



Villa Erba

VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. – € 21.757.661,04 sott. e ver.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586

Progetto di BILANCIO al 31/12/2015



**Per l'approvazione da parte
dell'Assemblea dei Soci
del 19 aprile 2016**



VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. – € 21.757.661,64 sott. e ver.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586

Bilancio al 31/12/2015
Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione

Signori Azionisti,

l'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con una perdita di € 665.167 dopo aver accantonato a Fondo rischi e ammortamenti euro 801.400. Essa è comprensiva di oneri non ricorrenti di euro 87.000 per cessato rapporto di lavoro con la precedente direzione e all'accantonamento imposte di euro 249.635 (IMU / TASI) comprensivo di sanzioni ed interessi.

Il flusso monetario dell'esercizio è dettagliatamente descritto nel rendiconto finanziario allegato al presente bilancio.

Come per i precedenti esercizi condiziona il risultato economico della Vostra Società l'iniquo onere relativo all'IMU, superiore di otto volte la media degli altri quartieri espositivi, associati come Villa Erba ad AEFI (Associazione Esposizioni e Fiere Italiane). Considerato quanto pagato e accantonato, nell'esercizio la Società sopporta a tale titolo e alla correlata TASI, un carico fiscale di Euro 320.811.

La Società, al fine di sanare questo carico, ha proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale, ricorso il cui esito ci ha visti soccombenti. Pur nel rispetto della sentenza non si può tacere che a nostro parere essa disattende i principi di equità fiscale e capacità contributiva e ci induce a rivolgerci alla Commissione Tributaria Regionale.

Contesto di riferimento

Lo scenario in cui opera Villa Erba non può che essere influenzato dal debole andamento economico che tuttavia è migliorato sia pur marginalmente rispetto al precedente anno consentendo al settore fieristico nazionale un incremento delle aree occupate e dei visitatori, mentre il settore congressuale risulterebbe stabile rispetto al precedente anno.

Considerate le difficoltà insite negli edifici a destinazione fieristica di Villa Erba, inadeguati per dimensione e struttura, pur non cessando gli sforzi alla ricerca di nuove manifestazioni, appare chiaro che lo sviluppo del fatturato della Società si otterrà più facilmente rivolgendo la nostra attività promozionale verso l'area congressuale e celebrativa.

A questo fine Villa Erba sta impegnando le proprie energie con decise attività nell'ambito del piano commerciale, con obiettivi di incremento del settore MICE nazionale ed estero. Ha inoltre attivato consulenze e attività propria nel settore delle fiere di nicchia da realizzarsi anche favorendo e promuovendo la cosiddetta "geoclonazione". Ritiene inoltre di sviluppare le esistenti sinergie con la rete Lake Como Net anche nel settore del wedding.

Il fatturato del primo trimestre è stimabile nell'ordine di euro 579.000 (mentre il fatturato del primo trimestre 2015 fu pari ad euro 159.565). Alla fine di febbraio la società ha eventi confermati per l'anno 2016 con fatturato stimabile pari ad euro 4.121.626, mentre gli eventi confermati a febbraio 2015 avevano un fatturato stimabile pari ad euro 3.338.694, quindi con un incremento di euro 782.932.

Riteniamo quindi di poter prevedere sia pure con cauto ottimismo il raggiungimento di migliori risultati economici sin dall'anno in corso.

La gestione economica della società nel 2015

Si espongono di seguito il conto economico riclassificato secondo il criterio della pertinenza gestionale e successivamente i principali indici di bilancio.

I dati sono strutturati in forma riclassificata rispetto allo schema del bilancio d'esercizio IV direttiva.

	2015	2014	2013	2015/2014
	Euro	Euro	Euro	Variazione
Ricavi delle vendite	€ 5.036.730	€ 6.301.623	€ 5.374.944	-20,07%
VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 5.036.730	€ 6.301.623	€ 5.374.944	-20,07%
Costi esterni operativi	€ 4.334.312	€ 5.260.637	€ 4.228.078	-17,61%
VALORE AGGIUNTO	€ 702.418	€ 1.040.986	€ 1.146.866	-32,52%
Costi del personale	€ 698.181	€ 685.613	€ 632.539	1,83%
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 4.237	€ 355.373	€ 514.327	-98,81%
Ammortamenti	€ 549.200	€ 558.944	€ 528.142	-1,74%
Accantonamenti	€ 2.564	€ 0	€ 365.836	-
RISULTATO OPERATIVO	-€ 547.527	-€ 203.572	-€ 379.651	168,96%
Proventi finanziari	€ 152	€ 1.852	€ 25.587	-91,79%
EBIT NORMALIZZATO	-€ 547.375	-€ 201.720	-€ 354.064	171,35%
Oneri/(proventi) straordinari	-€ 10.200	€ 14.660	€ 19.830	-169,58%
EBIT INTEGRALE	-€ 537.175	-€ 216.380	-€ 373.894	148,26%
Oneri finanziari e svalutazioni	€ 127.992	€ 144.807	€ 148.253	-11,61%
RISULTATO LORDO	-€ 665.167	-€ 361.187	-€ 522.147	84,16%
Imposte sul reddito	€ 0	€ 23.330	€ 32.836	-100,00%
RISULTATO NETTO	-€ 665.167	-€ 384.517	-€ 554.983	72,99%

		2015	2014	2013
ROE	Risultato netto / Mezzi propri	-3,36%	-1,88%	-2,66%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito netto operativo	-2,18%	-0,80%	-1,45%
ROS	Risultato operativo / Ricavi da vendite	-10,87%	-3,23%	-7,06%

Valore della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2015	2014	2013
Valore della produzione	5.037	6.302	5.375

Per maggiore chiarezza si evidenzia che il fatturato relativo all'esercizio 2014 si era avvalso di due manifestazioni, IGTM e Hydropower, che non si sono ripetute nel 2015 né si potranno ripetere nei successivi anni trattandosi di eventi itineranti.

Complessivamente gli eventi sono stati 75 rispetto ai 73 del 2014. I dati rappresentano una minor estensione temporale in termini di giorni utilizzati per singolo evento, con riferimento principalmente alle manifestazioni itineranti già citate in premessa.

In sintesi, il 2015 ha visto la realizzazione di 7 fiere, 13 eventi in centro espositivo di cui 8 convegni, 36 eventi in villa e 19 manifestazioni che hanno interessato il parco ed il galoppatoio. Da segnalare il notevole incremento dell'utilizzo della villa storica rispetto al precedente anno, a conferma di quanto affermato in premessa circa la vocazione della location e la strategia commerciale finalizzata all'acquisizione di eventi del settore celebrativo.

I giorni totali di occupazione spazi per eventi (vale a dire comprensivi delle giornate di allestimento) sono stati pari a 200; tale dato non è ovviamente riferito ad una integrale occupazione di tutti gli spazi disponibili.

Riteniamo inoltre utile segnalare gli oltre 100 giorni di apertura del parco e dell'area galoppatoio concessi al Comune di Cernobbio e regolamentati dalla relativa convenzione che norma la fruizione pubblica di dette aree, siglata nell'aprile 2015. Tale convenzione è stata definita in collaborazione con il Comune ospitante, al fine di dare una concreta risposta al desiderio di utilizzo da parte della popolazione e del territorio delle vaste aree a verde facenti parte del compendio in concessione alla Vostra Società.

Il valore della produzione è stato di € 5.036.730, dei quali (arrotondati alle migliaia di euro):

- € 1.884.000 per fiere e forum (€ 2.314.000 nel 2014, -18,5%)
- € 1.639.000 per convegni e riunioni (€ 2.430.000 nel 2014, -32,5%)
- € 1.145.000 per matrimoni (€ 1.047.000 nel 2014, + 9,36%)
- € 220.000 per eventi vari (€ 340.000 nel 2014, -35,3%)
- € 149.000 per locazioni, parcheggi e varie (€ 171.000 nel 2014, -12,9%)

Costi della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2015	2014	2013
Costi	-5.584	-6.505	-5.754

I costi della produzione sono variati in valore percentuale (-14,2%) come in valore assoluto (-€ 921.000 circa), valori inferiori alla variazione dei ricavi (rispettivamente -20,0% ed € 1.265.000). Principalmente per effetto della riduzione del valore della produzione e del prudente accantonamento nell'apposito fondo delle imposte IMU il risultato operativo è variato da - € 203.572 nel 2014 a - € 547.527 nel presente esercizio.

L'incidenza sui costi della produzione dei costi esterni per servizi e materie prime - per natura variabili - è stata del 68,6%, mentre quella dei costi fissi di struttura costituiti principalmente dal godimento beni di terzi, dal personale, dall'imposta IMU corrente, dalle spese societarie e dagli ammortamenti, è stata del 31,4%.

