

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA LIBERTA' 1 VARESE VA
Codice Fiscale	00322250127
Numero Rea	VA 123010
P.I.	00322250127
Capitale Sociale Euro	13.661.263 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	PROVINCIA DI VARESE
Appartenenza a un gruppo	si

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	10.982	17.724
Totale immobilizzazioni immateriali	10.982	17.724
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	24.681.005	25.122.024
2) impianti e macchinario	1.851.879	1.916.645
4) altri beni	883	1.623
Totale immobilizzazioni materiali	26.533.767	27.040.292
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	78.934	78.934
Totale partecipazioni	78.934	78.934
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	68.743	68.743
Totale crediti verso altri	68.743	68.743
Totale crediti	68.743	68.743
Totale immobilizzazioni finanziarie	147.677	147.677
Totale immobilizzazioni (B)	26.692.426	27.205.693
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	219.237	76.065
Totale crediti verso clienti	219.237	76.065
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.682	383
Totale crediti tributari	2.682	383
5-ter) imposte anticipate	220.076	220.076
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.284	18.278
Totale crediti verso altri	10.284	18.278
Totale crediti	452.279	314.802
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.105.106	1.722.913
3) danaro e valori in cassa	18.078	3.588
Totale disponibilità liquide	2.123.184	1.726.501
Totale attivo circolante (C)	2.575.463	2.041.303
D) Ratei e risconti	11.747	11.373
Totale attivo	29.279.636	29.258.369
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.661.263	13.661.263
III - Riserve di rivalutazione	6.298.577	6.298.577
IV - Riserva legale	32.344	29.268

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	8.056.731
Riserva avanzo di fusione	272.666	272.666
Varie altre riserve	(2)	(2)
Totale altre riserve	8.329.395	8.329.395
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	58.438	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	25.385	61.514
Totale patrimonio netto	28.405.402	28.380.017
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	108.856	108.856
Totale fondi per rischi ed oneri	108.856	108.856
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	4.953	2.188
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	52
Totale debiti verso banche	-	52
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.223	31.866
Totale debiti verso fornitori	36.223	31.866
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.306	18.880
Totale debiti tributari	2.306	18.880
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.407	989
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.407	989
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	83.202	60.017
Totale altri debiti	83.202	60.017
Totale debiti	123.138	111.804
E) Ratei e risconti		
	637.287	655.504
Totale passivo	29.279.636	29.258.369

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	930.548	947.769
5) altri ricavi e proventi		
altri	155.288	139.390
Totale altri ricavi e proventi	155.288	139.390
Totale valore della produzione	1.085.836	1.087.159
B) Costi della produzione		
7) per servizi	171.323	158.270
8) per godimento di beni di terzi	648	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	39.573	26.871
b) oneri sociali	12.571	8.858
c) trattamento di fine rapporto	2.772	1.784
Totale costi per il personale	54.916	37.513
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.742	8.449
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	606.411	603.952
Totale ammortamenti e svalutazioni	613.153	612.401
14) oneri diversi di gestione	207.226	199.805
Totale costi della produzione	1.047.266	1.007.989
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	38.570	79.170
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.581	1.419
Totale proventi diversi dai precedenti	4.581	1.419
Totale altri proventi finanziari	4.581	1.419
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.580	1.419
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	43.150	80.589
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	17.765	19.075
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	17.765	19.075
21) Utile (perdita) dell'esercizio	25.385	61.514

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	25.385	61.514
Imposte sul reddito	17.765	19.075
Interessi passivi/(attivi)	(4.580)	(1.419)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	38.570	79.170
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.772	1.783
Ammortamenti delle immobilizzazioni	611.211	612.401
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	613.983	614.184
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	652.553	693.354
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(143.173)	415.237
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	4.356	1.639
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(374)	(10.000)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(18.217)	(18.528)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	12.721	(107.031)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(144.687)	281.317
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	507.866	974.671
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.580	1.419
(Imposte sul reddito pagate)	(17.765)	(19.075)
Totale altre rettifiche	(13.185)	(17.656)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	494.681	957.015
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(100.317)	(75.900)
Disinvestimenti	2.371	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(97.946)	(75.900)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(52)	52
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(52)	52
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	396.683	881.167
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.722.913	842.518
Danaro e valori in cassa	3.588	2.816
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.726.501	845.334
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.105.106	1.722.913
Danaro e valori in cassa	18.078	3.588
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.123.184	1.726.501

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come 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.

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, comma 4 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 secondo quanto disposto dal Codice Civile.

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.

Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

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.

Si evidenzia altresì che, in virtù del novellato principio contabile OIC n. 11 ("Bilancio d'esercizio, finalità e postulati"), con riguardo alla "valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un ragionevole arco temporale" non emergono significative incertezze sulla continuità aziendale.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario 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.

Criteria 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.

Di seguito sono illustrati 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, 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, 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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Spese societarie e di costituzione	5 anni in quote costanti
Spese pluriennali	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.

Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

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 sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.

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

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	1,5

Costruzioni leggere	5
Impianti e macchinari	15-20
Impianti cabinovia	2,5
Macchine ufficio elettroniche	20
Impianto fotovoltaico	3
Telefonia mobile	20

Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse. Nell'esercizio di entrata in funzione del bene le aliquote sopra indicate sono state dimezzate.

Si precisa che, a partire dal 2013, l'ammortamento dell'impianto fotovoltaico è stato eseguito, tenendo conto di quanto disposto dalla Circolare n. 36/E dell'Agenzia delle Entrate del 19/12/2013, applicando l'aliquota del 3% in quanto tale impianto si configura come una pertinenza dell'immobile su cui insiste (vedi p.to 3.1.2 della citata circolare pag.16). L'aliquota applicata nei precedenti esercizi era del 9%.

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.

Con riferimento agli ammortamenti l'organo amministrativo fa presente che ha ritenuto:

- di applicare a partire dall'esercizio chiuso al 31.12.2018 anche agli immobili di Malnate l'aliquota dell'1,5 % già utilizzata per il calcolo degli ammortamenti degli immobili di proprietà in Varese - via Valverde - (in precedenza l'aliquota applicata al complesso immobiliare delle "Fontanelle" era del 3%), anche in considerazione del fatto che sono ancora in corso delle valutazioni in merito alla loro destinazione: locazione o, in alternativa, utilizzo per finalità di pubblica utilità. Attualmente solo una piccola parte della proprietà risulta locata alla Provincia di Varese, che l'ha destinata a "Polo sicurezza", mentre per la maggior parte, in precedenza occupata (sino al 30/04/2016) dalla società Orrigoni Cedis Srl, si è ancora in attesa di definire la sua futura destinazione.
- di calcolare anche per l'anno 2019, così come per l'esercizio 2018, l'ammortamento relativo al complesso immobiliare di Gavirate, costruito in diritto di superficie della durata di anni 50, in proporzione alla residua durata del diritto stesso sul residuo valore ammortizzabile. In precedenza, l'ammortamento del bene era fatto applicando l'aliquota del 3 % al costo storico.

Le modifiche sopra riportate hanno prodotto, a partire dall'esercizio 2018, l'iscrizione di minori ammortamenti che, con riferimento all'esercizio 2019, ammontano ad Euro 197.119.

Terreni e fabbricati

Si ricorda che il Decreto 223/2006 ha previsto, ai fini fiscali, l'obbligo di effettuare la separazione contabile dei terreni e dei fabbricati sovrastanti, in quanto soltanto l'ammortamento dei fabbricati è deducibile: la norma è motivata con l'avvicinamento delle disposizioni fiscali ai principi contabili. Il citato Decreto ha dettato alcune regole per effettuare la stima dei valori dei terreni, risolvendo così ogni incertezza: i valori così determinati sono stati ritenuti congrui anche ai fini del Bilancio. Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la società non ammortizza più i terreni sui quali insistono fabbricati.

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, valore rettificato dal fondo svalutazione partecipazioni iscritto al passivo.

L'unica partecipazione iscritta a bilancio è quella relativa all'Agenzia per il Turismo della Provincia di Varese società consortile a r.l. dichiarata fallita che risulta totalmente svalutata.

Crediti

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Si segnala, pertanto, che non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato come definito dall'art. 2426 c. 2 c.c., considerato altresì l'irrelevanza dell'applicazione di tale metodo e/o attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica della società

Immobilizzazioni immateriali**Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad €6.742,00, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad €10.982,00.

Nella tabella sono espresse le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	34.703	550	51.006	86.259
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.703	550	33.282	68.535
Valore di bilancio	-	-	17.724	17.724
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	-	6.742	6.742
Totale variazioni	-	-	(6.742)	(6.742)
Valore di fine esercizio				
Costo	34.703	550	51.006	86.259
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.703	550	40.024	75.277
Valore di bilancio	-	-	10.982	10.982

Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad €38.234.258,22; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad €11.700.490,54.

