</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.135.000	13.135.000

II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	12.457	11.362
V - Riserve statutarie	74.739	68.171
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	133.329	119.098
Varie altre riserve	1.389	1.391
Totale altre riserve	134.718	120.489
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	42.514	21.894
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	13.399.428	13.356.916
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	603.768	714.450
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.589	18.214
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	26.589	18.214
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	46.680	47.114
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	46.680	47.114
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.313	73.457
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.313	73.457
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	231.665	135.906
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	231.665	135.906
Totale debiti	367.247	274.691
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	14.370.443	14.346.057

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	100.685	100.624
5) altri ricavi e proventi		
altri	961.401	1.057.770
Totale altri ricavi e proventi	961.401	1.057.770
Totale valore della produzione	1.062.086	1.158.394
B) Costi della produzione		
7) per servizi	85.182	98.379
9) per il personale		
a) salari e stipendi	645.652	715.622
b) oneri sociali	178.275	209.674
c) trattamento di fine rapporto	57.771	59.951
Totale costi per il personale	881.698	985.247
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	500
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	300	300
Totale ammortamenti e svalutazioni	300	800
14) oneri diversi di gestione	54.162	53.942
Totale costi della produzione	1.021.342	1.138.368
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	40.744	20.026
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	2.703	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.450	3.806
Totale proventi diversi dai precedenti	4.450	3.806
Totale altri proventi finanziari	7.153	3.806
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	7.153	3.806
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.858	0
Totale svalutazioni	1.858	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(1.858)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	46.039	23.832
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.525	1.938
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.525	1.938
21) Utile (perdita) dell'esercizio	42.514	21.894

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	42.514	21.894
Imposte sul reddito	3.525	1.938
Interessi passivi/(attivi)	(7.153)	(3.806)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	38.886	20.026
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	57.771	59.951
Ammortamenti delle immobilizzazioni	300	800
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.858	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	59.929	60.751
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	98.815	80.777
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(13.726)	(14.551)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	8.375	15.674
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.640)	6.538
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	84.722	13.832
Totale variazioni del capitale circolante netto	75.731	21.493
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	174.546	102.270
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	7.153	6.795
(Imposte sul reddito pagate)	171	(1.532)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(166.181)	(17.093)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(158.857)	(11.830)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	15.689	90.440
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(202.000)	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(202.000)	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	1
(Rimborso di capitale)	(2)	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2)	1
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(186.313)	90.441
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.139.158	1.048.720
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	266	263
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.139.424	1.048.983
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	952.949	1.139.158
Danaro e valori in cassa	162	266
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	953.111	1.139.424
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2017

#### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2017 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art.2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, e finanziaria, e del risultato economico dell'esercizio.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

#### **CRITERI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono stati completamente ammortizzati, utilizzando un'aliquota annua del 33,33% .

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Altri beni:

- macchine ufficio elettroniche: 20%

Il paragrafo n. 56 del principio contabile OIC 16, stabilisce che: " .... Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione..."

Prevedendo inoltre che:

"58. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

59. Il principio modifica inoltre la previgente distinzione tra fabbricati civili (intesi come immobili destinati a uso di civile abitazione o a uso alberghiero, turistico, termale, sportivo, balneare e terapeutico) e fabbricati industriali è stata soppiantata da quella basata sulla loro strumentalità.

Infatti, a partire dai bilanci 2016, la voce "B.II.1 - Terreni e fabbricati" dovrà comprendere i fabbricati direttamente strumentali per l'attività della società. Rientrano in questa prima categoria i fabbricati e gli stabilimenti con destinazione industriale, le opere idrauliche fisse, i silos, i piazzali e le recinzioni, le autorimesse, le officine, gli oleodotti, le opere di urbanizzazione, i fabbricati ad uso amministrativo o commerciale, gli uffici, i negozi, le esposizioni, i magazzini e le altre opere murarie.

