

130° Rapporto

all'Assemblea Generale Ordinaria degli Azionisti per l'esercizio 2018



Società Funicolare Lugano-Paradiso Monte San Salvatore SA



Le fotografie che completano la relazione d'esercizio fanno parte dell'esposizione fotografica "Nudo&Crudo", mostra allestita da inizio stagione 2019 negli spazi del Ristorante Vetta e frutto di un progetto artistico-fotografico nato dalla collaborazione tra la Food designer Agnese Z'graggen e il Fotografo Paolo Tosi.
Info: progettonudoecrudo@gmail.com

Indice

Organi della società	3
130°. Rapporto del Consiglio d'Amministrazione	5
Andamento dell'esercizio	6
Bilancio al 31 dicembre 2018 prima della risoluzione dell'Assemblea Generale	8
Conto dei risultati	9
Conto impianti e ammortamenti	10
Allegato di Bilancio al 31 dicembre 2018	12
Relazione dell'ufficio di revisione	13





Consiglio d'Amministrazione

scadenza del mandato

Eugenio Brianti	Presidente	2019
Franco Polloni	Vice-presidente	2020
Emilio Vegezzi	Consigliere	2019
Antonio Ventura	Consigliere	2020
Fabio Casati	Consigliere	2019

Ufficio di revisione

Newgest SA, Lugano

Direzione

Felice Pellegrini Direttore



E. Brianti

F. Pellegrini

F. Polloni

F. Casati

E. Vegezzi

A. Ventura



**130° Rapporto
d'esercizio
del Consiglio
di Amministrazione
e della Direzione
all'Assemblea
Generale Ordinaria
degli Azionisti**

Signori Azionisti,

è opportuno ricordare come il 2017, per la maggior parte degli operatori turistici ticinesi, abbia dato origine a risultati particolarmente brillanti e gratificanti. Ora noi possiamo asserire che anche la stagione 2018, grazie a svariati fattori che hanno contraddistinto la nostra attività a favore dell'azienda, è nuovamente da incorniciare per avere generato ottimi riscontri rispetto ai dati registrati dai diversi attori del mercato turistico regionale.

Dopo un inizio di stagione claudicante e con una Pasqua "bassa" e fredda, ha fatto seguito un lungo periodo turisticamente favorevole, caldo e soleggiato per la nostra regione ma non solo. Lasciata alle spalle la novità "Alptransit" con il significativo effetto trainante di passeggeri FFS riscontrato nel 2017, che è andato man mano scemando nel corso dei mesi, esaurito l'impatto dell'azione Raiffeisen, assestata l'offerta di Ticinoticket, le presenze sul territorio sono ritornate su livelli più abituali se confrontate agli anni scorsi. I pernottamenti in Ticino sono calati e sono in controtendenza al dato nazionale, in aumento con tutte le altre regioni con il vento in poppa e il nostro Cantone che risulta ancora il fanalino di coda. I dati raccolti presso albergatori e ristoratori sembrano avere un'unica lettura: la crescita del settore turistico ticinese registrata nel 2017 si è già esaurita, con volumi e cifra d'affari diminuita per la maggioranza degli imprenditori, in particolare albergheria, ristorazione e commercianti. Presi sotto la lente, in generale i dati 2018 del turismo ticinese segnano momenti neri un po' su tutti i fronti. Non sono bastate le temperature da record e le giornate ricche di sole per produrre più pernottamenti al sud delle alpi.

Per contro, la situazione per funicolare (trasporto e altri proventi) e ristorante, (banchettistica e servizio alla clientela spontanea) è nuovamente positiva. Gli elementi che hanno favorito la stabilità del nostro esercizio sono da ricondurre alle frequenze in funicolare con quasi 190'000 passaggi, e ai ricavi generati dalla voce altri introiti. Per quanto attiene all'offerta gastronomica vanno sottolineati gli ottimi riscontri, sia qualitativi che quantitativi ottenuti dal Ristorante Vetta, con un costante numero di banchetti, oltre centotrenta, organizzati sull'arco della stagione, di cui in parte sinergiche con le nostre apprezzate strutture congressuali.

Alla fine di questa stagione possiamo affermare che malgrado ci sia stata una lieve contrazione di utenti, i riscontri finali sono andati oltre ogni più rosea aspettativa. Significativo il fatto che il totale dei proventi risulti leggermente aumentato. Consapevoli che in ottica futura dovremo costantemente affrontare importanti investimenti, è confortante disporre di un quadro economico generale consolidato, che manifesta per la nostra Società una situazione che è persino migliore se paragonata allo scorso anno.