Nella tabella che segue sono espresse le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	34.682.863	3.416.601	932	35.917	38.136.313
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.560.839	1.499.956	932	34.294	11.096.021
Valore di bilancio	25.122.024	1.916.645	-	1.623	27.040.292
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	93.132	7.185	-	-	100.317
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	2.372	2.372
Ammortamento dell'esercizio	534.151	71.951	-	309	606.411

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(441.019)	(64.766)	-	(2.681)	(508.466)
Valore di fine esercizio					
Costo	34.775.995	3.423.786	932	33.545	38.234.258
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.094.990	1.571.907	932	32.662	11.700.491
Valore di bilancio	24.681.005	1.851.879	-	883	26.533.767

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	78.934	78.934
Valore di bilancio	78.934	78.934
Valore di fine esercizio		
Costo	78.934	78.934
Valore di bilancio	78.934	78.934

Sono costituite unicamente dalla quota del 50% detenuta nella "Agenzia del Turismo della Provincia di Varese s.c.a.r.l.", società che è stata posta in liquidazione con delibera del 10/6/2015, e il cui valore è rettificato dal Fondo Svalutazione Partecipazioni iscritto al passivo di bilancio per il medesimo importo di euro 78.934,48 in quanto la società è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Varese in data 10 maggio 2016 (Procedura n. 4401/2016) e, alla luce delle informazioni assunte, si può ragionevolmente ritenere che al termine della procedura concorsuale non si avrà nessuna distribuzione a favore dei soci.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	68.743	68.743	68.743
Totale crediti immobilizzati	68.743	68.743	68.743

Sono costituiti da depositi cauzionali per utenze per euro 2.776,81 e da depositi cauzionali verso il Comune di Gavirate per euro 65.966,52.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Società collegate:

Agenzia per il Turismo della Provincia di Varese società consortile a r.l. - con sede in Varese, p.zza Libertà 1 - cod. fisc. 03098230125

Quota di partecipazione di nominale Euro 25.000 pari al 50% del capitale sociale, iscritta in bilancio al costo di euro 78.934.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese collegate (art. 2427, primo comma n. 5 C.C.)

Imprese collegate

Denominazione	Città	Cap.Soc.	Valore iscritto al 31.12.2019	F.do Svalutazione Partecipazioni 31.12.2019	% possesso	Valore quota al 31.12.2019	Valore bilancio al 31.12.2019
Agenzia del Turismo della Prov. Di Varese in liquidazione	Varese	50.000,00	78.934,48	(78.934,48)	50%	0,00	0,00

Il valore di bilancio esposto nella sopra riportata tabella è al netto dell'importo di euro 78.934,48 stanziato al Fondo svalutazioni partecipazioni tenuto conto del fatto che la società è fallita e che al termine della procedura concorsuale si può ragionevolmente ritenere che non si avrà alcun riparto a favore dei soci.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

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.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo, pertanto, non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato come definito dall'art. 2426 c. 2 c.c., in considerazione dell'irrelevanza dell'applicazione di tale metodo e/o attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica della società.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	76.065	143.172	219.237	219.237
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	383	2.299	2.682	2.682
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	220.076	-	220.076	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	18.278	(7.994)	10.284	10.284
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	314.802	137.477	452.279	232.203

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.722.913	382.193	2.105.106
Denaro e altri valori in cassa	3.588	14.490	18.078
Totale disponibilità liquide	1.726.501	396.683	2.123.184

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	11.373	374	11.747
Totale ratei e risconti attivi	11.373	374	11.747

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	11.747
	Totale	11.747

Sono costituiti da risconti su polizze assicurative per euro 1.746,92 e su rimborsi spese alla Provincia di Varese per euro 10.000,00 per l'utilizzo degli uffici presso la sede della Provincia, in Varese Piazza Libertà 1.

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari spesati 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, 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.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
Capitale	13.661.263	-	-		13.661.263
Riserve di rivalutazione	6.298.577	-	-		6.298.577
Riserva legale	29.268	-	3.076		32.344
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	-	-		8.056.731
Riserva avanzo di fusione	272.666	-	-		272.666
Varie altre riserve	(2)	-	-		(2)
Totale altre riserve	8.329.395	-	-		8.329.395
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	58.438		58.438
Utile (perdita) dell'esercizio	61.514	(61.514)	-	25.385	25.385
Totale patrimonio netto	28.380.017	(61.514)	61.514	25.385	28.405.402

Tra le Altre Riserve sono presenti le Riserve di rivalutazione monetaria per le quali è prescritto che i saldi attivi risultanti dalle rivalutazioni, ove non siano imputati al capitale, debbano essere accantonati in una speciale riserva, designata con riferimento alla specifica legge di rivalutazione che, in caso di distribuzione, sarà attratta a tassazione.

