

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

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

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	-	19.999
Totale immobilizzazioni immateriali	-	19.999
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	13.631.519	23.725.211
2) impianti e macchinario	1.662.810	1.741.594
3) attrezzature industriali e commerciali	843	1.006
4) altri beni	2.778	3.803
5) immobilizzazioni in corso e acconti	404.901	-
Totale immobilizzazioni materiali	15.702.851	25.471.614
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.796	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	2.777
Totale crediti verso altri	2.796	2.777
Totale crediti	2.796	2.777
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.796	2.777
Totale immobilizzazioni (B)	15.705.647	25.494.390
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.409	45.593
Totale crediti verso clienti	12.409	45.593
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.236	7.011
Totale crediti tributari	68.236	7.011
5-ter) imposte anticipate	-	120.215
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.918	14.548
Totale crediti verso altri	14.918	14.548
Totale crediti	95.563	187.367
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.958.094	3.894.503
3) danaro e valori in cassa	9.278	27.776
Totale disponibilità liquide	3.967.372	3.922.279
Totale attivo circolante (C)	4.062.935	4.109.646
D) Ratei e risconti	28.497	7.922
Totale attivo	19.797.079	29.611.958
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.661.263	13.661.263
III - Riserve di rivalutazione	6.298.577	6.298.577
IV - Riserva legale	48.078	40.808

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	8.056.731
Riserva avanzo di fusione	272.666	272.666
Varie altre riserve	(1)	-
Totale altre riserve	8.329.396	8.329.397
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	357.381	219.257
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(10.086.016)	145.394
Totale patrimonio netto	18.608.679	28.694.696
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	503.482	29.921
Totale fondi per rischi ed oneri	503.482	29.921
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	565	5.925
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.572	162.694
Totale debiti verso fornitori	29.572	162.694
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	29	35.235
Totale debiti tributari	29	35.235
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	645	3.875
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	645	3.875
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.822	97.325
Totale altri debiti	86.822	97.325
Totale debiti	117.068	299.129
E) Ratei e risconti	567.285	582.287
Totale passivo	19.797.079	29.611.958

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.287.293	1.545.719
5) altri ricavi e proventi		
altri	37.423	55.543
Totale altri ricavi e proventi	37.423	55.543
Totale valore della produzione	1.324.716	1.601.262
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	(110)
7) per servizi	167.732	187.000
8) per godimento di beni di terzi	69.885	115.763
9) per il personale		
a) salari e stipendi	57.339	66.519
b) oneri sociali	18.752	21.029
c) trattamento di fine rapporto	3.904	4.431
Totale costi per il personale	79.995	91.979
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.999	7.117
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	898.118	558.142
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	9.309.351	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	10.227.468	565.259
12) accantonamenti per rischi	473.561	-
14) oneri diversi di gestione	302.377	399.679
Totale costi della produzione	11.321.018	1.359.570
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(9.996.302)	241.692
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	30.661	6.043
Totale proventi diversi dai precedenti	30.661	6.043
Totale altri proventi finanziari	30.661	6.043
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	160	300
Totale interessi e altri oneri finanziari	160	300
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	30.501	5.743
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(9.965.801)	247.435
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	64.376
imposte differite e anticipate	120.215	37.665
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	120.215	102.041
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(10.086.016)	145.394

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.086.016)	145.394
Imposte sul reddito	120.215	102.041
Interessi passivi/(attivi)	(30.501)	(5.743)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(9.996.302)	241.692
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	467.962	4.405
Ammortamenti delle immobilizzazioni	918.117	565.259
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	9.309.351	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	10.695.430	569.664
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	699.128	811.356
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	33.184	317.757
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(133.122)	118.151
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(20.575)	(6.715)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(15.002)	49.307
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	9.681	41.514
Totale variazioni del capitale circolante netto	(125.834)	520.014
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	573.294	1.331.370
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	30.501	5.743
(Imposte sul reddito pagate)	(120.215)	(102.041)
Totale altre rettifiche	(89.714)	(96.298)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	483.580	1.235.072
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(438.468)	(496.829)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(3.210)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(19)	-
Disinvestimenti	-	65.966
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(438.487)	(434.073)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	45.093	800.999
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.894.503	3.114.256
Danaro e valori in cassa	27.776	7.024
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.922.279	3.121.280
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.958.094	3.894.503
Danaro e valori in cassa	9.278	27.776
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.967.372	3.922.279

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

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

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

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

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2 Codice Civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della liquidazione della società essendo venuto meno il presupposto della continuità aziendale, in quanto l'assenza di una visione aziendale e obiettivi strategici da parte del Socio la rende di per sé una struttura non funzionale in quanto la metà del patrimonio immobiliare è comunque destinato a funzioni istituzionali provinciali e quindi sono esclusivamente utilizzabili per funzioni pubbliche. Senza un obiettivo strategico l'alternativa è la messa in liquidazione della società e la conseguente assegnazione / cessione degli immobili all'Ente Socio ovvero a potenziali investitori.