Ecco riepilogando i dati più rilevanti conseguiti nel 2018:

- le frequenze si sono assestate a 189'664 con una diminuzione del 2%
- gli introiti di trasporto hanno generato Fr. 1'777'425.-
con un incremento di Fr. 50'303.- pari ad un più 2.9%
- il totale dei ricavi ordinari è di Fr. 2'317'501.-
- l'utile lordo d'esercizio è di Fr. 533'800.-
- gli ammortamenti assommano a Fr. 245'052.-
- l'utile netto d'esercizio dopo ammortamenti, imposte e costi finanziari è di Fr. 192'577.-

Esercizio funicolare

Anno	Passeggeri No.	Ricavi Fr.	Costi Fr.	Utile lordo Fr.	Utile netto Fr.
2009	168'366	1'800'148	1'382'867	417'281	77'791
2010	156'534	1'681'390	1'340'733	340'657	62'403
2011	144'747	1'668'604	1'361'775	306'829	33'259
2012	134'306	1'802'677	1'484'853	317'824	60'779
2013	138'683	1'749'406	1'460'937	288'469	24'842
2014	151'616	1'907'243	1'554'577	352'666	98'002
2015	152'572	2'064'318	1'761'923	302'395	20'603
2016	168'946	1'970'317	1'560'176	410'141	106'051
2017	193'600	2'268'488	1'734'699	533'789	170'461
2018	189'664	2'317'501	1'783'701	533'800	192'577

Bilancio

Al termine dell'esercizio 2018 il totale di bilancio è di Fr. 4'131'870.-

**Conto impianti
ammortamenti**

Sempre attenti alla perfetta funzionalità dell'impianto di risalita e rispettosi dei requisiti di legge dovuti al rinnovo della concessione, abbiamo proseguito con gli indispensabili interventi legati alla manutenzione e alla sicurezza dell'impianto. In particolare rientra in questa operazione la fondamentale sostituzione di una ruota di rimando in vetta, 2500 kg di peso e 3,60 metri di diametro, che fa funzionare tutto l'impianto facendo scorrere la fune che traina le due vetture. Dopo quasi vent'anni, nella sala riunione Monte Rosa, abbiamo provveduto all'installazione di un nuovo impianto audio-video teso a soddisfare le esigenze tecnologiche più attuali di coloro che fruiscono delle nostre opportunità congressuali. Al Ristorante Vetta sono stati sostituiti alcuni elettrodomestici e migliorata la sistemazione dello stato della veranda. A fine stagione abbiamo inoltre proceduto all'abbattimento e alla potatura di alberi situati in diverse zone boschive adiacenti al ristorante. Dopo svariati anni di crescita incontrollata, il bosco avanzava e precludeva una fruizione del paesaggio dalla terrazza Monte Rosa. Le diverse zone necessitavano di una professionale sistemazione realizzata previa autorizzazione degli esperti forestali. Godere del panorama rimane pur sempre l'argomento di vendita numero uno per coloro che visitano il monte San Salvatore.

Il conto impianti ha portato il valore degli immobilizzi per fine 2018 a Fr. 8'722'260.-

Conto dei risultati

Le ultime tre stagioni sono state contraddistinte da un robusto consolidamento delle frequenze permettendoci di ritornare con i dati di trasporto ai livelli degli anni migliori. Sempre significativi sono gli introiti conseguiti dalla voce "Altri ricavi" con attività rilevanti, vedi i contributi da sponsoring, la raccolta pubblicitaria, i ricavi da parcheggio e affitti e per le prestazioni amministrative fornite a terzi. Un insieme di attività che grazie a nostre specifiche competenze, ci hanno permesso di conseguire complessivamente proventi per un importo di franchi 357'694.- e che nel contempo garantiscono una positiva indipendenza dai soli proventi di trasporto. Anche quest'anno i ricavi ci hanno permesso di disporre di un buon "cashflow" e di godere di un contesto finanziario rafforzato. Continua l'apprezzata convenzione stipulata con il Municipio di Paradiso che ha permesso di portare in vetta oltre 4000 residenti nel Comune. È proseguito il sostegno dell'azionista di riferimento EFG Bank SA con un contributo di sponsorizzazione di Fr. 20'000.-. Nell'ultimo decennio abbiamo stabilmente conseguito positivi risultati, siamo però coscienti che anche in avvenire andremo regolarmente incontro a rilevanti investimenti per misure ordinarie e straordinarie sull'impianto dovute al rinnovo della concessione. Grazie al significativo risultato finale raggiunto, abbiamo potuto aumentare l'utile riportato a bilancio da Fr. 186'636.- a Fr. 379'213.-.

