

TREVIGLIO FUTURA Spa
Vicolo Bicetti, 13
TREVIGLIO

RELAZIONE REVISORE LEGALE
RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

AL

Bilancio 2018



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C523I – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

Giudizio senza modifica

Non sussiste una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento in conformità al principio di revisione internazionale (ISA Italia) n. 570.

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.LGS. 27 gennaio 2010, n.39

Ai soci della TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRAFORMAZIONE URBANA costituito dallo stato patrimoniale al 31.12.2018, dal conto economico, per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2018, 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.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C523I – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

sezione *Responsabilità del revisore* per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione.

Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Aspetti chiave della revisione contabile Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il mio giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da me affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del mio giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimo un giudizio separato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C5231 – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- Sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione. In particolare, ritengo che sia opportuno che in nota integrativa sia meglio dettagliare le seguenti informazioni, che hanno un impatto evidente: immobilizzazioni immateriali
- E' stato mio onere inviare richieste di circolarizzazione alla Banca BCC di Treviglio, con la quale la società detiene rapporti, in ordine ai piani di mutuo e di finanziamento in essere alla data del bilancio oggetto di revisione e alla società Centro Studio Sas, fornitore della stessa. Alla data della presente relazione, non è stato dato un riscontro in ordine alle sopra citate richieste.

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che ho rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e ho comunicato loro ogni situazione che possa



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C523I – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

ragionevolmente avere un effetto sulla mia indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio

d’esercizio, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d’esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l’interruzione dell’attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell’informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d’esercizio

I miei obiettivi sono l’acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d’esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l’emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio.



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C5231 – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'assemblea dei soci della TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA ha conferito in data 09.05.2018 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi dal 2018 al 2020.

Dichiaro che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che sono rimasto indipendente rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA del bilancio della società al 31.12.2018, inclusa la predisposizione dei suoi allegati. Sono incluse la coerenza del bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Dott.ssa GROSSI VALENTINA

Commercialista – Revisore legale

c.f. GRSVNT89E68C5231 – p.iva 04112540168

Via O. Mozzali n. 3 – Treviglio (BG) – valentina.grossi@pec.it

Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano – Sez A- n. 9741

Registro dei Revisori legali n.179030 – D.M. 27/07/17 – G.U. n.66 del 01/09/2017

A tal proposito si sottolinea che la TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA, non ha provveduto a predisporre la relazione sulla gestione in quanto la stessa redigendo il bilancio in forma abbreviata, ai sensi dell'art. 2435-bis cc, ha la facoltà di ometterne la compilazione. L'Amministratore ha optato per l'omissione, ai sensi dell'art. 2435-bis cc. Pertanto in qualità di revisore non ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B, al fine di esprimere un giudizio di coerenza sulla relazione sulla gestione, in quanto la stessa non è presente.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Valentina Grossi

Firma del revisore

Rozzano (MI) - Via Giacomo Matteotti n.23

li, 03.04.2019

TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA
PIAZZA L.MANARA 1 TREVIGLIO 24047 BG
Capitale sociale € 120.000,00
Registro Imprese di BERGAMO n. 03998510162

Bilancio chiuso al 31/12/2018

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

All'Assemblea dei Soci
della TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni con l'amministratore unico, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'amministratore unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il Revisore Contabile e acquisito informazioni dal medesimo. Non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. In bilancio risulta l'evidenziazione della voce immobilizzazioni immateriali quale voce corrispondente ai lavori svolti di Piazza Setti a favore del Comune di Treviglio in virtù della convenzione sottoscritta nel 2015.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione nell'attivo.

Si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto dei costi di impianto e ampliamento, dei costi di sviluppo dell'avviamento qualora iscritti nell'attivo.

Non risultano in bilancio rivalutazioni di beni d'impresa.

Il revisore Dott.ssa Valentina Grossi ha rilasciato in data 03/04/2019 la propria relazione al bilancio ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39. Tale relazione contiene il giudizio sul bilancio d'esercizio nonché il giudizio della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio. Entrambi i giudizi non contengono alcun rilievo.