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

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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

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

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

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

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi sono variati rispetto all'esercizio precedente tenuto conto della incertezza circa la prosecuzione dell'attività.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

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

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

Costi di impianto e ampliamento

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

Tutti i costi di impianto ed ampliamento sostenuti nei precedenti esercizi risultano essere completamente ammortizzati.

Beni immateriali

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

Tenuto conto che nel corso dell'anno 2023 è cessato il contratto inerente alla gestione dell'Eremo di Santa Caterina in Leggiuno, si è dato corso all'integrale messa a costo dei residui costi pluriennali a suo tempo capitalizzati.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	3
Impianti e macchinari	7,5-15
Impianti cabinovia	2,5
Macchine ufficio elettroniche	20
Impianto fotovoltaico	3
Telefonia mobile	20
Registratore di cassa	20

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

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

Si evidenzia che l'Amministratore Unico nel corso dell'anno 2023 ha conferito incarico alla K & F Knowhow & Future Partnership Srl al fine di dare ottenere una valutazione degli immobili di proprietà sociale e, più precisamente, per i siti di Varese, via Valverde, e di Malnate "Fontanelle".

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

Nel presente bilancio si è pertanto dato corso alla svalutazione dei valori, dal punto di vista civilistico, dei citati immobili al fine di rappresentare correttamente la consistenza patrimoniale della società.

Terreni e fabbricati

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

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti

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

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

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 19.999,00, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 0,00.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	39.383	550	83.268	123.201
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	39.383	550	63.269	103.202
Valore di bilancio	-	-	19.999	19.999
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	-	-	19.999	19.999
Totale variazioni	-	-	(19.999)	(19.999)
Valore di fine esercizio				
Costo	39.383	550	83.268	123.201
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	39.383	550	83.268	123.201

Come già si è avuto modo di indicare ricorre l'integrale imputazione a costo d'esercizio dei costi pluriennali esistenti nel bilancio atteso che gli stessi erano riconducibili a migliorie sull'Eremo di Santa Caterina per il quale il contratto di gestione è venuto a cessare nel mese di luglio 2023.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 38.813.718; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 14.239.983 ed i fondi svalutazione pari ad € 9.309.351.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	35.232.026	3.540.773	2.019	38.899	-	38.813.717
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.506.815	1.799.179	1.013	35.096	-	13.342.103
Valore di bilancio	23.725.211	1.741.594	1.006	3.803	-	25.471.614
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	33.809	-	-	555	404.901	439.265
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	558	-	558
Ammortamento dell'esercizio	818.150	78.784	163	1.022	-	898.119
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	9.309.351	-	-	-	-	9.309.351
Totale variazioni	(10.093.692)	(78.784)	(163)	(1.025)	404.901	(9.768.763)
Valore di fine esercizio						
Costo	35.265.835	3.540.773	2.019	38.656	404.901	39.252.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.324.965	1.877.963	1.176	35.879	-	14.239.983
Svalutazioni	9.309.351	-	-	-	-	9.309.351
Valore di bilancio	13.631.519	1.662.810	843	2.778	404.901	15.702.851

Nella tabella si rileva l'effetto della svalutazione effettuata a valere sugli immobili di Varese e di Malnate che hanno visto una appostazione di € 9.309.351.