Oneri Durante l'esercizio è proseguito il controllo degli oneri per il personale e delle spese di gestione corrente. Il numero di collaboratori in azienda è rimasto stabile e ha saputo far fronte alle svariate incombenze con competenza e passione. Numerosi sono stati gli interventi eseguiti dai collaboratori in ambito amministrativo e tecnico. Particolare cura è stata dedicata alla diversificazione dell'offerta di destinazione, mettendo costantemente a disposizione dell'ospite un impianto di risalita in perfetto stato, una struttura accogliente, curata e di qualità.

Utile Dopo ammortamenti, imposte e tasse, il conto economico della Società chiude con un utile netto d'esercizio di Fr. 192'577.-

Utile d'esercizio 2018	Fr. 192'577.-
Riporto utile esercizi precedenti	Fr. 186'636.-
Utile a bilancio	Fr. 379'213.-

Personale Nel 2018 in azienda erano occupati 12 collaboratori nei settori amministrativo e tecnico, di cui 8 a tempo indeterminato, un collaboratore a tempo determinato, una stagiaire per i servizi amministrativi e due persone con attività stagionale in biglietteria e funicolare. A tutti i collaboratori porgiamo un sincero grazie per avere efficacemente contribuito all'ottimo esito dell'esercizio aziendale.

Consiglio di Amministrazione Con l'Assemblea di quest'anno sono in scadenza i mandati di Eugenio Brianti, Presidente, Fabio Casati ed Emilio Vegezzi membri. Brianti e Vegezzi si dicono disposti ad accettare un rinnovo del mandato per tre anni fino al 2022. Fabio Casati in carica dal 2013 lascia il CdA. Preso atto della decisione il Consiglio desidera esprimere a Fabio Casati un ringraziamento per il positivo contributo assicurato durante i sei anni di permanenza in Consiglio. Per i prossimi tre anni e fino al 2022 il Consiglio di Amministrazione propone quale nuovo Consigliere Robert Rausch, responsabile del private banking di EFG SA per il Ticino.

Ufficio di revisione Per il 2018 la carica di revisore è stata svolta da Newgest SA di Lugano, organo di controllo nominato dall'Assemblea Generale 2017. Lo stesso è rieleggibile. Il Consiglio di Amministrazione ringrazia il revisore per la fruttuosa collaborazione.

Conclusioni I conti che vi presentiamo sono stati sottoposti al revisore che li ha verificati e che vi propone di approvare come risulta dalla relazione allegata a pagina 13.

Alla luce dei buoni risultati d'esercizio conseguiti, il Consiglio vi propone quindi:

a) di approvare la relazione ed il rendiconto annuale 2018

b) di deliberare come segue circa l'impiego dell'utile di bilancio:

- retribuire del 5% il capitale sociale Fr. 30'000.-

- riportare a nuovo il saldo attivo a bilancio Fr. 349'213.-

c) di dare scarico al Consiglio d'Amministrazione ed alla Direzione per il loro operato. Se le proposte saranno accolte, il dividendo di Fr. 25.- per azione sarà esigibile, previa deduzione dell'imposta preventiva (35%) presso la Banca dello Stato del Cantone Ticino a decorrere da lunedì 1 luglio 2019 contro presentazione della cedola Nr. 26.

