

ALBEZZANO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	17012 ALBISSOLA MARINA (SV) LOC. VILLA FARAGGIANA 1
Codice Fiscale	01175200094
Numero Rea	SV 123890
P.I.	01175200094
Capitale Sociale Euro	15.600 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	29.990	33.043
II - Immobilizzazioni materiali	95.124	94.981
Totale immobilizzazioni (B)	125.114	128.024
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.244	68.405
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.486	2.486
Totale crediti	66.730	70.891
IV - Disponibilità liquide	253.815	187.698
Totale attivo circolante (C)	320.545	258.589
D) Ratei e risconti	1.885	1.027
Totale attivo	447.544	387.640
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.600	15.600
IV - Riserva legale	5.532	5.532
VI - Altre riserve	268.832 ⁽¹⁾	245.762
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	81.868	63.072
Totale patrimonio netto	371.832	329.966
B) Fondi per rischi e oneri	22.000	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.245	6.080
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.048	47.788
Totale debiti	44.048	47.788
E) Ratei e risconti	3.419	3.806
Totale passivo	447.544	387.640

(1)

Altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Riserva straordinaria	268.833	245.761
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	1

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	499.143	430.795
5) altri ricavi e proventi		
altri	15.586	16.088
Totale altri ricavi e proventi	15.586	16.088
Totale valore della produzione	514.729	446.883
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	196	694
7) per servizi	303.189	250.292
8) per godimento di beni di terzi	1.105	3.181
9) per il personale		
a) salari e stipendi	50.774	50.667
b) oneri sociali	15.304	14.754
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.028	2.997
c) trattamento di fine rapporto	2.445	2.629
e) altri costi	583	368
Totale costi per il personale	69.106	68.418
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	13.200	15.376
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.052	3.052
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.148	12.324
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.500	2.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.700	17.376
14) oneri diversi di gestione	8.727	9.949
Totale costi della produzione	398.023	349.910
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	116.706	96.973
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	113	560
Totale proventi diversi dai precedenti	113	560
Totale altri proventi finanziari	113	560
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	169	104
Totale interessi e altri oneri finanziari	169	104
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(56)	456
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	116.650	97.429
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	35.664	34.550
imposte relative a esercizi precedenti	(882)	(193)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	34.782	34.357
21) Utile (perdita) dell'esercizio	81.868	63.072

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari ad euro 81.868.

Attività svolte / Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

La vostra Società, come ben sapete, svolge l'attività di gestione a fine di lucro del lascito Faraggiana e quindi l'attività di locazione dei terreni e degli immobili appartenenti allo stesso, lo sfruttamento degli immobili finalizzato anche ad attività lucrative nonché l'attività connessa di manutenzione e recupero immobiliare. Nell'ambito dell'attività di valorizzazione e sfruttamento economico del compendio di Villa Faraggiana, l'anno 2017 sarà sicuramente ricordato per alcune attività che hanno garantito al compendio di Villa Faraggiana stesso una visibilità di livello internazionale. Infatti nel dicembre 2016 sono state girate in Villa Faraggiana alcune scene dello spot del profumo Trussardi "Riflesso". La location ha riscosso un tale successo da convincere la produzione a individuare in Villa Faraggiana - nel maggio 2017 - la location dove presentare in anteprima alla stampa internazionale il lancio del profumo e dello spot Trussardi "Riflesso". All'interno della Galleria delle Stagioni è stata organizzata una cena di gala con ospiti Tommaso e Gaia Trussardi. L'evento ha avuto ampio risalto sia sui media sia sulla carta stampata di settore.

A seguito dell'evento descritto alcune società dedite alla ricerca di location sul territorio nazionale per eventi pubblicitari e/o riprese cinematografiche hanno mostrato particolare interesse per gli ambienti esterni e interni del compendio di Villa Faraggiana chiedendo l'autorizzazione, concessa, per potere inserire immagini fotografiche nei propri data base.