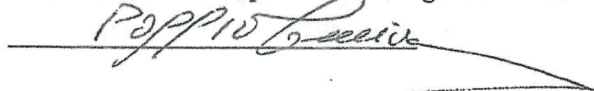
Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, per i profili di nostra competenza e non rilevando motivi ostativi, invitiamo l'assemblea ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018 redatto dall'organo amministrativo e la proposta di destinazione del risultato d'esercizio pari a € 22.270=

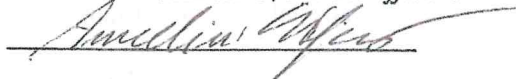
TREVIGLIO, 09/04/2019

Il collegio sindacale

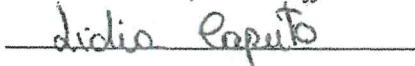
POGGIO LUCIANO, presidente collegio sindacale



ARMELLINI STEFANO, sindaco effettivo



CAPUTO LIDIA, sindaco effettivo



TREVIGLIO FUTURA Spa
Vicolo Bicetti, 13
TREVIGLIO

BILANCIO 2018 e

NOTA INTEGRATIVA

FE
-SF
SIS

BILANCIO DI ESERCIZIO

al sinomhisq otstj2

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - Soc. Trasf. U

Sede: PIAZZA MANARA 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)

Capitale sociale: 120.000

Capitale sociale interamente versato: si

Codice CCIAA: BG

Partita IVA: 03998510162

Codice fiscale: 03998510162

Numero REA: 000000426740

Forma giuridica: Societa' per azioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 411000

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: Comune di Treviglio

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31- 12- 2018	31- 12- 2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.453.701	29.995
II - Immobilizzazioni materiali	55.324	2.964.468
Totale immobilizzazioni (B)	3.509.025	2.994.463
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	31.350	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.828	55.367
imposte anticipate	11.892	11.892
Totale crediti	17.720	67.259
IV - Disponibilità liquide	142.813	364.533
Totale attivo circolante (C)	191.883	431.792
D) Ratei e risconti	7.831	8.467
Totale attivo	3.708.739	3.434.722
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
IV - Riserva legale	165	86
VI - Altre riserve	1	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(35.788)	(37.295)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.270	1.586
Totale patrimonio netto	106.648	84.377
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.005	3.566
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	614.040	1.038.111
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.938.934	2.276.340
Totale debiti	3.552.974	3.314.451
E) Ratei e risconti	44.112	32.328
Totale passivo	3.708.739	3.434.722

Conto economico

	31- 12- 2018	31- 12- 2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.011.137	206.457
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	31.350	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	31.350	0

	31- 12- 2018	31- 12- 2017
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	37.521	63.875
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.435	19
Totale altri ricavi e proventi	1.435	19
Totale valore della produzione	2.081.443	270.351
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.681.520	582
7) per servizi	187.529	221.783
8) per godimento di beni di terzi	678	233
9) per il personale		
a) salari e stipendi	28.323	28.285
b) oneri sociali	7.707	7.388
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.502	1.418
c) trattamento di fine rapporto	1.453	1.418
e) altri costi	49	0
Totale costi per il personale	37.532	37.091
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	64.503	8.569
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	56.497	4.294
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	8.006	4.275
Totale ammortamenti e svalutazioni	64.503	8.569
14) oneri diversi di gestione	23.337	591
Totale costi della produzione	1.995.099	268.849
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	86.344	1.502
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	157	238
Totale proventi diversi dai precedenti	157	238
Totale altri proventi finanziari	157	238
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	60.979	1
Totale interessi e altri oneri finanziari	60.979	1
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(60.822)	237
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	25.522	1.739
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.252	0
imposte differite e anticipate	0	153
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.252	153
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.270	1.586

Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile netto di € 22.270=.

