

Autorizzazione Bollo Virtuale

RM: PROT. N. 204354/01 DEL 06.12.2001

## ISTITUTI POLESANI S.R.L.

Sede in ROMA - VIA GIOVANNI ANTONELLI , 35

Capitale Sociale versato Euro 60.023,27

Iscritta alla C.C.I.A.A. di ROMA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09180311004

Partita IVA: 09180311004 - N. Rea: 1145498

### Bilancio al 31/12/2017

#### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	Note	31/12/2017	31/12/2016
<b>ATTIVITA'</b>			
<i>ATTIVITA' NON CORRENTI</i>			
Immobili, impianti e macchinari		12.350.627	12.358.199
Terreni		3.380.358	3.380.358
Edifici		8.405.639	8.811.282
Impianti e macchinari		326.250	14.274
Strumenti IT		4.815	4.907
Mobili e attrezzature		103.390	133.808
Veicoli		130.175	13.570
Attività finanziarie		1.897.433	1.897.433
- Partecipazioni valutate al costo		1.897.433	1.897.433
Altre attività		9.465.141	2.510.058
Attività non correnti, Totale		23.713.201	16.765.690
<i>ATTIVITA' CORRENTI</i>			
Rimanenze		7.713	6.195
Attività finanziarie		15.622	15.622
Crediti tributari		4.368	4.317

Crediti commerciali e diversi	3.861.245	3.401.829
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.715.244	7.471.332
Altre attività	110.504	7.661.957
Attività Correnti, Totale	10.714.696	18.561.252
<b>ATTIVITA', TOTALE</b>	<b>34.427.897</b>	<b>35.326.942</b>

### STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	Note	31/12/2017	31/12/2016
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>			
<i>PATRIMONIO NETTO</i>			
Capitale emesso		60.023	60.023
Altre riserve		11.888	11.890
Utili (perdita) del periodo		127.560	-1.058.635
Patrimonio netto attribuibile ai possessori di Patrimonio Netto		199.471	-986.722
<i>PASSIVITA' NON CORRENTI</i>			
Finanziamenti		20.227.245	21.658.741
Fondi rischi e oneri		3.432.171	3.132.171
Trattamento di fine rapporto e altri benefici ai dipendenti		2.599.111	2.595.514
Passività fiscali differite		0	164.055
Altre passività		3.596.429	4.323.879
Passività non correnti, Totale		29.854.956	31.874.360
<i>PASSIVITA' CORRENTI</i>			
Debiti tributari		232.981	237.366
Debiti commerciali e diversi		2.586.583	2.599.873
Altre passività		1.553.906	1.602.065
Passività correnti, Totale		4.373.470	4.439.304
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>34.228.426</b>	<b>36.313.664</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA', TOTALE</b>		<b>34.427.897</b>	<b>35.326.942</b>

### CONTO ECONOMICO

	Note	31/12/2017	31/12/2016
<b>RICAVI</b>		<b>10.912.145</b>	<b>9.909.632</b>

Ricavi e proventi	10.910.627	9.908.925
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.586.914	9.133.758
- Altri ricavi e proventi	1.323.713	775.167
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.518	707
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>10.606.125</b>	<b>10.811.563</b>
Materie prime e di consumo utilizzate	964.192	1.065.583
Altri costi operativi	4.386.572	3.685.483
Costi del personale	4.754.005	5.588.181
Ammortamento attività materiali e attività immateriali	501.356	472.316
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>306.020</b>	<b>-901.931</b>
- Altri proventi finanziari	1.901	125
- Altri oneri finanziari	46.361	78.829
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI NETTI</b>	<b>-44.460</b>	<b>-78.704</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>261.560</b>	<b>-980.635</b>
Oneri / (proventi) fiscali	134.000	78.000
- Imposte correnti	134.000	78.000
<b>UTILE (PERDITA) DOPO LE IMPOSTE DA ATTIVITA'</b> <b>DESTINATE A CONTINUARE</b>	<b>127.560</b>	<b>-1.058.635</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>127.560</b>	<b>-1.058.635</b>

