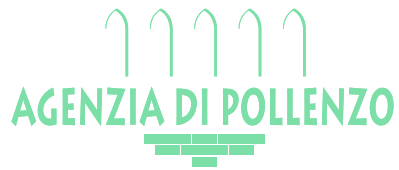


# **RELAZIONE E BILANCIO**

**AL 31 DICEMBRE 2016**

**ASSEMBLEA DEL 6 MAGGIO 2017**





## INDICE

1	RELAZIONE SULLA GESTIONE
12	STATO PATRIMONIALE CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO
19	NOTA INTEGRATIVA
40	RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
44	RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



# AGENZIA DI POLLENZO S.P.A.

Sede in Bra (Cn) – Fraz. Pollenzo – Piazza Vittorio Emanuele 13

Capitale sociale versato Euro 24.319.920,10

Iscritto alla C.C.I.A.A. di CUNEO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02654340047

\* \* \*

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

### 1. PREMESSA

Signori Azionisti,

il bilancio relativo all'esercizio conclusosi il 31 dicembre 2016, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un risultato di:

- utile netto € 85.636
- ammortamenti e svalutazioni € 434.508

Desideriamo sottoporre alla vostra attenzione gli aspetti salienti dell'attuale struttura patrimoniale e finanziaria della società e dell'andamento della gestione dell'esercizio.

### 2. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

I dati economici relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 riclassificati e confrontati con quelli dell'esercizio precedente forniscono le seguenti risultanze:

<b>ANDAMENTO DELLA GESTIONE</b>			
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/16</b>		<b>31/12/15</b>
Ricavi della gestione	931.399		934.389
altri ricavi	22.065		13.382
<b>PRODUZIONE LORDA</b>	<b>953.464</b>	<b>0,60%</b>	<b>947.771</b>
Acquisto materie prime	13.620		20.482
Servizi	268.605		268.872
Costo del lavoro	40.039		39.664
Oneri diversi di gestione	73.893		90.069
<b>COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>396.157</b>	<b>-5,47%</b>	<b>419.087</b>
<b>REDDITO OPERATIVO LORDO</b>	<b>557.307</b>	<b>5,41%</b>	<b>528.684</b>
Ammortamenti	434.508		419.437
<b>REDDITO OPERATIVO NETTO</b>	<b>122.799</b>	<b>12,40%</b>	<b>109.247</b>
Saldo gestione finanziaria	20.356		29.821
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>143.155</b>	<b>2,94%</b>	<b>139.068</b>
<b>Imposte e tasse</b>	<b>57.519</b>		<b>57.629</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>85.636</b>	<b>5,15%</b>	<b>81.439</b>



L'andamento gestionale della società nell'esercizio 2016 rispecchia il trend dell'esercizio precedente con un reddito operativo lordo adeguato alla copertura degli oneri derivanti dal piano d'ammortamenti aziendale. Il reddito operativo netto risulta pari a € 122.799 con un incremento del 12,40% rispetto al dato del passato esercizio.

### 3. SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

La struttura patrimoniale della Società a fine esercizio confrontata con la situazione a fine esercizio precedente mette in evidenza quanto segue:

<b>SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA</b>				
<b>IMPIEGHI</b>	<b>31/12/16</b>		<b>31/12/15</b>	
liquidità immediate	2.435.555		2.014.909	
liquidità differite	217.737		370.981	
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>2.653.292</b>	<b>11,03%</b>	<b>2.385.890</b>	<b>9,97%</b>
Immobilizzazioni immateriali	4.100		6.657	
Immobilizzazioni materiali	20.925.297		21.026.021	
Immobilizzazioni finanziarie	470.429		520.429	
<b>CAPITALE IMMOBILIZZATO</b>	<b>21.399.826</b>	<b>88,97%</b>	<b>21.553.107</b>	<b>90,03%</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>24.053.118</b>	<b>100,00%</b>	<b>23.938.997</b>	<b>100,00%</b>
<b>FONTI</b>	<b>31/12/16</b>		<b>31/12/15</b>	
Debiti verso fornitori	118.834		76.809	
Debiti verso banche	-			
Altri debiti	25.708		41.475	
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>144.542</b>		<b>118.284</b>	
Fondo TFR	16.867		14.640	
<b>PASSIVITA' DIFFERITE</b>	<b>16.867</b>		<b>14.640</b>	
<b>MEZZI DI TERZI</b>	<b>161.409</b>	<b>0,67%</b>	<b>132.924</b>	<b>0,56%</b>
<b>CAPITALE NETTO</b>	<b>23.891.709</b>	<b>99,33%</b>	<b>23.806.073</b>	<b>99,44%</b>
<b>FONTI IMPIEGATE</b>	<b>24.053.118</b>	<b>100,00%</b>	<b>23.938.997</b>	<b>100,00%</b>

Dal raffronto dei dati degli Impieghi e delle Fonti tra i due esercizi emerge la positiva stabilità dei parametri della nostra società con il capitale circolante al 11% degli Impieghi e con il capitale immobilizzato per il restante 89%. Per quanto concerne, invece, le Fonti l'utilizzo di mezzi di terzi è limitato a percentuali inferiori al 1,00% del fabbisogno totale.