Ciò premesso, passiamo a fornirVi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, così come modificati dal D. Lgs. 139/2015 che ha recepito le direttive comunitarie ed ha previsto l'aggiornamento dei Principi Contabili Nazionali da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D. Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge esclusivamente l'attività di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana nel territorio del Comune di Treviglio. In particolare la società nel corso del 2018 ha ultimato la costruzione di un parcheggio a due piani interrati (di cui uno destinato alla vendita di box e posti auto in diritto di superficie) nel centro di Treviglio con la riqualificazione della piazza soprastante che in questo modo è stata consegnata alla cittadinanza. Il piano destinato a parcheggio pubblico è stato reso agibile dal mese di maggio gratuitamente mentre dal mese di luglio è iniziata la sosta a pagamento i cui introiti si sono andati a sommare a quelli degli altri stalli in concessione dal Comune. Per quanto attiene i box costruiti al secondo piano interrato la società ha proceduto alla consegna e alla sottoscrizione degli atti di compravendita oltre che all'incasso delle fatture di vendita.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente, si segnala quanto segue: nei precedenti esercizi il costo di costruzione del parcheggio interrato erano stati registrati nella voce Immobilizzazioni materiali c/acconti mentre nel bilancio attuale tutti i costi sostenuti sono stati registrati fra le immobilizzazioni immateriali in quanto riferite ad un'area concessa dal Comune di Treviglio in diritto di superficie per lo sfruttamento del sottosuolo a seguito convenzione in data 23 luglio 2015 (registrata all'Agenzia delle Entrate di Bergamo al n. 24976 in data 24.07.2015) e successiva integrazione in data 11 novembre 2015 ((registrata all'Agenzia delle Entrate di Bergamo al n.38589 in data 25.11.2015); la durata del diritto di superficie è fissata dalla data di sottoscrizione della convenzione al 31 dicembre

2050.

Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare per quanto riguarda la valutazione e la continuità dei medesimi principi;
- la valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto del **principio di rilevanza** degli elementi dell'attivo e del passivo al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, illustrando nella nota integrativa i criteri con i quali si è data attuazione a questa disposizione; l'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati;
- la rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è effettuata tenendo conto della **sostanza dell'operazione** o del contratto, e privilegiando quindi la sostanza rispetto alla forma;
- in ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti);
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Sono iscritte imposte differite attive (o anticipate) relative a esercizi precedenti. L'iscrizione è avvenuta, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio futuro, in particolare, esistendo la ragionevole certezza

di conseguire negli esercizi successivi imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento delle perdite.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

Inoltre:

- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC); la continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci nei vari esercizi.

Altre informazioni

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto

economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	40.273	2.972.354	3.012.627
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.278	7.886	18.164
Valore di bilancio	29.995	2.964.468	2.994.463
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.480.203	49.753	3.529.956
Ammortamento dell'esercizio	56.497	8.006	64.503
Altre variazioni	-	(2.950.890)	(2.950.890)
Totale variazioni	3.423.706	(2.909.143)	514.563
Valore di fine esercizio			
Costo	3.520.476	71.217	3.591.693
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	66.776	15.892	82.668
Valore di bilancio	3.453.701	55.324	3.509.025

Dal prospetto emerge un consistente aumento delle immobilizzazioni che sono passate

da € 2.994.462= ad € 3.509.025= con un incremento di oltre 514 mila euro, a seguito dell'ultimazione dei lavori di costruzione del parcheggio interrato.

Sempre da questo prospetto è evidente la riclassificazione dei costi di costruzione del parcheggio dalle immobilizzazioni materiali a quelle immateriali, come già anticipato nelle premesse di questa nota.

Immobilizzazioni immateriali

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- I costi di impianto e ampliamento sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso del collegio sindacale, in considerazione della loro utilità pluriennale.

L'ammortamento è calcolato in cinque anni a quote costanti.

- Le altre immobilizzazioni immateriali includono principalmente:

- oneri relativi all'assunzione di finanziamenti che sono ammortizzati in relazione alla durata degli stessi;

- spese effettuate su beni di terzi ammortizzate in funzione della durata dei relativi contratti;

- costi di realizzazione del parcheggio pubblico interrato avvenuto sull'area assegnata in concessione alla società da parte del Comune di Treviglio, ammortizzati sulla base della durata della concessione (31.12.2050)

Per le immobilizzazioni immateriali, in corso di costruzione sono stati capitalizzati tutti i costi direttamente imputabili al bene e anche i costi indiretti relativi al periodo di produzione del bene per la quota ragionevolmente imputabile allo stesso. Sono stati imputati anche gli oneri finanziari relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione del bene, sostenuti durante il periodo di fabbricazione e fino al momento a partire dal quale tale cespite è entrato in funzione.

