

AGOAL INTESA VACANZE SRL

Sede in Milano - Via dell'Unione n. 1

Capitale Sociale € 1.100.000.=

Registro delle Imprese di Milano C.F.- P.I. 04267250969

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2009

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	<u>0</u>	<u>0</u>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno	8	71
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	1.539
5) Avviamento	355.535	444.419
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	<u>127.550</u>	<u>160.949</u>
Totale immobilizzazioni immateriali	<u>483.093</u>	<u>606.978</u>
II - Materiali		
1) Terreni e fabbricati	20.213.844	20.382.268
2) Impianti e macchinario	306.839	322.467
3) Attrezzature industriali e commerciali	165.819	184.777
4) Altri beni	181.549	206.349
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>20.868.051</u>	<u>21.095.861</u>
III - Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	127.784
b) imprese collegate	0	-127.784
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	<u>76.650</u>	<u>76.650</u>
	76.650	76.650
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso imprese controllanti	0	0
d) verso altri	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Azioni proprie:	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>76.650</u>	<u>76.650</u>
Totale Immobilizzazioni	<u>21.427.794</u>	<u>21.779.489</u>

segue STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

	2009	2008
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	13.163	30.184
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	19.053	43.436
5) Acconti	0	0
Totale rimanenze	<u>32.216</u>	<u>73.620</u>
II - Crediti		
1) verso clienti	175.726	187.830
2) verso imprese controllate	0	257.626
fondo svalutazione	<u>0</u>	<u>-132.895</u>
	0	124.731
3) verso imprese collegate	0	0
4) verso imprese controllanti	0	0
4-bis) crediti tributari	25.379	43.958
4-ter) imposte anticipate	680.022	758.950
5) verso altri	222.849	11.610
fondo svalutazione	<u>-209.000</u>	<u>0</u>
	<u>13.849</u>	<u>11.610</u>
Totale crediti	<u>894.976</u>	<u>1.127.079</u>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azioni proprie	0	0
6) Altri titoli	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale attività finanziarie che non cost.immobilizzazioni	<u>0</u>	<u>0</u>
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	49.367	122.689
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	<u>1.993</u>	<u>2.750</u>
Totale disponibilità liquide	<u>51.360</u>	<u>125.439</u>
Totale attivo circolante	<u>978.552</u>	<u>1.326.138</u>
D) RATEI E RISCONTI		
- disaggio su prestiti	0	0
- vari	<u>14.779</u>	<u>13.448</u>
	<u>14.779</u>	<u>13.448</u>
TOTALE ATTIVO	<u><u>22.421.125</u></u>	<u><u>23.119.075</u></u>

STATO PATRIMONIALE - PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

	2009	2008
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	1.100.000	1.100.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione:		
- riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	1.512.006	2.379.475
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve		
- soci conto capitale	1.089.869	769.869
- arrotondamento Euro	1	-1
VIII - Utili o perdite portati a nuovo		
- utili	0	0
- perdite	0	0
IX - Utile o perdita d'esercizio		
- utile	0	0
- perdita	-672.756	-867.469
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.029.120	3.381.874
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	1.357.176	1.365.913
3) Altri	35.000	35.000
Totale fondi per rischi e oneri	1.392.176	1.400.913
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	48.031	50.660
D) DEBITI		
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso banche	17.404.917	17.411.688
5) Debiti verso altri finanziatori	0	0
6) Acconti	0	0
7) Debiti verso fornitori	408.863	651.161
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) Debiti verso imprese controllate	0	24.731
10) Debiti verso imprese collegate	0	0
11) Debiti verso controllanti	0	0
12) Debiti tributari	39.033	61.893
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	17.344	25.371
14) Altri debiti	65.941	81.851
Ttotale debiti	17.936.098	18.256.695
E) RATEI E RISCONTI		
- aggio su prestiti	0	0
- vari	15.700	28.933
TOTALE PASSIVO	19.392.005	19.737.201
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	22.421.125	23.119.075
GARANZIE, IMPEGNI E CONTI D'ORDINE		
Garanzie reali prestate	25.948.500	25.948.500
Impegni	207.984	11.802
Altri conti d'ordine	88.000	88.000
Totale garanzie, impegni e conti d'ordine	26.244.484	26.048.302