#### 4. ANDAMENTO SOCIETA' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE

La società controllata **Pollenzo Energia s.r.l.** nell'esercizio trascorso ha svolto regolarmente la sua attività quale fornitore di energia in forma di teleriscaldamento a favore degli utenti del complesso dell'Agenzia. L'obiettivo della società rimane l'efficienza del servizio ed il contenimento dei costi energetici con una attività gestionale programmata per ottenere il raggiungimento del pareggio tra costi e ricavi d'esercizio. Nel rispetto di questa impostazione Pollenzo Energia chiude il bilancio con un utile netto di € 2.117 dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per € 24.929. Il Consiglio d'Amministrazione della società partecipata **Albergo dell'Agenzia s.r.l.** ha approvato la bozza di bilancio per l'esercizio 2016 che si chiude sostanzialmente in pareggio con una perdita di € 3.076 dopo aver effettuato ammortamenti per complessivi € 57.408. Il mancato raggiungimento in questo esercizio dell'utile di gestione è stato determinato da costi extra legati ad investimenti migliorativi realizzati nelle due strutture Albergo Agenzia e Corte Albertina. A fronte di detti oneri di gestione va aggiunto che l'andamento del mercato non ha consentito il pieno raggiungimento dei budget previsionali nei settori pernottamenti e sale riunioni. In controtendenza con questi andamenti i ricavi da ristorazione hanno invece registrato un incremento del 8,00 % rispetto al passato esercizio. Sulla base dei risultati passati e degli attuali piani previsionali si prevede anche per la **Banca del Vino SCARL** una chiusura positiva dell'esercizio 2016 vicina al punto di pareggio.

#### 5. RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, PARTECIPATE E COLLEGATE

Ai sensi dell'art 2428, 2° comma, del Codice Civile, Vi precisiamo che la Vostra società detiene:

- una quota pari al 100% del capitale sociale della Pollenzo Energia S.r.l.;
- una quota, pari al 50%, del capitale dell'Albergo dell'Agenzia S.r.l., società che gestisce l'omonimo Albergo, il cui valore di iscrizione è comprensivo dell'erogazione di un finanziamento in conto capitale;
- una quota pari al 11,65%, del capitale della Banca del Vino, società cooperativa, per un importo di nominali € 50.000, già svalutata in precedenti esercizi per adeguarla alla quota di competenza del patrimonio netto della partecipata.

Con le suddette società, oltre al rapporto finanziario già evidenziato, si intrattengono rapporti di tipo commerciale a condizioni di mercato.

Ai sensi del medesimo articolo Vi precisiamo altresì che:

- la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul posto di lavoro e non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale, in quanto non necessarie in relazione all'attività svolta;
- la principale area di rischio è legata all'andamento economico dei conduttori, il quale potrebbe negativamente incidere sia sul regolare pagamento dei canoni di locazione, sia sulla situazione finanziaria della società.



## STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

Ai fini di evidenziare in modo organico e strutturato le più significative variazioni di bilancio, nonché le loro ragioni e proiezioni sull'andamento gestionale, anche se non si ritiene opportuno, stante l'attività esclusivamente immobiliare della società, commentare i principali indicatori finanziari, si sono riportati:

- conto economico riclassificato con evidenza di significativi risultati intermedi (**punto 2**);
- stato patrimoniale riclassificato secondo criteri finanziari (**punto 3**).

### 6. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Consiglio di Amministrazione al termine del primo esercizio del suo mandato triennale presenta il piano economico ed il piano finanziario dei prossimi due anni del suo mandato ed una proiezione relativa all'esercizio 2019.

