

# S.I.T.M. SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA LUNGOLAGO 27 MOLVENO TN
<b>Codice Fiscale</b>	00180390221
<b>Numero Rea</b>	TN 41321
<b>P.I.</b>	00180390221
<b>Capitale Sociale Euro</b>	958.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	553000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Comune di Molveno
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	50.802	24.514
II - Immobilizzazioni materiali	3.201.271	3.243.369
III - Immobilizzazioni finanziarie	123.896	123.896
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.375.969</b>	<b>3.391.779</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	26.904	26.605
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.622	74.101
esigibili oltre l'esercizio successivo	62.820	82.923
<b>Totale crediti</b>	<b>124.442</b>	<b>157.024</b>
IV - Disponibilità liquide	669.897	372.096
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>821.243</b>	<b>555.725</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>51.095</b>	<b>38.639</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>4.248.307</b>	<b>3.986.143</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	958.000	958.000
IV - Riserva legale	63.437	57.673
VI - Altre riserve	1.027.387	917.863
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	250.266	115.287
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.299.090</b>	<b>2.048.823</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>143.602</b>	<b>136.554</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	501.909	395.196
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.009.797	1.103.880
<b>Totale debiti</b>	<b>1.511.706</b>	<b>1.499.076</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>293.909</b>	<b>301.690</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>4.248.307</b>	<b>3.986.143</b>

# Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.267.688	2.018.128
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.000	44.712
altri	49.392	22.583
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>50.392</b>	<b>67.295</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.318.080</b>	<b>2.085.423</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	219.896	218.803
7) per servizi	730.821	682.421
8) per godimento di beni di terzi	77.274	66.295
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	417.593	434.498
b) oneri sociali	163.480	162.982
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	32.130	30.659
c) trattamento di fine rapporto	29.832	28.601
e) altri costi	2.298	2.058
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>613.203</b>	<b>628.139</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	251.055	243.973
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.423	5.408
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	246.632	238.565
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	459	7.487
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>251.514</b>	<b>251.460</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(299)	812
14) oneri diversi di gestione	17.112	11.975
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.909.521</b>	<b>1.859.905</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>408.559</b>	<b>225.518</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.159	3.345
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>2.159</b>	<b>3.345</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>2.159</b>	<b>3.345</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	55.377	59.694
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>55.377</b>	<b>59.694</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(53.218)</b>	<b>(56.349)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	-	9.179
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>-</b>	<b>9.179</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>(9.179)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>355.341</b>	<b>159.990</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		

---

imposte correnti	105.075	44.703
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	105.075	44.703
21) Utile (perdita) dell'esercizio	250.266	115.287

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

Il Comune di Molveno detiene l'intera partecipazione della società "in house" S.I.T.M. spa, che ha in gestione, mediante apposito contratto di servizio, il servizio pubblico di interesse generale costituito dalla gestione delle attività turistico sportive presenti nella zona del Lido di Molveno, prevalentemente di proprietà comunale, programmando il miglioramento delle infrastrutture turistico-sportivo, con particolare attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici, effettuando investimenti di miglioria, di manutenzione straordinaria e di realizzazione di nuove strutture.

La società mantiene il "Marchio Qualità Parco" rilasciato alla struttura ricettivo turistica ad opera del "Parco Naturale Adamello Brenta". La certificazione premia le aziende che rispondono ai requisiti di tutela ambientale e di legame con il territorio e che aderiscono alla cultura del medesimo Parco Naturale Adamello Brenta, concedendo l'uso del logo "Qualità Parco".

La società partecipa, in collaborazione con gli altri soggetti imprenditoriali dell'ambito turistico dell'Altopiano della Paganella, alle azioni turistiche di "marketing territoriale", curando in particolare gli utenti che frequentano il campeggio e gli impianti sportivi, mettendo a disposizione una specifica "Molveno Card" ai clienti delle strutture alberghiere ed extraalberghiere di Molveno.

Il contratto di servizio, che disciplina l'affidamento del servizio pubblico locale di gestione dell'impiantistica turistica e sportiva comunale tramite atto di concessione per la durata fino al 31 dicembre 2027, determina specifici obblighi e modalità di gestione, rispettando quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

L'operatività principale della società consiste nel mettere a disposizione dell'utenza turistica e sportiva che frequenta il territorio comunale, aree attrezzate per roulotte, tende e chalets/bungalow, oltre ad un'area attrezzata per la sosta camper.

