

TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - Soc. Trasn. U**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA MANARA 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)
Codice Fiscale	03998510162
Numero Rea	BG 000000426740
P.I.	03998510162
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
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

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	29.995	34.288
II - Immobilizzazioni materiali	2.964.468	1.098.809
Totale immobilizzazioni (B)	2.994.463	1.133.097
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.367	57.577
imposte anticipate	11.892	12.045
Totale crediti	67.259	69.622
IV - Disponibilità liquide	364.533	345.158
Totale attivo circolante (C)	431.792	414.780
D) Ratei e risconti	8.467	4.647
Totale attivo	3.434.722	1.552.524
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
IV - Riserva legale	86	0
VI - Altre riserve	0	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(37.295)	(38.941)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.586	1.732
Totale patrimonio netto	84.377	82.790
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.566	2.156
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.038.111	384.162
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.276.340	1.067.835
Totale debiti	3.314.451	1.451.997
E) Ratei e risconti	32.328	15.581
Totale passivo	3.434.722	1.552.524

Conto economico

31-12-2017 31-12-2016

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	206.457	236.718
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	63.875	42.981
5) altri ricavi e proventi		
altri	19	1.571
Totale altri ricavi e proventi	19	1.571
Totale valore della produzione	270.351	281.270
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	582	542
7) per servizi	221.783	236.929
8) per godimento di beni di terzi	233	220
9) per il personale		
a) salari e stipendi	28.285	23.681
b) oneri sociali	7.388	6.675
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.418	1.394
c) trattamento di fine rapporto	1.418	1.394
Totale costi per il personale	37.091	31.750
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	8.569	7.122
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.294	4.294
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.275	2.828
Totale ammortamenti e svalutazioni	8.569	7.122
14) oneri diversi di gestione	591	2.374
Totale costi della produzione	268.849	278.937
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.502	2.333
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	238	79
Totale proventi diversi dai precedenti	238	79
Totale altri proventi finanziari	238	79
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	237	79
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.739	2.412
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	153	680
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	153	680
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.586	1.732

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile netto di € 1.586=.

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

Il bilancio chiuso al 31.12.2017 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.

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 2017 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;
- 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.

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. 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.

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

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, 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.

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 sta realizzando un parcheggio a due piani interrati (di cui uno destinato alla vendita di box e posti auto in diritto di superficie) con la conseguente riqualificazione della piazza soprastante in modo che possa essere fattivamente utilizzata dalla cittadinanza. Detta opera dovrebbe essere terminata entro il primo semestre del corrente anno.

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.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	40.273	1.102.420	1.142.693
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.985	3.611	9.596
Valore di bilancio	34.288	1.098.809	1.133.097
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.869.934	1.869.934
Ammortamento dell'esercizio	4.294	4.275	8.569
Totale variazioni	(4.294)	1.865.659	1.861.365
Valore di fine 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

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 dei finanziamenti,
 - spese effettuate su beni di terzi ammortizzate in funzione della durata dei relativi contratti.

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	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.227	36.046	40.273
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.536	3.449	5.985
Valore di bilancio	1.691	32.597	34.288
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	845	3.449	4.294
Totale variazioni	(845)	(3.449)	(4.294)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.227	36.046	40.273
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.381	6.897	10.278
Valore di bilancio	846	29.148	29.995

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.

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.

Per le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione sono stati capitalizzati tutti i costi direttamente imputabili al prodotto e anche i costi indiretti relativi al periodo di produzione del bene per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Sono 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 potrà essere utilizzato.

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. Anche nell'esercizio 2017 la società ha sostenuto oneri per la costruzione del parcheggio interrato di Piazza Setti in Treviglio e tutti i costi inerenti a ciò sono stati capitalizzati in questa posta. Avendo stipulato un contratto di mutuo per finanziare detto intervento sono stati capitalizzati gli interessi passivi sostenuti dalla società nel corso dell'esercizio in esame; tali interessi verranno capitalizzati sino al momento in cui l'impianto entrerà in funzione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nel corso dell'esercizio in esame l'incremento della posta immobilizzazioni materiali (€ 1.869.934=) è rappresentato esclusivamente dai costi sostenuti per la costruzione del parcheggio interrato, compresi gli oneri finanziari.

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

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	90	21.374	1.080.956	1.102.420
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	90	3.521	-	3.611
Valore di bilancio	-	17.853	1.080.956	1.098.809
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.869.934	1.869.934
Ammortamento dell'esercizio	-	4.275	-	4.275
Totale variazioni	-	(4.275)	1.869.934	1.865.659
Valore di fine 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

La voce "Altri beni" comprende mobili e macchine ordinarie d'ufficio e l'autocarro.

La voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" comprende gli oneri sostenuti fino al 31 dicembre 2017 per la realizzazione del parcheggio interrato.

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 431.792= ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2017
Rimanenze	0=
Crediti	67.259=
Attività finanziarie non immobilizzate	0=
Disponibilità liquide	364.533=
Totale	431.792=

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Trattandosi principalmente di crediti verso l'Erario per Iva (€ 46.739=), non si è ritenuto di dover eseguire accantonamenti a un fondo rischi su crediti poiché non vi è motivo di preoccupazione per l'esigibilità dei crediti stessi.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	4.191	4.191	4.191
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	56.277	(9.476)	46.801	46.801
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	12.045	(153)	11.892	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.300	3.074	4.374	4.374
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	69.622	(2.364)	67.259	55.366

La voce C II è composta principalmente da Crediti Tributari esigibili entro l'esercizio successivo (accoglie il credito verso l'Erario per Iva e per le ritenute su interessi attivi bancari) oltre a un credito verso l'Inps per somme anticipate.