Rimandando alla nota integrativa per maggiori dettagli, segnaliamo in particolare:

- **Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci:** € 5.434 (€ 8.733 nel 2014)

- **Costi per servizi:** € 3.825.911 (€ 4.815.428 nel 2014)

Tra le voci principali:

	2015	2014	
· costi di ristorazione per eventi	€ 1.454.462	€ 1.904.837	- 23,6%
· costi di allestimento e addobbi floreali	€ 1.417.027	€ 1.491.911	- 5,0%
· costi per manutenzioni	€ 197.137	€ 238.497	- 17,3%
· costi per energia, gas e acqua	€ 179.649	€ 230.387	- 22,0%
· costi per cons.legali fisc. e societarie	€ 151.341	€ 151.942	- 0,4%
· costi per pulizie	€ 98.635	€ 155.192	- 36,4%

I costi di ristorazione per eventi come quelli di allestimento sono direttamente proporzionali all'attività.

I costi di pulizie sono per la maggior parte direttamente proporzionali all'attività e solo in parte fissi (pulizie uffici).

I costi per energia e gas sono diminuiti di oltre il 20%, principalmente a seguito della riduzione dell'attività.

Per quanto attiene ai costi di manutenzione si è cercato di effettuare esclusivamente quanto strettamente necessario.

Sostanzialmente stabili i costi per consulenze legali, fiscali e societarie.

- **Godimento beni di terzi:** € 65.696 (€ 61.008 nel 2014)

Nella voce confluiscono principalmente gli importi relativi alla rata annuale del canone di leasing triennale 2012/2015 per il rinnovo dell'impianto wi-fi del centro (€ 34.962) ed il canone locativo corrisposto ai quattro enti proprietari del sedime e della villa antica.

- **Costi per il personale:** € 698.182 (€ 685.614 nel 2014)

Il costo del personale comprende quanto dovuto a seguito di risoluzione del rapporto di lavoro con il precedente direttore definito a seguito di procedura di conciliazione.

Al 31 dicembre l'organico risulta essere composto da 9 dipendenti dei quali un dirigente con funzione di direttore generale in diminuzione di una unità rispetto al 2014.

- **Ammortamenti e svalutazioni:** € 549.200 (€ 558.944 nel 2014)

Nell'esercizio in corso non vi sono state significative variazioni.

Le aliquote applicate sono:

- per la villa, il centro espositivo e l'autosilo, quote costanti calcolate nella misura dell'1,5% del valore dei cespiti a bilancio;
- per tutti gli altri cespiti, segnatamente gli impianti e macchinari, applicazione delle aliquote riportate in nota integrativa.

- **Accantonamenti per rischi ed altro:** € 2.564 (€ 0 nel 2014)
La voce contabilizza quanto accantonato a fondo ripristino ambientale relativamente al terreno dell'autosilo.

- **Oneri diversi di gestione:** € 437.271 (€ 375.467 nel 2014)
La voce contabilizza principalmente i tributi IMU, TASI e TARI e lo stanziamento, in coerenza con quanto effettuato negli scorsi esercizi in relazione al contenzioso in atto riguardo le rendite applicate al centro espositivo, di quanto non versato nell'esercizio 2015 relativamente a IMU e TASI.
Mentre negli esercizi precedenti la società aveva ritenuto usufruibile l'abbattimento della rendita per applicazione di agevolazioni tributarie concesse ai beni vincolati dalla Sovrintendenza (con un abbattimento della medesima pari al 50%), nell'esercizio 2015, a seguito di richiesta di riaccatastamento del centro espositivo, la rendita ed il conseguente versamento sono stati ridotti di circa il 70%.
Avverso a tale riduzione sono pervenuti alla Vostra Società avvisi di accertamento da parte dell'Agenzia del Territorio con ripristino della rendita precedente.
La Vostra Società ha quindi provveduto ad effettuare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale con esito negativo.
L'accantonamento di competenza dell'esercizio è stato determinato sulla base delle rendite attualmente stabilite (differenza tra quanto ritenuto dovuto e quanto si dovrebbe pagare in caso di soccombenza). Si è provveduto altresì ad accantonare quanto eventualmente dovuto per sanzioni ed interessi sia per l'esercizio 2015 sia per gli esercizi 2012-2014.
La voce comprende inoltre le quote associative sindacali e di categoria, nonché gli abbonamenti a giornali e riviste.
L'importo è sensibilmente superiore a quello del precedente esercizio in quanto, come descritto sopra, si è provveduto all'accantonamento anche di possibili sanzioni e interessi relativi ad esercizi precedenti.

Proventi e oneri finanziari

(valori in migliaia di EURO)	2015	2014	2013
Oneri e proventi finanziari e rettifiche di attività finanziarie	- 128	- 143	- 123

La diminuzione delle disponibilità liquide, unitamente all'azzeramento dei tassi attivi, ha pressoché azzerato i proventi finanziari, in diminuzione rispetto all'anno precedente (€ 1.852 nel 2014).

Gli oneri finanziari ammontano ad € 127.992 (contro € 137.529 nel 2014) di cui € 39.194 per interessi (€56.320 nel 2014) ed € 83.900 (€76.744 nel 2014) per il contratto di SWAP che ha consentito di variare il calcolo degli interessi da variabile a fisso per il residuo periodo di ammortamento dei mutui.

Imposte sul reddito d'esercizio

A seguito delle opportune rettifiche non sono stati stanziati a carico dell'esercizio oneri per imposte sul reddito.

Gli investimenti

Ad investimenti sono stati destinati complessivamente € 17.410 per i seguenti interventi:

- € 4.378 spese notarili per l'allungamento del piano di rimborso dei mutui;
- € 2.602 per rinnovo marchio "Villa Erba";
- € 3.550 per completamento nuovo impianto di illuminazione della Villa antica;
- € 960 per capitalizzazione spese nuova recinzione area galoppatoio;
- € 4.700 materiale informatico vario;
- € 1.220 per riscatto impianto wi-fi in leasing.

Sono stati inoltre realizzati interventi di manutenzione straordinaria per un importo totale di € 48.140 attingendo dal relativo fondo tra cui, principalmente:

- € 28.760 per messa in sicurezza parco e potature alberi;
- € 13.545 per posa rete nell'area galoppatoio;
- € 3.022 per manutenzioni impianto irrigazione;
- € 2.813 per sostituzione cavi cabina elettrica.

Società collegate

La società detiene una partecipazione di € 7.000 (pari al 43,75% del relativo capitale) nella rete d'impresе Lake Como Net alla quale, per l'esercizio 2015, si è corrisposto un contributo annuo di € 20.000, che, sommato ai contributi versati dagli altri soci o partners, ha consentito alla rete stessa di disporre per tale esercizio di ricavi per circa € 95.000 destinati alla promozione secondo molteplici canali.

La gestione finanziaria

FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA IN EURO	2015	2014	2013
Immobilizzazioni nette incluse le finanziarie	27.487.836	27.976.542	28.471.789
Circolante netto	1.148.811	1.890.647	2.154.771
Capitale investito	28.636.647	29.867.189	30.626.560
Fondo TFR	-149.626	-161.056	-144.784
Fabbisogno netto di capitale	28.487.021	29.706.133	30.481.776
Patrimonio netto	-19.815.754	-20.480.922	-20.865.439
Mezzi di terzi	8.671.267	9.225.211	9.616.337

INDICI DI STRUTTURA	2015	2014	2013
Patrimonio netto/immobilizzazioni nette	-0,72	-0,73	-0,73
Mezzi di terzi/patrimonio netto	-0,44	-0,45	-0,46
Immobilizzazioni nette/totale dell'attivo	0,96	0,94	0,93
Circolante/totale attivo	0,04	0,06	0,07

Per il rimborso delle rate correnti, i mutui diminuiscono di € 236.265 portandosi ad € 5.181.109 ed il prestito FRISL si riduce di € 60.606 portandosi ad € 666.668.

Nel corso dell'esercizio, a seguito della contrattazione intrattenuta con l'istituto bancario con cui opera la Vostra Società, è stata ottenuta la sospensione per due anni (sino al dicembre 2017) del rimborso delle quote capitale dei mutui in essere con conseguente allungamento di pari periodo della durata del piano di rimborso. Le condizioni applicate (interesse e spread) sono rimaste invariate e di ciò desideriamo ringraziare l'Istituto erogante. Nel corso dell'esercizio si è regolarmente proseguito con il pagamento dei relativi oneri finanziari.

La posizione finanziaria netta peggiora di € 243.296=.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Del negativo esito del ricorso proposto alla Commissione Tributaria Provinciale abbiamo già riferito in apertura della relazione.

Segnaliamo che sono in corso frequenti contatti fra AEFI, rappresentanti del Governo e dell'Agenzia delle Entrate al fine di dirimere la questione delle rendite dei padiglioni espositivi, questione che riguarda pressoché la totalità dei quartieri fieristici che, a fronte di necessarie ampie volumetrie, hanno tassi di utilizzo molto bassi.

Evidenziamo che nel primo trimestre 2016 si è realizzato un fatturato sensibilmente superiore a quello del medesimo periodo del precedente esercizio, come riportato in premessa.

Per gli effetti che produrranno anche nel corrente esercizio, riteniamo infine di segnalare, come precedentemente descritto, che sono stati rinnovati i mutui esistenti con Banca Intesa San Paolo posticipandone la scadenza al 31 Dicembre 2027 e con due anni di preammortamento. Le condizioni ottenute sono di ampia soddisfazione.