L'Amministratore: BRAGHETTO ILES

**ISTITUTI POLESANI S.R.L.**

Sede in ROMA - VIA GIOVANNI ANTONELLI, 35

Capitale Sociale versato Euro 60.023,27

Iscritta alla C.C.I.A.A. di ROMA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 09180311004

Partita IVA: 09180311004 - N. Rea: 1145498

**Note esplicative sul bilancio chiuso al 31/12/2017****Dichiarazione di conformità ai principi internazionali e transizione agli IFRS**

Il presente bilancio al 31/12/2017 è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. del 28 febbraio 2005 n. 38. Tali principi comprendono l'insieme dei principi IAS e IFRS emessi dall'*International Accounting Standard Board*, nonché le interpretazioni SIC e IFRIC emesse dall'*International Financial Reporting Interpretations Committee*, che siano stati omologati secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606 del 19 luglio 2002 entro il 31 dicembre 2015. I principi contabili internazionali eventualmente omologati dopo tale data e prima di quella di redazione del presente bilancio sono utilizzati nella preparazione del bilancio solo se l'adozione anticipata è consentita dal Regolamento di omologa e dal principio contabile oggetto di omologa e nel caso la società si sia avvalsa di tale facoltà.

Il Bilancio è comparato con il bilancio dell'esercizio precedente, ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dal prospetto dei movimenti di patrimonio netto e dal conto economico complessivo, nonché dalle presenti note esplicative ed è corredato dalla relazione degli amministratori sull'andamento della gestione.

**Principi contabili e schemi di bilancio**

Il bilancio al 31/12/2017 è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards — IFRS emessi dall'International Accounting Standards Board, in base al testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee (G.U.C.E.).

## Schemi di bilancio adottati

Con riguardo agli schemi di bilancio si precisa quanto segue:

- **situazione patrimoniale** : la società distingue attività e passività non correnti e attività e passività correnti;
- **conto economico**: la società presenta una classificazione dei costi per natura che si ritiene più rappresentativa delle attività prevalentemente commerciali e di distribuzione della società;
- **prospetto delle variazioni del patrimonio netto**: la società include tutte le variazioni di patrimonio netto, ivi incluse quelle derivanti da transazioni con gli azionisti (distribuzioni di dividendi e aumenti di capitale sociale);
- **rendiconto finanziario**: è stato predisposto adottando il metodo indiretto per la determinazione dei flussi di cassa derivanti dall'attività di esercizio.

Il bilancio al 31/12/2017 è stato predisposto in conformità alle leggi e provvedimenti vigenti in materia.

Ai fini di una corretta comparazione delle voci di bilancio, i dati relativi ai periodi precedenti presi a confronto sono stati, ove necessario, opportunamente riclassificati.

I criteri di valutazione sono omogenei con quelli utilizzati per la redazione del bilancio dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione

### Presentazione del bilancio

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 è stato redatto sulla base del criterio del "fair value" ritenendo questo ove possibile, ben rappresentato dal "costo storico".

### Immobili, impianti e macchinari

### *Investimenti in beni strumentali di proprietà*

Gli immobili, gli impianti ed i macchinari sono iscritti secondo il criterio dinanzi descritto.

I valori sono esposti al netto dei relativi ammortamenti e di eventuali perdite di valore, aumentato da eventuali ripristini di valore.

I costi di manutenzione, aventi natura ordinaria, sono addebitati integralmente a conto economico, mentre quelli aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

### ***Ammortamenti***

Gli immobili, gli impianti ed i macchinari sono ammortizzati in modo sistematico sulla base della vita utile stimata e, qualora parti significative di impianti e macchinari abbiano differenti vite utili, queste sono ammortizzate separatamente.