Gli esercizi 2017 e 2018 saranno caratterizzati da importanti investimenti sulla struttura e sugli impianti già approvati dal Consiglio d'Amministrazione. La realizzazione di detti interventi ritenuti necessari ed improrogabili avverrà a cavallo tra la fine del corrente esercizio ed i primi mesi del 2018. Si è proceduto con la stesura di un piano di fattibilità che ha messo in evidenza come e quanto, dopo 15 anni di utilizzo, la struttura e gli impianti necessitano d'interventi di straordinaria manutenzione. Agli analisti si è altresì chiesto di aggiungere migliorie nel campo del risparmio energetico e del comfort relativo agli ambienti in uso. La portata economica della ristrutturazione prevista dal piano di fattibilità comporterà un costo di circa € 500.000/600.000 e riguarderà la messa in sicurezza delle tubazioni interrato, la sostituzione degli apparecchi interni, ormai obsoleti, con pompe di calore di nuova generazione, la revisione del vecchio sistema di distribuzione calore e raffrescamento in tutti i locali del complesso dell'agenzia e, per finire, lavori vari di ammodernamenti interni per ridurre consumi elettrici, ottimizzare i sistemi di sicurezza e attenuare le attuali criticità acustiche. Il Consiglio d'Amministrazione ha valutato positivamente detti investimenti individuando tre principali motivi:

- Garantire negli anni futuri maggior sicurezza sul corretto funzionamento degli impianti grazie all'inserimento di nuove apparecchiature.
- Necessità di fornire agli affittuari nuovi strumenti atti a migliorare la fruibilità dei locali in locazione, lo svolgimento della loro attività ed in particolare per agevolarne la redditività.
- Realizzare opere che possano tradursi in tutela ed incremento del valore di mercato del nostro patrimonio immobiliare.

Nel triennio 2017/2019 le previsioni sul conto economico e sul piano finanziario sono condizionate dal piano straordinario d'investimenti approvato e già in corso d'opera. Segnano, rispettivamente, una flessione sui risultati d'esercizio ed una temporanea frenata nelle disponibilità finanziarie. Si rileva però che la portata di detti costi straordinari, pur rilevante, non mette a rischio il trend positivo del CashFlow aziendale.



## CONTO ECONOMICO

	2016	2017	2018	2019
<b>RICAVI</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Ricavi affitti	859	874	876	881
Altri ricavi e proventi straordinari	22	10	10	10
Riaddebito costi comuni della struttura	73	74	74	75
Interessi attivi	20	17	18	18
<b>Totale ricavi</b>	<b>974</b>	<b>975</b>	<b>979</b>	<b>984</b>
<b>COSTI</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Costo del lavoro	40	41	42	44
Godimento beni di terzi	10	9	9	9
Costi per servizi e materie prime	176	190	205	190
Oneri diversi di gestione	74	78	82	82
Costi comuni della struttura	96	97	98	99
Totale ammortamenti	434	456	498	525
Svalutazioni crediti e partecipazioni	1	1	1	1
Imposte sul reddito	57	41	18	14
<b>Totale costi</b>	<b>888</b>	<b>913</b>	<b>953</b>	<b>963</b>
<b>Risultato esercizio</b>	<b>86</b>	<b>62</b>	<b>26</b>	<b>21</b>
<b>Cash flow</b>	<b>521</b>	<b>519</b>	<b>525</b>	<b>547</b>

## PIANO FINANZIARIO

	2016	2017	2018	2019
<b>ATTIVO</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Immobilizzazioni in corso	20.467	20.506	20.121	19.858
Impianti e macchinari	169	196	476	398
Altri beni - arredi- cucina	290	344	292	242
Immobilizzazioni immateriali	4	3	1	0
Finanziamento Pollenzo Energia	175	150	125	100
Partecipazioni	295	295	295	295
Depositi bancari	2.436	2.625	2.571	2.928
<b>Totale attivo</b>	<b>23.836</b>	<b>24.119</b>	<b>23.881</b>	<b>23.821</b>
<b>PASSIVO</b>	€/000	€/000	€/000	€/000
Capitale	24.320	24.320	24.320	24.320
TFR - imposte differite e svalutazioni rischi	17	20	23	26
Circolante a breve	-73	232	26	-32
Utili a copertura perdite pregresse	0	-86	-148	-174
Risultati esercizi precedenti	-514	-428	-366	-340
Risultato esercizio	86	62	26	21
<b>Totale passivo e netto</b>	<b>23.836</b>	<b>24.119</b>	<b>23.881</b>	<b>23.821</b>



## **7. APPROVAZIONE DEL BILANCIO**

Signori azionisti,

Vi proponiamo di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 così come presentato.

Bra-Pollenzo, 21 marzo 2017

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Piana', written in a cursive style.