L'attività consiste, inoltre, nella gestione della piscina comunale con annesso bar spiaggia, dei campi da tennis, della sala congressi, del palazzetto polifunzionale e palestra, del minigolf, del bocciodromo, del noleggio barche e pedalò e dei campi da calcio, basket e pallavolo. Inoltre cura la manutenzione del verde in zona lido e della spiaggia, fornendo un'intensa attività di servizio e di coordinamento delle realtà turistico locali.

Il 2017 è stato caratterizzato da un ottima stagione estiva grazie al clima che ha consentito di ottenere ottimi risultati sia in termini di fatturato che di presenze turistiche.

Il campeggio rappresenta il core business della società ed evidenzia un incremento dei ricavi del 12% rispetto all'anno precedente.. Sicuramente una fetta importante viene dagli ospiti stanziali e dalla presenza all'interno della struttura di bungalow che consentono di allungare la permanenza dei turisti nelle code di stagione e nel periodo invernale. Incremento significativo (+19%) viene dall'area balneare e dal bar "La Playa" (+27%), questo dovuto principalmente all'ottima stagione dal punto di vista meteorologico.

La struttura societaria appare solida sia sotto l'aspetto economico che patrimoniale-finanziario e dimostra di poter garantire nel tempo buoni risultati, seppur condizionati dalle condizioni meteo. Questo consente la sostenibilità economico-finanziaria di nuovi investimenti e in quest'ottica sarà realizzata una passarella sul lago e un centro benessere con annesso uno spazio di divertimenti per i piccoli ospiti e il rifacimento di un blocco servizi del campeggio ormai obsoleti e inadatti alle esigenze degli ospiti.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia un risultato di esercizio di euro 250.266,31.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da un forte incremento dei ricavi.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una miglior comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>809.518</b>	<b>19,06 %</b>	<b>511.441</b>	<b>12,83 %</b>	<b>298.077</b>	<b>58,28 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>669.897</b>	<b>15,77 %</b>	<b>372.096</b>	<b>9,33 %</b>	<b>297.801</b>	<b>80,03 %</b>
Disponibilità liquide	669.897	15,77 %	372.096	9,33 %	297.801	80,03 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>112.717</b>	<b>2,65 %</b>	<b>112.740</b>	<b>2,83 %</b>	<b>(23)</b>	<b>(0,02) %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	61.622	1,45 %	74.101	1,86 %	(12.479)	(16,84) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	51.095	1,20 %	38.639	0,97 %	12.456	32,24 %
Rimanenze	26.904	0,63 %	26.605	0,67 %	299	1,12 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>3.438.789</b>	<b>80,94 %</b>	<b>3.474.702</b>	<b>87,17 %</b>	<b>(35.913)</b>	<b>(1,03) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	50.802	1,20 %	24.514	0,61 %	26.288	107,24 %
Immobilizzazioni materiali	3.201.271	75,35 %	3.243.369	81,37 %	(42.098)	(1,30) %
Immobilizzazioni finanziarie	123.896	2,92 %	123.896	3,11 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	62.820	1,48 %	82.923	2,08 %	(20.103)	(24,24) %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>4.248.307</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.986.143</b>	<b>100,00 %</b>	<b>262.164</b>	<b>6,58 %</b>

### Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>1.949.217</b>	<b>45,88 %</b>	<b>1.937.320</b>	<b>48,60 %</b>	<b>11.897</b>	<b>0,61 %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>795.818</b>	<b>18,73 %</b>	<b>696.886</b>	<b>17,48 %</b>	<b>98.932</b>	<b>14,20 %</b>
Debiti a breve termine	501.909	11,81 %	395.196	9,91 %	106.713	27,00 %
Ratei e risconti passivi	293.909	6,92 %	301.690	7,57 %	(7.781)	(2,58) %
<b>Passività consolidate</b>	<b>1.153.399</b>	<b>27,15 %</b>	<b>1.240.434</b>	<b>31,12 %</b>	<b>(87.035)</b>	<b>(7,02) %</b>
Debiti a m/l termine	1.009.797	23,77 %	1.103.880	27,69 %	(94.083)	(8,52) %
TFR	143.602	3,38 %	136.554	3,43 %	7.048	5,16 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>2.299.090</b>	<b>54,12 %</b>	<b>2.048.823</b>	<b>51,40 %</b>	<b>250.267</b>	<b>12,22 %</b>
Capitale sociale	958.000	22,55 %	958.000	24,03 %		
Riserve	1.090.824	25,68 %	975.536	24,47 %	115.288	11,82 %
Utile (perdita) dell'esercizio	250.266	5,89 %	115.287	2,89 %	134.979	117,08 %