Salute sicurezza ed ambiente

Risorse Umane ed Organizzazione

Le attività della società sono sempre mirate all'ottimizzazione dei processi per sicurezza, per la protezione della salute della clientela come dei propri dipendenti e collaboratori nonché per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Si è data particolare cura, come previsto dal TU d.lgs. 81/08, all'individuazione di ruoli e responsabilità ed alla organizzazione del servizio di prevenzione e protezione. Inoltre la società provvede regolarmente alla revisione del Documento di Valutazione dei rischi secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. Infine, in campo igienico-sanitario, l'applicazione delle procedure per lo scrupoloso rispetto delle normative previste dalla HACCP da parte dei nostri fornitori dei servizi di catering viene sistematicamente verificata da una società specializzata.

Il vostro CdA ha adottato il modello semplificato ex-d.lgs. 231/01 nel corso del precedente esercizio.

Ambiente ed ecologia

La società, pur non svolgendo attività particolarmente impattanti sull'ambiente, gestisce tali ambiti in maniera puntuale attraverso un controllo mirato. Riteniamo importante evidenziare i positivi risultati ambientali conseguiti dai nuovi impianti di raffreddamento e di illuminazione realizzati. Infine, particolare attenzione viene data alla gestione dei rifiuti.

Principali rischi d'impresa

Con riferimento ai principali rischi d'impresa, la società è attenta ad individuare, gestire e monitorare gli stessi in ottica di salvaguardia dell'operatività gestionale.

Per quanto attiene al **rischio di mercato / operativo** si fa riferimento a quanto esposto nel paragrafo "Contesto di riferimento" della presente relazione.

Relativamente al **rischio di credito**, derivante dal potenziale mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte, la società valuta attentamente la propria clientela selezionandola in modo accurato. Il rischio viene poi limitato attraverso condizioni e termini di pagamento adeguati alla solvibilità finanziaria della stessa.

Per quanto concerne il **rischio liquidità**, che si origina laddove, a causa della difficoltà di reperire sul mercato i fondi o di smobilizzare a breve gli attivi patrimoniali necessari a garantire l'operatività aziendale, l'azienda non sia in grado di far fronte ai propri impegni di pagamento, la società opera attraverso un costante monitoraggio dei fabbisogni di liquidità e ne cura l'ottimizzazione al fine di minimizzare l'impatto sul conto economico e verifica l'adeguatezza delle linee di finanziamento per il sostenimento delle esigenze

eccedenti la capacità di autofinanziamento del circolante e dei piani di investimento. Attualmente la società risulta indebitata verso un unico istituto finanziario e la Regione Lombardia.

Come già esposto vostra società ha rinegoziato i termini di scadenza dei mutui in essere garantendosi due anni di sospensione delle rate in linea capitale al fine di una migliore gestione del circolante.

Documento programmatico sulla sicurezza

Stante il disposto del Decreto Legge n. 5 del 9 febbraio del 2012 ed alla luce della precedente modifica legislativa (D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, art. 40 comma 2, lett. a e b) che ha stabilito la inapplicabilità delle norme in materia di privacy ai dati delle persone giuridiche, l'aggiornamento periodico del DPS (di cui al testo unico Privacy) non è più obbligatorio.

Norme di comportamento con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2391-bis del Codice Civile la società attua specifiche regole che assicurano la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate. Per un dettaglio dei rapporti con le parti correlate si rimanda a quanto esposto in nota integrativa.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Il Consiglio d'Amministrazione invita ad approvare il bilancio così come presentato ed a riportare a nuovo la perdita di esercizio di € 665.167=.

Signori Azionisti,
prima di concludere la nostra relazione rinnoviamo il nostro vivo apprezzamento al personale che sostiene con entusiasmo e competenza l'assetto gestionale della Società.

Cernobbio, 17 marzo 2016
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Cesare Manfredi

**VILLA ERBA S.P.A.**

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. – € 21.757.661,64 sott. e ver.
 Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)
 Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586

Bilancio al 31/12/2015

Stato patrimoniale attivo	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	833
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	7.900	1.400
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.119	1.645
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	9.000
7) Altre	2.470.927	2.509.788
	<u>2.481.946</u>	<u>2.522.666</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	4.702.554	4.753.024
2) Impianti e macchinario	99.773	113.650
3) Attrezzature industriali e commerciali	94.396	123.835
4) Altri beni	20.094.227	20.441.982
	<u>24.990.950</u>	<u>25.432.491</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	7.000	7.000
	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre 12 mesi	7.940	14.385
	<u>7.940</u>	<u>14.385</u>
	<u>14.940</u>	<u>21.385</u>
Totale immobilizzazioni	27.487.836	27.976.542

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		1.840	1.840
		<u>1.840</u>	<u>1.840</u>

II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	368.426		405.668
	<u>368.426</u>	368.426	<u>405.668</u>

3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	28.955		146.900
	<u>28.955</u>	28.955	<u>146.900</u>

4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	52.604		94.636
	<u>52.604</u>	52.604	<u>94.636</u>

5) Verso altri			
- entro 12 mesi	5.705		14.830
	<u>5.705</u>	5.705	<u>14.830</u>

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		646.113	1.180.890
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		2.987	2.289
		<u>649.100</u>	<u>1.183.179</u>

Totale attivo circolante		1.106.631	1.847.053
---------------------------------	--	------------------	------------------

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti			
- vari	42.180		43.594
	<u>42.180</u>	42.180	<u>43.594</u>

Totale attivo		28.636.648	29.867.189
----------------------	--	-------------------	-------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	21.757.662	21.757.662
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	72.093	72.093
V. Riserve statutarie	657.620	657.620
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.006.454)	(1.621.936)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	(665.167)	(384.517)
Totale patrimonio netto	19.815.754	20.480.922
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite		
3) Altri	1.692.879	1.550.342
Totale fondi per rischi e oneri	1.692.879	1.550.342
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
	149.626	161.056
D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi		473.110
- oltre 12 mesi	5.181.109	4.944.265
		<u>5.417.375</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	60.606	60.606
- oltre 12 mesi	606.062	666.668
		<u>727.274</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi	185.580	49.800
- oltre 12 mesi		
		<u>49.800</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	636.055	1.235.609
- oltre 12 mesi		
		<u>1.235.609</u>

12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	62.548		48.155
- oltre 12 mesi			
		62.548	48.155
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	37.415		32.523
- oltre 12 mesi			
		37.415	32.523
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	195.409		144.026
- oltre 12 mesi			
		195.409	144.026
Totale debiti		6.964.784	7.654.762
E) Ratei e risconti			
- aggio sui prestiti			
- vari	13.605		20.110
		13.605	20.110
Totale passivo		28.636.648	29.867.189

Conti d'ordine	31/12/2015	31/12/2014
1) Rischi assunti dall'impresa		
2) Impegni assunti dall'impresa	6.884.653	6.921.032
3) Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
altro	9.692.366	9.772.769
		9.772.769
4) Altri conti d'ordine		
Totale conti d'ordine	16.577.019	16.693.801

Conto economico	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.013.716	6.204.977
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	15.145	26.646
- contributi in conto esercizio	7.869	70.000
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	23.014	96.646
Totale valore della produzione	5.036.730	6.301.623
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.434	8.733
7) Per servizi	3.825.911	4.815.428
8) Per godimento di beni di terzi	65.696	61.008
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	426.114	461.698
b) Oneri sociali	117.802	134.651
c) Trattamento di fine rapporto	25.996	26.408
e) Altri costi	128.269	62.857
	698.182	685.614
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	47.911	49.438
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	499.789	501.095
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	5.661
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.500	2.750
	549.200	558.944
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi	2.564	0
14) Oneri diversi di gestione	437.271	375.467
Totale costi della produzione	5.584.257	6.505.195
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(547.527)	(203.572)

C) Proventi e oneri finanziari

16) Altri proventi finanziari:

d) proventi diversi dai precedenti:

- altri	139		1.852
		139	1.852
		139	1.852

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- altri	127.992		137.529
		127.992	137.529

17-bis) Utili e Perdite su cambi

13

Totale proventi e oneri finanziari		(127.840)	(135.677)
---	--	------------------	------------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

19) Svalutazioni:

a) di partecipazioni

	0		7.278
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.278</u>

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			(7.278)
--	--	--	----------------

E) Proventi e oneri straordinari

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni

- varie

	21.503		6.729
	<u>21.503</u>	<u>21.503</u>	<u>6.729</u>

21) Oneri:

- varie

	11.303		21.389
	<u>11.303</u>	<u>11.303</u>	<u>21.389</u>

Totale delle partite straordinarie		10.200	(14.660)
---	--	---------------	-----------------

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)**(665.167)****(361.187)**

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

a) Imposte correnti

	0		23.330
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23.330</u>

23) Utile (Perdita) dell'esercizio**(665.167)****(384.517)**

Cernobbio, 17 marzo 2016
P. il Consiglio di amministrazione
F.to Cesare Manfredi



VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. - € 21.757.661,64 sott. e ver.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 - Rea 203586