Lugano, 15 aprile 2019

Il Consiglio di Amministrazione

La Direzione

Bilancio al 31 dicembre 2018

Prima della risoluzione dell'Assemblea Generale	Esercizio 2018	Esercizio 2017
	Fr.	Fr.
Attivo		
Attivo circolante		
Liquidità	1'408'430.17	1'219'592.46
Altri crediti a breve termine	59'605.25	63'313.72
Scorte e prestazioni di servizio non fatturate	17'434.60	17'434.60
Totale attivo circolante	1'485'470.02	1'300'340.78
Attivo fisso		
Immobilizzazioni finanziarie - Titoli	1'275.00	1'275.00
Immobilizzazioni materiali mobiliari	8'722'260.05	8'599'788.51
Rettifica di valore immobilizzazioni mat. Mobiliari	-6'077'135.05	-5'832'083.30
Totale immobilizzazioni materiali immobiliari	2'645'125.00	2'767'705.21
Totale attivo fisso	2'646'400.00	2'768'980.21
Totale attivi	4'131'870.02	4'069'320.99
Passivo		
Capitale di terzi a breve termine		
Debiti per forniture e prestazioni	51'656.90	52'685.02
Altri debiti a breve termine	110'000.00	91'000.00
Ratei e risconti passivi	196'000.00	232'000.00
Totale capitale di terzi a breve termine	357'656.90	375'685.02
Capitale di terzi a lungo termine		
Debiti onerosi a lungo termine	1'845'000.00	1'915'000.00
Accantonamenti	650'000.00	650'000.00
Totale capitale di terzi a lungo termine	2'495'000.00	2'565'000.00
Capitale proprio		
Capitale azionario	600'000.00	600'000.00
Riserva legale da utili	300'000.00	250'000.00
Utile Riportato	186'635.97	108'174.49
Utile Annuale	192'577.15	170'461.48
Totale capitale proprio	1'279'213.12	1'128'635.97
Totale passivi	4'131'870.02	4'069'320.99

Conto dei risultati

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
	Fr.	Fr.
Ricavi da forniture e prestazioni		
Ricavi prestazioni di servizio viaggiatori	1'777'424.93	1'727'122.40
Altri ricavi e prestazioni di servizio	357'694.10	389'442.29
Altri ricavi e prestazioni accessorie	182'381.75	151'923.40
Totale Ricavi da forniture e prestazioni	2'317'500.78	2'268'488.09
Costi per il personale	900'856.10	877'518.30
Altri costi d'esercizio		
Costi dei locali	51'241.40	48'445.85
Manutenzioni	397'789.80	383'656.76
Assicurazioni	34'503.35	30'032.35
Costi Amministrativi	96'088.84	108'542.27
Costi Pubblicitari	120'839.85	134'579.90
Altri costi per prestazioni accessorie	182'381.75	151'923.40
Totale altri costi d'esercizio	882'844.99	857'180.53
Risultato d'esercizio prima degli ammortamenti, dei risultati finanziari e delle imposte.		
Spese generali	533'799.69	533'789.26
Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso	245'051.75	224'883.90
Costi finanziari	50'631.79	51'782.88
Utile prima delle imposte	238'116.15	257'122.48
Imposte dirette	45'539.00	86'661.00
Utile annuale	192'577.15	170'461.48
Chiusura		
Utile annuale	192'577.15	170'461.48
Utile riportato	186'635.97	108'174.49
ripartizione utile*	*soggetto ad approvazione dell'Assemblea Generale	-42'000.00
accantonamento a riserva utile		-50'000.00
Saldo Attivo	379'213.12	186'635.97

Conto impianti e ammortamenti

Conto impianti

Designazione impianti	Stato inizio 2018	Aumenti	Diminuzioni	Stato fine 2018
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Immobilizi e materiali immobiliari				
Acquisto terreni e diritti	1'262'132.25	-	-	1'262'132.25
Sottostruttura	725'828.05	-	-	725'828.05
Sovrastruttura	410'125.20	-	-	410'125.20
Edifici	1'717'173.70	81'027.70	-	1'798'201.40
	4'115'259.20	81'027.70	-	4'196'286.90
Immobilizzazioni materiali mobiliari				
Impianti meccanici ed elettrici	1'131'952.15	66'130.00	-	1'198'082.15
Fune	69'321.30	-	-	69'321.30
Impianti di telecomunicazione e di sicurezza	954'309.90	2'054.80	-	956'364.70
Veicoli	1'535'673.95	-	-	1'535'673.95
Mobilia	57'356.80	-	-	57'356.80
Sistema informatico	84'767.25	-	-	84'767.25
	3'833'381.35	68'184.80	-	3'901'566.15
Attrezzature imprese accessorie				
Ristorante	435'899.15	5'849.60	-	441'748.75
Chiosco	1.00	-	-	1.00
Acquedotto	22'708.70	-	-	22'708.70
Museo	29'232.35	-	-	29'232.35
Sala multiuso	111'110.65	13'189.45	-	124'300.10
Attrezzature sentiero naturalistico	6'416.10	-	-	6'416.10
Opere in corso	605'367.95	19'039.05	-	624'407.00
TOTALE	8'554'008.50	168'251.55	-	8'722'260.05

