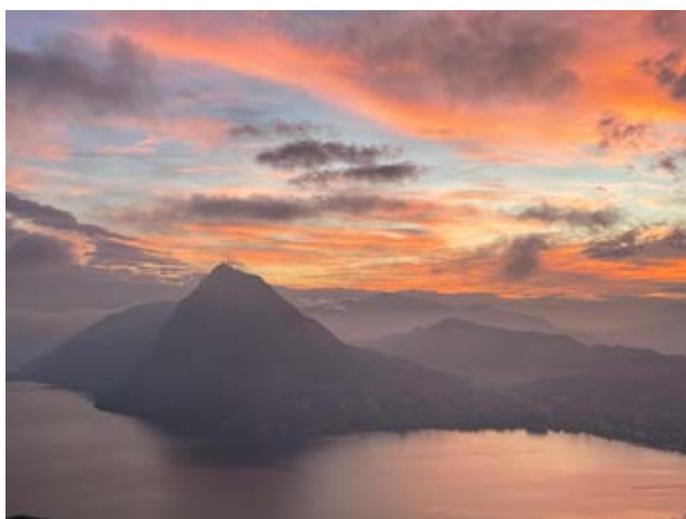


134° Rapporto

all'Assemblea Generale Ordinaria degli Azionisti per l'esercizio 2022

Funicolare Lugano-Paradiso Monte San Salvatore SA





Indice

Organi della società	3
134° Rapporto del Consiglio d'Amministrazione	5
Andamento dell'esercizio	6
Bilancio al 31 dicembre 2022 prima della risoluzione dell'Assemblea Generale	8
Conto dei risultati	9
Conto impianti e ammortamenti	10
Allegato di Bilancio al 31 dicembre 2022	12
Relazione dell'ufficio di revisione	13





Consiglio d'Amministrazione

scadenza del mandato

Eugenio Brianti	Presidente	2025
Franco Polloni	Vice-presidente	2023
Emilio Vegezzi	Consigliere	2025
Antonio Ventura	Consigliere	2023
Roberto Fraschina	Consigliere	2023
Felice Pellegrini	Consigliere	2025

Ufficio di revisione

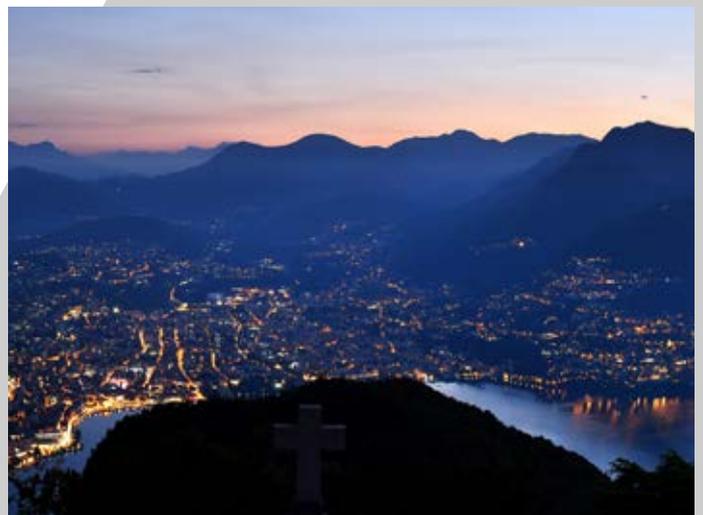
Newgest SA, Lugano

Direzione

Francesco Markesch Direttore



Emilio Vegezzi (consigliere CdA), Francesco Markesch (direttore FMS), Franco Polloni (vice-presidente CdA), Eugenio Brianti (presidente CdA), Felice Pellegrini (consigliere CdA), Roberto Fraschina (consigliere CdA). Assente: Antonio Ventura (consigliere CdA)



**134° Rapporto
d'esercizio
del Consiglio
di Amministrazione
e della Direzione
all'Assemblea
ordinaria
degli Azionisti**

Signori Azionisti,

A conferma della ripresa del turismo dopo la pandemia che ha fatto registrare cifre record nel 2021, anche il 2022 è da valutare come un anno molto positivo per la nostra funicolare.