CONTO ECONOMICO

	2009	2008
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.864.651	3.939.277
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	335.125	266.779
- contributi in conto esercizio	0	0
	<u>335.125</u>	<u>266.779</u>
Totale valore della produzione	<u>4.199.776</u>	<u>4.206.056</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie, di consumo e merci	821.368	922.103
7) Per servizi	819.865	994.151
8) Per godimento beni di terzi	169.391	247.349
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.148.690	1.134.744
b) Oneri sociali	358.082	353.389
c) Trattamento di fine rapporto	72.788	71.483
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	4.768	6.703
	<u>1.584.328</u>	<u>1.566.319</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	123.886	137.522
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	249.623	224.052
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	26.958
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	376.882	132.895
	<u>750.391</u>	<u>521.427</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	41.405	11.945
12) Accantonamenti per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	35.000
14) Oneri diversi di gestione	207.793	235.436
	<u>4.394.541</u>	<u>4.533.730</u>
Totale costi della produzione	<u>4.394.541</u>	<u>4.533.730</u>
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	<u>-194.765</u>	<u>-327.674</u>

segue CONTO ECONOMICO

	2009		2008
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- altri	11.500		21.750
		11.500	21.750
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	0		0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	6.508		10.736
		6.508	10.736
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	-344.286		-342.504
		-344.286	-342.504
17-bis) Utili e perdite su cambi	0		0
		0	0
Totale proventi e oneri finanziari		-326.278	-310.018
D) RETTIFICHE DI VALORE E DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	0
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		(127.784)
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	-127.784
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		0	(127.784)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni	0		0
- vari	0		0
		0	0
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni	-5.103		0
- imposte esercizi precedenti	0		0
- vari	-3.603		0
		-8.706	0
Totale delle poste straordinarie		(8.706)	0
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)		-529.749	-765.476
22) Imposte sul reddito dell'esercizio:			
- imposte dell'esercizio	-72.816		-60.482
- imposte differite	0		0
- imposte anticipate	0		0
- rettifica imposte anticipate e differite	-70.191		-41.511
		-143.007	-101.993
23) Utile o Perdita dell'esercizio		-672.756	-867.469

AGOAL INTESA VACANZE SRL
Sede in Milano - Via Dell'Unione n. 1
Capitale Sociale € 1.100.000.=
Registro delle Imprese di Milano C.F. 04267250969

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

BILANCIO AL 31.12.2009
NOTA INTEGRATIVA

1 - CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO
(ART. 2427 N. 1 DEL CODICE CIVILE)

ATTIVO

A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Come nel passato esercizio, a seguito della costituzione della società ed ai successivi conferimenti, il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato per € 1.100.000,00.= non residuando alcun credito verso i soci per versamenti ancora dovuti.

B - IMMOBILIZZAZIONI € 21.427.794.=

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI € 483.093.=

Le immobilizzazioni immateriali, iscritte, ove previsto, con il consenso del Collegio Sindacale, sono valutate al costo di acquisto e sono esposte in bilancio al netto dell'ammortamento calcolato nelle misure di seguito indicate.

Le immobilizzazioni in argomento sono così costituite:

Licenze software

Le immobilizzazioni in argomento sono iscritte in bilancio al netto dell'ammortamento pari ad un terzo.

Avviamento

Trattasi della medesima voce già presente nei bilanci precedenti relativa all'operazione di conferimento dei rami di azienda.

Nell'ottica della continuazione dell'attività aziendale, si è prudenzialmente ritenuto opportuno proseguire la medesima procedura di ammortamento applicata negli scorsi esercizi, esponendo la voce in esame al netto dell'ammortamento del 10% annuo.

Ai fini fiscali, si rammenta che l'ammortamento dell'avviamento è interamente indeducibile, in quanto i conferimenti che lo hanno generato sono stati eseguiti nel regime di doppia sospensione di imposta di cui all'art. 176 DPR 917/86.

