

CONS CENTRO SERV. MULTIS. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA MERCATO N. 15 - 25100 BRESCIA (BS)
Codice Fiscale	02322070984
Numero Rea	BS 000000439896
P.I.	02322070984
Capitale Sociale Euro	3.207.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682002
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.707	2.561
II - Immobilizzazioni materiali	4.389.252	4.632.236
Totale immobilizzazioni (B)	4.390.959	4.634.797
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	298.295	342.908
Totale crediti	298.295	342.908
IV - Disponibilità liquide	322.079	276.027
Totale attivo circolante (C)	620.374	618.935
D) Ratei e risconti	356	359
Totale attivo	5.011.689	5.254.091
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.207.000	3.207.000
VI - Altre riserve	58	58
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(314.644)	(174.405)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(122.032)	(140.239)
Totale patrimonio netto	2.770.382	2.892.414
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.453	11.437
Totale debiti	11.453	11.437
E) Ratei e risconti	2.229.854	2.350.240
Totale passivo	5.011.689	5.254.091

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	59.071	48.493
5) altri ricavi e proventi		
altri	120.386	120.386
Totale altri ricavi e proventi	120.386	120.386
Totale valore della produzione	179.457	168.879
B) Costi della produzione		
7) per servizi	12.888	12.721
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	243.838	251.744
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	854	854
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	242.984	250.890
Totale ammortamenti e svalutazioni	243.838	251.744
14) oneri diversi di gestione	44.879	44.986
Totale costi della produzione	301.605	309.451
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(122.148)	(140.572)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	116	333
Totale proventi diversi dai precedenti	116	333
Totale altri proventi finanziari	116	333
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	116	333
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(122.032)	(140.239)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(122.032)	(140.239)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

La Nota integrativa, come lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è stata redatta 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.

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:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- 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 dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- 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;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale ;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile;
- non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

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

ATTIVITA' SVOLTA

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	4.268	7.399.646	7.403.914
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.707	2.767.409	2.769.116
Valore di bilancio	2.561	4.632.236	4.634.797
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	854	242.984	243.838
Altre variazioni	-	(1)	-
Totale variazioni	(854)	(242.984)	(243.838)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.268	7.399.646	7.403.914
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.561	3.010.394	3.012.955
Valore di bilancio	1.707	4.389.252	4.390.959

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto 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.

Le uniche immobilizzazioni immateriali esistenti sono i "Costi di impianto ed ampliamento" rappresentati dalle spese notarili per modifiche statutarie : sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso dell'organo di controllo , al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e vengono ammortizzate in cinque esercizi.

Nel corso del 2016 non hanno subito alcuna variazione .

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.268	4.268
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.707	1.707
Valore di bilancio	2.561	2.561
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	854	854
Totale variazioni	(854)	(854)
Valore di fine esercizio		
Costo	4.268	4.268
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.561	2.561
Valore di bilancio	1.707	1.707

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene sono imputati a incremento del suo costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento di capacità produttiva, di sicurezza o di vita utile.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Le spese di manutenzione ordinaria sono addebitate integralmente a Conto Economico, mentre le manutenzioni straordinarie di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi. Nel corso del 2016 non sono state fatte manutenzioni straordinarie di natura incrementativa.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

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.

Le immobilizzazioni materiali esistenti al 31/12/2016 sono costituite dai seguenti beni:

-Fabbricati: comprendono un unico immobile , la cui costruzione è stata terminata nell'autunno 2005, che costituisce la sede operativa di CSMT Gestione scarl. Ricordiamo che tale immobile è stato edificato su un area di proprietà di terzi , sulla quale è stato concesso un diritto di superficie trentennale , a titolo gratuito, a favore del Consorzio.

Conseguentemente gli ammortamenti vengono commisurati alla durata giuridica del bene e partecipano ogni anno alla determinazione del reddito in ragione di un trentesimo del costo.

- Impianti e Macchinari

Sono costituiti da due sottocategorie:

- a) Impianti generici che accolgono tutte le apparecchiature che permettono il normale funzionamento del fabbricato, quale l'impianto di raffrescamento, la centralina computerizzata per la gestione dell'impianto elettrico, l'impianto telefonico, il sistema di videosorveglianza e controllo , il cablaggio dell'intero edificio;
- b) Impianti specifici comprendono quattro gru a ponte.

- Altri beni

Sono rappresentati da Mobili ed Arredi che costituiscono l'intero arredamento del fabbricato sede di CSMT Gestione scarl.