Rendiconto finanziario al 31/12/2015

	2015	2014
Disponibilità liquide inizio anno	1.183.179	1.376.779
Utile (perdita) dell'esercizio	(665.167)	(384.517)
Ammortamenti dell'esercizio	547.700	550.533
Accantonamenti (IMU, TASI, F.do Ambientale)	252.200	127.641
Accantonamenti al TFR	25.996	26.408
Utilizzo di fondi rischi e oneri	(157.100)	(98.043)
Decremento per TFR liquidato	(37.427)	(10.136)
(Rivalutazioni) svalutazioni di immobilizzazioni	0	5.661
Totale	(33.799)	217.547
Variazioni delle rimanenze	0	0
Variazioni dei crediti	207.758	70.524
Variazioni dei debiti finanziari, commerciali e diversi entro 12 mesi	(399.990)	104.734
Totale	(192.232)	175.258
Totale flusso monetario generato da (impiegato) nell'attività	(226.031)	392.805

	2015	2014
Immobilizzazioni immateriali (investimenti) disinvestimenti	(7.191)	(13.159)
Immobilizzazioni materiali (investimenti) disinvestimenti	(10.430)	(133.832)
Crediti finanziari decrementi (incrementi)	6.445	86.044
Totale flusso monetario generato da (impiegato) in attività di investimento	(11.176)	(60.947)
Debiti verso banche a breve termine (decrementi) incrementi	(473.110)	5.282
Debiti verso banche a medio/lungo termine (decrementi) incrementi	236.844	(470.134)
Debiti verso altri finanziatori	(60.606)	(60.606)
Aumento capitale sociale	0	0
Totale flusso monetario generato da (impiegato) in attività di finanziamento	(296.872)	(525.458)
Flusso monetario netto di periodo	(534.078)	(193.600)
Disponibilità liquide finali	649.100	1.183.179

Cernobbio, 17 marzo 2016
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Cesare Manfredi



Villa Erba

VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. - € 21.757.661,64 sott. e ver.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 - Rea 203586

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015

Premessa

Attività svolte

Villa Erba è una società per azioni costituita in Italia il 23 maggio 1986 e con sede legale in Cernobbio (Como) Largo Luchino Visconti n. 4.

La società svolge la propria attività nel settore dell'organizzazione di fiere, convegni, congressi, gala, matrimoni e dei relativi servizi accessori.

Villa Erba è impegnata, attraverso la propria attività, ad accrescere l'indotto economico generato sul territorio. Tale specificità, essendo il motivo fondante che mosse la compagine sociale alla sua costituzione, è più volte ribadita dall'atto di concessione e dallo statuto societario.

Criteri di formazione

Il bilancio, pur in presenza dei limiti dimensionali di cui all'art. 2435 bis del Codice Civile, è stato redatto in forma ordinaria e non abbreviata, per meglio consentire la comparabilità con i precedenti esercizi.

Il seguente bilancio è conforme alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile - interpretate ed integrate dai principi contabili (OIC) emanati dall'organismo italiano di contabilità e oggetto di revisione e aggiornamento nel corso del 2014 - come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423 C.C., parte integrante del bilancio d'esercizio.

Il bilancio viene presentato con i dati comparativi al 31 dicembre 2014. Inoltre, al fine di ottenere un confronto omogeneo con i dati di bilancio dell'esercizio precedente, nel caso di necessità, sono state riclassificate anche le poste di Stato Patrimoniale e di Conto Economico relative al periodo di comparazione. Tali riclassifiche, se significative, vengono dettagliate nei commenti delle singole poste all'interno della nota Integrativa.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.C.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. 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.

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).

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I *costi di impianto e di ampliamento* sono stati iscritti nell'attivo previo consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 4 esercizi.

I *costi di pubblicità (progettazione sito)* sono stati iscritti nell'attivo previo consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Le *concessioni e marchi* sono ammortizzati con un'aliquota annua del 10%.

Le migliorie su beni di terzi, iscritte nel bilancio d'esercizio nella voce 'Altre', sono relative per la quasi totalità alle spese sostenute dalla Società per la ristrutturazione della Villa ed il riassetto del Parco (beni in concessione gratuitamente devolvibili) sono ammortizzate a quote costanti con aliquota

dell'1,5%, in considerazione sia della durata della concessione (ammortamento finanziario) che della loro prevista utilità futura (ammortamento tecnico).

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

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

La voce *'Terreni e fabbricati'* include l'autosilo di proprietà ammortizzato con aliquota dell'1,5%.

Gli impianti generici rilevati nella voce *'Impianti e macchinari'* e le attrezzature industriali e commerciali sono stati ammortizzati a seconda della loro natura al 12,5% oppure al 15%.

La voce *'Altri beni'* (Beni in concessione gratuitamente devolvibili ed altri beni) include il Centro espositivo con le relative pertinenze ed impianti, iscritti al costo di costruzione o di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione e degli oneri finanziari relativi. Tali beni sono ammortizzati a quote costanti con aliquota dell'1,5%, in considerazione sia della durata della concessione (ammortamento finanziario) che della loro durata economico-tecnica (ammortamento tecnico).

I costi di manutenzione straordinaria incrementativi, che riguardano l'ampliamento, il miglioramento o l'ammodernamento degli elementi strutturali del Centro Espositivo, che ne incrementano la produttività e capacità originaria, sono capitalizzati e ammortizzati in accordo con i corretti principi contabili di riferimento.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (fair value), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Non avendo superato per due esercizi consecutivi i limiti quantitativi previsti dal principio contabile OIC 9, ai fini della determinazione del valore d'uso

delle immobilizzazioni, la Società ha optato per l'adozione del cosiddetto "approccio semplificato" previsto dallo stesso principio contabile. In accordo con tale approccio, la verifica della sostenibilità degli investimenti è basata sulla stima dei flussi reddituali futuri ed il valore d'uso è rappresentato dalla cosiddetta "capacità di ammortamento", costituita dal margine economico che si prevede sia messo a disposizione dalla gestione per la copertura degli ammortamenti.

La capacità di ammortamento è determinata sottraendo dal risultato economico previsto, non comprensivo degli elementi straordinari e delle relative imposte, gli ammortamenti delle immobilizzazioni.

La stima dei flussi reddituali futuri ai fini della determinazione della capacità di ammortamento è basata sulle previsioni più recenti. Il periodo di previsione esplicita preso a riferimento per la stima dei flussi reddituali futuri è di 3 anni.

Partecipazioni

La partecipazione nella rete d'impresе Lake Como Net è iscritta al relativo costo di acquisto.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario

Crediti finanziari

I crediti finanziari sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Crediti e debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo mentre i debiti sono esposti al loro valore nominale. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Rimanenze di magazzino

Sono costituite da materie prime, ausiliarie, prodotti finiti e sono iscritte al

minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato; sono principalmente riferibili a scorte di materiali per manutenzioni.

Disponibilità liquide

Sono costituite dal saldo della cassa contanti e dal saldo dei conti correnti di corrispondenza attivi intrattenuti e sono espressi al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi alla data di bilancio e non sono oggetto di

attualizzazione. In tale misurazione si prendono in considerazione anche eventi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della formazione del bilancio, che evidenziano condizioni che esistevano già alla data di bilancio.

Nella fattispecie tale voce accoglie principalmente gli stanziamenti al "Fondo manutenzione straordinaria sui beni in concessione" (villa, parco e centro espositivo), effettuati al fine di fronteggiare i futuri costi di manutenzione straordinaria e non incrementativi, ovvero quando mantengono o ripristinano lo stato originario dei beni, al fine di poter continuare nel loro utilizzo e di devolverli al termine della concessione (anno 2104) nelle attuali condizioni d'uso. Ricordiamo che tale fondo è tassato.

I costi di manutenzione ordinaria e/o ricorrente, che servono a mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento, sono imputati nel conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti.

La voce accoglie altresì quanto accantonato relativamente alla pratica IMU per le annualità 2012-2015. Relativamente a tale voce per ulteriori dettagli si rimanda a quanto evidenziato nella parte introduttiva della relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

Trattamento di Fine Rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

Conti d'ordine: garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I conti d'ordine comprendono le garanzie, gli impegni e i beni di terzi presso la Società e i beni della Società presso terzi. Non si procede alla rappresentazione tra i conti d'ordine di quegli accadimenti che siano già stati oggetto di rilevazione nello stato patrimoniale, nel conto economico e/o nella nota integrativa, quali ad esempio i beni della Società presso terzi.

Le garanzie sono iscritte per un valore pari a quello della garanzia prestata o, se non determinata, alla miglior stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente. Gli impegni sono rilevati per un valore pari al valore nominale mentre eventuali impegni non quantificabili sono commentati in nota integrativa. I beni di terzi presso la Società sono rilevati al valore nominale, al valore corrente di mercato ovvero al valore desunto dalla documentazione esistente a seconda della tipologia dei beni.