Secondo quanto sopra riportato si evince che le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali hanno influenzato il risultato dell'esercizio.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	2.777	19	2.796	2.796
Totale crediti immobilizzati	2.777	19	2.796	2.796

Il saldo di euro 2.796 è costituito da depositi cauzionali per utenze.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

Attivo circolante

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	45.593	(33.184)	12.409	12.409
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.011	61.225	68.236	68.236
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	120.215	(120.215)	-	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	14.548	370	14.918	14.918
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	187.367	(91.804)	95.563	95.563

Nell'esercizio in corso si è provveduto allo storno totale del credito per imposte anticipate tenuto conto che sono venute meno le condizioni quanto alla continuità aziendale.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.894.503	63.591	3.958.094
Denaro e altri valori in cassa	27.776	(18.498)	9.278
Totale disponibilità liquide	3.922.279	45.093	3.967.372

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	24.431	24.431
Risconti attivi	7.922	(3.856)	4.066
Totale ratei e risconti attivi	7.922	20.575	28.497

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	24.431
	Risconti attivi	4.066
	Totale	28.497

I ratei raccolgono gli interessi attivi sui denari investiti in conti pronto termine sugli istituti bancari di riferimento.

I risconti attivi raccolgono le quote di competenza degli esercizi futuri quanto ai costi contabilizzati a cavallo d'esercizio.

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	13.661.263	-	-		13.661.263
Riserve di rivalutazione	6.298.577	-	-		6.298.577
Riserva legale	40.808	7.270	-		48.078
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	-	-		8.056.731
Riserva avanzo di fusione	272.666	-	-		272.666
Varie altre riserve	-	-	1		(1)
Totale altre riserve	8.329.397	-	1		8.329.396
Utili (perdite) portati a nuovo	219.257	138.124	-		357.381
Utile (perdita) dell'esercizio	145.394	(145.394)	-	(10.086.016)	(10.086.016)
Totale patrimonio netto	28.694.696	-	1	(10.086.016)	18.608.679

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

Al 31.12.2023 a bilancio risultano iscritte:

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

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	13.661.263	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	6.298.577	Utili	A;B;C	6.298.577
Riserva legale	48.078	Utili	B	48.078
Altre riserve				
Versamenti in conto aumento di capitale	8.056.731	Capitale	A;B;C	8.056.731
Riserva avanzo di fusione	272.666	Capitale	A;B	272.666
Varie altre riserve	(1)	Capitale	A;B;C	(1)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Totale altre riserve	8.329.396	Capitale		8.329.396
Utili portati a nuovo	357.381	Utili	A;B;C	357.381
Totale	28.694.695			15.033.432
Quota non distribuibile				320.744
Residua quota distribuibile				14.712.688

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

Il patrimonio netto ha visto la sua variazione con la destinazione del risultato dell'esercizio 2022, in riferimento al verbale di approvazione del bilancio datato 15 maggio 2023, per € 7.270 a riserva legale ed € 138.134 a utili a nuovo.

Fondi per rischi e oneri

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	29.921	29.921
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	473.561	473.561
Totale variazioni	473.561	473.561
Valore di fine esercizio	503.482	503.482

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo rischi e oneri	476.781
	F.do accanton. rischi su crediti	2.383
	Fondo rischi su crediti tass.	24.318
	Totale	503.482

Il fondo rischi ed oneri è stato implementato a seguito della contestazione apertasi a valere sull'affidamento delle opere circa il cantiere in Malnate. Tale fondo accoglie, secondo le indicazioni della Corte dei Conti, un importo calcolato sulle pretese avanzate dalla controparte.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	5.925
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	565
Utilizzo nell'esercizio	5.925
Totale variazioni	(5.360)
Valore di fine esercizio	565

Debiti

In bilancio è stata mantenuta l'iscrizione dei debiti secondo il valore nominale in quanto, nell'esercizio 2023, non sono sorti nuovi debiti di durata superiore ai dodici mesi, pertanto, non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 c. 2 c.c, considerato altresì l'irrelevanza dell'applicazione di tale metodo e/o attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica della società.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	162.694	(133.122)	29.572	29.572
Debiti tributari	35.235	(35.206)	29	29
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.875	(3.230)	645	645
Altri debiti	97.325	(10.503)	86.822	86.822
Totale debiti	299.129	(182.061)	117.068	117.068

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	23.088	(2.279)	20.809
Risconti passivi	559.199	(12.723)	546.476
Totale ratei e risconti passivi	582.287	(15.002)	567.285

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	20.809
	Risconti passivi	119.332
	Risconti passivi per contrib. regionali	427.144
	Totale	567.285

Sono costituiti da:

Ratei passivi:	

Ratei su ferie,contributi e quattordicesima	1.836
Rateo su ft. Australian Sport	18.973
Risconti passivi:	
Affitti attivi	119.332
Risconti passivi per contributi regionali	427.144