Nella seconda, invece, vanno ricompresi gli immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico, i collegi, le colonie, gli asili nido, le scuole materne e gli edifici atti allo svolgimento delle attività accessorie. La novità sostanziale, rispetto agli esercizi precedenti, riguarda l'obbligo di ammortizzare, in base alla stimata vita utile, sia i fabbricati strumentali che quelli non strumentali, a meno che non si dimostri che il loro valore residuo risulti pari o superiore al valore contabile. Nel caso di ammortamento, il loro piano deve corrispondere alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

L'OIC 16 prevede peraltro che “fatte salve le modifiche che devono essere applicate retroattivamente ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 139/2015, il redattore del bilancio può scegliere di applicare il nuovo principio contabile prospetticamente”.

Ciò significa che i fabbricati civili già iscritti nel bilancio 2015 potranno continuare a non essere assoggettati ad ammortamento e la nuova disciplina si applicherà unicamente ai fabbricati non strumentali acquisiti a partire dal 1° gennaio 2016.

L'organo amministrativo ha inteso procedere, sulla base della facoltà concessa e coerentemente con il comportamento adottato nei precedenti esercizi, a non ammortizzare gli immobili assimilati a quelli civili.

Le manutenzioni, anche di natura incrementativa, sono a carico del concessionario e si ritiene che non vi sia una presumibile perdita di valore, tenuto altresì conto degli interventi edilizi effettuati.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

#### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

#### ***Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni***

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto ed il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi)

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

## Nota integrativa, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

##### CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €0 (€0 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione delle singole voci sono così rappresentati:

	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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0

#### Immobilizzazioni materiali

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €12.826.091 (€12.826.391 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	13.719.463	319.725	127.756	188.006	0	14.354.950
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	893.522	319.725	127.756	187.556	0	1.528.559
<b>Valore di bilancio</b>	12.825.941	0	0	450	0	12.826.391
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	0	0	300	0	300
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	(300)	0	(300)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	13.719.463	319.725	127.756	188.006	0	14.354.950
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	893.522	319.725	127.756	187.856	0	1.528.859
<b>Valore di bilancio</b>	12.825.941	0	0	150	0	12.826.091

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

#### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a €150 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE	450	-300	150
<b>Totale</b>		450	-300	150

### Operazioni di locazione finanziaria

#### Operazioni di locazione finanziaria

Con riferimento alla data di redazione del bilancio, la società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria e pertanto non vengono fornite le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Immobilizzazioni finanziarie

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

### **Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

### **Crediti immobilizzati**

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

### **Partecipazioni in imprese controllate**

Non esistono partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

### **Partecipazioni in imprese collegate**

Non esistono partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

### **Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica**

Non vengono forniti i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

## Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### **Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

Non vengono forniti i dati relativi ai crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile, si specifica che non esistono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

## **Attivo circolante**

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

#### **Rimanenze**

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

#### **Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €386.554 (€379.337 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
<b>Verso clienti</b>	366.415	0	366.415	0	366.415
<b>Crediti tributari</b>	19.157	0	19.157		19.157
<b>Verso altri</b>	982	0	982	0	982
<b>Totale</b>	386.554	0	386.554	0	386.554

Si precisa che l'importo dei crediti v/clienti di **euro 366.415** è vantato nei confronti della società concessionaria per il riaddebito degli oneri del personale distaccato ed altri rimborsi.

Si riporta il dettaglio delle **movimentazioni** relative al Fondo svalutazione crediti:

Fondo svalutazione crediti	Importo
Valore di inizio esercizio	10.302
Perdite dell'esercizio	0
Rilascio a conto economico per fondo eccedente	-10.302
Valore di fine esercizio	0

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

#### **Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	352.689	13.726	366.415	366.415	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	26.087	(6.930)	19.157	19.157	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	561	421	982	982	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>379.337</b>	<b>7.217</b>	<b>386.554</b>	<b>386.554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	366.415	366.415
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	19.157	19.157
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	982	982
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>386.554</b>	<b>386.554</b>

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

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a €200.142 (€0 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	0	200.142	200.142
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>200.142</b>	<b>200.142</b>

Si precisa che l'importo indicato a bilancio risulta al netto della **svalutazione di euro 1.858** effettuata per riportare il valore del fondo comune di investimento sottoscritto al controvalore risultante dal rendiconto della situazione finanziaria riferito al 31/12/2017.