Nel corso del 2016 non sono stati fatti acquisti né vendite di cespiti.

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

Fabbricati	3,33%
Impianti generici	10%
Impianti specifici	15%
Mobili e arredi	12%

La società non ha in essere alcun contratto di leasing relativo a beni ammortizzabili.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.109.915	211.906	77.825	7.399.646
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.487.014	202.570	77.825	2.767.409
Valore di bilancio	4.622.901	9.336	-	4.632.236
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	236.760	6.224	-	242.984
Altre variazioni	(1)	-	-	(1)
Totale variazioni	(236.761)	(6.224)	-	(242.984)
Valore di fine esercizio				
Costo	7.109.915	211.906	77.825	7.399.646
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.723.775	208.794	77.825	3.010.394
Valore di bilancio	4.386.140	3.112	-	4.389.252

Non sono state operate riduzioni di valore per svalutazioni nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

La società non possiede direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Attivo circolante

Rimanenze

La società non ha rimanenze.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE

Crediti commerciali. Esiste un solo credito di natura commerciale , nei confronto di CSMT Gestione scarl, indicato al valore di realizzo che coincide con il valore nominale.

Altri crediti

Gli altri crediti sono tutti di natura tributaria e sono indicati al valore nominale.

In considerazione delle caratteristiche dei crediti esistenti nessuno stanziamento è stato fatto al fondo svalutazione crediti.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

I Crediti commerciali ammontano ad euro 39.069,00 e rappresentano il saldo del corrispettivo 2016 per l'utilizzo del compendio mobiliare ed immobiliare da parte di CSMT Gestione.

Crediti tributari: il loro importo è costituito per la quasi totalità dal credito IVA , che al 31/12 /2016 , ammonta ad euro 259.016,00 accumulato per la costruzione dell'immobile e l'acquisto di impianti e per euro 210,00 da crediti per ritenute subite su interessi attivi.

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	28.493	10.577	39.070	39.070
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	314.415	(55.189)	259.226	259.226
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	342.908	(44.612)	298.295	298.296

Ratei e risconti attivi

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

Risconti attivi

Accolgono un risconto su premi assicurativi.

Ratei

Non sussistono ratei attivi.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto a fine 2016 è pari ad euro 2.770.382,00 così composto:

- Capitale sociale	euro 3.207.000,00
- Altre riserve	euro 58,00 derivanti dalla riduzione di capitale sociale
- Perdite a nuovo	euro 314.644,00
- Perdita 2016	euro 122.032,00.

Nel 2016 il Patrimonio Netto è diminuito di Euro 122.032,00 dovuto alla perdita di esercizio sofferta .

Ricordiamo che il capitale originariamente ammontava ad euro 5.095.000,00.

Nel corso del 2014, essendosi verificate le condizioni poste dall'art. 2482 bis del Codice Civile , si è proceduto ad abbatterlo al nuovo importo di euro di Euro 3.207.000,00.

Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

A) Fondi per rischi e oneri: non esistono situazioni da richiederne la costituzione.

B) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: la società non ha dipendenti.

C) Debiti: Sono aumentati di Euro 16,00 rispetto all'esercizio precedente e sono rappresentati esclusivamente da debiti verso fornitori.

D) Ratei e risconti: Esiste un solo risconto passivo di Euro 2.229.854,00 che ogni anno diminuisce di Euro 120.386,00.

Come ricorderete, in base all'accordo di programma, la Regione Lombardia si è impegnata a concedere un contributo a fondo perduto destinato a coprire fino al 50% dei costi complessivi di realizzazione del fabbricato del Centro Multisetoriale; la costruzione dell'immobile è terminata e la Regione ha erogato complessivamente Euro 3.615.198.

In realtà, il suddetto contributo è stato inferiore al 50% poiché l'immobile ha registrato un costo complessivo di costruzione superiore al preventivato ed il maggiore onere è stato sopportato dai soci che hanno dovuto aumentare la capitalizzazione sociale.

A livello contabile il contributo si configura come un ricavo pluriennale a fronte di un costo pluriennale: poiché l'immobile a partire dal 2005 partecipa al ciclo produttivo attraverso l'imputazione, fra i costi, di quote di ammortamento, per il principio della competenza economica il contributo ad esso correlato deve essere imputato fra i componenti positivi di reddito in quote annuali proporzionate all'ammortamento e per il residuo rinviato al futuro attraverso il meccanismo dei risconti.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Riconoscimento di ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza economica.

