

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 31/12/2018

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	Note	31/12/2018	31/12/2017
ATTIVITA'			
<i>ATTIVITA' NON CORRENTI</i>			
Immobili, impianti e macchinari		11.819.487	12.350.627
Terreni		3.380.358	3.380.358
Edifici		7.998.659	8.405.639
Impianti e macchinari		249.944	326.250
Strumenti IT		5.695	4.815
Mobili e attrezzature		87.203	103.390
Veicoli		97.628	130.175
- (Fondi di ammortamento Diritti d'uso - Immobilizzazioni Immateriali)		0	0
Attività finanziarie		1.897.433	1.897.433
- Partecipazioni valutate al costo		1.897.433	1.897.433
Altre attività		9.835.524	9.465.141
Attività non correnti, Totale		23.552.444	23.713.201
<i>ATTIVITA' CORRENTI</i>			
Rimanenze		7.738	7.713

Attività finanziarie	72.495	15.622
- Altre attività finanziarie	72.495	15.622
Crediti tributari	17.971	4.368
Crediti commerciali e diversi	2.765.398	3.861.245
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.953.452	6.715.244
Altre attività	1.510.669	110.504
Attività Correnti, Totale	9.327.723	10.714.696
ATTIVITA', TOTALE	32.880.167	34.427.897

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	Note	31/12/2018	31/12/2017
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'			
<i>PATRIMONIO NETTO</i>			
Capitale emesso		60.023	60.023
Altre riserve		18.267	11.888
Utili (perdita) del periodo		-276.772	127.560
Patrimonio netto attribuibile ai possessori di Patrimonio Netto		-198.482	199.471
<i>PASSIVITA' NON CORRENTI</i>			
Finanziamenti		19.758.032	20.227.245
Fondi rischi e oneri		3.132.171	3.432.171
Trattamento di fine rapporto e altri benefici ai dipendenti		2.570.271	2.599.111
Altre passività		3.479.440	3.596.429
Passività non correnti, Totale		28.939.914	29.854.956
<i>PASSIVITA' CORRENTI</i>			
Debiti tributari		95.693	232.981
Debiti commerciali e diversi		2.181.119	2.586.583
Altre passività		1.861.923	1.553.906
Passività correnti, Totale		4.138.735	4.373.470
TOTALE PASSIVITA'		33.078.649	34.228.426
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA', TOTALE		32.880.167	34.427.897

CONTO ECONOMICO

	Note	31/12/2018	31/12/2017
RICAVI		10.633.283	10.912.145
Ricavi e proventi		10.633.258	10.910.627
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni		9.487.610	9.586.914
- Altri ricavi e proventi		1.145.648	1.323.713
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		25	1.518
COSTI OPERATIVI		10.838.441	10.606.125
Materie prime e di consumo utilizzate		984.796	964.192
Altri costi operativi		4.594.850	4.386.572
Costi del personale		4.725.265	4.754.005
Ammortamento attività materiali e attività immateriali		533.530	501.356
Ammortamento attività materiali		533.530	501.356
RISULTATO OPERATIVO		-205.158	306.020
- Altri proventi finanziari		2.873	1.901
- Altri oneri finanziari		40.842	46.361
PROVENTI E ONERI FINANZIARI NETTI		-37.969	-44.460
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		-243.127	261.560
Oneri / (proventi) fiscali		33.645	134.000
- Imposte correnti		33.645	134.000
UTILE (PERDITA) DOPO LE IMPOSTE DA ATTIVITA'			
DESTINATE A CONTINUARE		-276.772	127.560
RISULTATO NETTO		-276.772	127.560

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 31/12/2018**Dichiarazione di conformità ai principi internazionali e transizione agli IFRS**

Il presente bilancio al 31/12/2018 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 31/12/2018 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 31/12/2018 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 31/12/2018 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.