Oneri relativi al mutuo passivo

Trattasi degli oneri fiscali ed accessori di formazione anno 2004 già presenti nei bilanci precedenti e relativi al mutuo passivo, acceso a fronte dell'acquisto delle strutture immobiliari di cui alle note che seguono.

Tali oneri sono iscritti a bilancio al netto dell'ammortamento calcolato in base alla durata contrattuale del mutuo passivo (30 anni).

Migliorie su beni di terzi

Tali oneri sono iscritti a bilancio al netto dell'ammortamento calcolato in base alla durata del contratto di locazione.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI € 20.868.051.=

Le immobilizzazioni in esame sono state valutate al costo di acquisto, rettificato dal fondo ammortamento, ad eccezione delle immobilizzazioni costituite da beni immobili per le quali la società ha iscritto, ai sensi di quanto disposto dal D.L. 185/2008, una rivalutazione civilistica per complessivi € 3.468.623,11.=.

L'ammortamento relativo all'esercizio in esame è stato calcolato al fine di esporre in bilancio un valore netto pari alla residua possibilità economica di utilizzazione di ciascuna immobilizzazione.

Le percentuali di ammortamento adottate non presentano variazioni rispetto all'esercizio precedente e risultano pertanto applicate nella seguente misura:

- Fabbricati strutture alberghiere	1%
- Costruzioni leggere	5%
- Impianti generici	4%
- Impianti specifici automatici	6%
- Attrezzature	12,5%
- Mobili e arredi	5%
- Biancheria	20%
- Macchine ufficio elettroniche	10%
- Telefoni Cellulari	10%
- Autoveicoli da trasporto interno	10%

Relativamente alla voce Fabbricati, si ritiene opportuno ricordare che, a seguito delle ulteriori norme introdotte in materia di ammortamento del valore convenzionale dell'area, era stata ripristinata la quota di ammortamenti accantonata fino all'esercizio 2005 e riferita a tale valore convenzionale dell'area.



Ai fini tributari, si rammenta inoltre che i cespiti pervenuti a seguito dei conferimenti dei rami di azienda, sono soggetti al così detto regime di "doppia sospensione di imposta" previsto dal già citato art. 176 DPR 917/86.

Pertanto, gli ammortamenti di tali cespiti sono deducibili, e sono stati dedotti, nella sola misura riferita agli ultimi valori di bilancio della conferente.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE € 76.650.=

Nel corso dell'esercizio, la società, come analiticamente descritto nella sezione della nota integrativa alle stesse specificatamente dedicata, non ha eseguito operazioni di acquisto o vendita di partecipazioni.

Dette partecipazioni erano state iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto investimento strategico e duraturo.

Gli accadimenti intervenuti alla partecipata IM TOUR s.r.l., che nel corso dell'esercizio precedente, a seguito della messa in liquidazione della società, avevano già costretto la società a svalutare completamente il valore della partecipazione detenuta, conseguentemente all'intervenuta chiusura della liquidazione ed all'approvazione del relativo bilancio finale, hanno comportato lo stralcio definitivo della partecipazione stessa mediante l'utilizzo del relativo fondo svalutazione.



Per tutte le immobilizzazioni si allegano i prospetti "A", "B" e "B2" che evidenziano le movimentazioni previste dal punto 2 dell'art. 2427 del Codice Civile.

C - ATTIVO CIRCOLANTE € 978.552.=

I - RIMANENZE FINALI € 32.216.=

Risultano composte dai prodotti alimentari e dal residuo dei combustibili delle strutture di Alassio e Follonica, nonché dai beni acquistati per la rivendita e relativi alle varie attività commerciali, gestite dalla sede di Milano.

Come lo scorso esercizio, le singole voci risultano valutate in base ai seguenti criteri:

- quanto ai beni alimentari, combustibili e altri beni relativi alle strutture di Alassio e Follonica, al costo medio dell'esercizio;
- quanto ai beni relativi alle attività commerciali varie, al costo specifico.