Nell'agosto 2017 una casa di moda indiana ha scelto Villa Faraggiana per girare uno spot per il marchio Caprese Bags destinato al mercato Indiano. La modella è stata Alia Bhatt, nota attrice di Bollywood.

Nel novembre 2017 la società - al fine di promuovere e sviluppare ulteriormente tra gli operatori di settore il compendio Villa Faraggiana - ha partecipato ad un evento a Genova organizzato dalla Regione Liguria e finalizzato proprio alla promozione delle Location site nel territorio ligure utilizzate nel mondo del cinema e degli spot pubblicitari.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 - come già quello chiuso al 31 dicembre 2016 - tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

Nella predisposizione del presente bilancio non si è dovuto applicare il principio di rilevanza, in forza del quale non si devono rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

LA SOCIETA' SI E' AVVALSA DELLA FACOLTA' DI VALUTARE I CREDITI, I DEBITI E I TITOLI SENZA APPLICARE IL CRITERIO DI VALUTAZIONE DEL COSTO AMMORTIZZATO E L'ATTUALIZZAZIONE, COSI' COME PREVISTO DAI RELATIVI PRINCIPI CONTABILI NAZIONALI DI RIFERIMENTO OIC.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando eventualmente a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari	20%
Attrezzature	12/15%
Altri beni	20%
Tensostrutture	10%
Macchine d'ufficio	20%
Mobili ed arredi	16%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Nell'esercizio 2017, la società non ha sostenuto operazioni di locazione finanziaria (leasing).

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le eventuali condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Titoli – Partecipazioni – Azioni proprie

La società non detiene titoli immobilizzati, né partecipazioni, né azioni proprie.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	179.110	376.835	555.945
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	146.067	281.854	427.921
Valore di bilancio	33.043	94.981	128.024
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	14.383	14.383
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1	4.092	4.093
Ammortamento dell'esercizio	3.052	10.148	13.200
Totale variazioni	(3.053)	143	(2.910)
Valore di fine esercizio			
Costo	179.109	387.126	566.235
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	149.119	292.002	441.121
Valore di bilancio	29.990	95.124	125.114

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi sostenuti per la realizzazione del Sito Internet sono stati capitalizzati e sottoposti ad un processo di ammortamento della durata di 5 anni.

Le migliorie su beni di terzi, ovvero gli interventi di ristrutturazione e restauro di sale interne dell'immobile di Villa Faraggiana, finalizzati al recupero di dette sale per l'attività di concessione di spazi interni per cerimonie o riunioni di vario genere, sono stati capitalizzati e sottoposti ad un processo di ammortamento finanziario legato al tempo residuo di durata della convenzione in essere con il Comune di Novara.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
29.990	33.043	(3.053)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.310	175.800	179.110
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.324	144.743	146.067
Valore di bilancio	1.986	31.057	33.043
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1	1
Ammortamento dell'esercizio	662	2.390	3.052
Totale variazioni	(662)	(2.391)	(3.053)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.310	175.799	179.109
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.986	147.133	149.119
Valore di bilancio	1.324	28.666	29.990

Per una maggior corrispondenza con i dettami statuiti dai Principi Contabili OIC, i costi capitalizzati relativi a specifici interventi su immobili relativi al complesso di Villa Faraggiana sono stati allocati tra le Immobilizzazioni Immateriali anzichè tra le Immobilizzazioni Materiali.

I piani di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui si stima producano la loro utilità.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
95.124	94.981	143

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	154.508	114.085	108.242	376.835
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	72.631	108.048	101.175	281.854
Valore di bilancio	81.877	6.037	7.067	94.981
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	3.949	3.904	6.530	14.383
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	3.949	1.247	(1.104)	4.092
Ammortamento dell'esercizio	6.486	1.640	2.022	10.148

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	(6.486)	1.017	5.612	143
Valore di fine esercizio				
Costo	154.508	116.742	115.876	387.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	79.117	109.688	103.197	292.002
Valore di bilancio	75.391	7.054	12.679	95.124

Gli ammortamenti sono stati conteggiati sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice Civile.