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2023	2022	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Corrispettivi	359.774	621.930	(262.156)	(42)
		Corrispettivi on line	4.126	5.842	(1.716)	(29)
		Ricavi Eremo	14.305	7.741	6.564	85
		Affitti attivi Varese	425.000	425.000	-	-
		Affitti attivi Malnate	102.019	122.230	(20.211)	(17)
		Rimborsi e risarcimenti	-	2.081	(2.081)	(100)
		Affitti attivi Gavirate	382.069	360.895	21.174	6
		Totale	1.287.293	1.545.719	(258.426)	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Rivalsa Spese Marca da Bollo	88	14	74	529
		Ricavi per contributi regionali	19.329	19.329	-	-
		Arrotondamenti attivi diversi	18	18	-	-
		Altri ricavi e proventi imponibili	12.264	12.622	(358)	(3)
		Rimborso spese Eremo	504	311	193	62
		Sopravv. attive	5.219	23.250	(18.031)	(78)
		Arrotondamento	1	(1)	2	
		Totale	37.423	55.543	(18.120)	

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

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

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

Voce	Descrizione	Dettaglio	2023	2022	Variaz. assoluta	Variaz. %
6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>					
		Sconti su acquisti	-	(110)	110	(100)
		Totale	-	(110)	110	
7)	<i>Costi per servizi</i>					
		Servizi informatici	95	105	(10)	(10)
		Trasporti su acquisto	-	17	(17)	(100)
		Commissioni di incasso	-	20	(20)	(100)
		Spese telefoniche ordinarie	-	-	-	-
		Spese telefoniche radiomobili	-	-	-	-
		Corsi online	244	-	244	-
		Assistenza tecnica	325	420	(95)	(23)
		Servizi vari	4.050	-	4.050	-
		Energia elettrica Malnate	1.339	1.103	236	21
		Acqua potabile Malnate	52	-	52	-
		Servizi internet	250	200	50	25
		Servizio di pulizia su beni di terzi	-	-	-	-
		Servizi vari Eremo	1.380	597	783	131
		Assistenza tecnica Eremo	720	1.225	(505)	(41)
		Spese telefoniche Eremo	491	517	(26)	(5)
		Spese cellulari Eremo	757	714	43	6
		Servizi internet Eremo	431	1.257	(826)	(66)
		Manutenzioni e Riparazioni	2.968	1.700	1.268	75
		Manutenzioni e riparazioni Malnate	-	-	-	-
		Manutenzioni Gazzada	-	900	(900)	(100)

Manutenzione su beni di terzi (Eremo)	-	3.517	(3.517)	(100)
Manutenzioni e riparazioni Gavirate	20.312	-	20.312	-
Consulenze Amministrative e Fiscali	19.161	18.761	400	2
Prestazioni occasionali	902	61	841	1.379
Consulenze Tecniche	13.265	8.236	5.029	61
Prestazioni di servizi	-	-	-	-
Consulenze legali	-	-	-	-
Consulenze Notarili	2.367	4.264	(1.897)	(44)
Altre prestaz. di terzi per Eremo	3.155	1.744	1.411	81
Prestazioni occasionali pulizia	-	120	(120)	(100)
Contributi per prest. occas. pulizia	-	45	(45)	(100)
Prestazioni occasionali Eremo	5.798	16.920	(11.122)	(66)
Contributi per prestaz. occas. Eremo	2.196	1.851	345	19
Prestazioni di servizi Eremo	16.439	28.207	(11.768)	(42)
Compensi per co.co.co. afferenti	13.500	7.500	6.000	80
Rimborsi chilometrici	1.991	4.014	(2.023)	(50)
Costo personale distaccato Prov. Varese	-	26.529	(26.529)	(100)
Contributi previd. co.co.co. afferenti	3.152	1.751	1.401	80
Rimborso km amministratori	1.024	905	119	13
Compensi sindaci e revisori	9.473	10.400	(927)	(9)
Compenso amministratore	19.200	12.681	6.519	51
Sponsorizzazione	1.000	2.000	(1.000)	(50)
Spese per alberghi e ristoranti	-	-	-	-
Buoni pasto	854	1.729	(875)	(51)
Spese ristoranti Eremo	2.398	7.971	(5.573)	(70)
Spese postali	-	2	(2)	(100)
Aggiornamenti programmi software	371	710	(339)	(48)
Agg.to programmi software Eremo	-	80	(80)	(100)
Assicurazioni	14.708	13.833	875	6
Commissioni e spese bancarie	1.141	1.418	(277)	(20)
Commissioni carte di credito e bancomat	2.224	2.977	(753)	(25)
Arrotondamento	(1)	(1)	-	
Totale	167.732	187.000	(19.268)	
8) <i>Costi per godimento di beni di terzi</i>				
Spese di registrazione contratti	480	-	480	-
Canone concessorio	44.505	79.959	(35.454)	(44)
Canoni di noleggio	663	648	15	2
Locazione operativa BNP Paribas	15.017	27.810	(12.793)	(46)