II - CREDITI € 919.707.=

CREDITI VERSO CLIENTI € 175.726.=

I crediti verso clienti, comprensivi degli importi maturati al 31.12.2009 e fatturati nei primi giorni dell'esercizio 2010, sono esposti in bilancio in base al presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

Non risultano infatti presenti posizioni in sofferenza.

CREDITI VERSO CONTROLLATE

I crediti verso la controllata IM TOUR SRL, già oggetto, anche nel precedente esercizio, di svalutazioni sulla base del presumibile valore di realizzo, sono stati oggetto di definitivo stralcio in conseguenza dell'intervenuta chiusura della liquidazione ed approvazione del relativo bilancio finale.

CREDITI VERSO CONTROLLANTI

Nessun importo.

CREDITI TRIBUTARI € 25.379.=

Trattasi principalmente delle ritenute d'acconto subite e del credito IVA maturato nel corso dell'anno.

I crediti in esame sono stati valutati al loro valore nominale, stante la loro certa esistenza ed esigibilità.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE € 680.022.=

Trattasi dei crediti di imposta generati, nel corso degli esercizi precedenti, dalle perdite fiscali riportabili e da costi deducibili negli esercizi futuri.

Come per il precedente esercizio, in sede di dichiarazione dei redditi non ci si avvarrà della facoltà di appostare maggiori ammortamenti e, quindi, non emerge alcuna ulteriore fiscalità anticipata.

Nell'allegato "C", viene riportato il prospetto richiesto dal punto 14 dell'art. 2427 del Codice Civile.

CREDITI VERSO ALTRI € 13.849.=

I crediti verso altri sono iscritti al netto di una svalutazione per complessivi € 209.000.=. stanziata tenendo conto del presumibile valore di realizzo degli stessi crediti.

III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Nessun importo.

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE € 51.360.=

Le disponibilità liquide sono valutate al loro valore nominale e risultano composte dai saldi attivi dei conti correnti bancari nonché dalle giacenze di cassa presenti presso la sede e presso le varie strutture

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI € 14.779.=

I ratei e risconti attivi, sono stati valutati in base al criterio dell'imputazione per competenza dei costi e dei proventi comuni a più esercizi.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO € 3.029.120.=

Le movimentazioni del patrimonio netto sono analiticamente esposte nell'allegato "D".

I - CAPITALE SOCIALE € 1.100.000.=

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato e non presenta alcuna variazione rispetto al precedente esercizio.

II - RISERVE DA SOVRAPPREZZO AZIONI

Nessun importo.

III - RISERVE DA RIVALUTAZIONE € 1.512.006.=

Trattasi della riserva di rivalutazione iscritta a fronte della rivalutazione civilistica effettuata sul valore degli immobili nel corso del precedente esercizio. La stessa risulta

iscritta al netto delle relative imposte differite derivanti dal disallineamento tra valore civilistico e valore fiscale e ridotta per la destinazione effettuata a copertura perdite.

IV - RISERVA LEGALE

Nessun importo.

V - RISERVE PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO

Nessun importo.

VI - RISERVE STATUTARIE

Nessun importo.

VII - ALTRE RISERVE € 1.069.869.=

Trattasi dei conferimenti in conto aumento capitale, eseguiti dalla sola controllante.

Rispetto al precedente esercizio, la voce in esame risulta così movimentata:

- saldo al 31.12.2008	€	769.869.=
- conferimenti dell'esercizio	€	320.000.=
- utilizzo per copertura perdita al 31.12.2007	€	0.=
	€	<u>1.089.869.=</u>

VIII - UTILI - PERDITE PORTATI A NUOVO

Nessun importo.

IX - PERDITA D'ESERCIZIO € 672.756.=

I commenti nonché la proposta di copertura della perdita d'esercizio sono rinviati alla relazione sulla gestione.

B - FONDI PER RISCHI ED ONERI € 1.392.176.=

Trattasi (A) per € 1.357.176.=, delle imposte differite relative (i) alle maggiori detrazioni fiscali operate in sede delle dichiarazioni dei redditi per gli esercizi 2004, 2005 e 2006; (ii) al disallineamento tra valori civilistici e fiscali conseguente alla rivalutazione ex D.L. 185/2008 effettuata nell'esercizio precedente e ridotte per gli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio; (B) per € 35.000.= al residuo accantonamento per interventi di manutenzione alla struttura di Alassio ritenuti urgenti.