Dopo un inizio con frequenze di oltre 700 passaggi giornalieri fino a metà luglio, abbiamo purtroppo rilevato un danno al telaio della carrozzeria che ci ha fatto chiudere la struttura in piena attività estiva. Questa decisione è stata presa per mantenere alta la sicurezza dell'impianto e la qualità del servizio per la nostra clientela. Grazie al pronto intervento della ditta fornitrice Garaventa ed ai nostri collaboratori siamo riusciti a limitare la chiusura forzata a soli 18 giorni (dal 17 luglio al 6 agosto 2022).

Oltre al servizio tecnico un grazie particolare anche ai nostri gerenti che sono saliti in vetta a piedi tutti i giorni per tenere aperto il Ristorante per gli escursionisti che raggiungevano la vetta e dimostrare la serietà dell'azienda.

Alla ripresa dell'attività abbiamo potuto assistere ad una forte ripresa dei passaggi. La clientela spontanea, i gruppi, i banchetti e le numerose iniziative hanno nuovamente confermato la bontà del nostro prodotto. Qualità, prezzo e semplicità sono ingredienti che fanno la differenza. Alla diminuzione di clientela svizzera ha fatto da contraltare l'arrivo di turisti esteri da tutto il mondo.

A fine anno abbiamo raggiunto la notevole cifra di 238'931 passaggi in funicolare, con una diminuzione del 5.94% rispetto al 2021, anno record degli ultimi anni.

Con soddisfazione possiamo informare che i lavori iniziati a marzo per la posa dei ripari massi sulla seconda tratta e costati oltre un milione di franchi sono terminati senza intoppi a fine novembre. Un' importante opera per la sicurezza del nostro impianto. Il collaudo è previsto ad inizio 2023.

Durante l'anno il personale ha partecipato ad importanti corsi di formazione: un esercizio di evacuazione in notturna, un corso di primi soccorsi e una prova antincendio. Anche il Ristorante Vetta ha potuto beneficiare dell'ottima affluenza, registrando un incremento degli ospiti. La banchettistica, in ripresa dopo la pandemia, ha permesso di organizzare ben 125 banchetti in vetta, con una presenza di oltre 3'500 commensali ed una media banchetto di 27 persone.

Qualità, prezzo e cura del dettaglio al Ristorante Vetta sono la nostra forza.

Nonostante ci sia stata una lieve contrazione di passeggeri, siamo sicuri di poter affrontare i prossimi anni con fiducia ed ottimismo, durante i quali abbiamo pianificato importanti investimenti per il rinnovo completo delle vetture.

Ecco i dati più rilevanti conseguiti nel 2022:

- a fine anno le frequenze si sono assestate a 238'931 con una diminuzione del 5.94%
- gli introiti di trasporto hanno generato Fr. 2'194'295.- con una diminuzione di Fr. 59'958.- pari ad un meno 2.66%
- il totale dei ricavi ordinari è di Fr. 2'781'993.-
- l'utile lordo d'esercizio è di Fr. 401'496.-
- gli ammortamenti assommano a Fr. 230'811.- l'utile netto d'esercizio dopo ammortamenti, imposte e costi finanziari è di Fr. 25'451.-

Esercizio funicolare

Anno	Passeggeri No.	Ricavi Fr.	Costi Fr.	Utile lordo Fr.	Utile netto Fr.
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
2020	140'914	1'667'391	1'276'700	390'691	15'120
2021	254'018	2'738'802	2'132'774	606'028	246'152
2022	238'931	2'781'993	2'380'497	401'496	25'451

Bilancio

Al termine dell'esercizio 2022 il totale di bilancio è di Fr. 5'162'542.-

**Conto impianti
ammortamenti**

Da segnalare l'importante opera di premunizione massi effettuata lungo la tratta Pazzallo-Vetta per assicurare la massima sicurezza lungo il percorso della funicolare e per l'agglomerato di Pazzallo-Lugano. Al fine di andare incontro alle esigenze dei clienti abbiamo provveduto a migliorare la vendita online con un nuovo sistema che permette alla clientela di acquistare biglietti e buoni per poi utilizzare la funicolare senza più passare dalla biglietteria.

