

# 131° Rapporto

all'Assemblea Generale Ordinaria degli Azionisti per l'esercizio 2019

Funicolare Lugano-Paradiso Monte San Salvatore SA

Da Castagnola



Le immagini che completano la relazione d'esercizio fanno parte dell'esposizione "San Salvatore 4x4". (quattro stagioni, quattro punti cardinali, infinite combinazioni) mostra allestita negli spazi del Ristorante Vetta e frutto di un progetto fotografico di Stefano Crivelli.

---

**Indice**

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Organi della società                                                            | 3  |
| 131° Rapporto del Consiglio d'Amministrazione                                   | 5  |
| Andamento dell'esercizio                                                        | 6  |
| Bilancio al 31 dicembre 2019<br>prima della risoluzione dell'Assemblea Generale | 8  |
| Conto dei risultati                                                             | 9  |
| Conto impianti e ammortamenti                                                   | 10 |
| Allegato di Bilancio al 31 dicembre 2019                                        | 12 |
| Relazione dell'ufficio di revisione                                             | 13 |

Dal San Giorgio



Da Vernate



Da Carona Ciona



**Consiglio d'Amministrazione**

scadenza del mandato

|                 |                 |      |
|-----------------|-----------------|------|
| Eugenio Brianti | Presidente      | 2022 |
| Franco Polloni  | Vice-presidente | 2020 |
| Emilio Vegezzi  | Consigliere     | 2022 |
| Antonio Ventura | Consigliere     | 2020 |
| Robert Rausch   | Consigliere     | 2022 |

**Ufficio di revisione**

Newgest SA, Lugano

**Direzione**

Felice Pellegrini Direttore

Da Caprino



Dalla Valsolda



Da Breganzona



Dal Brè



In vetta



Da Arogno-Pugerna



**131° Rapporto  
d'esercizio  
del Consiglio  
di Amministrazione  
e della Direzione  
all'Assemblea  
Generale Ordinaria  
degli Azionisti**

Signori Azionisti,

finalmente per la maggior parte degli operatori turistici ticinesi il 2019 è stato contraddistinto da risultati particolarmente brillanti e gratificanti.

Per quanto ci concerne possiamo asserire che la stagione scorsa sia nuovamente da incorniciare grazie a svariati fattori che hanno contraddistinto la nostra attività. Da metà marzo a inizio novembre, fine del tradizionale periodo di apertura stagionale, abbiamo registrato 201'383 passaggi in funicolare, il che corrisponde al record storico degli ultimi vent'anni, con un più 6.18% rispetto al già ottimo 2018. Nel mese di dicembre 2019 grazie alla novità dell'apertura invernale, ha preso avvio per la prima volta una esclusiva proposta cittadina in ambito turistico che ha subito colto nel segno. Complici anche le stupende giornate di sole la nostra destinazione, è stata piacevolmente godibile sull'arco di quasi tutto l'anno, generando eccellenti riscontri e registrando un numero ragguardevole di visitatori con una media giornaliera di oltre 400 passaggi. Cumulativamente a fine anno (da marzo a dicembre 2019) sono saliti in vetta al "pan di zucchero luganese" oltre 210'000 passeggeri. Presi sotto la lente, i dati 2019 del turismo ticinese manifestano finalmente positivi segnali con un certo incremento un po' su tutti i fronti.

Per la nostra Società, la situazione per funicolare (trasporto e altri proventi) e per il ristorante, (banchettistica e servizio al tavolo), è risultata nuovamente in crescendo. Per quanto attiene all'offerta gastronomica vanno sottolineati gli ottimi riscontri, qualitativi e quantitativi ottenuti dal Ristorante Vetta, con un costante numero di banchetti, oltre centoquaranta, organizzati sull'arco dell'anno poi completati da una significativa e costante presenza di clientela spontanea che ha goduto delle stuzzicanti proposte gastronomiche. A ciò va aggiunta la positiva e flessibile fruizione delle nostre apprezzate strutture congressuali, ideale complemento nell'offerta di destinazione.