Nell'allegato "C", viene riportato il prospetto richiesto dal punto 14 dell'art. 2427 del Codice Civile, redatto sulla base di quanto contenuto nel Documento OIC1.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

€ 48.031.=

La voce in esame, valutata in base alle disposizioni previste dall'art. 2120 del Codice Civile, risulta composta dalle passività provenienti dai più volte menzionati conferimenti di rami di azienda, oltre che dall'accantonamento dell'esercizio relativo ai soli dipendenti ancora in forza al 31.12.2009.

D - DEBITI € 17.936.098.=

- CON SCADENZA ENTRO IL 31.12.2010 € 2.953.078.=

Trattasi di ordinari debiti di natura commerciale e della parte dei debiti a medio lungo termine, aventi scadenza entro il 31.12.2010, in tutti i casi di natura certa e pertanto valutati al loro valore nominale.

- CON SCADENZA OLTRE IL 31.12.2010 € 14.983.020.=

Trattasi del mutuo ipotecario attivato all'atto di acquisto degli immobili di Alassio e Follonica, avente durata trentennale ed assistito da ipoteca sugli immobili sopra menzionati per l'importo di € 25.948.500.=.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI € 15.700.=

I ratei e risconti passivi, sono stati valutati in base al criterio dell'imputazione per competenza dei costi e dei ricavi dell'esercizio e si riferiscono esclusivamente a costi e ricavi comuni a più esercizi.

CONTO ECONOMICO

Tutte le voci del conto economico sono state imputate in base alla loro destinazione economica, secondo il principio della competenza temporale e senza alcuna compensazione di partite, consentendo pertanto di esporre il reale risultato di esercizio conseguito al 31.12.2009.

Per completezza di informazione, si riportano nell'allegato "L" i dettagli delle voci di costo per "servizi" e "altri oneri di gestione".



2 - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI **(ART. 2427 N. 2 DEL CODICE CIVILE)**

Si allegano le tabelle "A" e "B" contenenti le indicazioni richieste dall'art. 2427 n. 2 del Codice Civile.

3 - COMPOSIZIONE DELLA VOCE "COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO" E **DELLE ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** **(ART. 2427 N. 3 DEL CODICE CIVILE)**

Le voci in esame erano state iscritte nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale in quanto risultavano interamente composte da oneri aventi utilità pluriennale.

L'ammortamento si è concluso nel corso dell'esercizio precedente.

4 - RIDUZIONE DI VALORE APPLICATA ALLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI DI **DURATA INDETERMINATA (ART. 2427 N. 3bis DEL CODICE CIVILE)**

Come già esposto nella sezione riservata alle immobilizzazioni immateriali, la società palesa in bilancio la voce "avviamento" relativa ai rami di azienda conferiti.

La voce in esame esprime il valore dell'intera azienda alberghiera detenuta dalla società. L'Organo amministrativo ha voluto in ogni caso proseguire nel prudente atteggiamento assunto negli scorsi esercizi ed ha quindi confermato la scelta di attribuire alla voce "avviamento" un valore economico circoscritto in un arco temporale di dieci anni.

Ciò, ha comportato un ammortamento che grava sul conto economico per € 88.884.=.

**5 - VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DEL TRATTAMENTO DI FINE
RAPPORTO, DEI FONDI E DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO
(ART. 2427 N. 4 DEL CODICE CIVILE)**

A - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO € 48.031.=

UTILIZZAZIONE ED ACCANTONAMENTI

- consistenza al 31/12/2008	€	50.660.=
- utilizzazione per dimissioni	€	-67.067.=
- accantonamento dell'esercizio	€	64.557.=
- utilizzazione per imposta sost. TFR	€	- 119.=
	€	<u>48.031.=</u>

B - FONDI

Trattasi (A) delle imposte differite relative (i) ai maggiori ammortamenti dedotti fiscalmente rispetto agli ammortamenti civilistici; (ii) alla differenza risultante tra valore civilistico e valore fiscale degli immobili conseguente alla rivalutazione ex D.L. 185/2008; (B) del residuo accantonamento per interventi alla struttura di Alassio ritenute urgenti.