La congruità dei valori iscritti nei conti d'ordine viene rivalutata alla fine di ciascun esercizio.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i costi sono rappresentati in bilancio nel rispetto del principio della prudenza e, mediante rilevazione dei relativi ratei e risconti, della competenza. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri, sono iscritti al netto degli sconti concessi o ottenuti, dei premi e degli abbuoni.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario, ove sorga, è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Si evidenzia che nel precedente esercizio, così come in quello presente, la Vostra società pur in presenza di una perdita fiscale, ha ritenuto opportuno, in ossequio al principio di prudenza e stante l'indeterminatezza dei possibili utili futuri, non registrare crediti per imposte anticipate.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

I conti d'ordine devono necessariamente esprimere gli impegni della Società non risultanti da bilancio.

La Società ha ritenuto, tuttavia, di fornire un'informativa completa in ordine anche al valore dei beni in leasing seguendo l'indicazione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate secondo il metodo patrimoniale, in ossequio all'articolo 2427 al numero 22 del Codice Civile, nel quale il Legislatore ha confermato, tale metodo di contabilizzazione per il locatario (utilizzatore).

Pertanto, secondo il metodo patrimoniale, non si sono iscritte nello Stato Patrimoniale le immobilizzazioni acquisite attraverso contratti di locazione finanziaria, ma si è provveduto ad indicare nei conti d'ordine (impegni), la somma dei canoni da corrispondere e in Conto Economico i canoni corrisposti come costi di periodo.

Strumenti derivati

Lo strumento derivato in essere (Interest Rate Swap sottoscritto nel 2012 a copertura del rischio legato ai tassi di interessi sui mutui in essere) è stato oggetto di analisi specifica secondo quanto previsto dai relativi principi contabili (OIC 3) e dal Codice Civile (art. 2427). L'informativa è riportata nel paragrafo "Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati" della presente Nota Integrativa.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in nota integrativa quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

Dati sull'occupazione

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio (dipendenti da aziende del terziario, distribuzione e servizi).

La movimentazione del personale intervenuta nel corso dell'esercizio è di seguito riportata:

Organico	31/12/2014	31/12/2015	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	7	6	-1
Impiegati (part time)	2	2	0
Totale	10	9	-1

Al 31 dicembre 2015 l'organico aziendale si è quindi ridotto di una unità.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2015 è stato assunto un nuovo dirigente, con contratto dell'industria metalmeccanica ramo alberghiero di durata triennale, che ha sostituito, nella mansione di direttore, il precedente dirigente a tempo indeterminato il cui contratto è stato risolto in data 31 dicembre 2015.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.481.946	2.522.666	(40.720)

La voce, che rappresenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2014 pari ad euro 40.720=, è dettagliata nelle tabelle sottostanti.

Con riferimento all'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., il dettaglio movimenti anno 2015 è il seguente:

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2015
Costi di Impianto e ampliamento	833	0	0	(833)	0
Pubblicità	1.400	*9.000	0	(2.500)	7.900
Concessioni, licenze, marchi	1.645	2.813	0	(1.339)	3.119
Immobilizzazioni in corso e acconti	9.000	0	*(9.000)	0	0
Spese increm. su beni di terzi ed altri costi (Altre)	2.509.788	4.378	0	(43.240)	2.470.927
	2.522.666	16.191	(9.000)	(47.912)	2.481.946

* Giroconto da esercizio precedente

La voce "Pubblicità" ha registrato un incremento nell'esercizio di euro 9.000 relativo al nuovo sito internet in funzione da gennaio 2015, classificato al 31.12.2014 fra le immobilizzazioni in corso.

L'incremento della voce "Concessione, licenze, marchi" è per la quasi totalità relativo al rinnovo del marchio "Villa Erba" di durata decennale.

La voce "Spese incrementative su beni di terzi ed altri costi" è relativa per la quasi totalità ai costi sostenuti dalla società per la ristrutturazione della Villa ed il riassetto del parco (beni in concessione gratuitamente devolvibili). L'incremento si riferisce alle spese notarili capitalizzate relative alla sospensione e contestuale allungamento dei mutui in essere.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
24.990.950	25.432.491	(441.541)

La voce, che rappresenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2014 pari ad euro 441.541=, è dettagliata nelle tabelle sottostanti:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	6.756.217	
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.003.193)	
Saldo al 31/12/2014	4.753.024	di cui terreni 57.973
Storno fondo amm.to	47.438	
Ammortamenti dell'esercizio	(97.908)	
Saldo al 31/12/2015	4.702.554	di cui terreni 228.920

La voce "Terreni e fabbricati" include quasi esclusivamente il terreno ed il fabbricato dell'autosilo di Via Regina.

Nel corso dell'esercizio la società ha provveduto allo scorporo del valore del terreno dell'autosilo pari ad euro 170.947 (valore pari a quanto pagato a titolo di acquisto dell'area da Villa Erba al precedente proprietario dell'area nell'anno 1989).

In seguito a tale scorporo si è quindi provveduto ad imputare al "Fondo ripristino ambientale" l'importo pari ad euro 47.438 precedentemente imputato a fondo ammortamento fabbricato.

Ai fini IRES non è quindi stata calcolata la quota di ammortamento indeducibile pari al 30% dell'ammortamento totale (nei precedenti esercizi euro 29.743).

Le modalità di calcolo degli ammortamenti sono rimaste invariate con quote fisse dell'1,5 % sui valori in bilancio.

Impianti e macchinari

Descrizione	Importo
Costo storico	318.156
Ammortamenti esercizi precedenti	(204.506)
Saldo al 31/12/2014	113.650
Acquisizioni dell'esercizio	3.550
Ammortamenti dell'esercizio	(17.427)
Saldo al 31/12/2015	99.773

Da un'analisi delle voci incluse nel gruppo delle immobilizzazioni materiali, è emersa, ai fini di una migliore chiarezza espositiva, la necessità di modificare, la loro classificazione contabile. Pertanto la voce 'Attrezzature industriali e commerciali' è stata scorporata dalla voce 'Impianti e macchinari'. Al fine di ottenere un confronto omogeneo, sono stati riclassificati anche i valori comparativi relativi all'esercizio precedente.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono del 12,50%.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	478.221
Ammortamenti esercizi precedenti	(354.386)
Saldo al 31/12/2014	123.835
Adeguamento fondo	381
Ammortamenti dell'esercizio	(29.820)
Saldo al 31/12/2015	94.396

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono del 15,00%.

Altri beni (Beni gratuitamente devolvibili ed altri beni)

Descrizione	Importo
Costo storico	22.521.922
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.079.940)
Saldo al 31/12/2014	20.441.982
Acquisizioni dell'esercizio	6.880
Ammortamenti dell'esercizio	(354.634)
Saldo al 31/12/2015	20.094.227

I "beni gratuitamente devolvibili" al termine della concessione, ossia il centro espositivo, sono contabilizzati con il costo storico al 1° gennaio 2005 (data di decorrenza del rinnovo della concessione).

Il criterio di calcolo degli ammortamenti su tali voci è variato nel corso dell'esercizio 2012, sostituendo la modalità precedentemente applicata dell'ammortamento finanziario a quote attualizzate e crescenti, con quelle dell'ammortamento finanziario a quote costanti, calcolate nella misura dell'1,5% del costo storico comprensivo della rivalutazione.

Il "Costo storico" e gli "Ammortamenti esercizi precedenti" del Centro espositivo comprendono la rivalutazione ex legge 413/91 e la somma degli

ammortamenti del bene in oggetto e della rivalutazione stessa, oltre agli oneri di urbanizzazione e agli oneri finanziari correlati all'investimento. Nella tabella che segue sono esposti i dettagli della rivalutazione di cui sopra.

Descrizione	Importo
Valore della rivalutazione di legge	630.992
Ammortamenti esercizi precedenti alla novazione	(132.342)
Valore di novazione	498.650
Ammortamenti esercizi successivi alla novazione	(37.920)
Ammortamenti dell'esercizio	(7.480)
Differenza	453.250

Gli incrementi dell'esercizio sono per la quasi totalità relativi alla voce macchine ufficio elettroniche (euro 5.920 comprensivi dell'importo di riscatto leasing per impianto wi-fi).

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
14.940	21.385	(6.445)

La voce 'Immobilizzazioni finanziarie' al 31 dicembre 2015 include:

- €7.940 di depositi cauzionali;
- € 7.000 relativi alla partecipazione alla rete d'impresa Lake Como Net, pari al 43,75% del capitale sociale e iscritta al costo di acquisto.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.840	1.840	0

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
455.690	662.034	(206.344)

Il saldo è così suddiviso secondo la natura le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	378.723		378.723
Fondo sval. crediti	(10.297)		(10.297)
Verso imprese collegate	28.955		28.955
Crediti tributari	52.604		52.604
Verso altri	5.705		5.705
	455.690		455.690

I dieci "Crediti verso clienti" e/o "Verso imprese collegate" più rilevanti al 31/12/2015 ammontano ad euro 389.167=.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito "Fondo svalutazione crediti" che ha subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile
Saldo al 31/12/2014	10.242
Rilasci	0
Utilizzi	(1.445)
Accantonamento	1.500
Saldo al 31/12/2015	10.297

La voce "Crediti tributari" pari a Euro 52.604 è così costituita:

Descrizione	Importo
Acconti versati IRAP	23.611
Crediti IRES e IRAP*	13.435
Rit. subite IRES	4.132
Credito IVA*	11.427
	52.604

*compresi i crediti ex Fondazione Villa Erba

Ricordiamo che gli acconti IRES versati durante l'esercizio 2012 potranno essere compensati nei futuri esercizi.