### **Attività immateriali**

Le attività prive di consistenza fisica sono iscritte all'attivo quando sono identificabili, controllate dall'impresa, in grado di produrre benefici economici futuri, ed il cui costo può essere determinato in modo attendibile.

### **Oneri finanziari**

Gli oneri finanziari sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in società controllate, a controllo congiunto, collegate e altre imprese, non classificate come possedute per la vendita, sono valutate al costo al "fair value" come detto sopra.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono valutate al costo. Il costo include i costi sostenuti per l'acquisto, inclusi gli oneri indiretti, i costi per la trasformazione dei prodotti e gli altri costi sostenuti per portare le rimanenze alle condizioni e nel luogo in cui si trovano senza considerare gli oneri finanziari.

### **Crediti commerciali**

Sono iscritti al costo, ossia al fair value del corrispettivo iniziale incrementato dei costi transattivi. Successivamente sono valutati al costo ammortizzato eventualmente rettificato per riflettere eventuali perdite per riduzione di valore determinate come differenza fra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Comprendono i valori contanti in cassa, i depositi bancari e postali, e gli altri investimenti finanziari aventi scadenza entro tre mesi e soggetti ad un rischio non significativo di perdita di valore.

Sono iscritti al valore nominale.

### **Passività finanziarie**

Le passività finanziarie sono registrate inizialmente al fair value al netto degli oneri accessori e, successivamente alla prima iscrizione, ad eccezione dei derivati, sono valutate al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato od adempiuto.

### **Debiti commerciali ed altre passività non finanziarie**

I debiti commerciali e gli altri debiti la cui scadenza rientra nei normali termini commerciali, usualmente inferiori ad un anno, sono iscritti al fair value del corrispettivo iniziale incrementato dei costi transattivi. Dopo la rilevazione iniziale

sono valutati al costo ammortizzato rilevando le eventuali differenze nel conto economico lungo la durata della passività in conformità al metodo del tasso effettivo.

I debiti commerciali e gli altri debiti, che hanno generalmente durata inferiore a un anno, non sono attualizzati.

### **Trattamento di fine rapporto del personale**

È stata applicata la nuova versione rivista del principio IAS 19 (Benefici per i dipendenti), come disciplinata dal Regolamento CE n. 475-2012.

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

Gli accantonamenti a fondi rischi ed oneri sono rilevati quando si è in presenza di una obbligazione attuale, che può essere di tipo legale, contrattuale o implicita, derivante da un evento passato, qualora sia probabile che tale obbligazione sia onerosa e possa essere effettuata una stima attendibile sull'ammontare dell'obbligazione.

### **Ricavi**

I componenti positivi del reddito vengono rilevati in base al criterio di competenza temporale.

### **Costi**

I costi sono imputati secondo criteri analoghi a quelli di riconoscimento dei ricavi e comunque secondo il principio della competenza temporale.

### **Imposte correnti, anticipate e differite**

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti, o sostanzialmente approvate alla data di chiusura dell'esercizio.



## NOTE ALLE POSTE DELLO STATO PATRIMONIALE

### Attivo

#### Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari sono pari a €. 12.350.627 (€. 12.358.199 nel precedente esercizio).

La composizione, i movimenti dell'esercizio e le altre informazioni sono di seguito esposte e commentate.

#### Attività materiali: composizione per criterio di valutazione

	Totale imm. mat. Periodo Corrente	Imm. mat. valut. al costo Periodo Corrente
Terreni	3.380.358	3.380.358
Edifici	8.405.639	8.405.639
Impianti e macchinari	326.250	326.250
Strumenti IT	4.815	4.815
Mobili e attrezzature	103.390	103.390
Veicoli	130.175	130.175
<b>Totale</b>	<b>12.350.627</b>	<b>12.350.627</b>