(Luciano Piana)

## BILANCIO AL 31/12/2016

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.631	2.447
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	789	850
7) Altre	1.680	3.360
Totale immobilizzazioni immateriali	4.100	6.657
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	20.255.591	20.546.226
2) Impianti e macchinario	168.738	129.200
4) Altri beni	289.579	291.933
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	211.389	58.662
Totale immobilizzazioni materiali	20.925.297	21.026.021
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	36.000	36.000
b) Imprese collegate	248.996	248.996
d-bis) Altre imprese	10.433	10.433
Totale partecipazioni (1)	295.429	295.429
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	25.000	50.000
Esigibili oltre l'esercizio successivo	150.000	175.000
Totale crediti verso imprese controllate	175.000	225.000

d-bis) Verso altri		
Totale Crediti	175.000	225.000
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	470.429	520.429
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>21.399.826</b>	<b>21.553.107</b>

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

Totale rimanenze	0	0
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	68.888	196.958
Totale crediti verso clienti	68.888	196.958
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	121.729	163.117
Totale crediti verso imprese collegate	121.729	163.117
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.528	567
Totale crediti tributari	1.528	567
5-ter) Imposte anticipate		
	2.399	2.749
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.507	9
Totale crediti verso altri	16.507	9
Totale crediti	211.051	363.400
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali		
	2.435.380	2.014.874
3) Danaro e valori in cassa		
	175	35
Totale disponibilità liquide	2.435.555	2.014.909
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.646.606</b>	<b>2.378.309</b>

<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>6.686</b>	<b>7.581</b>
----------------------------	--------------	--------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>24.053.118</b>	<b>23.938.997</b>
----------------------	-------------------	-------------------

31/12/2016

31/12/2015

**PASSIVO****A) PATRIMONIO NETTO**

I - Capitale	24.319.920	24.319.920
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	54.652	50.580
V - Riserve statutarie	0	0
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria	6.060	6.060
Totale altre riserve	6.060	6.060
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-574.559	-651.925
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	85.636	81.438
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>23.891.709</b>	<b>23.806.073</b>

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

<b>16.867</b>	<b>14.640</b>
---------------	---------------

**D) DEBITI**

7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	118.834	76.809
Totale debiti verso fornitori (7)	118.834	76.809
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.921	14.414
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.930	0
Totale debiti tributari (12)	3.851	14.414
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.187	2.131
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	2.187	2.131

14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.758	21.087
Totale altri debiti (14)	16.758	21.087
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>141.630</b>	<b>114.441</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>2.912</b>	<b>3.843</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>24.053.118</b>	<b>23.938.997</b>

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	931.399	934.389
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	22.065	13.382
Totale altri ricavi e proventi	22.065	13.382
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>953.464</b>	<b>947.771</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.620	20.482
7) Per servizi	258.760	260.101
8) Per godimento di beni di terzi	9.845	8.771
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	28.982	28.783
b) Oneri sociali	8.791	8.687
c) Trattamento di fine rapporto	2.266	2.194
Totale costi per il personale	40.039	39.664
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.556	2.556
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	431.537	415.828
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	415	1.053
Totale ammortamenti e svalutazioni	434.508	419.437
14) Oneri diversi di gestione	73.893	90.070
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>830.665</b>	<b>838.525</b>

<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>122.799</b>	<b>109.246</b>
---	----------------	----------------

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:**

16) Altri proventi finanziari:

d) Proventi diversi dai precedenti

Altri	20.669	29.863
-------	--------	--------

Totale proventi diversi dai precedenti	20.669	29.863
--	--------	--------

Totale altri proventi finanziari	20.669	29.863
----------------------------------	--------	--------

17) Interessi e altri oneri finanziari

Altri	313	42
-------	-----	----

Totale interessi e altri oneri finanziari	313	42
---	-----	----

<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>20.356</b>	<b>29.821</b>
--	---------------	---------------

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:**

<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>143.155</b>	<b>139.067</b>
--	----------------	----------------

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate


Imposte correnti	57.169	57.629
------------------	--------	--------

Imposte differite e anticipate	350	0
--------------------------------	-----	---

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	57.519	57.629
---	--------	--------

<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>85.636</b>	<b>81.438</b>
--	---------------	---------------

IL PRESIDENTE



(Luciano Piana)

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>85.636</b>	<b>81.438</b>
Imposte sul reddito	57.519	57.629
Interessi passivi/(attivi)	(20.356)	(29.821)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>122.799</b>	<b>109.246</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	2.227	2.162
Ammortamenti delle immobilizzazioni	434.093	418.387
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	415	746
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>436.735</i>	<i>421.295</i>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>559.534</b>	<b>530.541</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	127.655	(65.259)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	42.025	1.234
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	895	750
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(931)	(597)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	16.671	6.744
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>186.395</i>	<i>(57.128)</i>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>745.929</b>	<b>473.413</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	20.356	29.821
(Imposte sul reddito pagate)	(60.666)	(76.989)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(40.310)</i>	<i>(47.168)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>705.619</b>	<b>426.245</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(330.813)	(388.112)

Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(330.813)</b>	<b>(388.112)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	50.000	0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	(4160)	(37.482)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>45.840</b>	<b>(37.482)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>420.646</b>	<b>651</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.014.874	0
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	35	0
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>2.014.909</b>	<b>0</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.435.380	2.014.874
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	175	35
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.435.555	2.014.909
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2016

### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.. I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

### **CRITERI DI REDAZIONE**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I beni immateriali per i quali il pagamento fosse differito rispetto alle normali condizioni di mercato sarebbero iscritti, sulla base del criterio del costo ammortizzato, al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 'Debiti'.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in 5 anni.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

I cespiti per i quali il pagamento è differito rispetto alle normali condizioni di mercato sono iscritti, sulla base del criterio del costo ammortizzato, al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 'Debiti'.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 1,5% - 1,7% - 1,8%

Impianti e macchinari: 15%-10%

Altri beni:

- mobili e arredi: 6% - 10% - 12%

- macchine ufficio elettroniche: 20%

## Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

### *Partecipazioni immobilizzate*

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell' OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

## Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Secondo quanto previsto dall' OIC 15, par. 89, la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato per i crediti sorti prima dell'esercizio avente inizio al 1° gennaio 2016. I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 sono valutati al valore di presumibile realizzo.

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi) Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici;

quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Secondo quanto previsto dall'OIC 19, par. 91, la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato per i debiti sorti prima dell'esercizio avente inizio al 1° gennaio 2016. I debiti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 sono valutati al valore nominale.

## Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 4.100 (€ 6.657 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	160.512	0	0	1.588	0	0	93.368	255.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	158.065	0	0	738	0	0	90.008	248.811
Valore di bilancio	2.447	0	0	850	0	0	3.360	6.657
Variazioni nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio	816	0	0	61	0	0	1.680	2.557
Totale variazioni	-816	0	0	-61	0	0	-1.680	-2.557
Valore di fine esercizio								
Costo	160.512	0	0	1.588	0	0	93.368	255.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	158.881	0	0	799	0	0	91.688	251.368
Valore di bilancio	1.631	0	0	789	0	0	1.680	4.100

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

**Composizione dei “costi di impianto e ampliamento”**

In relazione a quanto disposto dall’art.2427, comma 1 numero 3 del codice civile, viene esposta nel seguente prospetto la composizione dei costi di impianto e ampliamento.

**Composizione dei costi di impianto e ampliamento:**

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Incrementi dell’esercizio	Ammortamenti dell’esercizio	Altri decrementi	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Costi di costituzione e modifiche s.s	2.447	0	816	0	-816	1.631
Totale		2.447	0	816	0	-816	1.631

Sono ammortizzati in cinque anni.

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 20.925.297 (€ 21.026.021 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	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	24.600.283	168.695	0	2.345.226	58.662	27.172.866
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.054.057	39.495	0	2.053.293	0	6.146.845
Valore di bilancio	20.546.226	129.200	0	291.933	58.662	21.026.021
Variazioni nell’esercizio						
Ammortamento dell’esercizio	365.365	30.183	0	35.989	0	431.537
Altre variazioni	74.730	69.720	0	33.636	152.727	330.813
Totale variazioni	-290.635	39.537	0	-2.353	152.727	-100.724
Valore di fine esercizio						
Costo	24.675.013	237.935	0	2.378.978	211.389	27.503.315
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.419.422	69.198	0	2.089.398	0	6.578.018
Valore di bilancio	20.255.591	168.737	0	289.580	211.389	20.925.297

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 289.580 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Mobili e macchine ufficio	2.455	-90	2.365
	Dotazione mobili e arredi	181.197	-15.447	165.750
	Mobili e arredi albergo	108.281	13.183	121.464
<b>Totale</b>		<b>291.933</b>	<b>-2.354</b>	<b>289.579</b>

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni e altri titoli

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 295.429 (€ 295.429 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	36.000	248.996	50.000	334.996
Svalutazioni	0	0	39.567	39.567
Valore di bilancio	36.000	248.996	10.433	295.429
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	36.000	248.996	50.000	334.996
Svalutazioni	0	0	39.567	39.567
Valore di bilancio	36.000	248.996	10.433	295.429

#### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 175.000 (€ 225.000 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Fondo svalutazione iniziale	Valore netto iniziale	Accantonamenti al fondo svalutazione	Utilizzi del fondo svalutazione
Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	50.000	0	50.000	0	0
Verso imprese controllate esigibili oltre esercizio successivo	175.000	0	175.000	0	0
<b>Totale</b>	<b>225.000</b>	<b>0</b>	<b>225.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	(Svalutazioni)/ Ripristini di valore	Riclassificato da/(a) altre voci	Altri movimenti incrementi/ (decrementi)	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	0	0	-25.000	25.000	0	25.000
Verso imprese controllate esigibili oltre esercizio successivo	0	0	-25.000	150.000	0	150.000
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>175.000</b>	<b>0</b>	<b>175.000</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	225.000	-50.000	175.000	25.000	150.000	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>225.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>175.000</b>	<b>25.000</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>

### Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	Pollenzo Energia Srl	Pollenzo (CN)	25.000	2.117	56.511	56.511	100,00	36.000
<b>Totale</b>								<b>36.000</b>

La partecipazione in imprese controllate si riferisce alla quota della Pollenzo Energia Srl per € 25.000, pari al 100% del capitale sociale, oltre ad un ulteriore versamento in conto capitale per € 11.000, effettuato nel 2008. Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 3, si dà atto che la partecipazione è iscritta ad un valore non superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata (€ 56.511).

### Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	Albergo dell'Agenzia srl	Pollenzo (CN)	110.000	63.063	289.291	144.646	50,00	248.996
Totale								248.996

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n.3, si dà atto che la partecipazione è iscritta ad un valore superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata, date le informazioni ricevute sull'andamento dell'esercizio in corso e considerate le previsioni di ulteriore miglioramento gli Amministratori hanno ritenuto di mantenere invariato il valore.

La partecipazione in altre imprese si riferisce alla quota di capitale della Banca del Vino, società cooperativa, per un importo di nominali € 50.000, già svalutata in precedenti esercizi per un totale di € 39.568.

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale Crediti immobilizzati
	Italia	175.000	175.000
Totale		175.000	175.000

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 211.051 (€ 363.400 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/ svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	83.030	0	83.030	14.142	68.888
Verso imprese collegate	128.136	0	128.136	6.407	121.729
Crediti tributari	1.528	0	1.528		1.528
Imposte anticipate			2.399		2.399
Verso altri	16.507	0	16.507	0	16.507
Totale	229.201	0	231.600	20.549	211.051

Le voci crediti verso clienti e crediti verso controllate e collegate sono costituite esclusivamente dai crediti verso conduttori, che sono ricondotti al loro valore di presumibile realizzazione, mediante stanziamento di un adeguato importo al fondo svalutazione crediti, in conformità al principio civilistico della prudenza.

Peraltro in considerazione del difficoltoso recupero del credito D-WINE si è ritenuto opportuno in precedenti esercizi, stanziare apposito fondo rettificativo pari al totale del credito.

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	196.958	-128.070	68.888	68.888	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	163.117	-41.388	121.729	121.729	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	567	961	1.528	1.528	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.749	-350	2.399			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	9	16.498	16.507	16.507	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	363.400	-152.349	211.051	208.652	0	0

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	
Area geografica		Italia
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	68.888	68.888
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	121.729	121.729
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.528	1.528
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.399	2.399
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	16.507	16.507
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	211.051	211.051

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.435.555 (€ 2.014.909 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.014.874	420.506	2.435.380
Denaro e altri valori in cassa	35	140	175
Totale disponibilità liquide	2.014.909	420.646	2.435.555

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 6.686 (€ 7.581 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.581	-895	6.686
Totale ratei e risconti attivi	7.581	-895	6.686

#### Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Spese legali contratti d'affitto	4.727
	Prestazioni di servizio varie	1.959
Totale		6.686

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 23.891.709 (€ 23.806.073 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	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	24.319.920	0	0	0	0	0		24.319.920
Riserva legale	50.580	0	0	4.072	0	0		54.652
Altre riserve								
Riserva straordinaria	6.060	0	0	0	0	0		6.060
Totale altre riserve	6.060	0	0	0	0	0		6.060
Utili (perdite) portati a nuovo	-651.925	0	0	77.366	0	0		-574.559
Utile (perdita) dell'esercizio	81.438	0	-81.438	0	0	0	85.636	85.636
Totale Patrimonio netto	23.806.073	0	-81.438	81.438	0	0	85.636	23.891.709

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	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	24.319.920	0	0	0	0	0		24.319.920
Riserva legale	44.682	0	0	0	0	5.898		50.580
Altre riserve								
Riserva straordinaria	6.060	0	0	0	0	0		6.060
Totale altre riserve	6.060	0	0	0	0	0		6.060
Utili (perdite) portati a nuovo	-764.005	0	112.080	0	0	0		-651.925
Utile (perdita) dell'esercizio	117.979	0	-117.979	0	0	0	81.438	81.438
Totale Patrimonio netto	23.724.636	0	-5.899	0	0	5.898	81.438	23.806.073