Al Ristorante Vetta è stata installata una nuova termopompa per riscaldare il locale interno e sono stati inoltre acquistati nuovi tavoli autolivellanti per le terrazze esterne. Il reparto della cucina è stato dotato di un nuovo forno, come pure rinnovato il bancone frigo. L'impianto delle antenne sul tetto del Ristorante è stato messo in sicurezza.

Il valore degli immobilizzi a fine 2022 ammonta a Fr. 9'082'228.-

Conto dei risultati

Il 2022, nonostante la chiusura forzata, si può nuovamente annoverare come un anno eccellente. Anche l'apertura invernale, grazie a temperature miti, ha ancora dato ragione alla Società che ha voluto destagionalizzare ed aiutare il turismo durante le 4 stagioni. Come richiesto durante l'ultima AG ecco i dati di frequenza suddivisi nei due periodi:

Inverno dal 1.1. al 6.3. e dal 1.12 al 31.12.2022	26'846	passaggi
Estate dal 12.3 al 30.11.2022	212'085	passaggi
Totale	238'931	passaggi

La voce "altri ricavi e prestazioni di servizio" con la raccolta pubblicitaria, gli introiti da affitti e di prestazioni fornite a terzi ha generato un importo complessivo di Fr. 396'550.-. È continuata l'apprezzata collaborazione con il Municipio di Paradiso che ha permesso di portare in vetta oltre 4'600 residenti nel comune. Confermato pure il contributo di sponsorizzazione di Fr. 20'000.- da parte dell'azionista di riferimento EFG Bank SA.

Grazie ai buoni risultati conseguiti ed in previsione del rinnovo totale dell'impianto, abbiamo deciso di destinare ulteriori Fr. 300'000.- al Fondo rinnovo concessione-accantonamenti.

Chiudiamo quindi l'anno con un utile netto che dopo ammortamenti, imposte e costi finanziari, ci permette di portare l'utile a bilancio a Fr. 749'123.-

Oneri Durante l'esercizio è continuato il controllo degli oneri per il personale e delle spese di gestione corrente. Nonostante l'affluenza record, il numero di collaboratori in azienda è rimasto invariato e ha saputo far fronte ai diversi compiti con competenza e affidabilità.

Grazie alla cura dei dettagli e ai diversi interventi di miglioria, riusciamo a mettere a disposizione del cliente una struttura curata e di qualità.

Utile Dopo ammortamenti, imposte e tasse, il conto economico della Società chiude con un utile netto d'esercizio di Fr. 25'451.-

Utile d'esercizio 2022	Fr. 25'451.-
Riporto utili esercizi precedenti	Fr. 723'672.-
Utile a bilancio	Fr. 749'123.-

Personale Nel 2022 in azienda erano occupati 12 collaboratori nei settori amministrativo e tecnico, di cui 10 a tempo indeterminato, una stagiaire per servizi amministrativi e una persona con attività stagionale in biglietteria.

A tutti i collaboratori porgiamo un sincero ringraziamento per avere fattivamente partecipato al buon esito dell'attività aziendale.

Consiglio di Amministrazione Con l'Assemblea di quest'anno sono in scadenza i mandati di Franco Polloni, Vice-presidente, Antonio Ventura e Roberto Fraschina membri. Tutti e tre si dicono disposti ad accettare un rinnovo del mandato per tre anni fino al 2026.