	Totale imm. mat. Periodo Precedente	Imm. mat. valut. al costo Periodo Precedente
Terreni	3.380.358	3.380.358
Edifici	8.811.282	8.811.282
Impianti e macchinari	14.274	14.274
Strumenti IT	4.907	4.907
Mobili e attrezzature	133.808	133.808
Veicoli	13.570	13.570
<b>Totale</b>	<b>12.358.199</b>	<b>12.358.199</b>

#### Immobili, impianti e macchinari ad uso funzionale: movimenti

	Mobili e attrezzature	Altri Immobili, Impianti e Macchinari	Totale
A. Esistenze iniziali	-1.812	-57.831	-472.316
C. Diminuzioni	1.788	52.917	501.356
C.2 Ammortamenti	1.788	52.917	501.356
D. Rimanenze finali	-3.600	-110.748	-973.672

#### Attività materiali: composizione dei saldi

	Valore contabile lordo Periodo Corrente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Corrente	Valore contabile netto Periodo Corrente	Valore contabile lordo Periodo Precedente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Precedente	Valore contabile netto Periodo Precedente
Terreni	3.380.358	0	3.380.358	3.380.358	0	3.380.358
Edifici	13.566.000	5.160.361	8.405.639	13.566.000	4.754.718	8.811.282
Impianti e macchinari	955.056	628.806	326.250	602.072	587.798	14.274
Strumenti IT	82.611	77.796	4.815	80.915	76.008	4.907
Mobili e attrezzature	580.038	476.648	103.390	576.526	442.718	133.808
Veicoli	176.372	46.197	130.175	40.780	27.210	13.570
<b>Totale</b>	<b>18.740.435</b>	<b>6.389.808</b>	<b>12.350.627</b>	<b>18.246.651</b>	<b>5.888.452</b>	<b>12.358.199</b>

#### Attività immateriali

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

#### Partecipazioni valutate al costo

##### *Partecipazioni in imprese controllate*

Le Partecipazioni in imprese controllate sono pari a € 1.897.433 (€ 1.897.433 nel precedente esercizio).

La composizione, i movimenti dell'esercizio e le altre informazioni sono di seguito esposte e commentate.

## Partecipazioni in imprese controllate: dettaglio

	Valore di bilancio	Quota di partecipazione %
TOURIST MANAGEMENT D.O.O	200.000	100,00
MINERVA SOC. AGRICOLA	1.697.433	84,40

	Sede Operativa principale
TOURIST MANAGEMENT D.O.O	SLOVENIA
MINERVA SOC. AGRICOLA	ITALIA

## Partecipazioni in imprese controllate: movimenti

	Partecipazioni di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali	1.897.433	1.897.433
D. Rimanenze finali	1.897.433	1.897.433

## Rimanenze

Le rimanenze sono pari a €. 7.713 (€. 6.195 nel precedente esercizio).

La composizione, e le altre informazioni sono di seguito esposte e commentate.

## Rimanenze - composizione

	Valore lordo - anno corrente	Valore Netto - anno corrente	Valore lordo - anno precedente	Valore Netto - anno precedente
Materie prime	7.713	7.713	6.195	6.195

<b>Totale</b>	7.713	7.713	6.195	6.195
---------------	-------	-------	-------	-------

## Attività finanziarie

### Altre attività finanziarie

Le altre attività finanziarie sono pari a €. 15.622 (€. 15.622 nel precedente esercizio).

La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti sono di seguito esposte e commentate.

### Altre attività finanziarie – composizione e distinzione quote correnti e non correnti

	<b>Correnti - Periodo Corrente</b>	<b>Totale - Periodo Corrente</b>	<b>Correnti - Periodo Precedente</b>	<b>Totale - Periodo Precedente</b>
<b>Crediti verso imprese controllate</b>	15.622	15.622	15.622	15.622
<b>Totale attività finanziarie</b>	15.622	15.622	15.622	15.622

## 10) Crediti tributari

I crediti tributari sono pari a €. 4.368 (€. 4.317 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo Corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Acconti IRES</b>	3.103	3.632
<b>Acconti IRAP</b>	656	656
<b>Ritenute subite</b>	609	29
<b>Totale crediti tributari</b>	4.368	4.317

## 11) Crediti commerciali

I crediti commerciali al netto delle svalutazioni sono pari a €. 3.861.245 (€. 3.401.829 nel precedente esercizio).