L'intero importo si ritiene verrà utilizzato mediante compensazione entro 12 mesi.

Inoltre comprende l'ammontare delle "imposte anticipate" esigibili entro l'esercizio successivo calcolate sulla perdita di esercizio; 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	342.475	21.838	364.313
Denaro e altri valori in cassa	2.684	(2.463)	221
Totale disponibilità liquide	345.158	19.375	364.533

Il denaro ed i valori in cassa alla data di fine esercizio ammontano ad euro 221=; le altre disponibilità sono costituite dai saldi attivi contabili verso le banche alla data di riferimento del bilancio e ammontano complessivamente ad euro 364.313=.

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	4.647	3.820	8.467
Totale ratei e risconti attivi	4.647	3.820	8.467

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 e continueranno ad esserlo sino al momento in cui l'opera sarà ultimata.

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Immobilizzazioni materiali	
Immobilizzazioni in corso e acconti	58.586
Totale	58.586

Nell'esercizio sono stati imputati Euro 58.586= di oneri finanziari al conto "Immobilizzazioni materiali in corso" 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 in modo significativo rispetto all'anno precedente passando da euro 1.552.525= a euro 3.434.722= a seguito della prosecuzione dei lavori di costruzione del parcheggio interrato di Piazza Setti.

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.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	120.000	-	-	-		120.000
Riserva legale	0	-	86	-		86
Altre riserve						
Totale altre riserve	(1)	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(38.941)	-	-	(1.646)		(37.295)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.732	(1.732)	-	-	1.586	1.586
Totale patrimonio netto	82.790	(1.732)	86	(1.646)	1.586	84.377

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
Capitale	120.000	Versamento soci	B
Riserva legale	86	Riserva di utili	A B
Altre riserve			
Totale altre riserve	0		
Utili portati a nuovo	(37.295)		
Totale	82.791		

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 leggero incremento rispetto al precedente esercizio grazie all'utile di esercizio di € 1.586=.

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	2.156
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.411
Totale variazioni	1.411
Valore di fine esercizio	3.565

Debiti

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

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31 dicembre 2017 ammontano complessivamente a euro 3.314.451=; 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	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
Debiti verso banche	1.110.060	1.254.448	2.364.508	88.168	2.276.340	2.276.340
Acconti	281.823	585.705	867.528	867.528	-	-
Debiti verso fornitori	54.020	40.856	94.876	94.876	-	-
Debiti tributari	(262)	(19.443)	(19.705)	(19.705)	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.276	276	2.552	2.552	-	-
Altri debiti	4.079	613	4.692	4.692	-	-
Totale debiti	1.451.997	1.862.455	3.314.451	1.038.111	2.276.340	2.276.340

La voce **Debiti verso banche** comprende:

- quote mutui scadenti entro l'esercizio per € 88.168=
- quote mutui scadenti oltre l'esercizio per € 2.276.340=

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.

Il finanziamento è garantito da ipoteca iscritta sul diritto di superficie e sull'edificando immobile.

Gli **acconti** riguardano le somme incassate dai clienti a titolo di caparra e anticipo per le vendite dei boxes in corso di perfezionamento.

La posta **debiti verso fornitori** ha registrato un incremento conseguente al ricevimento di 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.

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	€ 3.095=
- debiti diversi	€ 2.292=

Fatta eccezione per il mutuo ipotecario contratto per finanziare la costruzione del parcheggio ed erogato solo per 2.408.539= euro, non ci sono debiti esigibili oltre 5 anni.

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	15.581	16.747	32.328
Totale ratei e risconti passivi	15.581	16.747	32.328

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 € 206.457=. Rispetto al precedente esercizio vi è stata una contrazione delle entrate per parcometri del 12,78% pari ad € 30.260= a causa della soppressione di alcuni stalli per lavori.

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	€ 32.894=
Costo amministratore	€ 13.920=
Costi pubblicitari cantiere	€ 17.061=
Totale	<u>€ 63.875=</u>

Altri ricavi e proventi

Si tratta di abbuoni attivi.

Costi della produzione

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

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a € 221.783= di cui € 31.535= rappresentano costi sostenuti per la realizzazione del parcheggio interrato. La voce di costo maggiormente significativa è rappresentata dal costo del servizio bus-navetta gratuito (€ 143.922=).

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 e degli oneri pluriennali.

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 ed ammonta complessivamente ad € 590=.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite e anticipate calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

1. Imposte correnti (-)		0=
2. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	-	153=
3. Variazione delle imposte differite (-/+)		0=
4. Imposte sul reddito dell'esercizio (-1 +/-2 +/-3)	+	153=

Nelle voci 2 e 3 sono iscritti i saldi degli aumenti e delle diminuzioni.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
di esercizi precedenti	50.189			50.189		
Totale perdite fiscali	50.189			50.189		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	49.553	24,00%	11.893	50.189	24,00%	12.045

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, tramite l'esistenza di adeguati redditi imponibili futuri.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

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 e all'organo di controllo:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.000	15.500

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

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate, in quanto non è stata conclusa nessuna operazione con le stesse.

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.

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 79= a riserva legale e i restanti euro 1.507= a copertura delle perdite pregresse.

Nota integrativa, parte finale

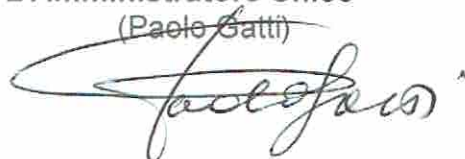
L'organo amministrativo ritiene, Signori Soci, che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici e finanziari siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali 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 2017 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, 26 marzo 2018

L'Amministratore Unico

(Paolo Gatti)



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.