Gli elementi che hanno favorito la stabilità del nostro quadro economico sono inoltre da ricondurre agli importanti ricavi durevolmente generati dalla nostra azienda alla voce Altri introiti. Alla fine dell'anno possiamo affermare che i riscontri finali sono certamente andati oltre ogni più rosea aspettativa, ma sono anche il frutto di lungimiranti scelte, coraggiose decisioni, dinamico spirito imprenditoriale e dei mirati sforzi profusi in passato sull'arco degli anni per offrire all'ospite un prodotto sempre curato e di qualità. Consapevoli che in ottica futura dovremo costantemente affrontare importanti investimenti, è confortante disporre di un contesto economico generale consolidato, che manifesta per la nostra Società una situazione che è persino migliore se paragonata allo scorso anno.

Ecco riepilogati i dati più rilevanti conseguiti nel corso del 2019:

- A fine anno le frequenze si sono assestate a 210'019 con un aumento del 10.73%
- gli introiti di trasporto hanno generato Fr. 1'918'242.-  
con un incremento di Fr. 140'817.- pari ad un più 7.9%
- il totale dei ricavi ordinari è di Fr. 2'596'484.-
- l'utile lordo d'esercizio è di Fr. 583'280.-
- gli ammortamenti assommano a Fr. 227'077.-
- l'utile netto d'esercizio dopo ammortamenti, imposte  
e costi finanziari è di Fr. 203'187.-

**Esercizio funicolare**

| Anno | Passeggeri No. | Ricavi Fr. | Costi Fr. | Utile lordo Fr. | Utile netto Fr. |
|------|----------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 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         |
| 2019 | 210'019        | 2'596'484  | 2'013'204 | 583'280         | 203'187         |

**Bilancio**

Al termine dell'esercizio 2019 il totale di bilancio è di Fr. 4'479'334.-

**Conto impianti  
ammortamenti**

Sempre attenti alla funzionalità dell'impianto di risalita e delle imprese accessorie, rispettosi dei requisiti di legge, abbiamo inoltre proseguito con gli indispensabili interventi legati alla manutenzione e alla sicurezza di tutto l'impianto. Svariati sono gli investimenti e le opere realizzate. In particolare da segnalare la pavimentazione della terrazza esterna adiacente al ristorante, la realizzazione dello studio geologico legato al rinnovo della concessione federale inerente alle opere di premunizione contro il pericolo di caduta massi, il rifacimento della tettoia del magazzino alla stazione intermedia di Pazzallo, la realizzazione di un cancello di sicurezza elettrico alla fermata a richiesta di Lugano-Pazzallo, la posa di una porta ignifuga alla biglietteria a Paradiso, l'acquisto di due fresa neve in funzione dell'apertura invernale, la sostituzione del vecchio server e del centralino telefonico per gli uffici a Paradiso e alcuni interventi indispensabili per garantire l'approvvigionamento idrico da Pazzallo alla vetta.

Il conto impianti ha portato il valore degli immobilizzi per fine 2019 a Fr. 8'624'026.-

**Conto dei risultati**

Le ultime quattro stagioni sono state contraddistinte da un robusto consolidamento delle frequenze permettendoci di ritornare con i dati di trasporto ai livelli degli anni migliori. La storica novità legata all'apertura invernale ha da subito manifestato un grande apprezzamento da parte degli ospiti e generato brillanti riscontri. 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 burocratiche fornite a terzi. Grazie a nostre specifiche competenze legate al settore del trasporto pubblico e turistico siamo in grado di offrire un insieme di servizi in ambito amministrativo. Tutte queste attività ci hanno permesso di conseguire complessivamente proventi per un importo di franchi 468'056.-, garantendoci nel contempo una concreta 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 sull'arco dell'anno oltre 4500 residenti nel Comune. È proseguito il sostegno dell'azionista di riferimento EFG Bank SA con un contributo di sponsorizzazione di Fr. 20'000.-. Da oltre un decennio la nostra azienda ha saputo stabilmente conseguire positivi risultati. Siamo però consapevoli che anche in futuro 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. 349'213.- a Fr. 552'400.-