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 Regolamenti 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

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 € 11.819.487 (€ 12.350.627 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	7.998.659	7.998.659
Impianti e macchinari	249.944	249.944
Strumenti IT	5.695	5.695
Mobili e attrezzature	87.203	87.203
Veicoli	97.628	97.628
Totale	11.819.487	11.819.487

	Totale imm. mat. Periodo Precedente	Imm. mat. valut. al costo Periodo Precedente
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
Totale	12.350.627	12.350.627

Immobili, impianti e macchinari ad uso funzionale: movimenti

	Edifici	Impianti e macchinari

C. Diminuzioni	406.980	76.306
C.2 Ammortamenti	406.980	76.306
D. Rimanenze finali	-406.980	-76.306

	Mobili e attrezzature	Altri Immobili, Impianti e Macchinari	Totale
C. Diminuzioni	1.510	48.734	533.530
C.2 Ammortamenti	1.510	48.734	533.530
D. Rimanenze finali	-1.510	-48.734	-533.530

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	5.567.341	7.998.659	13.566.000	5.160.361	8.405.639
Impianti e macchinari	955.056	705.112	249.944	955.056	628.806	326.250
Strumenti IT	85.001	79.306	5.695	82.611	77.796	4.815
Mobili e attrezzature	580.038	492.835	87.203	580.038	476.648	103.390
Veicoli	176.372	78.744	97.628	176.372	46.197	130.175
Totale	18.742.825	6.923.338	11.819.487	18.740.435	6.389.808	12.350.627

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 € 7.738 (€ 7.713 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	7.738	7.738	7.713	7.713
Totale	7.738	7.738	7.713	7.713

Attività finanziarie

Altre attività finanziarie

Le altre attività finanziarie sono pari a € 72.495 (€ 15.622 nel precedente esercizio).

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

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

	Correnti - Periodo Corrente	Totale - Periodo Corrente	Correnti - Periodo Precedente	Totale - Periodo Precedente
Crediti verso imprese controllate	72.495	72.495	15.622	15.622
Totale attività finanziarie	72.495	72.495	15.622	15.622

Crediti tributari

I crediti tributari sono pari a € 17.971 (€ 4.368 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente detenuti sino a scadenza	Totale Periodo corrente
Acconti IRES	17.954	17.954
Acconti IRAP	0	0
Ritenute subite	17	17
Totale crediti tributari	17.971	17.971

	Periodo Precedente detenuti sino a scadenza	Totale Periodo Precedente
Acconti IRES	3.103	3.103
Acconti IRAP	656	656
Ritenute subite	609	609
Totale crediti tributari	4.368	4.368

Crediti commerciali

I crediti commerciali al netto delle svalutazioni sono pari a € 2.765.398 (€ 3.861.245 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	2.765.398	2.765.398	3.861.245	3.861.245
Totale crediti commerciali - lordo	2.765.398	2.765.398	3.861.245	3.861.245
Totale crediti commerciali - netto	2.765.398	2.765.398	3.861.245	3.861.245

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono pari a € 4.953.452 (€ 6.715.244 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Cassa	1.621	2.886
Depositi bancari	4.951.831	6.712.358

Totale	4.953.452	6.715.244
--------	-----------	-----------

Altre attività

Le altre attività non correnti sono pari a € 9.835.524 (€ 9.465.141 nel precedente esercizio), le altre attività correnti sono pari a € 1.510.669 (€ 110.504 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	2.450.824	9.419	2.460.243	2.480.441	10.851	2.491.292
Altre attività	7.384.700	1.501.250	8.885.950	6.984.700	99.653	7.084.353
Totale	9.835.524	1.510.669	11.346.193	9.465.141	110.504	9.575.645

Patrimonio netto e Passività

Finanziamenti

I finanziamenti non correnti sono pari a € 19.758.032 (€ 20.227.245 nel precedente esercizio), i finanziamenti correnti sono pari a € 0 (€ 0 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
Debiti verso imprese controllate	18.408.032	18.408.032	18.708.190	18.708.190
Finanziamenti bancari	0	0	169.055	169.055
Altri finanziamenti	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Totale	19.758.032	19.758.032	20.227.245	20.227.245

Fondi rischi e oneri futuri

I fondi rischi e oneri futuri non correnti sono pari a € 3.132.171 (€ 3.432.171 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
Altri fondi rischi e oneri futuri	3.132.171	3.132.171	3.432.171	3.432.171
Totale fondi rischi e oneri futuri	3.132.171	3.132.171	3.432.171	3.432.171

Fondi rischi e oneri futuri – movimenti

	Altri fondi rischi e oneri futuri	Totale
Esistenze iniziali	3.432.171	3.432.171
Variazioni		
Esistenze finali	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 € 2.570.271 (€ 2.599.111 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
TFR	739.021	739.021	839.111	839.111
Altri benefici	1.831.250	1.831.250	1.760.000	1.760.000
Totale	2.570.271	2.570.271	2.599.111	2.599.111

Debiti tributari

I debiti tributari sono pari a € 95.693 (€ 232.981 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
IVA	2.363	3.644
IRES		68.000
IRAP	33.645	66.000
Ritenute a lavoratori dipendenti	56.065	90.706
Ritenute a lavoratori autonomi	2.339	2.632

Altri debiti tributari	1.281	1.999
Totale debiti tributari	95.693	232.981

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono pari a € 2.181.119 (€ 2.586.583 nel precedente esercizio).