La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti sono di seguito esposte e commentate.

	Correnti - Periodo Corrente	Totale - Periodo Corrente	Correnti - Periodo Precedente	Totale - Periodo Precedente
Verso terzi	3.878.026	3.878.026	3.401.829	3.401.829
<b>Totale crediti commerciali - lordo</b>	3.878.026	3.878.026	3.401.829	3.401.829
<b>(Fondo svalutazione crediti)</b>	16.781	16.781	0	0
<b>Totale crediti commerciali - netto</b>	3.861.245	3.861.245	3.401.829	3.401.829

## Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono pari a €. 6.715.244 (€. 7.471.332 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Cassa	2.886	1.866
Depositi bancari	6.712.358	7.469.466
<b>Totale</b>	6.715.244	7.471.332

## Altre attività

Le altre attività sono pari a €. 110.504 (€. 7.661.957 nel precedente esercizio).

La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti sono di seguito esposte e commentate.

	Non correnti - Periodo Corrente	Correnti - Periodo Corrente	Totale - Periodo Corrente	Non correnti - Periodo Precedente	Correnti - Periodo Precedente	Totale - Periodo Precedente
Ratei e risconti attivi	2.480.441	10.851	2.491.292	2.510.058	59.397	2.569.455

<b>Altre attività</b>	6.984.700	99.653	7.084.353	0	7.602.560	7.602.560
<b>Totale</b>	9.465.141	110.504	9.575.645	2.510.058	7.661.957	10.172.015

## Patrimonio netto e Passività

### 15) Finanziamenti

I finanziamenti sono pari a € 20.224.245 (€ 21.658.741 nel precedente esercizio).

La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti sono di seguito esposte e commentate.

	Periodo corrente - Finanziamenti non correnti	Periodo corrente - Totale	Periodo precedente - Finanziamenti non correnti	Periodo precedente - Totale
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	18.705.190	18.705.190	19.466.667	19.466.667
<b>Finanziamenti bancari</b>	169.055	169.055	842.074	842.074
<b>Altri finanziamenti</b>	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
<b>Totale</b>	20.224.245	20.224.245	21.658.741	21.658.741

### 17) Fondi rischi e oneri futuri

I fondi rischi e oneri futuri sono pari a € 3.432.171 (€ 3.132.171 nel precedente esercizio).

La composizione, la distinzione tra quote correnti e non correnti e i movimenti dell'esercizio sono di seguito esposti e commentati.

#### Fondi rischi e oneri futuri – composizione e distinzione quote correnti e non correnti

	Non correnti Periodo Corrente	Totale Periodo Corrente	Non correnti Periodo Precedente	Totale Periodo Precedente
<b>Altri fondi rischi e oneri futuri</b>	3.432.171	3.432.171	3.132.171	3.132.171
<b>Totale fondi rischi e oneri futuri</b>	3.432.171	3.432.171	3.132.171	3.132.171

### Fondi rischi e oneri futuri – movimenti

	Altri fondi rischi e oneri futuri	Totale
<b>Esistenze iniziali</b>	3.132.171	3.132.171
<b>Variazioni</b>		
<b>Altri incrementi / (decrementi)</b>	300.000	300.000
<b>Totale variazioni</b>	300.000	300.000
<b>Esistenze finali</b>	3.432.171	3.432.171

### Trattamento di fine rapporto e altri benefici ai dipendenti

Il trattamento di fine rapporto e altri benefici ai dipendenti sono pari a €2.599.111 (€ 2.595.514 nel precedente esercizio).