- consistenza al 31/12/2008	€	1.365.913.=
- utilizzazione per rettifiche	€	0.=
- riassorbimento IRAP da quadro EC (quota 2 di 6)	€	- 89.=
- decrementi dell'esercizio (amm.to rivalutazione ex D.L. 185/2008)	€	- 8.648.=
- arrotondamenti dell'esercizio	€	0.=
Totale imposte differite al 31/12/2009	€	<u>1.357.176.=</u>
Manutenzioni urgenti	€	<u>35.000.=</u>
Totale Fondi al 31/12/2009	€	1.392.176.=

C - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Per tutte le voci dell'attivo e del passivo, si allega la tabella "I" con l'apposito prospetto contenente le variazioni intervenute nell'esercizio in esame rispetto all'esercizio precedente.

**6 - ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE IN SOCIETA' CONTROLLATE E
COLLEGATE E RELATIVI PROVENTI DIVERSI DAI DIVIDENDI
(ART. 2427 N. 5 E 11 DEL CODICE CIVILE)**

1 - I.M. TOUR SRL in liquidazione

Sede in Milano Via dell'Unione n. 1, capitale sociale € 100.000.=, patrimonio netto al 31.12.2009, data di riferimento del bilancio finale di liquidazione, € -885.781.

La liquidazione della società, iniziata nel corso dell'esercizio conclusosi al 31.12.2008, si è conclusa al 31/12/2009 ed il relativo bilancio finale di liquidazione è stato approvato in data 22.02.2010. La quota di capitale posseduta ammontava all'80% ed il valore attribuito in bilancio risultava così formatosi:

** Sottoscrizione 50% capitale sociale (formazione 2005)	€	50.000.=
** acquisto 30% capitale sociale (formazione 2006)	€	99.160.=
** impegno per copertura perdita 2006	€	24.731.=
** cessione 20% capitale sociale (formazione 2007)	€	- 66.107.=
** acquisto 20% capitale sociale (formazione 2007)	€	<u>20.000.=</u>
	€	<u>127.784.=</u>

Per quanto già emerso nel corso dello scorso esercizio, il valore della partecipazione, era stato completamente svalutato.

2 - BIVERBROKER SRL

Sede in Biella Via Gramsci 12/F - capitale sociale € 100.000.=, patrimonio netto al 31/12/2008 di € 384.173.=, già comprensivo dell'utile al 31.12.2008 di € 235.784=.

Quota di capitale posseduta 5% per un valore attribuito in bilancio di € 76.650.=.

La partecipazione in esame non ha originato alcun provento diverso dai dividendi, che sono ammontati € 11. 500.=.

7 - AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A

CINQUE ANNI

(ART. 2427 N. 6 DEL CODICE CIVILE)

Come sopra già indicato, l'unico debito di durata residua superiore a cinque anni è rappresentato dal mutuo passivo, erogato da Banca Intesa per l'acquisto delle strutture immobiliari di Alassio e Follonica.

Tale mutuo è stato erogato per € 17.299.000.= con durata di anni trenta.

A seguito del mancato rimborso delle rate aventi scadenza nel corso dell'esercizio, la consistenza del debito in esame ammonta ancora, limitatamente alla linea capitale, ad € 16.544.246 .

Per quanto sopra il debito in linea capitale risulta così composto:

- scaduto al 31.12.2009 (solo quota capitale)	€	1.033.021.=
- scadenza 2010	€	528.505.=
- scadenza 2011 - 2014	€	2.193.252.=
- scadenza oltre i 5 anni (2014 - 2034)	€	12.789.468.=
	€	<u>16.544.246.=</u>
(scaduto al 31.12.2009 - quota interessi non pagati)	€	484.778.=)

8 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI ED ALTRI FONDI
(ART. 2427 N. 7 DEL CODICE CIVILE)

Si riportano negli allegati "E" ed "F" i dettagli delle voci in esame, presenti in bilancio.