Ancorché classificati nella categoria civilistica di appartenenza attribuita sulla base della natura del cespite, i beni di valore inferiore ad euro 516,46 sono stati ammortizzati al 100% anche in considerazione della loro ridotta vita utile e, per i cespiti entrati in funzione nell'esercizio, si è ridotta della metà l'aliquota di ammortamento ordinaria

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
66.730	70.891	(4.161)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	63.218	(1.632)	61.586	61.586	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.417	(379)	5.038	2.552	2.486
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.256	(2.150)	106	106	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	70.891	(4.161)	66.730	64.244	2.486

Il D. Lgs. n. 139/2015 ha modificato il comma 1, n. 8, dell'art. 2426 del cod. civ., stabilendo che dal 1° gennaio 2016 i crediti (e i debiti) vanno rilevati con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto non solo del valore di presumibile realizzo, ma anche del fattore temporale. Relativamente ai crediti e debiti commerciali questo nuovo criterio di valutazione si applica a quelli di medio e lungo periodo.

Tale criterio può non essere applicato per le società che predispongono il bilancio in forma abbreviata. La società si è avvalsa di tale facoltà e pertanto i crediti sono esposti al valore di presumibile realizzo, comunque non ci sono casistiche a cui applicare tale principio.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	61.586	61.586
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.038	5.038
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	106	106
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	66.730	66.730

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2016	682	3.318	4.000
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio	1.664	836	2.500
Saldo al 31/12/2017	2.346	4.154	6.500

L'accantonamento dell'esercizio è stato previsto in ottemperanza dei principi di prudenza e di competenza sanciti dall'art. 2423-bis del Codice Civile, che impongono di tener conto dell'eventuale perdita su crediti nell'esercizio in cui essa diviene ragionevolmente prevedibile, senza "rinviarla" agli esercizi futuri in cui si manifesterà con certezza.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
253.815	187.698	66.117

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	187.410	63.881	251.291
Assegni	-	2.075	2.075
Denaro e altri valori in cassa	288	161	449
Totale disponibilità liquide	187.698	66.117	253.815

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.885	1.027	858

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.027	858	1.885
Totale ratei e risconti attivi	1.027	858	1.885

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
371.832	329.966	41.866

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	15.600	-	-	-		15.600
Riserva legale	5.532	-	-	-		5.532
Altre riserve						
Riserva straordinaria	245.761	-	12.572	10.500		268.833
Varie altre riserve	1	-	(2)	-		(1)
Totale altre riserve	245.762	-	12.570	10.500		268.832
Utile (perdita) dell'esercizio	63.072	40.000	6.224	52.572	81.868	81.868
Totale patrimonio netto	329.966	40.000	18.794	63.072	81.868	371.832

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	15.600	B
Riserva legale	5.532	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	268.833	A,B,C,D
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	268.832	
Totale	289.964	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non è prevista alcuna riserva di copertura di flussi finanziari attesi di cui art.2427 bis, comma1, n. 1 b *quater*.

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	15.600	5.532	235.261	50.500	306.893
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi				40.000	40.000
- altre destinazioni			1		1
Altre variazioni					
- Incrementi			10.500	52.572	63.072
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				63.072	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	15.600	5.532	245.762	63.072	329.966
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi				40.000	40.000
- altre destinazioni			12.570	6.224	18.794
Altre variazioni					
- Incrementi			10.500	52.572	63.072
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				81.868	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	15.600	5.532	268.832	81.868	371.832

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
22.000		22.000

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Totale fondi per rischi e oneri
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	(22.000)	(22.000)
Totale variazioni	22.000	22.000
Valore di fine esercizio	22.000	22.000

Tale fondo è costituito dagli accantonamenti relativi al Trattamento di Fine Mandato degli Amministratori.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio.

Si precisa che l'ammontare del fondo a inizio esercizio era pari a euro 16.000.