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| <b>Oneri</b>                        | Durante l'esercizio è proseguito il minuzioso controllo degli oneri per il personale e delle spese di gestione corrente. Il numero dei collaboratori in azienda è rimasto immutato e ha saputo far fronte alle mansioni affidate con competenza e passione. Numerosi sono stati gli interventi eseguiti dai collaboratori in ambito amministrativo e tecnico, permettendo così di mettere costantemente a disposizione dell'ospite un impianto di risalita in ottimo stato, una struttura accogliente e una destinazione turistica apprezzata e di qualità.                                                                                   |     |           |
| <b>Utile</b>                        | Dopo ammortamenti, imposte e tasse, il conto economico della Società chiude con un utile netto d'esercizio di Fr. 203'187.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
|                                     | Utile d'esercizio 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Fr. | 203'187.- |
|                                     | Riporto utile esercizi precedenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fr. | 349'213.- |
|                                     | Utile a bilancio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Fr. | 552'400.- |
| <b>Personale</b>                    | Nel 2019 in azienda erano occupati 12 collaboratori attivi nei settori amministrativo e tecnico, di cui 8 a tempo indeterminato, un collaboratore a tempo determinato, uno stagiaire per i servizi amministrativi e due persone con attività stagionale in biglietteria e funicolare. A tutti i collaboratori porgiamo un ringraziamento per avere validamente contribuito all'ottimo esito dell'esercizio aziendale.                                                                                                                                                                                                                         |     |           |
| <b>Consiglio di Amministrazione</b> | Con l'Assemblea di quest'anno sono in scadenza i mandati di Franco Polloni Vice-presidente e Antonio Ventura membro. Polloni e Ventura si dicono disposti ad accettare un rinnovo del mandato per tre anni fino al 2023. Robert Rausch in carica dal 2019 ha rassegnato le dimissioni. Preso atto della decisione a Robert Rausch viene rivolto un ringraziamento per il contributo assicurato durante la sua presenza in Consiglio. Per i prossimi tre anni e fino al 2023 il Consiglio di Amministrazione propone quale nuovo Consigliere il Signor Roberto Fraschina, EFG Bank SA Executive Vice President Head of Private Banking Ticino. |     |           |
| <b>Ufficio di revisione</b>         | Per il 2019 la carica di revisore è stata svolta da Newgest SA di Lugano, organo di controllo nominato dall'Assemblea Generale 2019. Lo stesso è rieleggibile. Il Consiglio di Amministrazione ringrazia il revisore per la fruttuosa collaborazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |           |
| <b>Conclusioni</b>                  | 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 degli ottimi risultati d'esercizio conseguiti, il Consiglio vi propone quindi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |           |
|                                     | a) di approvare la relazione ed il rendiconto annuale 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |           |
|                                     | b) di deliberare come segue circa l'impiego dell'utile di bilancio:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |           |
|                                     | - riportare a nuovo il saldo attivo a bilancio di                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fr. | 552'400.- |
|                                     | c) di dare scarico al Consiglio d'Amministrazione ed alla Direzione per il loro operato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |           |