## 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	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	24.319.920	versamenti		0	0	0
Riserva legale	54.652	utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	6.060	utili	A+B+C+D	4.429	0	0
Totale altre riserve	6.060			4.429	0	0
Totale	24.380.632			4.429	0	0
Residua quota distribuibile				4.429		

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

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 16.867 (€ 14.640 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	14.640
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.227
Totale variazioni	2.227
Valore di fine esercizio	16.867

## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 141.630 (€ 114.441 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	76.809	42.025	118.834
Debiti tributari	14.414	-10.563	3.851
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	2.131	56	2.187
Altri debiti	21.087	-4.329	16.758
<b>Totale</b>	<b>114.441</b>	<b>27.189</b>	<b>141.630</b>

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	76.809	42.025	118.834	118.834	0	0
Debiti tributari	14.414	-10.563	3.851	3.851	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.131	56	2.187	2.187	0	0
Altri debiti	21.087	-4.329	16.758	16.758	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>114.441</b>	<b>27.189</b>	<b>141.630</b>	<b>141.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale	
Area geografica		Italia
Debiti verso fornitori	118.834	118.834
Debiti tributari	3.851	3.851
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.187	2.187
Altri debiti	16.758	16.758
<b>Debiti</b>	<b>141.630</b>	<b>141.630</b>

### RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e riscosti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.912 (€ 3.843 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.843	-931	2.912
Totale ratei e risconti passivi	3.843	-931	2.912

#### **Composizione dei ratei passivi**

	Descrizione	Importo
	Oneri differiti per personale	2.880
	Altri ratei passivi	32
Totale		2.912

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	Affitti attivi	858.780
	Riaddebito inquilini	72.619
Totale		931.399

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Italia	931.399
Totale		931.399

#### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 22.065 (€ 13.382 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Rimborsi assicurativi	9.300	8.800	18.100
Sopravvenienze e insussistenze attive	4.082	-117	3.965
Altri ricavi e proventi	13.382	8.683	22.065
Totale altri	13.382	8.683	22.065
Totale altri ricavi e proventi	13.382	8.683	22.065

## COSTI DELLA PRODUZIONE

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 258.760 (€ 260.101 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	900	-743	157
Energia elettrica	8.106	702	8.808
Gas	277	-35	242
Acqua	22.031	4.360	26.391
Spese di manutenzione e riparazione	86.397	2.789	89.186
Servizi e consulenze tecniche	9.259	-7.952	1.307
Compensi agli amministratori	28.194	32	28.226
Compensi a sindaci e revisori	22.853	-20	22.833
Pubblicità	1.242	1.018	2.260
Spese e consulenze legali	1.259	-1.259	0
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	28.744	-5.227	23.517
Spese telefoniche	1.467	49	1.516
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	977	224	1.201
Assicurazioni	16.965	-1.096	15.869
Spese di viaggio e trasferta	10	5	15
Altri	31.420	5.812	37.232
Totale	260.101	-1.341	258.760

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 9.845 (€ 8.771 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	830	4.424	5.254
Canoni di leasing beni mobili	7.941	-3.350	4.591
Totale	8.771	1.074	9.845

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 73.893 (€ 90.070 nel precedente esercizio). Ai fini comparativi, l'importo dell'esercizio precedente è stato incrementato per l'importo della voce "oneri straordinari", ora eliminata a seguito dell'attuazione delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.139/2015

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	1.488	273	1.761
ICI/IMU	33.472	22	33.494
Imposta di registro	4.631	-358	4.273
Diritti camerali	195	-15	180
Sopravvenienze e insussistenze passive	6.993	-6.969	24
Altri oneri di gestione	43.291	-9.130	34.161
Totale	90.070	-16.177	73.893

### PROVENTI FINANZIARI

I proventi finanziari sono costituiti esclusivamente da interessi attivi su conti correnti bancari e sono così suddivisi:

Da altri	20.669
Totale	20.669

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Altri	313
Totale	313

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	49.897	0	0	-350	
IRAP	7.272	0	0	0	
Totale	57.169	0	0	-350	0

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-2.749
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	350
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-2.399

In esercizi precedenti sono state calcolate e stanziare imposte anticipate, essendosi ritenuta sussistente la ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi successivi, imponibili fiscali di entità sufficiente ad assicurare il riassorbimento delle differenze temporanee attive. Nell'esercizio 2016 tale stanziamento è stato adeguato alla nuova aliquota IRES (24%).