La voce "Crediti verso altri" pari ad euro 5.705 comprende principalmente anticipi a fornitori di servizi.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
649.100	1.183.179	(534.079)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	646.113	1.180.890
Denaro e altri valori in cassa	2.987	2.289
	649.100	1.183.179

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario alla data di chiusura dell'esercizio. Per ulteriori dettagli si rimanda al prospetto di Rendiconto Finanziario della presente Nota Integrativa.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
42.180	43.594	(1.414)

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

Al 31/12/2015 non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La voce contabilizza essenzialmente risconti assicurativi (Euro 12.253), risconto 2016-2018 piano comunicazione (10.800), risconti canonici di telefonia (Euro 8.025), canonici e servizi relativi al noleggio auto (euro 3.508 comprensivi di risconto maxirata iniziale) oltre a risconti minori.

Passività

A) Patrimonio netto

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

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni				
	19.815.754	20.480.922	(665.167)				
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva statutaria	Altre Riserve	utile (perdita) a nuovo	Utile d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2012	€ 21.757.662	€ 72.093	€ 657.620	€ 0	€ 0	-€ 1.066.954	€ 21.420.422
Ripartizione utile d'esercizio							
- riserva legale							€ 0
- riserva statutaria							€ 0
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0
- perdita esercizi precedenti arrotondamento					-€ 1.066.954	€ 1.066.954	€ 0
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2013						-€ 554.983	-€ 554.983
Saldo al 31 dicembre 2013	€ 21.757.662	€ 72.093	€ 657.620	€ 0	-€ 1.066.954	-€ 554.983	€ 20.865.439
Ripartizione utile d'esercizio							
- riserva legale							€ 0
- riserva statutaria							€ 0
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0
- perdita esercizi precedenti arrotondamento					-€ 554.983	€ 554.983	€ 0
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2014						-€ 384.517	-€ 384.517
Saldo al 31 dicembre 2014	€ 21.757.662	€ 72.093	€ 657.620	€ 0	-€ 1.621.937	-€ 384.517	€ 20.480.922
Ripartizione utile d'esercizio							
- riserva legale							€ 0
- riserva statutaria							€ 0
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0
- perdita esercizi precedenti arrotondamento					-€ 384.517	€ 384.517	€ 0
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2015						-€ 665.167	-€ 665.167
Saldo al 31 dicembre 2015	€ 21.757.662	€ 72.093	€ 657.620	€ 0	-€ 2.006.454	-€ 665.167	€ 19.815.754

La prima tranche dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 23 novembre 2011 si è completata in data 29 maggio 2012 con la sua integrale sottoscrizione. Per quanto attiene alla seconda tranche, subordinata all'approvazione da parte dell'assemblea del piano di investimento elaborato dal Consiglio di Amministrazione, rammentiamo che il termine per la relativa sottoscrizione, così come deliberato in data 14 maggio 2014, è previsto per il 31 dicembre 2016.

Il capitale sociale risulta così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.C.):

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro	Importo complessivo
Azioni Ordinarie	1.831.453	11,88	21.757.662

La cui proprietà è così suddivisa:

SOCI	capitale sociale	%	n. azioni da nom. 11,88 €
Camera di Commercio	€ 5.480.160,84	25,187%	461.293
Provincia di Como	€ 3.652.743,60	16,788%	307.470
Comune di Como	€ 1.590.945,84	7,312%	133.918
Comune di Cernobbio	€ 851.213,88	3,912%	71.651
TOT. Enti pubblici	€ 11.575.064,16	53,200%	974.332
Fondaz. Fiera Milano	€ 4.622.246,64	21,244%	389.078
Confindustria Como	€ 2.844.072,00	13,072%	239.400
Como Imprenditori Alberghieri	€ 959.452,56	4,410%	80.762
Intesa SanPaolo	€ 1.061.442,36	4,878%	89.347
Ascontex	€ 356.103,00	1,637%	29.975
J.M. Droulers	€ 339.280,92	1,559%	28.559
Totale	€ 21.757.661,64	100,000%	1.831.453

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	21.757.662		0		
Riserve di rivalutazione					
Riserva legale	72.093	B	0		
Riserve statutarie	657.620	A - B	657.620		
Altre Riserve	0	A	0		
Perdita da portare a nuovo	(2.006.454)		(2.006.454)		
Utili (perdite) portati a nuovo	(665.167)	A - B - C	(665.782)		
Totale	19.815.754		(2.014.616)		
Quota non disponibile (25% riserva statutaria)			164.405		
Quota non disponibile (costi di impianto, pubbl. ecc.)			7.900		
Residua quota distribuibile			-		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.692.879	1.550.342	142.537

Valutando con rigore le necessità di possibili future sostanziali manutenzioni straordinarie, anche alla luce delle importanti manutenzioni conservative effettuate negli esercizi precedenti, si è ritenuto il saldo attuale sufficiente rispetto alle eventuali necessità di utilizzo e non si è quindi provveduto ad effettuare stanziamenti incrementativi al "fondo manutenzione straordinaria su beni in concessione" iscritto per 1.035.399 euro.

A seguito dello scorporo del valore del terreno dell'autosilo si è provveduto ad imputare euro 47.438 a "Fondo ripristino ambientale".

L'incremento è dovuto, oltre a quanto sopra, per euro 249.635 all'accantonamento relativo alla pratica IMU e TASI e per euro 2.564 all'accantonamento dell'esercizio a "Fondo ripristino ambientale".

Gli utilizzi dell'anno si riferiscono per euro 108.960 alla definizione del contenzioso in essere con il Comune di Cernobbio relativamente all'ICI 2011 e per euro 48.140 all'utilizzo "Fondo manutenzione straordinaria su beni in concessione" (riferiti principalmente alla messa in sicurezza del parco).

L'ICI 2011 definita nel corso dell'esercizio, pari ad euro 108.960=, è stata in parte pagata a mezzo bonifico contemporaneamente al saldo da parte del Comune di Cernobbio di crediti commerciali nei suoi confronti per eventi tenutisi negli ultimi esercizi (euro 75.178) mentre per la restante parte rateizzata in sei rate bimestrali pari ad euro 5.980 ciascuna, di cui la prima scadente in data 29 febbraio 2016 e già versata alla data di redazione del presente documento.

Per quanto attiene alle pratica ICI 2011 e IMU 2012-2015 e TASI 2014-2015 si rimanda a quanto illustrato nella relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
149.626	161.056	(11.430)

La variazione è così costituita:

Variazioni	31/12/2014	Accantonamenti	Utilizzi	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo	161.056	25.996	37.426	149.626

Il debito per TFR, determinato ai sensi dell'art. 2120 C.C., rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti.

L'accantonamento riferisce a quanto maturato.

L'utilizzo è relativo al versamento di quanto maturato ai dipendenti fuoriusciti dall'azienda oltre all'imposta sostitutiva sull'accantonamento dell'esercizio.

Si evidenzia che nessun dipendente ha aderito a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
6.964.784	7.654.762	(689.978)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la natura e scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	0	1.689.349	3.491.760	5.181.109
Debiti verso altri finanziatori (FRISL)	60.606	242.424	363.638	666.668
Acconti	185.580			185.580
Debiti verso fornitori	636.055			636.055
Debiti tributari	62.548			62.548
Debiti verso istituti di previd.	37.415			37.415
Altri debiti	195.409			195.409
	1.177.613	1.931.773	3.855.398	6.964.784

La voce "Debiti verso banche" contabilizza le residue quote dei mutui (1998/1999-2027 e 2007-2027) garantiti da ipoteca sui beni in concessione, o devolvibili al termine della concessione, per un importo originario di € 23.075.991=.

Relativamente a tali mutui, come precedentemente esposto, nel corso del secondo semestre 2015 si è concordato con l'istituto creditore una sospensiva di due anni relativa al rimborso della quota capitale con conseguente allungamento della durata dei medesimi. Non essendo quindi previsti per l'esercizio 2016 pagamenti in linea capitale, il debito è liquidabile oltre i 12 mesi. Il tasso di interesse applicati sono euribor 6 mesi oltre ad uno spread pari a 1,35% sul mutuo acceso nel corso dell'esercizio 2006 ed uno spread pari a 0,25% sui residui mutui.

Nel corso dell'esercizio 2012 è stato sottoscritto un contratto di Interest Rate

Swap tasso certo, che ha consentito di variare il calcolo degli interessi da variabili a fissi, per il residuo periodo di ammortamento dei mutui. Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto esposto successivamente nel paragrafo "Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati" della presente Nota Integrativa.