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €953.111 (€1.139.424 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.139.158	(186.209)	952.949
Denaro e altri valori in cassa	266	(104)	162
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.139.424</b>	<b>(186.313)</b>	<b>953.111</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €4.545 (€905 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	277	0	277
Risconti attivi	628	3.640	4.268
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>905</b>	<b>3.640</b>	<b>4.545</b>

*Composizione dei ratei attivi:*

	Descrizione	Importo
	INTERESSI BANCARI TIME DEPOSIT	277
<b>Totale</b>		<b>277</b>

*Composizione dei risconti attivi:*

	Descrizione	Importo
	ASSICURAZIONI AUTOMEZZI	619
	ASSICURAZIONI VARIE	3.649
<b>Totale</b>		<b>4.268</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale si specifica che non sono state effettuate **“Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali”**.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €13.399.428 (€13.356.916 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita **durante l'esercizio** dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	13.135.000	0	0	0	0	0		13.135.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	11.362	0	1.095	0	0	0		12.457
Riserve statutarie	68.171	0	6.568	0	0	0		74.739
Altre riserve								
Riserva straordinaria	119.098	0	14.231	0	0	0		133.329
Varie altre riserve	1.391	0	0	0	2	0		1.389
<b>Totale altre riserve</b>	120.489	0	14.231	0	2	0		134.718
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	21.894	0	(21.894)	0	0	0	42.514	42.514
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	13.356.916	0	0	0	2	0	42.514	13.399.428

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
F.do riserva da conferimento 30/04/2001	1.390
Arrotondamento all'unità di euro	(1)
<b>Totale</b>	1.389

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni **dell'esercizio precedente** delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	13.135.000	0	0	0
Riserva legale	10.228	0	1.134	0
Riserve statutarie	61.367	0	6.804	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	104.357	0	14.741	0
Varie altre riserve	1.390	0	0	1
Totale altre riserve	105.747	0	14.741	1
Utile (perdita) dell'esercizio	22.679	0	-22.679	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>13.335.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		13.135.000
Riserva legale	0	0		11.362
Riserve statutarie	0	0		68.171
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		119.098
Varie altre riserve	0	0		1.391
Totale altre riserve	0	0		120.489
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	21.894	21.894
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.894</b>	<b>13.356.916</b>

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### **Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	13.135.000	Apporto dei soci	Copertura perdite	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	12.457	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	0	0	0
Riserve statutarie	74.739	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	0	0	0
Altre riserve						

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva straordinaria	133.329	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	133.329	0	0
Varie altre riserve	1.389	Apporto dei soci	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	1.389	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	<b>134.718</b>			<b>134.718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
<b>Totale</b>	<b>13.356.914</b>			<b>134.718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>134.718</b>		

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
F.do riserva da conferimento 30 /04/2001	1.390	Apporto dei soci	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	1.390	0	0
Arrotondamento all'unità di euro	(1)	Arrotondamento	Nessuna	(1)	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.389</b>					

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

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

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

Non vengono informazioni di cui all'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile in quanto non sussiste la fattispecie.

## Fondi per rischi e oneri

#### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €603.768 (€714.450 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	714.450
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	57.771
Utilizzo nell'esercizio	166.181
Altre variazioni	(2.272)
<b>Totale variazioni</b>	(110.682)
Valore di fine esercizio	603.768

Si precisa che il dato relativo all'utilizzo nell'esercizio si riferisce ai rapporti di lavoro dipendente cessati nel 2017, di cui euro 86.697 è l'ammontare del TFR relativo a n.3 dipendenti dimessi con effetto 31/12/2017, stornato dal fondo TFR con imputazione alla voce "Altri debiti" scadenti entro l'esercizio successivo.