Al 31.12.2019 a bilancio risultano iscritte:

- Riserve di rivalutazione ai sensi dell'art. 15 D.L. 29/11/2008 n. 185 come convertito nella L. 28/01/2009 n. 2, per Euro 6.298.577 riferite agli immobili acquisiti a seguito dell'incorporazione della Società per i Mercati di Varese Spa.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	13.661.263	Capitale		-	-
Riserve di rivalutazione	6.298.577	Utili	A;B;C	6.298.577	1.146.506
Riserva legale	32.344	Utili	A;B	32.344	-
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	Capitale	A;B;C	8.056.731	-
Riserva avanzo di fusione	272.666	Capitale	A;B	272.666	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Varie altre riserve	(2)	Capitale		(2)	-
Totale altre riserve	8.329.395	Capitale		8.329.395	-
Utili portati a nuovo	58.438	Utili	A;B;C	58.438	-
Totale	28.380.017			14.718.754	1.146.506
Quota non distribuibile				305.010	
Residua quota distribuibile				14.413.744	

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati iscritti in bilancio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 31, i correlati accantonamenti sono rilevati nel conto economico, dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo rischi e oneri	3.220
	Fondo svalutazione partecipazioni	78.934
	F.do accanton. rischi su crediti	2.383
	Fondo rischi su crediti tass.	24.318
	Arrotondamento	1
	Totale	108.856

Debiti

In bilancio è stata mantenuta l'iscrizione dei debiti secondo il valore nominale in quanto, nell'esercizio 2019, non sono sorti nuovi debiti di durata superiore ai dodici mesi, pertanto, non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 c. 2 c.c, considerato altresì l'irrilevanza dell'applicazione di tale metodo e/o attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica della società.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	52	(52)	-	-
Debiti verso fornitori	31.866	4.357	36.223	36.223
Debiti tributari	18.880	(16.574)	2.306	2.306

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	989	418	1.407	1.407
Altri debiti	60.017	23.185	83.202	83.202
Totale debiti	111.804	11.334	123.138	123.138

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento infruttifero con obbligo di restituzione da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	23.180	(94)	23.086
Risconti passivi	632.324	(18.123)	614.201
Totale ratei e risconti passivi	655.504	(18.217)	637.287

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	23.086
	Risconti passivi	109.741
	Risconti passivi per contrib. regionali	504.460
	Totale	637.287

Sono costituiti da:

Ratei passivi:	
Incentivo e scambio fotov. da riaccreditare	22.938
Saldo Inail	148
Risconti passivi:	
Affitti attivi	109.740
Risconti passivi per contributi regionali	504.460

Nota integrativa, 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.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisiti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

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

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.

Imposte sul reddito d'esercizio

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate dalle imposte correnti così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

Si precisa che la società, nel 2019, ha avuto alle proprie dipendenze cinque persone con contratto di lavoro intermittente a tempo determinato ed inoltre si è avvalsa di un'impiegata della Provincia di Varese distaccata presso i ns. uffici, il cui costo è compreso tra le prestazioni di servizi.

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

Non è stato deliberato alcun compenso a favore dell'Amministratore Unico.

Nel seguente prospetto sono esposti i compensi spettanti all'Organo di controllo.

	Sindaci
Compensi	10.400

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

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

Si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice Civile, le analisi ed i programmi sviluppati durante il processo di budget, per l'anno in corso, sino al manifestarsi dell'emergenza Coronavirus erano conformi alle previsioni del budget originale.

Successivamente, tenuto conto dei conseguenti provvedimenti legislativi a carattere di urgenza emanati da parte del Governo Italiano per il relativo contenimento della pandemia da Coronavirus, ad oggi, la società non è in grado di determinare con attendibilità eventuali ripercussioni sui risultati 2020 o eventuali implicazioni per gli anni successivi né è in grado di stimare in modo attendibile gli effetti sfavorevoli che dipenderanno soprattutto dalla sua durata e dall'intensità del contagio nelle diverse aree geografiche di attività.

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 è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Varese.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 25.385,10 come segue:

- euro 1.269,25 a Riserva Legale
- euro 24.115,85 a nuovo.

Signori Soci, Vi confermo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario 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 invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 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

Varese, 29 maggio 2020

L'amministratore Unico
Dott. Pier Marcello Castelli