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

	Periodo Corrente - Correnti	Periodo corrente - Totale	Periodo Precedente - Correnti	Periodo Precedente - Totale
Verso terzi	2.181.119	2.181.119	2.586.583	2.586.583
Totale debiti commerciali	2.181.119	2.181.119	2.586.583	2.586.583

Altri debiti

Gli altri debiti non correnti sono pari a € 3.479.440 (€ 3.596.429 nel precedente esercizio), gli altri debiti correnti sono pari a € 1.861.923 (€ 1.553.906 nel precedente esercizio).

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

Altri debiti – composizione e distinzione quote correnti e non correnti

	Periodo Corrente - Non correnti	Periodo Corrente - Correnti	Periodo Corrente - Totale	Periodo Precedente - Non correnti	Periodo Precedente - Correnti	Periodo Precedente - Totale
Debiti verso Istituti previdenziali	0	191.085	191.085	0	188.408	188.408
Ratei passivi	0	167.381	167.381	0	167.245	167.245
Altri debiti	3.479.440	1.503.457	4.982.897	3.596.429	1.198.253	4.794.682
Totale altri debiti	3.479.440	1.861.923	5.341.363	3.596.429	1.553.906	5.150.335

Ratei passivi

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Altri	167.380,72	167.244,70
Totale	167.380,72	167.244,70

NOTE ALLE POSTE DEL CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a € 9.487.610 (€ 9.586.914 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Prestazioni di servizi	9.487.610	9.586.914
Totale Ricavi delle Vendite e Delle Prestazioni	9.487.610	9.586.914
Totale	9.487.610	9.586.914

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari a € 1.145.648 (€ 1.323.713 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
Altri	1.145.648	1.323.713
- Rimborsi spese	572.580	774.664
- Altri ricavi e proventi	573.068	549.049
Totale	1.145.648	1.323.713

Materie prime e di consumo utilizzate

Le materie prime e di consumo utilizzate sono pari a € 984.796 (€ 964.192 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Combustibili, carburanti e lubrificanti	15.509	13.934
Materiali di consumo e vari	969.287	950.258

Totale	984.796	964.192
--------	---------	---------

Costi per servizi

I costi per servizi sono pari a € 4.452.440 (€ 3.883.748 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Trasporti	2.051	816
Utenze (acqua, gas, energia elettrica)	297.756	280.016
Lavorazioni esterne	4.086	5.447
Manutenzioni	1.921.004	1.909.171
Consulenze tecniche e legali	425.589	578.880
Compensi agli amministratori	693.272	801.166
Compensi ai sindaci	5.710	0
Pubblicità	1.732	0
Postali e telefoniche	13.381	10.225
Assicurazioni	3.464	3.611
Rappresentanza	10.640	8.215
Viaggi e trasferte	2.371	1.512
Aggiornamento e formazione	33.006	25.639
Altri costi per servizi	1.038.378	259.050
Totale	4.452.440	3.883.748

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi sono pari a € 41.337 (€ 32.998 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Affitti e locazioni (non IFRS 16)	40.818	32.998
Altri costi per godimento beni di terzi (non IFRS 16)	519	0
Totale	41.337	32.998

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono pari a € 95.123 (€ 158.407 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Sopravvenienze e insussistenze passive	1.213	23.843
Altri oneri diversi	93.910	134.564
Totale	95.123	158.407

Costi del personale

I costi del personale sono pari a € 4.725.265 (€ 4.754.005 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
Salari e stipendi	4.480.223	4.480.827
Oneri sociali	68.926	65.132
Trattamento di fine rapporto	176.116	208.046
Totale	4.725.265	4.754.005

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

	Numero Dipendenti iniziali	Assunzioni nell'esercizio	Dimissioni / Licenziam. nell'esercizio	Numero Dipendenti finali	Dipendenti medi
Dirigenti	5	0	1	4	4,00
Quadri	0	0	0	0	0,00
Impiegati	46	0	1	45	45,50
Operai	111	0	10	101	101,00
Totale	162	0	12	150	150,50