<b>TOTALE FONTI</b>	<b>4.248.307</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.986.143</b>	<b>100,00 %</b>	<b>262.164</b>	<b>6,58 %</b>
---------------------	------------------	-----------------	------------------	-----------------	----------------	---------------

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	68,10 %	60,41 %	12,73 %
Indice di indebitamento	0,85	0,95	(10,53) %
Mezzi propri su capitale investito	54,12 %	51,40 %	5,29 %
Oneri finanziari su fatturato	2,44 %	2,96 %	(17,57) %
Indice di disponibilità	101,72 %	73,39 %	38,60 %
Indice di tesoreria primario	98,34 %	69,57 %	41,35 %

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

## Conto Economico

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.316.507</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2.085.423</b>	<b>100,00 %</b>	<b>231.084</b>	<b>11,08 %</b>
- Consumi di materie prime	219.597	9,48 %	219.615	10,53 %	(18)	(0,01) %
- Spese generali	808.095	34,88 %	748.716	35,90 %	59.379	7,93 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.288.815</b>	<b>55,64 %</b>	<b>1.117.092</b>	<b>53,57 %</b>	<b>171.723</b>	<b>15,37 %</b>
- Altri ricavi	48.819	2,11 %	67.295	3,23 %	(18.476)	(27,46) %
- Costo del personale	613.203	26,47 %	628.139	30,12 %	(14.936)	(2,38) %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>626.793</b>	<b>27,06 %</b>	<b>421.658</b>	<b>20,22 %</b>	<b>205.135</b>	<b>48,65 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	251.514	10,86 %	251.460	12,06 %	54	0,02 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>375.279</b>	<b>16,20 %</b>	<b>170.198</b>	<b>8,16 %</b>	<b>205.081</b>	<b>120,50 %</b>
+ Altri ricavi	48.819	2,11 %	67.295	3,23 %	(18.476)	(27,46) %
- Oneri diversi di gestione	17.112	0,74 %	11.975	0,57 %	5.137	42,90 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>406.986</b>	<b>17,57 %</b>	<b>225.518</b>	<b>10,81 %</b>	<b>181.468</b>	<b>80,47 %</b>
+ Proventi finanziari	2.159	0,09 %	3.345	0,16 %	(1.186)	(35,46) %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>409.145</b>	<b>17,66 %</b>	<b>228.863</b>	<b>10,97 %</b>	<b>180.282</b>	<b>78,77 %</b>
+ Oneri finanziari	(55.377)	(2,39) %	(59.694)	(2,86) %	4.317	(7,23) %

<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>353.768</b>	<b>15,27 %</b>	<b>169.169</b>	<b>8,11 %</b>	<b>184.599</b>	<b>109,12 %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			(9.179)	(0,44) %	9.179	(100,00) %
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>	<b>1.573</b>	<b>0,07 %</b>			<b>1.573</b>	
REDDITO ANTE IMPOSTE	355.341	15,34 %	159.990	7,67 %	195.351	122,10 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	105.075	4,54 %	44.703	2,14 %	60.372	135,05 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>250.266</b>	<b>10,80 %</b>	<b>115.287</b>	<b>5,53 %</b>	<b>134.979</b>	<b>117,08 %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
R.O.E.	10,89 %	5,63 %	93,43 %
R.O.I.	8,83 %	4,27 %	106,79 %
R.O.S.	17,95 %	11,17 %	60,70 %
R.O.A.	9,58 %	5,66 %	69,26 %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	409.145,00	228.863,00	78,77 %
E.B.I.T. INTEGRALE	410.718,00	219.684,00	86,96 %

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

### Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.



Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

### **Altre informazioni**

#### **Valutazione poste in valuta**

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

#### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di sviluppo	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Lavori di miglioria	33 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### ***Beni immateriali***

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

#### Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	377.420	6.235.175	123.896	6.736.491
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	352.906	2.991.806		3.344.712
<b>Valore di bilancio</b>	24.514	3.243.369	123.896	3.391.779
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	30.711	207.319	-	238.030
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	2.785	-	2.785
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	4.423	246.632		251.055
<b>Totale variazioni</b>	26.288	(42.098)	-	(15.810)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	408.131	6.380.499	123.896	6.912.526
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	357.329	3.179.228		3.536.557
<b>Valore di bilancio</b>	50.802	3.201.271	123.896	3.375.969

I valori delle immobilizzazioni relative ai lavori di riqualificazione del campeggio sono stati ammortizzati sistematicamente in ogni esercizio sulla base dei piani di ammortamento tecnici determinati in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, individuandola diversa durata della loro vita utile, che risulta determinata nel seguente modo:

Chalets/bungalow	Edifici	Aliq. 3% (primo es. 1,5%)
Piazzole	Beni gratuitamente devolvibili	Aliq. 4% (attestaz.tecnica D.L.)
Asfaltatura strade campeggio	Beni gratuitamente devolvibili	Aliq. 6,67% (attestaz.tecnica D.L.)
Collettore fognature campeggio	Lavori di miglioria	Aliq. 3% (attestaz.tecnica D.L.)

Arredi su misura	Mobili e arredi	Aliq. 10% (primo es. 5%)
Elettrodomestici	Impianti specifici	Aliq. 12% (primo es. 6%)

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie in oggetto:

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Consist. iniziale	Consist. Finale
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
	Partecipazioni in altre imprese	1.000	1.000	1.000
	Partecipazioni Funivie Molveno S.p.A.	120.000	120.000	120.000
	Partecipazioni Molveno Holiday s.cons.r.l.	2.380	2.380	2.380
	Partecipazione Assoenergia	516	516	516
<b>Totale</b>		<b>123.896</b>	<b>123.896</b>	<b>123.896</b>

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## **Attivo circolante**

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

## Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

### *Materie prime, sussidiarie e di consumo*

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 459,09.

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Crediti</b>	<b>124.442</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	61.622	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	62.820	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	958.000	-	-	-	-	958.000	-	-
Riserva legale	57.673	5.764	-	-	-	63.437	5.764	10
Altre riserve	917.865	109.522	-	-	-	1.027.387	109.522	12
Utile (perdita) dell'esercizio	115.287	250.266	-	-	115.287	250.266	134.979	117
<b>Totale</b>	<b>2.048.825</b>	<b>365.553</b>	-	-	<b>115.287</b>	<b>2.299.090</b>	<b>250.265</b>	<b>12</b>

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 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 seguenti:

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Capitale	Capitale		-	-	958.000
Riserva legale	Utili	B	63.437	-	-
Riserva distribuibile	Utili	A;B;C	31.617	31.617	-
Riserva non distribuibile	Utili	A;B	84.998	-	84.998
Riserva straordinaria	Utili	A;B;C	910.773	910.773	84.998
<i>Totale</i>			<i>1.090.773</i>	<i>942.390</i>	<i>1.106.435</i>
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro</b>					

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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 nella voce C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per Euro 143.602.

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.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 143.602 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 7.047.

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Debiti</b>	<b>1.511.706</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	501.909	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	510.083	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	499.714	-	-	-

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

## **Costi della produzione**

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## **Proventi e oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

## **Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

Non vi sono rettifiche di attività e passività finanziarie.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla 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 esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### **Imposte differite e anticipate**

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti (ULA), ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	3
Altri dipendenti	14
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>20</b>

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

Nel seguente prospetto sono espresse le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	15.000	10.272

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base di una specifica delibera dell'assemblea dei soci, come pure i compensi per il collegio sindacale.

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

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Molveno che partecipa interamente al capitale sociale.

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

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:  
euro 12.513,32 alla riserva legale pari al 5%;  
euro 237.752,99 alla riserva straordinaria..

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Molveno, 29/03/2018

Donini Lorenzo