La composizione, la distinzione tra quote correnti e non correnti e i movimenti dell'esercizio sono di seguito esposti e commentati.

### Trattamento di fine rapporto e altri benefici ai dipendenti – composizione e distinzione quote correnti e non correnti

	Non correnti Periodo Corrente	Totale Periodo Corrente	Non correnti Periodo Precedente	Totale Periodo Precedente
<b>TFR</b>	839.111	839.111	914.264	914.264
<b>Altri benefici</b>	1.760.000	1.760.000	1.681.250	1.681.250
<b>Totale</b>	2.599.111	2.599.111	2.595.514	2.595.514

### Passività per imposte differite

Le passività per imposte differite sono pari a € 0 (€ 164.055 nel precedente esercizio).

La composizione delle imposte differite passive e la natura delle voci e delle differenze temporanee dalle quali le stesse emergono sono di seguito esposte e commentate.

### Passività per imposte differite: dettaglio

	<b>IRES - Contropartita al Conto Economico Anno precedente</b>	<b>Totale in contropartita al Conto Economico- Anno precedente</b>	<b>Totale Anno precedente</b>
<b>Altre imposte differite</b>	164.055	164.055	164.055
<b>Totale</b>	164.055	164.055	164.055

## 22) Debiti tributari

I debiti tributari sono pari a €. 232.981 (€. 237.366 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo Corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>IVA</b>	3.644	5.012
<b>IRES</b>	68.000	0
<b>IRAP</b>	66.000	78.000
<b>Ritenute a lavoratori dipendenti</b>	90.706	146.761
<b>Ritenute a lavoratori autonomi</b>	2.632	6.045
<b>Altri debiti tributari</b>	1.999	1.548
<b>Totale debiti tributari</b>	232.981	237.366

## Debiti commerciali

I debiti commerciali sono pari a €. 2.586.583 (€. 2.599.873 nel precedente esercizio).



La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti sono di seguito esposte e commentate.

	<b>Periodo Corrente - Correnti</b>	<b>Periodo corrente - Totale</b>	<b>Periodo Precedente - Correnti</b>	<b>Periodo Precedente - Totale</b>
<b>Verso terzi</b>	2.586.583	2.586.583	2.599.873	2.599.873
<b>Totale debiti commerciali</b>	2.586.583	2.586.583	2.599.873	2.599.873

## Altri debiti

Gli altri debiti sono pari a €. 1.553.906 (€. 1.602.065 nel precedente esercizio).

La composizione e la distinzione tra quote correnti e non correnti e il dettaglio dei ratei passivi sono di seguito esposti e commentati.

## Altri debiti – composizione e distinzione quote correnti e non correnti

	<b>Periodo Corrente - Non correnti</b>	<b>Periodo Corrente - Correnti</b>	<b>Periodo Corrente - Totale</b>	<b>Periodo Precedente - Non correnti</b>	<b>Periodo Precedente - Correnti</b>	<b>Periodo Precedente - Totale</b>
<b>Debiti verso Istituti previdenziali</b>	0	188.408	188.408	0	196.957	196.957
<b>Ratei passivi</b>	0	167.245	167.245	0	126.953	126.953
<b>Altri debiti</b>	3.599.429	1.198.253	4.797.682	4.323.879	1.278.155	5.602.034
<b>Totale altri debiti</b>	3.599.429	1.553.906	5.153.335	4.323.879	1.602.065	5.925.944

## Ratei passivi – dettaglio

	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Altri</b>	126.953
<b>Totale</b>	126.953

## NOTE ALLE POSTE DELLO CONTO ECONOMICO

### 25) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a € 9.586.914 (€ 9.133.758 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
<b>Prestazioni di servizi</b>	9.586.914	9.133.758
<b>Totale</b>	9.586.914	9.133.758

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 1.323.713 (€ 775.167 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
<b>Altri</b>	774.664	335.214
<b>- Rimborsi spese</b>	774.664	335.214
<b>Totale</b>	774.664	335.214