L'immobilizzazione, che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore, è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le variazioni nelle consistenze delle immobilizzazioni immateriali sono di seguito dettagliate:

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	4.227	-	36.046	40.273
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.381	-	6.897	10.278
Valore di bilancio	846	-	29.149	29.995
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	3.480.203	-	3.480.203
Ammortamento dell'esercizio	846	52.203	3.449	56.497
Totale variazioni	(846)	3.428.000	(3.449)	3.423.706
Valore di fine esercizio				
Costo	4.227	3.480.203	36.046	3.520.476
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.227	52.203	10.346	66.776
Valore di bilancio	-	3.428.000	25.700	3.453.701

Si segnala che sulle immobilizzazioni immateriali non sono state effettuate rivalutazioni e/o svalutazioni. Infatti, risulta ragionevole prevedere che il costo iscritto alla chiusura dell'esercizio sia recuperabile in ragione al concorso alla futura produzione di risultati economici.

Nell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per Euro 34.519= ai seguenti conti iscritti all'attivo (art. 2427, co. 1, n. 8, cod. civ.).

- Concessioni	Oneri finanziari imputati
	34.519=

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce a interessi passivi sostenuti per capitali presi a prestito specificatamente per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali ed è stata

effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore sia stato rivalutato in base a disposizioni di legge, ridotto delle quote di ammortamento maturate.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentative della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere	da 3% a 10%
Impianti, macchinario	da 7,5% a 15%
Impianti e Attrezzature industriali e commerciali	da 10% a 30%
Automezzi e mezzi di trasporto interno	da 20% a 25%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elab. dati	da 12% a 20%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nel corso dell'esercizio in esame il decremento della posta immobilizzazioni materiali (€ 2.909.144) è rappresentato esclusivamente dallo spostamento dei costi sostenuti per la costruzione del parcheggio alle immobilizzazioni immateriali in quanto trattasi di bene costruito su un'area concessa in uso alla società da parte del Comune di Treviglio.

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	-	90	21.374	2.950.890	2.972.354
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	90	7.796	-	7.886
Valore di bilancio	-	-	13.578	2.950.890	2.964.468
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	39.775	-	9.978	-	49.753
Ammortamento dell'esercizio	2.983	-	5.023	-	8.006
Altre variazioni	-	-	-	(2.950.890)	(2.950.890)
Totale variazioni	36.792	-	4.955	(2.950.890)	(2.909.143)
Valore di fine esercizio					
Costo	39.775	90	31.352	-	71.217
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.983	90	12.819	-	15.892
Valore di	36.792	-	18.533	-	55.324

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
bilancio					

La voce "Altri beni" comprende mobili e macchine ordinarie d'ufficio e l'autocarro mentre la voce "Impianti" si riferisce al sistema di automazione dell'entrata e dell'uscita dei mezzi dal parcheggio.

Non è stata esercitata alcuna deroga ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 2423, comma 4, c.c..

Nessuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio è stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse manifesta perdite durevoli di valore.

Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili iscritti nello stato patrimoniale al netto delle rettifiche di valore operate per effetto del processo di ammortamento del costo originario, potranno essere economicamente recuperati tramite l'uso, ovvero per effetto del realizzo diretto per cessione a terzi.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad Euro 191.883= ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2018
Rimanenze	31.350=
Crediti	17.720=
Attività finanziarie non immobilizzate	0=
Disponibilità liquide	<u>142.813=</u>
Totale	191.883=

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Rimanenze

Lavori in corso su ordinazione (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, n. 11)

I lavori in corso relativi all'esecuzione di contratti di breve durata sono iscritti tra le rimanenze e valutati al costo di produzione.

Le somme percepite nel corso di esecuzione dell'opera, rappresentando forme di anticipazione finanziaria, sono iscritte al passivo dello stato patrimoniale nella voce acconti da clienti.

Il ricavo viene contabilizzato al momento in cui l'opera viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata.

In particolare questa posta accoglie il costo del box e dei posti auto che verranno ceduti nel 2019.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	-	31.350	31.350
Totale rimanenze	0	31.350	31.350

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono iscritti in bilancio secondo il loro "presumibile valore di realizzo".

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti" separando la parte esigibile entro l'esercizio successivo da quella esigibile oltre lo stesso.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.191	(3.764)	427	427
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	46.801	(46.574)	227	227
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	11.892	-	11.892	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.374	799	5.173	5.173
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	67.259	(49.539)	17.720	5.827

La voce C II è composta principalmente da crediti tributari e previdenziali esigibili entro l'esercizio successivo. L'intero importo verrà utilizzato mediante compensazione entro 12 mesi.