	Canoni di noleggio per Eremo	9.220	7.346	1.874	26
	Arrotondamento	-	-	-	-
	Totale	69.885	115.763	(45.878)	
<i>a)</i>	<i>Salari e stipendi</i>				
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	57.339	64.519	(7.180)	(11)
	Fringe benefits e premi aziendali	-	2.000	(2.000)	(100)
	Totale	57.339	66.519	(9.180)	
<i>b)</i>	<i>Oneri sociali</i>				
	Contributi INPS dipendenti ordinari	18.098	20.250	(2.152)	(11)
	Premi INAIL	654	779	(125)	(16)
	Totale	18.752	21.029	(2.277)	
<i>c)</i>	<i>Trattamento di fine rapporto</i>				
	Quota T.F.R. liquidata nell'esercizio	3.339	-	3.339	-
	Quote T.F.R. dipendenti ordinari	565	4.431	(3.866)	(87)
	Totale	3.904	4.431	(527)	
<i>a)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>				
	Amm.to spese plur. su beni di terzi (Eremo)	19.999	6.452	13.547	210
	Arrotondamento	-	-	-	-
	Amm.to spese di manut. su beni di terzi	-	-	-	-
	Amm.to altre spese pluriennali	-	665	(665)	(100)
	Totale	19.999	7.117	12.882	
<i>b)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>				
	Amm.ti ordinari telefonia mobile	44	80	(36)	(45)
	Amm.to Registratore di Cassa	700	700	-	-
	Amm.to impianti generici Varese	2.240	2.240	-	-
	Amm.ti ordinari beni materiali non deduc.	11	20	(9)	(45)
	Amm.to impianti generici Gavirate	3.260	1.771	1.489	84
	Amm.to impianto di condizionamento Malnate	2.042	2.042	-	-
	Amm.to attrezzature Eremo	163	82	81	99
	Amm.ti fabbr.strum.li Malnate	292.423	146.212	146.211	100
	Amm.ti fabbricati strument.	386.322	192.907	193.415	100
	Amm.ti fabbricati strum.li Gavirate	139.405	139.405	-	-
	Amm.ti imp.di condizionamento	214	214	-	-
	Amm.ti imp.fotovoltaici	4.349	4.349	-	-
	Amm.ti macchine d'ufficio elettroniche	266	321	(55)	(17)
	Amm.ti macch. d'ufficio elettroniche Eremo	-	160	(160)	(100)

	Amm.ti impianto cabinovia	59.167	59.167	-	-
	Amm.to fotovoltaico Gazzada	7.512	7.512	-	-
	Amm.to impianti generici	-	962	(962)	(100)
	Arrotondamento	-	(2)	2	
	Totale	898.118	558.142	339.976	
<i>c)</i>	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>				
	Svalutaz.terreni e fabbricati	9.309.351	-	9.309.351	-
	Totale	9.309.351	-	9.309.351	
<i>12)</i>	<i>Accantonamenti per rischi</i>				
	Accantonamento per rischi ed oneri	473.561	-	473.561	-
	Totale	473.561	-	473.561	
<i>14)</i>	<i>Oneri diversi di gestione</i>				
	Cancelleria varia	7	111	(104)	(94)
	Materiale di consumo per Eremo	388	1.385	(997)	(72)
	Cancelleria Eremo	713	979	(266)	(27)
	Omaggi di valore unitario inf. 50 euro	-	1.000	(1.000)	(100)
	Altre spese amministrative	228	3.333	(3.105)	(93)
	Valori bollati	290	460	(170)	(37)
	IVA indetraibile	20.573	34.322	(13.749)	(40)
	Spese registrazione contratti affitto	4.250	4.250	-	-
	Spese registrazione contratti affitto Gavirate	3.885	3.642	243	7
	I.M.U.	59.079	59.079	-	-
	I.M.U. Gavirate	44.388	44.388	-	-
	I.M.U. Malnate	65.205	65.205	-	-
	Diritti camerali	215	197	18	9
	I.M.U. Vedano Olona	11.730	11.730	-	-
	Spese registraz. contratti affitto Malnate	1.022	1.022	-	-
	Spese Malnate	193	393	(200)	(51)
	Altre imposte e tasse deducibili	516	716	(200)	(28)
	Spese, perdite e sopravv.passive ded.	25.000	25.000	-	-
	Spese, perdite e sopravv.passive in ded.	-	-	-	-
	Acquisti diversi	-	129	(129)	(100)
	Sopravv. pass.	20.617	70.227	(49.610)	(71)
	Arrotondamenti passivi diversi	56	23	33	143
	Rimborso spese	12.148	10.822	1.326	12
	Libri/cartoline Eremo	4.019	4.662	(643)	(14)
	Costi e spese diverse	45	42	3	7
	Costi e spese in deducibili	1.190	133	1.057	795