I "Debiti verso altri finanziatori" si riferiscono alla quota del finanziamento liquidato alla società (importo originario di Euro 1.212.124), deliberato con decreto n.15928 del 29/09/03, relativo alla pratica FRISL; anche tale finanziamento è stato concesso a seguito di iscrizione di ipoteca su beni in concessione, previa autorizzazione degli Enti Concedenti. La società sta provvedendo al rimborso secondo quanto stabilito dal regolamento del finanziamento medesimo.

La voce "Acconti" recepisce principalmente gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte e comprende gli stanziamenti per fatture e note credito da ricevere.

I dieci "Debiti verso fornitori" più rilevanti al 31/12/2015 ammontano ad euro 426.144=.

La voce "Debiti tributari" (euro 62.548) contabilizza le ritenute alla fonte su emolumenti a dipendenti e amministratori da versare (euro 26.667) ed il debito verso il Comune di Cernobbio a seguito di definizione della pratica ICI 2011(euro 35.881) come descritto in precedenza.

I "Debiti verso istituti di previdenza" (euro 37.415) sono essenzialmente relativi agli importi maturati nel mese di dicembre a favore di INPS e INAIL oltre a quanto dovuto a Fondo Est e Previndai.

Nella voce "Altri debiti" (euro 195.409) sono iscritti principalmente le competenze di sindaci ed amministratori (comprensivi della relativa contribuzione stimata a carico dell'azienda ove non liquidati congiuntamente con le retribuzioni relative al mese di dicembre) ed i debiti verso il personale per mensilità, ferie non godute, indennità di chiusura rapporto e ratei maturati al 31/12/15 (euro 192.883).

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
13.605	20.110	(6.505)

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

La voce contabilizza ratei su canone di concessione (euro 11.153), risconti su affitti aree locate (euro 2.452).

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.C.)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	6.884.653	6.921.032	(36.379)
Beni di terzi presso l'impresa	9.692.366	9.772.769	(80.403)
	16.577.019	16.693.801	(116.782)

La voce "Impegni assunti dall'impresa" include per euro 318.860 la fidejussione a favore degli enti proprietari del sedime, per euro 2.899 il valore residuo delle rate dei leasing e del relativo prezzo di riscatto e per euro 6.562.893 il capitale di riferimento del contratto SWAP, alla data di sottoscrizione.

La voce "Beni di terzi presso la società" include per euro 9.653.254 il valore di perizia, effettuata al termine dell'esercizio 2015 ai fini assicurativi, dei beni gratuitamente devolvibili escluso il manufatto del centro espositivo, per euro 11.487 i beni in leasing presso di noi e per euro 27.625 i beni delle società fornitrici di servizi Exposervices, Gamma Service, Rattiservice e Ci.Erre Uffici presso di noi.

Conto economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428, nell'ambito della Relazione sulla Gestione. I dati presentati si riferiscono al periodo dal 1.1.2015 al 31.12.2015 comparati con il periodo dal 1.1.2014 al 31.12.2014.

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni	
5.036.730	6.301.623	(1.264.893)	
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.013.716	6.204.977	(1.191.261)
Altri ricavi e proventi	23.014	96.646	(73.632)
	5.036.730	6.301.623	(1.264.893)

Nella voce "Ricavi vendite e prestazioni" confluiscono i ricavi per manifestazioni dirette ed indirette, inclusi i servizi di allestimento, i servizi di ristorazione, gli incassi dei parcheggi e ricavi diversi comprensivi dei canoni locativi per antenne telefoniche e per locali in concessione alla società.

Nella voce "Altri ricavi e proventi" vengono rilevati rimborsi assicurativi, riaddebiti assicurativi agli organizzatori o espositori delle fiere e contributi.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni	
5.584.257	6.505.195	(920.938)	
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	5.434	8.733	(3.299)
Servizi	3.825.911	4.815.428	(989.517)
Godimento di beni di terzi	65.696	61.008	4.688
Salari e stipendi	426.114	461.698	(35.584)
Oneri sociali	117.802	134.651	(16.849)
Trattamento di fine rapporto	25.996	26.408	(412)
Altri costi del personale	128.269	62.857	65.412
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	47.911	49.438	(1.527)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	499.789	501.095	(1.306)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	5.661	(5.661)
Svalutazioni crediti attivo circolante	1.500	2.750	(1.250)
Accantonamento per rischi	2.564	0	2.564
Oneri diversi di gestione	437.271	375.467	61.803
	5.584.257	6.505.195	(920.938)

Costi per servizi

Tra le voci più significative dei costi per servizi evidenziamo:

- 1.454.462 euro per servizi di ristorazione;
- 1.218.067 euro per servizi industriali comprendenti allestimenti spazi, arredi, presidi VV FF, assistenze tecniche e costi realizzazione eventi vari;
- 198.961 euro per addobbi floreali su eventi.
- 197.137 euro per manutenzioni compendio e impianti;
- 179.649 euro per energia elettrica, gas e acqua;
- 151.341 euro per spese legali e consulenze fiscali e societarie;
- 98.635 euro per costi pulizie;
- 64.179 euro per compensi ad amministratori e sindaci;
- 58.295 euro per spese telefoniche (fisso, mobile e internet);
- 49.045 euro per assicurazioni diverse;

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, accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Nell'anno la società ha sostenuto costi per euro 87.000 relativi all'indennità di chiusura rapporto con un dirigente iscritti nella voce "Altri debiti" alla data di chiusura dell'esercizio.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

La società ha svalutato crediti pregressi di difficile esazione per euro 1.500.

Rimanenze finali di materie prime, sussidiarie e merci

Trattasi della variazione di rimanenze di scorte di magazzino relative a pezzi sostitutivi per interventi di manutenzione.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Per i loro criteri di calcolo rimandiamo a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa.

Accantonamenti per rischi ed altro

Come già indicato, la società, per l'esercizio in corso non ha stanziato alcun

importo al fondo tassato "manutenzione straordinaria su beni in concessione".

Gli accantonamenti relativi alla pratica IMU/TASI sono stati imputati direttamente alla voce "Oneri diversi di gestione" riclassificando quindi le relative voci anche per l'anno precedente.

Si è invece provveduto ad accantonare l'importo di euro 2.564 per accantonamento dell'esercizio a fondo ripristino ambientale.

Oneri diversi di gestione

I valori sono riferiti a quanto pagato a titolo di Imposta Unica Comunale (IMU/TASI/TARI) per 164.290 euro, ad accantonamenti per euro 249.636 relativi alla pratica IMU/TASI di competenza dell'esercizio determinati sulla base della differenza tra quanto ritenuto dovuto e quanto si dovrebbe pagare in caso di soccombenza oltre a quanto eventualmente dovuto per sanzioni ed interessi sia per l'esercizio 2015 sia per gli esercizi 2012-2014, quote associative per euro 14.140 oltre ad altre tasse minori, giornali e riviste per 9.205 euro.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(127.840)	(135.677)	7.837

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi	139	1.852	(1.713)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(127.992)	(137.529)	9.537
Utili e perdite su cambi	13	0	13
	(127.840)	(135.677)	(7.837)

I "Proventi" registrano gli interessi attivi generati dalla gestione della liquidità, comprensivi dei ratei maturati al 31 dicembre 2015; nella voce "Interessi ed altri oneri finanziari" confluiscono principalmente gli interessi sui mutui per euro 39.194, l'onere sul contratto di copertura dei tassi variabili per euro 83.900, oltre ad oneri bancari per euro 4.777.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
0	(7.278)	(7.278)

La voce contabilizzava nell'esercizio precedente l'azzeramento del valore della partecipazione nella Fondazione Villa Erba in seguito a liquidazione della medesima.

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
10.200	(14.660)	24.860

Il saldo al 31/12/2015 di 10.200 euro risulta dalle seguenti variazioni:

- Proventi: euro 21.503=, tra i quali euro 6.607 per rimborsi IRES per IRAP deducibile 2010/2011, euro 4.923 per nota credito rimborso consumi gas anno precedente, 4.289 per contributi eccedenti versati negli anni precedenti, oltre a voci di minore entità.
- Oneri: euro 11.303=, tra i quali euro 3.927 per costi di competenza esercizi precedenti, euro 3.881 per chiusura cauzioni di difficile esazione, euro 1.998 per franchigie assicurative, i oltre ad altre voci di minore entità.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
0	23.330	(23.330)

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	0	23.330	(23.330)
IRAP	0	23.330	(23.330)
Imposte differite (anticipate)			0
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
	0	23.330	(23.330)

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico**a) IRES**

Dopo le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione, il recupero per quanto permesso delle perdite esercizi precedenti e la deduzione "ACE" relativa all'aumento di capitale non risulta imponibile fiscale ai fini IRES alla chiusura dell'esercizio.

b) IRAP

Anche per quanto attiene all'IRAP dopo le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione (principalmente interessi passivi e attivi, I.M.U., collaborazioni, utilizzo stanziamenti precedentemente iscritti fra le variazioni in aumento etc.) non risulta imponibile fiscale alla chiusura dell'esercizio.

c) Imposte differite e anticipate

Per l'esercizio 2015, così come per l'esercizio precedente, non sono stati effettuati stanziamenti per imposte anticipate e/o differite.