Ufficio di revisione Per il 2022 la carica di revisore è stata svolta da Newgest SA di Lugano, organo di controllo nominato dall'Assemblea generale 2021. 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 risultati d'esercizio conseguiti, il Consiglio vi propone quindi:

- a) di approvare la relazione ed il rendiconto annuale 2022
- b) di riportare a nuovo il saldo attivo a bilancio di Fr. 749'123.-
- c) di dare scarico al Consiglio d'Amministrazione ed alla Direzione per il loro operato

Lugano, 20 marzo 2023

Il Consiglio di Amministrazione

La Direzione

Bilancio al 31 dicembre 2022

Prima della risoluzione dell'Assemblea Generale	Esercizio 2022	Esercizio 2021
	Fr.	Fr.
Attivo		
Attivo circolante		
Liquidità	2'515'418,59	1'869'473,97
Altri crediti a breve termine	51'711,90	84'009,44
Scorte e prestazioni di servizio non fatturate	18'000,00	18'000,00
Totale attivo circolante	2'585'130,49	1'971'483,41
Attivo fisso		
Immobilizzazioni finanziarie - Titoli	1'275,00	1'275,00
Immobilizzazioni materiali mobiliari	9'082'227,85	9'054'970,50
Rettifica di valore immobilizzazioni mat. mobiliari	-6'506'091,10	-6'340'967,10
Totale immobilizzazioni materiali immobiliari	2'576'136,75	2'714'003,40
Totale attivo fisso	2'577'411,75	2'715'278,40
Totale attivi	5'162'542,24	4'686'761,81
Passivo		
Capitale di terzi a breve termine		
Debiti per forniture e prestazioni	179'227,65	81'046,00
Altri debiti a breve termine	55'000,00	15'000,00
Ratei e risconti passivi	493'349,95	331'898,15
Totale capitale di terzi a breve termine	727'577,60	427'944,15
Capitale di terzi a lungo termine		
Debiti onerosi a lungo termine	1'617'500,00	1'687'500,00
Accantonamenti	1'150'000,00	850'000,00
Totale capitale di terzi a lungo termine	2'767'500,00	2'537'500,00
Capitale proprio		
Capitale azionario	600'000,00	600'000,00
Riserva legale da utili	300'000,00	300'000,00
Altre Riserve	18'340,95	7'645,15
Utile Riportato	723'672,51	567'520,47
Utile Annuale	25'451,18	246'152,04
Totale capitale proprio	1'667'464,64	1'721'317,66
Totale passivi	5'162'542,24	4'686'761,81

Conto dei risultati

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
	Fr.	Fr.
Ricavi da forniture e prestazioni		
Ricavi prestazioni di servizio viaggiatori	2'194'295,77	2'254'253,67
Altri ricavi e prestazioni di servizio	396'550,25	382'928,25
Altri ricavi e prestazioni accessorie	191'147,15	101'620,40
Totale Ricavi da forniture e prestazioni	2'781'993,17	2'738'802,32
Costi per il personale	901'039,49	956'761,10
Altri costi d'esercizio		
Costi dei locali	58'396,70	63'523,90
Manutenzioni	955'620,04	728'944,99
Assicurazioni	33'324,70	34'471,10
Costi Amministrativi	104'571,59	104'674,45
Costi Pubblicitari	136'397,60	142'778,00
Altri costi per prestazioni accessorie	191'147,15	101'620,40
Totale altri costi d'esercizio	1'479'457,78	1'176'012,84
Risultato d'esercizio prima degli ammortamenti, dei risultati finanziari e delle imposte	401'495,90	606'028,38
Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso	230'811,15	205'868,80
Costi finanziari	57'118,32	55'569,89
Utile prima delle imposte	113'566,43	344'589,69
Imposte dirette	88'115,25	98'437,65
Utile annuale	25'451,18	246'152,04
Chiusura		
Utile annuale	25'451,18	246'152,04
Utile riportato	723'672,51	567'520,47
Ripartizione utile *	*soggetto ad approvazione dell'Assemblea Generale	-90'000,00
Saldo Attivo	749'123,69	723'672,51