Lugano, 7 maggio 2020

Il Consiglio di Amministrazione

La Direzione

## Bilancio al 31 dicembre 2019

| Prima della risoluzione dell'Assemblea Generale      | Esercizio 2019      | Esercizio 2018      |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                      | Fr.                 | Fr.                 |
| <b>Attivo</b>                                        |                     |                     |
| <b>Attivo circolante</b>                             |                     |                     |
| Liquidità                                            | 1'754'007.35        | 1'408'430.17        |
| Altri crediti a breve termine                        | 114'781.37          | 59'605.25           |
| Scorte e prestazioni di servizio non fatturate       | 14'141.00           | 17'434.60           |
| <b>Totale attivo circolante</b>                      | <b>1'882'929.72</b> | <b>1'485'470.02</b> |
| <b>Attivo fisso</b>                                  |                     |                     |
| Immobilizzazioni finanziarie - Titoli                | 1'275.00            | 1'275.00            |
| Immobilizzazioni materiali mobiliari                 | 8'624'026.05        | 8'722'260.05        |
| Rettifica di valore immobilizzazioni mat. Mobiliari  | -6'028'897.10       | -6'077'135.05       |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali immobiliari</b> | <b>2'595'128.95</b> | <b>2'645'125.00</b> |
| <b>Totale attivo fisso</b>                           | <b>2'596'403.95</b> | <b>2'646'400.00</b> |
| <b>Totale attivi</b>                                 | <b>4'479'333.67</b> | <b>4'131'870.02</b> |
| <b>Passivo</b>                                       |                     |                     |
| <b>Capitale di terzi a breve termine</b>             |                     |                     |
| Debiti per forniture e prestazioni                   | 78'300.30           | 51'656.90           |
| Altri debiti a breve termine                         | 100'295.45          | 110'000.00          |
| Ratei e risconti passivi                             | 282'885.10          | 196'000.00          |
| <b>Totale capitale di terzi a breve termine</b>      | <b>461'480.85</b>   | <b>357'656.90</b>   |
| <b>Capitale di terzi a lungo termine</b>             |                     |                     |
| Debiti onerosi a lungo termine                       | 1'775'000.00        | 1'845'000.00        |
| Accantonamenti                                       | 780'000.00          | 650'000.00          |
| <b>Totale capitale di terzi a lungo termine</b>      | <b>2'555'000.00</b> | <b>2'495'000.00</b> |
| <b>Capitale proprio</b>                              |                     |                     |
| Capitale azionario                                   | 600'000.00          | 600'000.00          |
| Riserva legale da utili                              | 300'000.00          | 300'000.00          |
| Altre Riserve                                        | 10'452.75           |                     |
| Utile Riportato                                      | 349'213.12          | 186'635.97          |
| Utile Annuale                                        | 203'186.95          | 192'577.15          |
| <b>Totale capitale proprio</b>                       | <b>1'462'852.82</b> | <b>1'279'213.12</b> |
| <b>Totale passivi</b>                                | <b>4'479'333.67</b> | <b>4'131'870.02</b> |

## Conto dei risultati

|                                                                                                  | Esercizio 2019      | Esercizio 2018      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                                  | Fr.                 | Fr.                 |
| <b>Ricavi da forniture e prestazioni</b>                                                         |                     |                     |
| Ricavi prestazioni di servizio viaggiatori                                                       | 1'918'242.18        | 1'777'424.93        |
| Altri ricavi e prestazioni di servizio                                                           | 468'055.90          | 357'694.10          |
| Altri ricavi e prestazioni accessorie                                                            | 210'186.10          | 182'381.75          |
| <b>Totale Ricavi da forniture e prestazioni</b>                                                  | <b>2'596'484.18</b> | <b>2'317'500.78</b> |
| <b>Costi per il personale</b>                                                                    | <b>960'927.75</b>   | <b>900'856.10</b>   |
| <b>Altri costi d'esercizio</b>                                                                   |                     |                     |
| Costi dei locali                                                                                 | 57'342.85           | 51'241.40           |
| Manutenzioni                                                                                     | 481'195.95          | 397'789.80          |
| Assicurazioni                                                                                    | 36'691.10           | 34'503.35           |
| Costi Amministrativi                                                                             | 105'806.43          | 96'088.84           |
| Costi Pubblicitari                                                                               | 161'053.75          | 120'839.85          |
| Altri costi per prestazioni accessorie                                                           | 210'186.10          | 182'381.75          |
| <b>Totale altri costi d'esercizio</b>                                                            | <b>1'052'276.18</b> | <b>882'844.99</b>   |
| <b>Risultato d'esercizio prima degli ammortamenti, dei risultati finanziari e delle imposte.</b> |                     |                     |
| <b>Spese generali</b>                                                                            | <b>583'280.25</b>   | <b>533'799.69</b>   |
| <b>Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso</b>                                     | <b>227'076.75</b>   | <b>245'051.75</b>   |
| <b>Costi finanziari</b>                                                                          | <b>54'312.15</b>    | <b>50'631.79</b>    |
| <b>Utile prima delle imposte</b>                                                                 | <b>301'891.35</b>   | <b>238'116.15</b>   |
| <b>Imposte dirette</b>                                                                           | <b>98'704.40</b>    | <b>45'539.00</b>    |
| <b>Utile annuale</b>                                                                             | <b>203'186.95</b>   | <b>192'577.15</b>   |
| <b>Chiusura</b>                                                                                  |                     |                     |
| Utile annuale                                                                                    | 203'186.95          | 192'577.15          |
| Utile riportato                                                                                  | 349'213.12          | 186'635.97          |
| Ripartizione utile                                                                               |                     | -30'000.00          |
| <b>Saldo Attivo</b>                                                                              | <b>552'400.07</b>   | <b>349'213.12</b>   |