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €367.247 (€274.691 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	18.214	8.375	26.589
Debiti tributari	47.114	-434	46.680
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	73.457	-11.144	62.313
Altri debiti	135.906	95.759	231.665
<b>Totale</b>	<b>274.691</b>	<b>92.556</b>	<b>367.247</b>

## Variazioni e scadenza dei debiti

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	18.214	8.375	26.589	26.589	0	0
Debiti tributari	47.114	(434)	46.680	46.680	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	73.457	(11.144)	62.313	62.313	0	0
Altri debiti	135.906	95.759	231.665	231.665	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>274.691</b>	<b>92.556</b>	<b>367.247</b>	<b>367.247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Suddivisione dei debiti per area geografica

### **Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	26.589	26.589
Debiti tributari	46.680	46.680
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.313	62.313
Altri debiti	231.665	231.665
<b>Debiti</b>	<b>367.247</b>	<b>367.247</b>

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	26.589	26.589
Debiti tributari	46.680	46.680
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.313	62.313
Altri debiti	231.665	231.665
<b>Totale debiti</b>	<b>367.247</b>	<b>367.247</b>

## Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### **Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

Non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### **Finanziamenti effettuati dai soci**

Non sono stati effettuati finanziamenti da soci a favore della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

### **Ristrutturazione del debito**

La società non ha attivato alcuna operazione di ristrutturazione del debito.

## **Ratei e risconti passivi**

**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Nota integrativa, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### Valore della produzione

##### VALORE DELLA PRODUZIONE

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

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone concessione	100.000
Altri ricavi	685
<b>Totale</b>	<b>100.685</b>

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

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	100.685
<b>Totale</b>	<b>100.685</b>

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €961.401 (€1.057.770 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Personale distaccato presso altre imprese	985.247	-103.549	881.698
Riaddebito IMU	52.236	0	52.236
Sopravvenienze e insussistenze attive	1.617	-939	678
Rilascio fondo svalutazione crediti	0	10.302	10.302
Rettifica I.V.A.	15.078	0	15.078

<b>Altri ricavi e proventi</b>	3.592	-2.183	1.409
<b>Totale altri</b>	1.057.770	-96.369	961.401
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	1.057.770	-96.369	961.401

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €85.182 (€98.379 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Compensi agli amministratori</b>	12.150	0	12.150
<b>Compensi a sindaci e revisori</b>	26.782	-4.657	22.125
<b>Spese e consulenze legali</b>	9.022	-7.276	1.746
<b>Consulenze fiscali, amministrative e commerciali</b>	38.533	-1.836	36.697
<b>Assicurazioni</b>	4.667	93	4.760
<b>Spese di aggiornamento, formazione e addestramento</b>	400	-400	0
<b>Altri</b>	6.825	879	7.704
<b>Totale</b>	98.379	-13.197	85.182

L'importo relativo alla voce "Consulenze fiscali, amministrative e commerciali" di **euro 36.697** comprende il costo per "l'accordo di service", inerente i servizi amministrativi, di euro 24.000.

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €54.162 (€53.942 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>IMU</b>	52.236	0	52.236
<b>Altri oneri di gestione</b>	1.706	220	1.926
<b>Totale</b>	53.942	220	54.162

Si precisa che l'IMU è stata posta a carico del concessionario ed interamente rimborsata dallo stesso.

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Composizione dei proventi da partecipazione

##### Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile, si segnala che la società non possiede alcun tipo di partecipazione e quindi non ha conseguito alcun tipo di provento.

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

##### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile, si precisa che nel bilancio in esame non risulta presente la voce "interessi ed altri oneri finanziari".

##### Utili e perdite su cambi

Non vengono fornite le informazioni concernenti la suddivisione degli utili e delle perdite su cambi derivanti dalla valutazione di fine esercizio rispetto a quelli effettivamente realizzati, in quanto non sussiste la fattispecie.