### Materie prime e di consumo utilizzate

Le materie prime e di consumo utilizzate sono pari a € 964.192 (€ 1.065.583 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
<b>Combustibili, carburanti e lubrificanti</b>	13.934	13.429
<b>Materiali di consumo e vari</b>	950.258	1.052.154

<b>Totale</b>	964.192	1.065.583
---------------	---------	-----------

## 28) Costi per servizi

I costi per servizi sono pari a €. 3.883.748 (€. 3.493.546 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo Corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Trasporti</b>	816	3.974
<b>Utenze (acqua, gas, energia elettrica)</b>	280.016	262.845
<b>Lavorazioni esterne</b>	5.447	3.159
<b>Manutenzioni</b>	1.909.171	1.767.378
<b>Consulenze tecniche e legali</b>	578.880	234.146
<b>Compensi agli amministratori</b>	801.166	840.130
<b>Postali e telefoniche</b>	10.225	10.542
<b>Assicurazioni</b>	3.611	4.021
<b>Rappresentanza</b>	8.215	11.004
<b>Viaggi e trasferte</b>	1.512	1.891
<b>Aggiornamento e formazione</b>	25.639	3.995
<b>Altri costi per servizi</b>	259.050	350.461
<b>Totale</b>	<b>3.883.748</b>	<b>3.493.546</b>

## 29) Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono pari a €. 32.998 (€. 56.721 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo Corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Affitti e locazioni</b>	32.998	56.721
<b>Totale</b>	<b>32.998</b>	<b>56.721</b>

## 30) Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono pari a €. 158.407 (€. 125.467 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo Corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	23.843	9.949
<b>Altri oneri diversi</b>	134.564	115.518
<b>Totale</b>	158.407	125.467

### 31) Costi del personale

I costi del personale sono pari a €. 4.754.005 (€. 5.588.181 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	<b>Periodo corrente</b>	<b>Periodo Precedente</b>
<b>Salari e stipendi</b>	4.480.827	5.292.151
<b>Oneri sociali</b>	65.132	55.902
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	208.046	240.128
<b>Totale</b>	4.754.005	5.588.181

La ripartizione dei costi del lavoro per categoria è la seguente.

	<b>Numero Dipendenti iniziali</b>	<b>Assunzioni nell'esercizio</b>	<b>Dimissioni / Licenziam. nell'esercizio</b>	<b>Numero Dipendenti finali</b>	<b>Dipendenti medi</b>
<b>Dirigenti</b>	4	1	0	5	4,50
<b>Quadri</b>	1	0	1	0	0,50
<b>Impiegati</b>	42	4	0	46	44,00
<b>Operai</b>	127	0	16	111	119,00
<b>Totale</b>	174	5	17	162	168,00

### 32) Ammortamento attività materiali

L'ammortamento delle attività materiali è pari a €. 501.356 (€. 472.316 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
<b>Edifici</b>	405.643	405.643
<b>Impianti e macchinari</b>	41.008	7.030
<b>Mobili e attrezzature</b>	1.788	1.812
<b>Altri Immobili, Impianti e Macchinari</b>	52.917	57.831
<b>Totale</b>	501.356	472.316

### 37) Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari sono pari a €. 1.901 (€. 125 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
<b>Interessi attivi su depositi bancari</b>	115	112
<b>Differenza da arrotondamento euro</b>	2	1
<b>Altri proventi finanziari</b>	1.784	12
<b>Totale</b>	1.899	124

### 39) Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono pari a €. 46.361 (€. 78.829 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
<b>Finanziamenti bancari</b>	44.440	14.104
<b>Totale interessi passivi</b>	44.440	14.104
<b>Altri oneri finanziari</b>	1.921	64.725
<b>Totale</b>	46.361	78.829

#### 40) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono pari a €. 134.000 (€. 78.000 nel precedente esercizio).

La composizione, i movimenti dell'esercizio e le altre informazioni sono di seguito esposte e commentate.