L'ultimo periodo di imposta per il quale è stato definito il reddito imponibile risulta essere quello chiuso al 31/12/2010.

L'ammontare delle perdite fiscali relative ad anni pregressi ammontano ad Euro 703.630=.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha stipulato nel corso dell'esercizio 2012 due contratti di leasing finanziario relativi all'ammodernamento dell'impianto centralino e trasmissione dati.

Di seguito i dettagli dei contratti:

Contratto n° 3116534 del 21/03/12:

Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel periodo: euro 29.405

Interessi riferibili ai canoni maturati nel periodo: euro 0

Valore dei canoni a scadere al 31/12/15: euro 0

Prezzo opzione finale acquisto esercitato nel 2015: euro 1.150

Contratto n° 3116532 del 21/03/12:

Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel periodo: euro 5.415

Interessi riferibili ai canoni maturati nel periodo: euro 0

Valore dei canoni a scadere al 31/12/15: euro 2.708

Prezzo opzione finale acquisto: euro 191

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società ha stipulato nel corso dell'esercizio 2012 un contratto di Interest rate swap OTC tasso certo della durata di anni 10 finalizzato alla copertura del rischio legato ai tassi di interessi relativamente alla posizione debitoria a tasso variabile nei confronti di Intesa Sanpaolo, con tasso parametro cliente 1.65%, scadenza semestrale.

Data stipulazione: 06.06.2012

Data scadenza: 30.06.2022

Capitale di riferimento: Euro 6.562.893

Capitale in vita al 31.12.2015: Euro 5.045.715

Mark to Market al 31.12.2015: Euro -294.164

Esborso Massimo in caso di smobilizzo (dato al 31.12.2015): Euro 341.215

Si evidenzia che la moratoria concordata con l'istituto erogante i mutui in essere prevede comunque la prosecuzione del pagamento degli interessi e pertanto l'IRS rimane in essere al fine di allineare il tasso variabile al tasso fisso. Considerando inoltre che il nozionale dell'IRS da piano di rimborso presenta un valore sempre inferiore al debito residuo del finanziamento (sottostante), la natura di tale strumento finanziario è considerata di copertura.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni svolte con la collegata Rete d'Imprese Lake Como Net sono state concluse a condizioni normali di mercato.

La collegata ha provveduto a fatturare a Villa Erba la quota concordata pari ad Euro 20.000 relativa alla partecipazione al progetto di promozione degli associati e del territorio.

Villa Erba ha fatturato alla Rete Euro 23.333 per servizi resi da proprio personale, euro 400 relativi ad uso locale e servizi annessi per il periodo settembre - dicembre.

Si è provveduto a compensazioni contabili ed il credito di Villa Erba residuo di euro 28.955 è iscritto fra i "Crediti verso collegate".

Le operazioni poste in essere con il Comune di Cernobbio sono state concluse a condizioni normali di mercato sulla base degli accordi intercorsi e della disponibilità degli spazi, considerata l'assenza di altre opzioni per i medesimi periodi.

Villa Erba ha fatturato al Comune di Cernobbio euro 715,00 per spese vive per utilizzo portineria quale sede provvisoria dell'ufficio turistico ed euro 24.375 per spazi e servizi relativi al Festival di Cernobbio.

Il credito nascente dalle operazioni di cui sopra è stato completamente saldato dalla controparte.

Non sono stati intrattenuti ulteriori rapporti con parti correlate.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli organi di amministrazione e controllo

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi annui spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio sindacale ed alla società di revisione (articolo 2427, primo comma, n. 16 e n16 bis C.C.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	45.395
Collegio sindacale	18.784
Società di revisione per revisione legale dei conti	9.000
Società di revisione per servizi diversi dalla revisione legale	2.100

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e dal Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Cernobbio, 17 marzo 2016
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Cesare Manfredi



VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 delib. – € 21.757.661,04 sott. e ver.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti
di Villa Erba Spa che approva il Bilancio al 31 Dicembre 2015**

Signori Azionisti,

la presente relazione, riferita al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione unitamente alla relativa Relazione sulla gestione, è redatta in conformità al disposto dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 il Collegio Sindacale di Villa Erba Spa ha svolto la propria attività di vigilanza e controllo ai sensi del 1° comma dell'Art. 2403 del Codice Civile e in conformità alla legge, adeguando l'operatività ai principi di comportamento del Collegio Sindacale nelle società di capitali raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Per quanto attiene ai compiti di revisione legale, l'Assemblea del 16.04.2015 ha conferito l'incarico alla Società di revisione KPMG Spa, alla cui relazione si rimanda. L'incarico alla Società di revisione scade con il bilancio al 31.12.2017.

Entrando nel merito dell'attività svolta dal Collegio Sindacale nel 2015 diamo atto di avere:

- partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nel corso dell'esercizio ed ottenuto dagli Amministratori tempestive ed idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla Società, non rilevando operazioni atipiche o inusuali;
- acquisito gli elementi di conoscenza necessari per svolgere l'attività di nostra competenza sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta

- amministrazione e sul grado di adeguatezza della struttura organizzativa della Società, mediante analisi dirette, raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni interessate;
- avuto scambi di informazioni con la Società incaricata della revisione legale dei conti annuali, mediante i quali abbiamo acquisito informazioni in merito alle verifiche trimestrali sulla corretta tenuta della contabilità;
 - vigilato sul funzionamento e sull'efficacia dei sistemi di controllo interno e sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile sotto il profilo, in particolare, dell'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare i fatti di gestione;
 - verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione degli schemi del bilancio, nonché dei relativi documenti di corredo;
 - verificato che la Relazione degli Amministratori sulla gestione per l'esercizio al 31 dicembre 2015 risulti conforme alle leggi vigenti, coerente con le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione e con i fatti rappresentati dal bilancio.

Su tali premesse il Collegio Sindacale è in grado di attestare quanto segue:

1. attraverso la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione sono state acquisite le informazioni necessarie sia per valutare l'andamento della società nella sua complessiva evoluzione patrimoniale, finanziaria ed economica, sia per apprezzare le operazioni di maggior rilievo. Il Collegio Sindacale può affermare, sulla base di quanto a sua conoscenza, che le operazioni di gestione sono state compiute in conformità alla legge e allo statuto, nell'interesse della Società e non sono apparse manifestamente imprudenti, irrazionali o azzardate, tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale, in conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea. Nell'esercizio 2015 la gestione aziendale si è svolta in ambiente e mercato congiunturali complessi, accompagnati da problematiche gestionali che hanno portato a fine anno alla risoluzione anticipata consensuale con il Direttore della società. Il Collegio Sindacale desidera evidenziare le componenti indicate nella relazione agli Amministratori che hanno influito negativamente sul risultato 2015: la riduzione del fatturato, il gravame eccessivo e iniquo per IMU, l'onere straordinario connesso con la risoluzione del rapporto con il Direttore;
2. gli incontri con la Società di revisione per lo scambio reciproco di informazioni hanno avuto ad oggetto l'adeguatezza dell'organizzazione amministrativa-contabile, la sua idoneità a rappresentare in modo corretto i fatti di gestione, nonché specifiche tematiche contabili relative al processo di formazione del bilancio. I responsabili della Società di revisione non hanno rilevato circostanze, irregolarità o fatti censurabili meritevoli di segnalazione al

Collegio Sindacale; quanto al bilancio, la relazione della Società di revisione è rilasciata con giudizio di conformità del documento alle norme di legge e ai principi contabili.

3. le verifiche svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato sia temi di ordine generale sul sistema dei controlli, sia temi specifici riguardanti predefiniti ambiti di operatività aziendale. Nel corso delle verifiche svolte e degli accertamenti eseguiti, tenuto conto delle informazioni acquisite, non sono emerse indicazioni di irregolarità nello svolgimento della gestione aziendale segnaletiche di carenze di natura organizzativa.

Su tali premesse, avuto riguardo alle informazioni ottenute nel corso dell'attività di vigilanza svolta, il Collegio Sindacale ritiene che l'assetto organizzativo, il sistema del controllo interno e l'apparato contabile amministrativo risultino adeguati alle esigenze aziendali.

Il Collegio Sindacale, tenuto conto degli specifici compiti spettanti alla società di revisione, dà atto, quale valutazione di ordine generale sul bilancio al 31.12.2015, che la struttura complessiva del documento è rispondente alle norme che ne disciplinano la formazione e che la Relazione sulla gestione è coerente con le delibere del Consiglio di Amministrazione e conforme alle prescrizioni normative.

Tutto ciò premesso il Collegio Sindacale non rileva circostanze ostative all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015 e concorda con il Consiglio di Amministrazione sulla proposta di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di € 665.167.

Como, 1 aprile 2016

f.to Prof. Dott. Angelo Maria Palma

f.to Dott. Antonio Caorsi

f.to Dott.ssa Paola Consonni



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Domenico Fontana, 1
22100 COMO CO

Telefono +39 031 261866
Telefax +39 031 262123
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti di
Villa Erba S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

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

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori di Villa Erba S.p.A., con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Como, 30 marzo 2016

KPMG S.p.A.



Umberto Scaccabarozzi
Socio