Inoltre comprende l'ammontare delle "imposte anticipate" esigibili entro l'esercizio successivo calcolate sulle perdite di esercizio pregresse; si tratta di minori imposte che si pagheranno in futuro, in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale relative a perdite di bilancio, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi due periodi di imposta risulta ragionevolmente certo nella capienza del reddito imponibile atteso.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono valutate al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	364.313	(227.438)	136.875
Denaro e altri valori in cassa	221	5.717	5.938
Totale disponibilità liquide	364.533	(221.721)	142.813

Il denaro ed i valori in cassa alla data di fine esercizio ammontano ad euro 5.938=; le altre disponibilità sono costituite dai saldi attivi contabili verso le banche alla data di riferimento del bilancio e ammontano complessivamente ad euro 136.875=.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico e determinati con il consenso del Collegio Sindacale. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	8.467	(636)	7.831
Totale ratei e risconti attivi	8.467	(636)	7.831

Oneri finanziari capitalizzati

Con riferimento alla realizzazione del parcheggio interrato di Piazza Setti, avendo stipulato un distinto contratto di mutuo per finanziare tale opera, gli interessi passivi sostenuti sono stati capitalizzati sino all'entrata in funzione del bene.

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni immateriali	34.519

Nell'esercizio sono stati imputati Euro 34.519= di oneri finanziari al conto "Immobilizzazioni immateriali" iscritto all'attivo.

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce a interessi passivi sostenuti per capitali presi

a prestito specificatamente per l'acquisizione di immobilizzazioni e non costituisce un mezzo di differimento di perdite, essendo stata effettuata con oculatezza e nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili.

Il **totale dell'attivo** è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 3.434.722= a euro 3.708.739= a seguito della ultimazione dei lavori di costruzione del parcheggio interrato e della Piazza Setti soprastante.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 120.000=, interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 1.200 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 100= e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei 3 precedenti esercizi:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	120.000	Versamento soci	B	-
Riserva legale	165	Riserva di utile	A B	165
Altre riserve				
Totale altre riserve	1			-
Utili portati a nuovo	(35.788)			-
Totale	84.377			165
Quota non distribuibile				165

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

Il totale del patrimonio netto ha registrato un incremento rispetto al precedente

esercizio grazie all'utile di esercizio di € 22.270=.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare finale del debito di trattamento di fine rapporto risulta adeguato in relazione ai diritti maturati dal personale dipendente in applicazione delle vigenti disposizioni contrattuali e di legge in materia.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.566
Variations nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.439
Totale variazioni	1.439
Valore di fine esercizio	5.005

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Variations e scadenza dei debiti

I debiti al 31 dicembre 2018 ammontano complessivamente a euro 3.552.974=; si precisa che tutti i debiti hanno una durata residua entro l'esercizio successivo, fatta eccezione per il finanziamento ipotecario che ha una durata ultraquinquennale.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti che le hanno interessate.

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.364.508	712.596	3.077.104	138.170	2.938.934
Debiti verso fornitori	94.876	379.317	474.193	474.193	-
Debiti tributari	(19.705)	11.902	(7.803)	(7.803)	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.552	325	2.877	2.877	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	4.692	1.911	6.603	6.603	-
Totale debiti	3.314.451	1.106.051	3.552.974	614.040	2.938.934

La voce **Debiti verso banche** comprende:

- quote mutui scadenti entro l'esercizio per € 138.171=
- quote mutui scadenti oltre l'esercizio per € 2.938.934=

I mutui e le operazioni a medio-lungo termine si riferiscono a:

- finanziamento concesso dalla Cassa Rurale BCC di Treviglio, in data 24 luglio 2015, per euro 4.000,000=, al tasso del 3,25% annuo è stato erogato nella misura ridotta di € 3.209.303= (ultima tranche in data 6 giugno 2018).

Tale minor somma erogata è conseguente all'utilizzo - in fase di costruzione del parcheggio - di una linea di credito per fidejussioni a favore degli acquirenti dei box in ragione di 800 mila euro, che ha comportato una riduzione del finanziamento concesso. Alla data di chiusura dell'esercizio la società aveva già rimborsato n. 6 rate del mutuo per un importo in linea capitale di € 132.199=.