## Conto impianti e ammortamenti

### Conto impianti

| Designazione impianti                           | Stato<br>inizio 2019 | Aumenti           | Diminuzioni       | Stato<br>fine 2019  |
|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                 | Fr.                  | Fr.               | Fr.               | Fr.                 |
| <b>Immobilizzazioni materiali immobiliari</b>   |                      |                   |                   |                     |
| Acquisto terreni e diritti                      | 1'262'132.25         | -                 | -                 | 1'262'132.25        |
| Sottostruttura                                  | 725'828.05           | 41'033.05         | -                 | 766'861.10          |
| Sovrastruttura                                  | 410'125.20           | 6'035.30          | 135'862.45        | 280'298.05          |
| Edifici                                         | 1'798'201.40         | 48'276.15         | -                 | 1'846'477.55        |
|                                                 | <b>4'196'286.90</b>  | <b>95'344.50</b>  | <b>135'862.45</b> | <b>4'155'768.95</b> |
| <b>Immobilizzazioni materiali mobiliari</b>     |                      |                   |                   |                     |
| Impianti meccanici ed elettrici                 | 1'198'082.15         | -                 | 23'117.90         | 1'174'964.25        |
| Fune                                            | 69'321.30            | -                 | -                 | 69'321.30           |
| Impianti di telecomunicazione<br>e di sicurezza | 956'364.70           | -                 | 11'232.00         | 945'132.70          |
| Veicoli                                         | 1'535'673.95         | 8'672.25          | -                 | 1'544'346.20        |
| Mobilia                                         | 57'356.80            | 6'963.80          | -                 | 64'320.60           |
| Sistema informatico                             | 84'767.25            | 15'603.00         | 26'597.00         | 73'773.25           |
|                                                 | <b>3'901'566.15</b>  | <b>31'239.05</b>  | <b>60'946.90</b>  | <b>3'871'858.30</b> |
| <b>Attrezzature imprese accessorie</b>          |                      |                   |                   |                     |
| Ristorante                                      | 441'748.75           | 3'871.85          | 55'238.80         | 390'381.80          |
| Chiosco                                         | 1.00                 | -                 | -                 | 1.00                |
| Acquedotto                                      | 22'708.70            | 41'031.05         | 10'966.55         | 52'773.20           |
| Museo                                           | 29'232.35            | -                 | -                 | 29'232.35           |
| Sala multiuso                                   | 124'300.10           | -                 | 12'300.00         | 112'000.10          |
| Attrezzature sentiero naturalistico             | 6'416.10             | 5'594.25          | -                 | 12'010.35           |
|                                                 | <b>624'407.00</b>    | <b>50'497.15</b>  | <b>78'505.35</b>  | <b>596'398.80</b>   |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>8'722'260.05</b>  | <b>177'080.70</b> | <b>275'314.70</b> | <b>8'624'026.05</b> |