Nel bilancio chiuso al 31.12.2016 era iscritto tra le poste di debiti a breve termine, voce D) dello Stato patrimoniale.

Nel presente bilancio 2017, si è iscritto tale debito nella voce B) 1. Fondo accantonamento indennità di fine mandato amministratori", iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale alla voce "B) Fondo per rischi ed oneri", tra i fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
6.245	6.080	165

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	6.080
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.629
Utilizzo nell'esercizio	2.464
Totale variazioni	165
Valore di fine esercizio	6.245

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
44.048	47.788	(3.740)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Acconti	5.850	5.380	11.230	11.230
Debiti verso fornitori	5.392	13.083	18.475	18.475
Debiti tributari	11.126	(5.323)	5.803	5.803
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.340	49	3.389	3.389
Altri debiti	22.079	(16.928)	5.151	5.151
Totale debiti	47.788	(3.740)	44.048	44.048

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con funzione di caparra, incassate per prenotazioni di eventi/matrimoni relativi all'anno successivo

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

- debiti per imposte IRPEF lavoro dipendente pari a Euro 3.035;
- debiti per imposte saldo 2017 IRES pari a Euro 948;
- debiti per imposte saldo 2017 IRAP pari a Euro 684;
- debiti per imposte IRPEF lavoro autonomo pari a Euro 953;
- altri debiti tributari pari a Euro 183

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

Non sussistono debiti di durata superiore ai cinque anni, né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	44.048	44.048

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Acconti	11.230	11.230

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	18.475	18.475
Debiti tributari	5.803	5.803
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.389	3.389
Altri debiti	5.151	5.151
Totale debiti	44.048	44.048

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.419	3.806	(387)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.806	(387)	3.419
Totale ratei e risconti passivi	3.806	(387)	3.419

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi da prestazione di servizi e quelli di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenze temporale.

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
514.729	446.883	67.846

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	499.143	430.795	68.348
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	15.586	16.088	(502)
Totale	514.729	446.883	67.846

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni civili e terreni	232.933
Ricavi da convenzione	111.775
Ricavi visite museali	12.997
Ricavi per concessioni sale villa relative a manifestazioni ed eventi	141.438
Totale	499.143

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	499.143
Totale	499.143

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
398.023	349.910	48.113

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	196	694	(498)
Servizi	303.189	250.292	52.897
Godimento di beni di terzi	1.105	3.181	(2.076)
Salari e stipendi	50.774	50.667	107
Oneri sociali	15.304	14.754	550
Trattamento di fine rapporto	2.445	2.629	(184)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	583	368	215
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.052	3.052	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	10.148	12.324	(2.176)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	2.500	2.000	500
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	8.727	9.949	(1.222)
Totale	398.023	349.910	48.113

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati alla gestione tipica e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(56)	456	(512)

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Da partecipazione			

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	113	560	(447)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(169)	(104)	(65)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(56)	456	(512)

Composizione dei proventi da partecipazione

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					62	62
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					51	51
Arrotondamento						
Totale					113	113

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni

Rivalutazioni

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale			

Svalutazioni

Descrizione	31/12 /2017	31/12 /2016	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Di strumenti finanziari derivati			
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Totale			

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono iscritti costi di entità o incidenza eccezionale

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- Gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
34.782	34.357	425

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	35.664	34.550	1.114
IRES	26.936	25.624	1.312
IRAP	8.728	8.926	(198)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	(882)	(193)	(689)
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	34.782	34.357	425

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	1	1	
Operai	1	1	
Altri			
Totale			

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio

	Numero medio
Impiegati	1
Operai	1

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

	Amministratori
Compensi	78.863

Non è previsto il Collegio sindacale.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

La società non si avvale del revisore legale.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Non si sono verificati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

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

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *sexies*), C.c..

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	81.868
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	81.867,57
a dividendo	Euro	

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Dott. Andrea Albezzano

Nota integrativa, parte finale

Albisola Marina, 14 aprile 2018

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto ALBEZZANO ANDREA ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.