Il finanziamento è garantito da ipoteca iscritta sul diritto di superficie e sull'immobile edificato su area in concessione del Comune di Treviglio

La posta **debiti verso fornitori** ha registrato un incremento conseguente all'imputazione di tutte le fatture relative alla costruzione del parcheggio.

Trattasi di debiti esigibili entro l'esercizio successivo.

I **debiti tributari** nei confronti dell'Erario sono rappresentati dalle ritenute fiscali IRPEF a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi in qualità di sostituto d'imposta oltre che per Irap. Il saldo di tale posta si presenta positivo a seguito dell'imputazione delle ritenute subite per un importo superiore ai debiti tributari stessi.

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" comprende tutti i contributi obbligatori maturati e non ancora versati agli enti previdenziali e assistenziali.

La voce "**Altri debiti**" comprende:

- dipendenti c/ferie da liquidare € 3.260=
- debiti diversi € 3.342=

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	2.938.934	3.077.105	3.077.105	475.869	3.552.974

Fatta eccezione per il mutuo ipotecario contratto per finanziare la costruzione del parcheggio ed erogato per 3.209.303= euro, non ci sono debiti esigibili oltre 5 anni. Alla data di chiusura dell'esercizio il debito per tale finanziamento era di € 3.077.105=.

Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	32.328	11.784	44.112
Totale ratei e risconti passivi	32.328	11.784	44.112

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel corso dell'esercizio in esame la società ha incassato i corrispettivi dei parcometri di alcune zone della città, come da convenzione con il Comune di Treviglio. Complessivamente le entrate a tale titolo sono state pari ad € 272.267=. Rispetto al precedente esercizio vi è stato un incremento del 31,8% pari a € 65.810= a seguito dell'incremento delle tariffe e dell'apertura del parcheggio interrato di Piazza Setti. Inoltre nel corso dell'esercizio in esame la società ha proceduto alla vendita di quasi tutti i boxes situati al 2^a piano interrato per ricavi complessivi di € 1.738.870=.

Variazione lavori in corso

Accoglie il valore delle rimanenze finali riferite al box e ai posti auto che verranno rogitati nel 2019.

Incrementi immobilizzazioni per lavori interni

Si tratta della capitalizzazione di alcuni costi d'esercizio sostenuti a supporto della realizzazione del parcheggio interrato. Per la precisione oltre agli interessi passivi del mutuo (che sono stati registrati direttamente a incremento del costo di costruzione) sono stati capitalizzati i seguenti costi:

Costo del personale	€ 27.034=
Costo amministratore	€ 10.487=
Totale	<u>€ 37.521=</u>

Per entrambe queste voci sono stati capitalizzati i costi sostenuti fino al mese di settembre, ossia sino a quando i soggetti si sono dedicati a tempo pieno all'attività di supporto all'impresa per la definitiva ultimazione dei lavori.

Altri ricavi e proventi

Si tratta di abbuoni attivi e sopravvenienze.

Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo

Questa voce ammonta complessivamente a € 1.681.520= ed è composta principalmente dal costo di costruzione dei box venduti nel corso dell'esercizio.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a € 187.529= di cui € 10.487= rappresentano costi sostenuti per la realizzazione del parcheggio interrato. Per quanto attiene le voci maggiormente significative si segnalano: il costo del bus-navetta per i primi mesi dell'esercizio (€ 36.354=), le spese tecniche per il piano sosta (€ 33.363=), le spese di gestione del parcheggio di piazza Setti (€ 47.182=).

Costi per il personale

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

Tale posta è stata portata ad incremento dell'immobilizzazione in corso in quanto l'attività del dipendente è interamente dedicata a tale opera.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Accoglie la quota di costo delle spese di costituzione della società, degli oneri pluriennali e dell'opera realizzata (parcheggi/piazza) sull'area in concessione del

comune di Treviglio.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Oneri diversi di gestione

La posta comprende voci la cui entità è poco significativa fatta eccezione per quanto attiene l'imu e la Tasi e la tassa rifiuti relative al parcheggio e alla piazza.

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

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

In particolare, le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite, invece, non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga.

Le imposte ammontano complessivamente a 3.252= euro (IRES 0 euro, IRAP 3.252 euro).