#### Dettaglio degli oneri / (proventi) fiscali

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
<b>IRES</b>	68.000	0
<b>IRAP</b>	66.000	78.000
<b>Totale</b>	134.000	78.000

#### RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRECTO)

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	127.560	(1.058.635)
Imposte sul reddito	134.000	100.381
Interessi passivi/(attivi)	44.462	78.705
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>306.022</b>	<b>(879.549)</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	300.000	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	501.356	472.316
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	11.419	9.749
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	812.775	482.065
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.118.797</b>	<b>(397.484)</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.518)	(707)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(470.837)	(50.741)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(92.670)	247.105
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	78.164	(23.937)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	40.292	45.519
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(576.806)	1.410.719
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(1.023.375)</i>	<i>1.627.958</i>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>95.422</b>	<b>1.230.474</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(44.462)	(78.705)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	59.597	(197.984)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>15.135</i>	<i>(276.689)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	110.557	953.785
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(493.784)	(157.889)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	891.424
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	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 d'investimento (B)	(493.784)	733.535
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.431.496)	(878.541)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	1.058.635	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0

(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(372.861)	(878.541)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(756.088)	808.779
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	7.469.466	6.661.993
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	1.866	560
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.471.332	6.662.553
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.712.358	7.469.466
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.886	1.866
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.715.244	7.471.332
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società MAURO MANTOVANI & C.S.A.P.A..

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (2016) della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato dell'esercizio di €. 604.213 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0
Immobilizzazioni	27.810.807
Attivo circolante	30.887.134
Ratei e risconti	5
<b>Totale attività</b>	<b>58.697.946</b>
Patrimonio netto	37.412.820
Fondi per rischi e oneri	0
Trattamento di fine rapporto subordinato	0
Debiti	21.285.077



Ratei e risconti	49
<b>Totale passività</b>	<b>58.697.946</b>

### **Altra informativa**

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, prospetto delle variazioni di patrimonio netto, rendiconto finanziario e nota esplicativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio.

Si propone di destinare l'utile d'esercizio ammontante ad euro 127.559,66 come segue:

- per il 5%, pari a Euro 6.377,98, al conto "Riserva legale";
- per la quota restante, pari a Euro 121.181,68, al conto "Altre riserve".

*L'ORGANO AMMINISTRATIVO*

*I LES BRAGHETTO*

Il sottoscritto dr Paolo Montanari ai sensi dell'art.31 c.2 quinquies della legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

## PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 199.472 (€ -986.723 nel precedente esercizio).

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	Altre destinazioni
<b>Capitale</b>	60.023	0
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>	11.889	0
<b>Totale altre riserve</b>	11.889	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-1.058.635	1.058.635
<b>Totale Patrimonio netto</b>	-986.723	1.058.635

	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>		60.023
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>		11.889
<b>Totale altre riserve</b>		11.889

<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	127.560	127.560
<b>Totale Patrimonio netto</b>	127.560	199.472

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:

	<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>Altre destinazioni</b>
<b>Capitale</b>	60.023	0
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>	17.282.568	0
<b>Totale altre riserve</b>	17.282.568	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-17.270.679	17.270.679
<b>Totale Patrimonio netto</b>	71.912	17.270.679

	<b>Riclassifiche</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Capitale</b>	0		60.023
<b>Altre riserve</b>			
<b>Varie altre riserve</b>	-17.270.679		11.889
<b>Totale altre riserve</b>	-17.270.679		11.889
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	-1.058.635	-1.058.635
<b>Totale Patrimonio netto</b>	-17.270.679	-1.058.635	-986.723

*L'ORGANO AMMINISTRATIVO*

*ILES BRAGHETTO*

Il sottoscritto dr Paolo Montanari ai sensi dell'art.31 c.2 quinquies della legge 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.