Il valore della produzione di CSMT scarl è composto da due valori :

- il primo è costituito dalla quota annua del contributo in conto impianti ricevuto dalla Regione Lombardia per la costruzione dell'immobile il cui importo è di Euro 120.386;

- il secondo è costituito dal corrispettivo conseguito da CSMT Gestione per l'utilizzo del compendio mobiliare ed immobiliare dell'immobile sito in Via Branze.

Ricordiamo che la sua quantificazione è costituita da una quota fissa cui va sommata una quota variabile parametrata ai ricavi realizzati dall'utilizzatore e, conseguentemente , soggetta a variazioni.

Dal 31 gennaio 2008 i rapporti fra CSMT e CSMT Gestione sono stati dettagliatamente disciplinati da un contratto a titolo oneroso.

Il corrispettivo spettante alla nostra società è stato quantificato in modo articolato e riflettente i complessi interscambi e le sinergie fra i due soggetti contraenti. Tuttavia, in ossequio alle finalità benemerite dell'intera operazione, espressamente concepita senza scopo di lucro come sancito dall'Accordo di programma del 06/10/2000 e dagli statuti dei soggetti contraenti ed in considerazione dell'interesse generale a favorire lo sviluppo della società di gestione, tale corrispettivo è presumibilmente inferiore a quello normalmente ritraibile sul mercato in condizioni di libera concorrenza.

Per l'esercizio 2016 il suo importo ammonta ad Euro 59.070,00 superiore al precedente anno a seguito dell'incremento del fatturato di CSMT Gestione a cui è parametrato.

Tale contratto è stato rinnovato nel corso del 2015 con nuova decorrenza dall'1 aprile 2015 al 31 marzo 2019.

Costi della produzione

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

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a euro 12.888,00 sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente e sono costituiti dalle ordinarie spese amministrative .

Costi per godimento di beni di terzi

Non esistono.

Costi per il personale

Non esistono

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

E' rimasto invariato rispetto al 2015.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento .

Si precisa che gli impianti specifici sono completamente ammortizzati dal 2014 mentre i mobili ed arredi sono completamente ammortizzati dal 2015.

Gli ammortamenti operati nell'esercizio sono:

- immobili euro 236.760,00

- impianti generici euro 6.224,00.

Nell'esercizio 2017 sarà completato l'ammortamento degli impianti generici.

Oneri diversi di gestione

La posta comprende voci residuali quali:

- IMU euro 41.718,00;

- TASI euro 2.518,00,

- Altre imposte e tasse euro 643,00.

Gli oneri diversi di gestione non hanno subito variazioni significative rispetto allo scorso esercizio.

Proventi e oneri finanziari

Gli unici proventi finanziari sono gli interessi attivi maturati sul conto corrente bancario che ammontano ad euro 116,00.

L'importo, assai modesto, è la diretta conseguenza dei ridottissimi tassi attivi applicati dal sistema bancario.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel 2016 non vi sono stati proventi né oneri di entità o incidenza eccezionali .

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

Nel 2016 non è emersa materia imponibile ai fini IRES e IRAP.

In omaggio al principio della prudenza non sono state stanziare imposte anticipate sulla perdita conseguita in quanto, data la struttura e la mission societaria e gli attuali rapporti con CSMT Gestione , non è possibile che in futuro la società sia in grado di riassorbire le perdite sofferte con il conseguimento di utili .

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Compensi al revisore legale o società di revisione

L'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale ammonta complessivamente ad euro 5.200,00 e comprende sia gli onorari per la revisione legale dei conti che per i servizi di verifica svolti.

La Società da maggio 2014 ha un organo di controllo monocratico che svolge sia funzione di sindaco che di Revisore.

Si da atto che il Revisore Unico non ha prestato alcun servizio diverso dalla revisione legale né ha svolto a favore della Società alcuna attività di consulenza fiscale.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha prestato garanzie a favore di terzi.
Non vi sono impegni a scadere di natura contrattuale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha in corso operazioni con parti correlate.

La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale né di trasparenza fiscale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Nota integrativa, parte finale

In conclusione, si ritiene utile esporre alcune brevi note sull'esercizio appena chiuso.

Il 2016 è stato un anno privo di eventi di rilievo.

La perdita conseguita ammonta a Euro 122.033,00: tale risultato deriva dalla struttura, a suo tempo prescelta per la società, e dai rapporti economici di CSMT.

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla perdita di esercizio, l'organo amministrativo propone di portarla a nuovo.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2016.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessari.

Brescia, 31 Marzo 2017

L'Amministratore Unico
(Prof. Claudio Teodori)