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	49.550
Differenze temporanee nette	49.550
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(11.892)

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	11.892			-		
di esercizi precedenti	49.015			49.550		
Totale perdite fiscali	60.907			49.550		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	49.550	24,00%	11.892	49.550	24,00%	11.892

La quota parte dei crediti per imposte anticipate, che derivano da perdite fiscali riportabili, è pari a Euro 11.892= ed è iscritta in bilancio in quanto esiste la ragionevole certezza del recupero, stimando la probabile esistenza di adeguati redditi imponibili futuri.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Dall'esercizio 2015 la società ha in forza un dipendente addetto alla direzione tecnica, cura appalti e progettazione (part time per 18 ore settimanali).

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Si riepilogano i compensi spettanti all'organo amministrativo, al collegio sindacale e al revisore:

	Amministratori	Sindaci e revisore
Compensi	12.000	15.673

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La società non ha destinato patrimoni ad uno specifico affare.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Il finanziamento con garanzia ipotecaria sul diritto di superficie e sull'edificando immobile rappresenta un finanziamento destinato esclusivamente al cantiere denominato "Piazza Setti - Parcheggio interrato".

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Come già anticipato la società ha in essere una convenzione con il Comune di Treviglio stipulata in data 23 luglio 2015 (notaio dott. Stefano Finardi rep. n. 7.906) nella quale sono individuati espressamente gli obblighi e i diritti delle parti. In particolare l'area è concessa, a corpo e non a misura, in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La cessione del diritto di sfruttamento del sottosuolo avviene ai soli fini della realizzazione e gestione di un parcheggio interrato, di due piani, e della sistemazione dell'area di superficie e comprende:

- a) la progettazione di tutte le opere e la presentazione della documentazione finalizzata all'ottenimento di ogni permesso e autorizzazione all'esecuzione dei lavori da qualsivoglia ente competente;
- b) la realizzazione di tutte le opere e di ogni altro lavoro ad essi strutturalmente e direttamente collegati;
- c) la gestione funzionale ed economica del parcheggio interrato secondo quanto richiesto dalle vigenti normative comunali, regionali, statali e comunitarie ove applicabili al caso in oggetto;
- d) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti del parcheggio interrato con obbligo di mantenimento in sicurezza degli stessi e delle superfici ed opere soprastanti.

Al fine di assicurare alla società il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione di relazione alla qualità del servizio da prestare, il Comune ha affidato alla società "TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - Società di Trasformazione Urbana" la gestione funzionale ed economica della sosta a pagamento degli stalli delle seguenti vie cittadine ed aree pubbliche: Via Matteotti, Piazza Cameroni, parcheggio interrato di Via Battisti, parcheggio interrato con ingresso da Via Portoli, Via Diaz, Piazza Insurrezione, Viale Filagno.

Per l'obbligazione sopra riportata, le parti hanno rinviato, in quanto applicabili, alle

norme sulle concessioni di beni e servizi pubblici, ferma restando la qualificazione del contratto come convenzione urbanistica, essendo il risultato dell'intervento di trasformazione urbana l'elemento principale programmato con lo stesso.

Nell'ambito della condivisione dell'interesse comune delle parti alla efficiente gestione della sosta a pagamento e della modalità economicamente più conveniente e operativamente più efficace per la manutenzione e lo svuotamento dei parcometri affidati alla società Treviglio Futura Spa, le parti hanno concordato che a compensazione dell'attività manutentiva svolta dal personale comunale la società Treviglio Futura Spa ha concesso in uso gratuito al Comune un automezzo Ford Transit Custom.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che possano avere riflessi sul bilancio in esame.

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

La società è soggetta alla direzione e al coordinamento del Comune di Treviglio, il quale in forza del possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 100%, svolge un'attività di indirizzo.

In particolare i rapporti tra la società e l'Ente sono disciplinati dalla già citata convenzione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, l'amministratore unico propone di destinare il 5% pari a euro 1.114= a riserva legale e i restanti euro 21.156= a copertura delle perdite pregresse.

Nota integrativa, parte finale

L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e finanziari siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invita ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 e tutti gli allegati che lo accompagnano.

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società

tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Treviglio, 30 marzo 2019

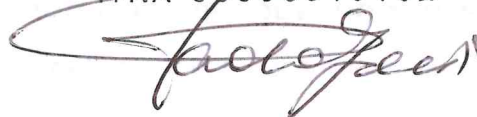
L'Amministratore Unico

(Paolo Gatti)

TREVIGLIO FUTURA S.p.A.

Società di trasformazione urbana

P. IVA 03998510162



Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.