Bolli su acquisti	32	30	2	7
Diritti S.I.A.E.	-	134	(134)	(100)
Rimborsi vari	-	-	-	-
Rimborsi vari Eremo	7.032	13.226	(6.194)	(47)
Acquisti diversi Eremo	11.745	34.499	(22.754)	(66)
Spese varie Eremo	7.772	8.541	(769)	(9)
Minusv.da alien/eliminaz.cespiti deduc.	38	-	38	-
Indumenti da lavoro Eremo	-	-	-	-
Arrotondamento	1	(1)	2	
Totale	302.377	399.679	(97.302)	

Proventi e oneri finanziari

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

Voce	Descrizione	Dettaglio	2023	2022	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>						
		Interessi attivi su c/c bancari	30.661	6.043	24.618	407
		Totale	30.661	6.043	24.618	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>						
		Costo per fidejussioni	160	3.600	(3.440)	(96)
		Totale	160	3.600	(3.440)	

Composizione dei proventi da partecipazione

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

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

Imposte differite e anticipate

Nell'esercizio in corso si è provveduto allo storno del credito per imposte anticipate per euro 37.665,00 relativo al recupero in dichiarazione dei redditi dell'ammortamento sulle costruzioni leggere.

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificate nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
-------------	--	--------------------------------------	-----------------------------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

Amm.ti su rivalutazione DL 185/08	430.876	(135.000)	295.876	24,00	0	3,90	0
-----------------------------------	---------	-----------	---------	-------	---	------	---

Imposte sul reddito d'esercizio

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

Voce	Descrizione	Dettaglio	2023	2022	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Imposte sul reddito d'esercizio</i>						
		IRES corrente	-	43.987	-43.987	(100)
		IRAP corrente	-	20.389	-20.389	(100)
		Totale	-	64.376	-64.376	

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

Il costo del lavoro è stato di euro 79.995 rispetto ad euro 91.979 del 2021 ed è riferito:

- a tre persone assunte a tempo determinato con contratto di lavoro intermittente e da un collaboratore, incaricate della gestione dell'Eremo di S. Caterina del Sasso cessate nel luglio 2023;
- dalla dipendente assunta con contratto a tempo determinato in data 1° luglio 2022 che, sino al 30 giugno 2022, faceva parte del personale amministrativo distaccato della Provincia di Varese presso la Società Patrimoniale, cessata anch'essa nel 2023;
- ad un dipendente assunto nel 2023 per supervisionare le opere da effettuare sul cantiere Fontanelle e per verificare lo stato degli immobili di proprietà.

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

Risulta essere stato deliberato un compenso a favore dell'Amministratore Unico.

Nel seguente prospetto sono esposti i compensi spettanti al Sindaco Unico al quale è affidato anche il controllo contabile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	19.200	9.473

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.

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

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

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

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Varese.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di coprire la perdita di esercizio con le riserve presenti in bilancio e precisamente:

- euro 357.381,36 quali utili a nuovo;
- euro 8.056.730,68 quale versamenti in conto capitale;
- euro 1.671.904,31 quale riserva di rivalutazione ex D.L. 185/08.

Signori Soci, Vi confermo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Varese, 25 marzo 2024

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Sara Piemonti