Conto impianti e ammortamenti

Conto impianti

Designazione impianti	Stato inizio 2022	Aumenti	Diminuzioni	Stato fine 2022
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Immobilizzazioni materiali immobiliari				
Acquisto terreni e diritti	1'262'132,25	-	-	1'262'132,25
Sottostruttura	1'056'160,00	-	-	1'056'160,00
Sovrastruttura	280'298,05	-	-	280'298,05
Edifici	1'872'492,15	6'130,35	24'951,20	1'853'671,30
	4'471'082,45	6'130,35	24'951,20	4'452'261,60
Immobilizzazioni materiali mobiliari				
Impianti meccanici ed elettrici	1'116'849,90	-	-	1'116'849,90
Fune	69'321,30	-	-	69'321,30
Impianti di telecomunicazione e di sicurezza	926'851,10	40'933,35	-	967'784,45
Veicoli	1'741'476,15	-	-	1'741'476,15
Mobilia	64'320,60	11'049,20	13'745,45	61'624,35
Sistema informatico	76'824,85	11'000,00	4'141,30	83'683,55
	3'995'643,90	62'982,55	17'886,75	4'040'739,70
Attrezzature imprese accessorie				
Ristorante	379'915,75	23'831,60	13'655,30	390'092,05
Chiosco	1,00	-	-	1,00
Acquedotto	45'687,20	-	-	45'687,20
Museo	29'232,35	-	3'910,00	25'322,35
Sala multiuso	110'571,25	-	5'283,90	105'287,35
Attrezzature sentiero naturalistico	22'836,60	-	-	22'836,60
	588'244,15	23'831,60	22'849,20	589'226,55
TOTALE	9'054'970,50	92'944,50	65'687,15	9'082'227,85

Conto ammortamenti

Tasso d'ammortamento	Stato inizio 2022	Aumenti	Amm. Straordinari	Diminuzioni	Stato fine 2022	Valore contabile fine 2022
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
4%	62'132,25	-	-	-	62'132,25	1'200'000,00
3%	622'982,00	17'744,20	-	-	640'726,20	415'433,80
4%	268'108,05	7'779,00	-	-	275'887,05	4'411,00
4%	1'312'180,15	71'300,35	-	24'951,20	1'358'529,30	495'142,00
	2'265'402,45	96'823,55	-	24'951,20	2'337'274,80	2'114'986,80
4%	1'030'834,90	9'535,55	-	-	1'040'370,45	76'479,45
10%	69'321,30	-	-	-	69'321,30	-
5%	925'416,10	8'385,35	-	-	933'801,45	33'983,00
4%	1'431'138,75	84'732,40	-	-	1'515'871,15	225'605,00
7%	51'502,60	2'537,20	-	13'745,45	40'294,35	21'330,00
20%	70'547,85	5'066,00	-	4'141,30	71'472,55	12'211,00
	3'578'761,50	110'256,50	-	17'886,75	3'671'131,25	369'608,45
7%	344'359,75	11'954,60	-	13'655,30	342'659,05	47'433,00
7%	1,00	-	-	-	1,00	-
10%	16'989,20	4'118,00	-	-	21'107,20	24'580,00
10%	29'232,35	-	-	3'910,00	25'322,35	-
10%	98'847,25	3'094,50	-	5'283,90	96'657,85	8'629,50
20%	7'373,60	4'564,00	-	-	11'937,60	10'899,00
	496'803,15	23'731,10	-	22'849,20	497'685,05	91'541,50
	6'340'967,10	230'811,15	-	65'687,15	6'506'091,10	2'576'136,75

Allegato di bilancio al 31 dicembre 2022 (art. 959c CO)

	Esercizio 2022	Esercizio 2021
	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 2022 non raggiunge le 250 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	1'617'500,00	1'687.500,00
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, 8 marzo 2023

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 2022.

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 2022

F. Clerici
Revisore abilitato ASR



Top of Lugano