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.226	13.833

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.000

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

	Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	azioni ordinarie	4.963.249	24.319.920	0	0	4.963.249	24.319.920
Totale		4.963.249	24.319.920	0	0	4.963.249	24.319.920

### Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile

#### RICAVI:

	Locazioni	Rimborsi spese condominiali
Albergo dell'Agenzia S.r.l.	420.117	50.314
Banca del Vino S.c.a.r.l	147.132	6.267
Pollenzo Energia S.r.l.	6.008	

#### COSTI:

	Servizi vari	Spese per energia
Albergo dell'Agenzia S.r.l.	7.382	
Banca del Vino S.c.a.r.l		
Pollenzo Energia S.r.l.	6.000	8.807

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto rilevante avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, è da segnalare.

### Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al primo comma dello stesso articolo.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio, pari a € 85.636, come segue:

€ 4.282 pari al 5%, alla riserva legale;

€ 81.354 pari al residuo, a parziale copertura delle perdite pregresse.

L'ORGANO AMMINISTRATIVO



(Luciano Piana)

### Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI ESSENZIALI DELL'ULTIMO  
BILANCIO DELLE SOCIETA' COLLEGATE (art. 2429, Comma 3, C.C.)**

Società collegata: ALBERGO DELL'AGENZIA s.r.l.  
Sede: Via Fossano, 21 – Pollenzo - frazione di Bra (CN)  
Attività: gestione albergo

**Informazioni al 31.12.2016**

Ricavi totali	3.188.957,44
Capitale sociale	110.000,00
Riserva legale	22.000,00
Versamenti soci c/ capitale	48.419,93
Altre riserve	108.871,13
Perdita dell'esercizio	3.703,85
Numero dipendenti	40
Media dipendenti nell'esercizio	30

IL PRESIDENTE



(Luciano Piana)

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016**

Signori Azionisti,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, unitamente alla documentazione accompagnatoria, ci è stato consegnato dall'organo amministrativo nei termini di legge per la redazione della presente Relazione, così da consentirne il suo deposito in tempo utile presso la sede della società nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione.

L'organo amministrativo ha reso disponibili i seguenti documenti relativi all'esercizio chiuso al 31.12.2016:

- Progetto di bilancio, completo di Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario;
- Relazione sulla Gestione.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30.9.2015.

### **Premessa generale**

Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'organo amministrativo ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della Nota Integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta tassonomia XBRL necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5 co. 4 del DPCM 10.12.2008 n. 304.

Il Collegio Sindacale ha pertanto verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto, né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo amministrativo, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

### **Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati**

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne la tipologia dell'attività svolta, tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza nella quale occorre valutare i rischi intrinseci è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel

Conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429 co. 2 c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo amministrativo della deroga di cui all'art. 2423 co. 5 c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c..

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dello stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c., delle quali sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

### Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e le sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura (amministratori, dipendenti e consulenti esterni) si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quello del collegio sindacale.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381 co. 5 c.c., sono state fornite dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del Consiglio di Amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da

richiederne la segnalazione nella presente relazione;

- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409 co. 7 c.c.;
- nel corso dell'esercizio il Collegio ha rilasciato proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n.39/2010 alla PricewaterhouseCoopers S.p.A., per gli esercizi dal 2016 al 2018.

### Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio e alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo amministrativo e risulta costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa. Inoltre:

- l'organo amministrativo ha predisposto la Relazione sulla Gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429 co. 1 c.c.
- la revisione legale è affidata alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. che ha predisposto in data odierna la propria relazione *ex art. 14 D. Lgs. 27.1.2010 n. 39*, che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla Gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 co. 5 c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426 co. 5 c.c. i costi di impianto e di ampliamento e i costi aventi utilità pluriennale sono

stati, in precedenti esercizi, oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione; si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;

- abbiamo preso visione della relazione dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- in merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato netto di esercizio, esposta in chiusura della Nota Integrativa, il Collegio Sindacale non ha nulla da osservare.

### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo amministrativo relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 85.636.

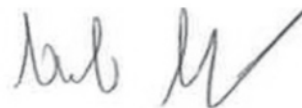
Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2016 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo amministrativo.

Bra-Pollenzo, 14 Aprile 2017

Il Collegio Sindacale



Prof. Mario Boidi



Dott. Carlo Castellengo



Dott. Walter Vilardi



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE  
INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL  
D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

**AGENZIA DI POLLENZO SPA**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2016**

## RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39

Agli Azionisti della  
Agenzia di Pollenzo SpA

### *Relazione sul bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società Agenzia di Pollenzo SpA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### *Responsabilità della società di revisione*

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione Internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

---

### *PricewaterhouseCoopers SpA*

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhrer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

[www.pwc.com/it](http://www.pwc.com/it)



### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2016 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

#### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Agenzia di Pollenzo SpA, con il bilancio d'esercizio della Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Agenzia di Pollenzo SpA al 31 dicembre 2016.

Torino, 14 aprile 2017

PricewaterhouseCoopers SpA

Mattia Molari  
(Revisore legale)