Ammortamento attività materiali

L'ammortamento delle attività materiali è pari a € 533.530 (€ 501.356 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Edifici	406.980	405.643
Impianti e macchinari	76.306	41.008
Mobili e attrezzature	1.510	1.788

Altri Immobili, Impianti e Macchinari	48.734	52.917
Totale	533.530	501.356

Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari sono pari a € 2.873 (€ 1.901 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
Interessi attivi su depositi bancari	66	115
Differenza da arrotondamento euro	0	2
Altri proventi finanziari	2.807	1.784
Totale	2.873	1.899

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono pari a € 40.842 (€ 46.361 nel precedente esercizio).

La composizione è di seguito esposta e commentata.

	Periodo corrente	Periodo Precedente
Finanziamenti bancari	208	44.440
Totale interessi passivi	208	44.440
Differenza da arrotondamento euro	2	0
Altri oneri finanziari	40.632	1.921
Totale	40.842	46.361

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono pari a € 33.645 (€ 134.000 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
IRES	0	68.000
IRAP	33.645	66.000
Totale	33.645	134.000

Compensi agli organi societari e alla società di revisione

Compensi agli organi societari

La tabella seguente fornisce le informazioni concernenti gli amministratori e i sindaci, ai sensi dell'art. 2427 punto 16 del Codice Civile:

	Importo
Collegio sindacale	5.710

RENDICONTO FINANZIARIO (flusso reddituale metodo indiretto)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(276.772)	127.560
Imposte sul reddito	34.356	134.000
Interessi passivi/(attivi)	37.967	44.462
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(204.449)	306.022
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	300.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	533.530	501.356
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	5.950	11.419
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	539.480	812.775
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	335.031	1.118.797
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(25)	(1.518)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.089.898	(470.837)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(405.464)	(92.670)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	31.049	78.164

Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	136	40.292
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.695.597)	(576.806)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(980.003)	(1.023.375)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(644.972)	95.422
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(37.967)	(44.462)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(429.195)	59.597
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(467.162)	15.135
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.112.134)	110.557
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.390)	(493.784)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(56.873)	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(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)	(59.263)	(493.784)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(469.213)	(1.431.496)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	1.058.635
(Rimborso di capitale)	(121.182)	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(590.395)	(372.861)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.761.79)	(756.088)

	2)	
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'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 inizio esercizio	6.715.244	7.471.332
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.951.831	6.712.358
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	1.621	2.886
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.953.452	6.715.244
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € -198.482 (€ 199.472 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
Capitale	60.023	0
Riserva legale	0	0
Altre riserve		
Varie altre riserve	11.889	0
Totale altre riserve	11.889	0
Utile (perdita) dell'esercizio	127.560	-127.560
Totale Patrimonio netto	199.472	-127.560

	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0		60.023
Riserva legale	6.378		6.378
Altre riserve			
Varie altre riserve	0		11.889
Totale altre riserve	0		11.889
Utile (perdita) dell'esercizio	0	-276.772	-276.772
Totale Patrimonio netto	6.378	-276.772	-198.482

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

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni
Capitale	60.023	0
Altre riserve		
Varie altre riserve	11.889	0
Totale altre riserve	11.889	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.058.635	1.058.635
Totale Patrimonio netto	-986.723	1.058.635

	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale		60.023
Altre riserve		
Varie altre riserve		11.889
Totale altre riserve		11.889
Utile (perdita) dell'esercizio	127.560	127.560
Totale Patrimonio netto	127.560	199.472

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo
Capitale	60.023
Riserva legale	6.378
Altre riserve	
Varie altre riserve	11.889
Totale altre riserve	11.889
Totale	78.290
Quota non distribuibile	
Residua quota distribuibile	
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro	

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 (2018) della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato dell'esercizio di €. 1.725.088 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0
Immobilizzazioni	27.743.150
Attivo circolante	32.661.676
Ratei e risconti	1
Totale attività	60.404.827
Patrimonio netto	42.919.247
Fondi per rischi e oneri	0
Trattamento di fine rapporto subordinato	0
Debiti	17.485.553
Ratei e risconti	27

Totale passività	60.404.827
-------------------------	------------

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 coprire la perdita di esercizio, ammontante ad euro 276.772,01, utilizzando il finanziamento soci, che si ridurrà di pari importo.

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.