## Conto ammortamenti

| Tasso<br>d'ammortamento | Stato<br>inizio 2019 | Aumenti           | Amm.<br>Straordinari | Diminuzioni       | Stato<br>fine 2019  | Valore contabile<br>fine 2019 |
|-------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|
|                         | Fr.                  | Fr.               | Fr.                  | Fr.               | Fr.                 | Fr.                           |
| 4%                      | 62'132.25            | -                 |                      | -                 | 62'132.25           | 1'200'000.00                  |
| 3%                      | 587'716.05           | 8'620.05          | -                    | -                 | 596'336.10          | 170'525.00                    |
| 4%                      | 372'433.20           | 17'280.75         | -                    | 135'862.45        | 253'851.50          | 26'446.55                     |
| 4%                      | 1'083'249.40         | 72'052.15         | -                    | -                 | 1'155'301.55        | 691'176.00                    |
|                         | <b>2'105'530.90</b>  | <b>97'952.95</b>  |                      | <b>135'862.45</b> | <b>2'067'621.40</b> | <b>2'088'147.55</b>           |
| 4%                      | 998'613.15           | 43'604.50         | -                    | 23'117.90         | 1'019'099.75        | 155'864.50                    |
| 10%                     | 55'516.30            | 6'940.00          | -                    | -                 | 62'456.30           | 6'865.00                      |
| 5%                      | 954'464.70           | 154.80            | -                    | 11'232.00         | 943'387.50          | 1'745.20                      |
| 4%                      | 1'287'606.15         | 49'210.00         | -                    | -                 | 1'336'816.15        | 207'530.05                    |
| 7%                      | 45'513.80            | 2'194.30          | -                    | -                 | 47'708.10           | 16'612.50                     |
| 20%                     | 78'981.90            | 7'878.35          | -                    | 26'597.00         | 60'263.25           | 13'510.00                     |
|                         | <b>3'420'696.00</b>  | <b>109'981.95</b> | -                    | <b>60'946.90</b>  | <b>3'469'731.05</b> | <b>402'127.25</b>             |
| 7%                      | 390'243.90           | 10'406.30         | -                    | 55'238.80         | 345'411.40          | 44'970.40                     |
| 7%                      | 1.00                 |                   |                      | -                 | 1.00                | -                             |
| 10%                     | 22'246.70            | 4'573.05          |                      | 10'966.55         | 15'853.20           | 36'920.00                     |
| 10%                     | 29'232.35            |                   |                      | -                 | 29'232.35           | -                             |
| 10%                     | 102'768.10           | 3'618.25          |                      | 12'300.00         | 94'086.35           | 17'913.75                     |
| 20%                     | 6'416.10             | 544.25            |                      |                   | 6'960.35            | 5'050.00                      |
|                         | <b>550'908.15</b>    | <b>19'141.85</b>  |                      | <b>78'505.35</b>  | <b>491'544.65</b>   | <b>104'854.15</b>             |
|                         | <b>6'077'135.05</b>  | <b>227'076.75</b> | -                    | <b>275'314.70</b> | <b>6'028'897.10</b> | <b>2'595'128.95</b>           |

## Allegato a bilancio al 31 dicembre 2018

|                                                                | Esercizio 2019 | Esercizio 2018 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                | Fr.            | Fr.            |
| <b>1. Nome, forma giuridica e sede</b>                         |                |                |
| FUNICOLARE LUGANO - PARADISO -                                 |                |                |
| MONTE SAN SALVATORE SA - 6900 Paradiso                         |                |                |
| <b>2. Media annuale posti di lavoro</b>                        |                |                |
| La media annuale dei posti di lavoro occupati al 100% nel 2017 |                |                |
| non raggiunge le 50 unità                                      |                |                |
| <b>3. Partecipazione in altre aziende</b>                      |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>4. Quote e partecipazioni in altre aziende</b>              |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>5. Alienazioni</b>                                          |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>6. Contratti leasing</b>                                    |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>7. Debiti verso istituti di previdenza</b>                  |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>8. Garanzie</b>                                             |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>9. Attivi a garanzia</b>                                    |                |                |
| - Attivi costituiti in pegno (stabili)                         | 3'200'000.00   | 3'200'000.00   |
| - di cui utilizzati                                            | 1'775'000.00   | 1'845'000.00   |
| <b>10. Impegni legali</b>                                      |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>11. Diritti e opzioni</b>                                   |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>12. Poste del CE straordinarie</b>                          |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>13. Eventi successivi alla chiusura</b>                     |                |                |
| Nessuno                                                        |                |                |
| <b>14. Ufficio di revisione, dimissioni eventuali</b>          |                |                |
| Non pertinente                                                 |                |                |
| <b>15. Altre indicazioni</b>                                   |                |                |
| 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](mailto:info@newgest.ch)  
[www.newgest.ch](http://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, 19 febbraio 2020

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 2019.

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

La nostra revisione è stata svolta conformemente allo Standard svizzero sulla revisione limitata, il quale richiede di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate. Una revisione limitata consiste essenzialmente nello svolgere interrogazioni e procedure di verifica 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 far 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 2019**

**F. Clerici**  
Revisore abilitato ASR

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



Dal Brè-Castagnola