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

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo
Rettifica IVA	15.078
Rilascio fondo svalutazione crediti	10.302
Altre sopravvenienze attive	678
<b>Totale</b>	<b>26.058</b>

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di costo	Importo	Natura
Svalutazione fondo investimento	1.858	
<b>Totale</b>	<b>1.858</b>	

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

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	2.100	0	0	0	
IRAP	1.425	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>3.525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali, specificando quelle per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
<b>Perdite fiscali</b>		
dell'esercizio	0	0
di esercizi precedenti	751.320	789.639
<b>Totale perdite fiscali</b>	<b>751.320</b>	<b>789.639</b>
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

	Imponibile Ires	Imposta Ires	Imponibile Irap	Imposta Irap
<b>Risultato prima delle imposte</b>	46.039	11.049	0	0
<b>Valore della produzione + spese personale</b>	0	0	922.442	35.975
<b>Acc.to svalutazione titoli</b>	1.858	446	0	0
<b>Variazioni in aumento permanenti</b>	53.024	12.726	66.331	2.587
<b>Variazioni in diminuzione permanenti</b>	-53.022	-12.725	-62.538	-2.439
<b>Deduzione A.C.E.</b>	-831	-199	0	0
<b>Perdite fiscali dedotte</b>	-38.319	-9.197	0	0
<b>Riaddebito personale distaccato</b>	0	0	-881.698	-34.386
<b>Deduzione forfetaria spettante</b>	0	0	-8.000	-312
<b>Totali</b>	<b>8.749</b>	<b>2.100</b>	<b>36.537</b>	<b>1.425</b>



## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Operai	1
Altri dipendenti	16
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>21</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è l'UNEBA; per parte del personale dipendente proveniente dall'Ente Locale viene applicato il contratto del comparto Regioni ed Autonomie Locali, così come riportato nel contratto integrativo sottoscritto dalle organizzazioni sindacali in data 17/12/2002.

A decorrere dall'esercizio 2006 il nostro personale è stato distaccato presso la KCS Caregiver Cooperativa sociale. Il contratto di distacco è stato vistato dalle associazioni sindacali in data 03/11/2005.

In data 20/12/2013 è stato sottoscritto il nuovo accordo di distacco per il periodo che decorre dal 01/01/2014 al 31/12/2035, in relazione al contratto di concessione in essere con la stessa KCS.

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

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.150	22.125
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Va precisato che il numero degli amministratori in carica e i compensi dagli stessi percepiti rispettano i limiti previsti dal comma 718 dell'art. 1 della Legge Finanziaria 2007 (Legge 27/12/2006) e dei commi 6 e 7 dell'art.11 del D.LGS. 19.8.2016 n.175.

Si sottolinea inoltre che gli emolumenti spettanti al Collegio Sindacale comprendono anche quelli relativi all'attività di Revisione legale, allo stesso demandata (articolo 2427, primo comma, n.16 bis c.c.), e che ai componenti dell'organo di controllo non sono stati erogati compensi per incarichi diversi.

## Categorie di azioni emesse dalla società

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
ORDINARIE	13.135	13.135.000	0	0	13.135	13.135.000
<b>Totale</b>	<b>13.135</b>	<b>13.135.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.135</b>	<b>13.135.000</b>

## Titoli emessi dalla società

### Titoli emessi dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile, relativamente ai titoli emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

### Strumenti finanziari

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 19 del codice civile, relativamente ai dati sugli strumenti finanziari emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

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

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si specifica che non esistono impegni e garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale, mentre per le passività potenziali si specifica quanto segue:

#### Cause e vertenze in corso

La Società in qualità di parte resistente ha presentato controricorso presso la Corte di Cassazione, investita della controversia derivante dal ricorso proposto da un dipendente delle Società, in data 27/02/2016, avverso la sentenza della Corte di Appello di Milano Sez. Lavoro.