Conto ammortamenti

Tasso d'ammortamento	Stato inizio 2018	Aumenti	Amm. Straordinari	Diminuzioni	Stato fine 2018	Valore contabile fine 2018
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
4%	62'132.25	-		-	62'132.25	1'200'000.00
3%	580'329.05	7'387.00	-	-	587'716.05	138'112.00
4%	335'219.20	37'214.00	-	-	372'433.20	37'692.00
4%	1'010'907.05	72'342.35	-	-	1'083'249.40	714'952.00
	1'988'587.55	116'943.35		-	2'105'530.90	2'090'756.00
4%	954'622.65	43'990.50	-	-	998'613.15	199'469.00
10%	48'576.30	6'940.00	-	-	55'516.30	13'805.00
5%	954'309.90	154.80	-	-	954'464.70	1'900.00
4%	1'238'748.40	48'857.75	-	-	1'287'606.15	248'067.80
7%	43'813.05	1'700.75	-	-	45'513.80	11'843.00
20%	71'505.10	7'476.80	-	-	78'981.90	5'785.35
	3'311'575.40	109'120.60		-	3'420'696.00	480'870.15
7%	375'346.45	14'897.45	-	-	390'243.90	51'504.85
7%	1.00			-	1.00	-
10%	21'780.60	466.10		-	22'246.70	462.00
10%	29'232.35			-	29'232.35	-
10%	99'143.85	3'624.25		-	102'768.10	21'532.00
20%	6'416.10			-	6'416.10	-
	531'920.35	18'987.80		-	550'908.15	73'498.85
	5'832'083.30	245'051.75		-	6'077'135.05	2'645'125.00

Allegato a bilancio al 31 dicembre 2018

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
	Fr.	Fr.
1. Nome, forma giuridica e sede		
FUNICOLARE LUGANO - PARADISO - MONTE SAN SALVATORE SA - 6900 Paradiso		
2. Media annuale posti di lavoro		
La media annuale dei posti di lavoro occupati al 100% nel 2017 non raggiunge le 50 unità		
3. Partecipazione in altre aziende		
Non pertinente		
4. Quote e partecipazioni in altre aziende		
Non pertinente		
5. Alienazioni		
Non pertinente		
6. Contratti leasing		
Non pertinente		
7. Debiti verso istituti di previdenza		
Non pertinente		
8. Garanzie		
Non pertinente		
9. Attivi a garanzia		
- Attivi costituiti in pegno (stabili)	3'200'000.00	3'200'000.00
- di cui utilizzati	1'845'000.00	1'915'000.00
10. Impegni legali		
Non pertinente		
11. Diritti e opzioni		
Non pertinente		
12. Poste del CE straordinarie		
Non pertinente		
13. Eventi successivi alla chiusura		
Nessuno		
14. Ufficio di revisione, dimissioni eventuali		
Non pertinente		
15. Altre indicazioni		
Nessuna		

Rapporto di revisione



Newgest SA
Via Pioda 8
Casella postale 5353
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0) 91 922 98 48
Fax +41 (0) 91 922 67 66

E-mail: info@newgest.ch
www.newgest.ch

Relazione dell'Ufficio di revisione sulla
revisione limitata
All'Assemblea generale della società

**FUNICOLARE LUGANO – PARADISO -
MONTE SAN SALVATORE SA
6900 PARADISO**

Lugano, 29 gennaio 2019

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo verificato il conto annuale (bilancio, conto economico e allegato) della FUNICOLARE LUGANO – PARADISO – MONTE SAN SALVATORE SA per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Il consiglio d'amministrazione è responsabile dell'allestimento del conto annuale, mentre il nostro compito consiste nella sua verifica. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra revisione è stata effettuata conformemente allo standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede che la stessa deve essere pianificata ed effettuata in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nell'effettuare interrogazioni e procedure analitiche, come pure, a seconda delle circostanze, adeguate verifiche di dettaglio della documentazione disponibile presso l'azienda sottoposta a revisione. Per contro, la verifica dei processi aziendali e del sistema di controllo interno, come pure interrogazioni e altre procedure miranti all'identificazione di atti illeciti o altre violazioni di disposizioni legali, sono escluse da questa revisione.

Sulla base della nostra revisione non abbiamo rilevato fatti che ci possano fare ritenere che il conto annuale, come pure la proposta d'impiego dell'utile di bilancio, non siano conformi alle disposizioni legali e statutarie.

Con la massima stima.

NEWGEST SA
Ufficio di Revisione 2018

F. Clerici
Revisore abilitato ASR

Allegati: - *Conto annuale (bilancio, conto economico e allegato)*
- *Proposta di impiego del risultato*



Società Funicolare Lugano Paradiso - Monte San Salvatore SA - www.montesansalvatore.ch