Il contenzioso instaurato dal dipendente aveva, tra l'altro, come oggetto la trasformazione del contratto di lavoro da tempo parziale a tempo pieno. Nel merito la pronuncia della Corte di Appello, condividendo la tesi difensiva della società, stabiliva che dal tenore complessivo dell'accordo emergeva con chiarezza la trasformazione dell'orario di lavoro in full time, era subordinata alla realizzazione dell'appalto di servizi nel quale sarebbe stato inserito il dipendente; il venir meno di tale contratto per cause non imputabili alla società, comportava anche il venir meno dell'obbligo della stessa, assunto nei confronti del dipendente, con il verbale di conciliazione, venendo così ad escludere ogni imputabilità di inadempimento in capo a Villa Serena S.p.A.. Considerati i contenuti delle sentenze di 1° e 2° grado, con esiti favorevoli alla società. Si ritiene ragionevolmente che la tesi difensiva della società possa essere confermata anche dalla Suprema Corte di Cassazione. Ritenendo quindi il rischio di soccombenza solo possibile viene data corretta informativa nella presente Nota, non procedendo quindi ad alcuno stanziamento al fondo rischi.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

	Parte correlata	Natura del rapporto	Debiti commerciali
	Comune di Galbiate	Socio di maggioranza	820

	Costi per servizi	Altri ricavi / (costi)
	820	-52.236

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da norme nazionali e di natura regolamentare.

In particolare il costo di euro 52.236,00 si riferisce all'IMU pagata nel corso del 2017.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Vengono riportate le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

La nota integrativa deve indicare, oltre a quanto stabilito da altre disposizioni:

“22-ter) la natura e l'obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi e i benefici da essi derivanti siano significativi e l'indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società”.

A tale proposito per il concetto di significatività dei rischi è utile riferirsi a quello dei principi contabili internazionali ed in particolare il “Quadro sistematico per la preparazione e presentazione del bilancio”. I paragrafi dal 26 al 30, chiariscono i concetti di significatività e rilevanza:

*“Per essere utile, un’informazione deve essere significativa per le esigenze informative connesse al processo decisionale degli utilizzatori.*

*L’informazione è qualitativamente significativa quando è in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori aiutandoli a valutare gli eventi passati, presenti o futuri oppure confermando o correggendo valutazioni da essi effettuate precedentemente”.*

Al fine di adempiere compiutamente a tale obbligo di informativa, si precisa che la società ha affidato la gestione della RSA Villa Serena, dal 1 gennaio 2014, mediante concessione alla KCS Caregiver Cooperativa sociale fino al 31 dicembre 2035, quindi per la durata di 22 anni, in virtù del contratto stipulato in data 20 luglio 2013 e registrato a Merate il 26 luglio 2013.

Le clausole contrattuali contenute nell’accordo di concessione, prevedono, tra le altre, le seguenti obbligazioni:

Impegno del concessionario alla realizzazione degli alloggi protetti con sostenimento di tutti i costi relativi alla costruzione e agli adempimenti accessori;

Impegno del concedente, in caso di revoca per sua volontà, della concessione prima della scadenza, a rimborsare al concessionario, oltre all’indennizzo per il mancato guadagno, le quote di ammortamento per i lavori di adeguamento della struttura realizzati, pari ad Euro 500.000 per ogni annualità di gestione non ancora svolta al momento della risoluzione, oltre agli interessi legali.

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

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non vi sono da segnalare fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio, ai sensi dell’art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, tali da influenzare la situazione patrimoniale ed economica di fine periodo.

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

### **Strumenti finanziari derivati**

La società non ha sottoscritto alcun contratto relativo a strumenti finanziari derivati di cui all’art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

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

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

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

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- 5% a riserva legale euro 2.125,69;
- 30% a riserva "investimenti" art.29 dello statuto euro 12.754,12;
- a riserva straordinaria euro 27.633,91.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'Organo Amministrativo**

TAGLIABUE MASSIMO CARLO

Galbiate, 4 aprile 2018

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.