9 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO
(ART. 2427 N. 7-bis DEL CODICE CIVILE)

Nell'allegato "G", viene riportato il prospetto richiesto dal punto 7bis dell'art. 2427 del Codice Civile, redatto sulla base di quanto contenuto nel documento OIC1.

Capitale sociale € 1.100.000.=

Il capitale sociale non presenta alcuna variazione rispetto al precedente esercizio

Riserve di rivalutazione € 1.512.006.=

Trattasi della Riserva di rivalutazione prevista da quanto disposto dal D.L. 185/2008. Tale riserva, iscritta al netto delle relative imposte differite sulla differenza tra valore civilistico e valore fiscale degli immobili, costituisce riserva di utili. Nel corso dell'esercizio è stata utilizzata per la copertura della perdita derivante dall'esercizio precedente

Conferimenti in conto aumento capitale € 1.069.869.=

Si tratta di conferimenti eseguiti in danaro dalla controllante AGOAL nel corso dell'esercizio in esame e di quelli precedenti, la cui movimentazione, riportata nel precedente punto "A" dedicato al patrimonio netto, evidenzia un incremento di € 320.000=.. Tali conferimenti risultano liberamente utilizzabili per aumento del capitale sociale e/o per copertura perdite . La distribuzione è subordinata al rispetto delle procedure di legge previste in materia di riduzione del capitale sociale.

La distribuzione di tutte le voci del patrimonio netto sopra indicate è subordinata ai vincoli imposti dalla fiscalità differita per ammortamenti dedotti ai soli fini fiscali.

10 - AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE
(ART. 2427 N. 8 DEL CODICE CIVILE)

Nessun onere finanziario è stato imputato ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

11 - IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E CONTI

D'ORDINE

(ART. 2427 N. 9 DEL CODICE CIVILE)

Le garanzie, e gli altri conti d'ordine sono analiticamente esposti in bilancio e sono essenzialmente rappresentati da:

garanzie ricevute

- fideiussione rilasciata da BANCA INTESA SPA a favore Fondo Pensioni COMIT per il contratto di locazione immobile sito in Milano Via Unione 1 5° piano per € 10.000.=;
- fideiussioni rilasciata da BANCA INTESA SPA a favore nostro per la gestione della mensa sita in Vicenza dalla società Pellegrini Spa, per € 26.000.=;
- fideiussione rilasciata da BANCA INTESA SPA a favore nostro per la gestione delle mense site in Milano Via Boito, Via Cernia ed in Assago dalla società Gemeaz Cusin Srl per € 26.000.=;
- fideiussione rilasciata da BANCA CARIGE SPA a favore nostro per la gestione della mensa sita in Milano Via Poma e in Parma dalla società CIR Food SC per € 26.000.=.

garanzie prestate

- garanzia ipotecaria prestate dalla società a fronte della concessione del mutuo ipotecario relativo alle strutture di Alassio e Follonica per € 25.948.500.=;

Il tutto è sintetizzato nell'allegato "H".

12 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI E DELLE VENDITE

(ART. 2427 N. 10 DEL CODICE CIVILE)

L'attività alberghiera caratteristica è stata svolta in tre strutture che hanno generato i seguenti ricavi:

- Alassio	€	3.084.151.=
- Follonica	€	665.832.=
- Magione	€	99.201.=
	€	<u>3.849.184.=</u>

La società ha inoltre svolto presso la sede legale di Milano altre attività complementari, principalmente relative alla gestione di mense e di contratti per l'installazione di distributori automatici, che hanno generato ulteriori ricavi per complessivi € 274.394.=

13 - SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI DI CUI AL
PUNTO 17 DELL'ART. 2425 C.C.
(ART. 2427 N. 12 DEL CODICE CIVILE)

- interessi passivi di c/c bancari	€	24.171.=
- interessi passivi su mutuo/ACS	€	247.818.=
- interessi passivi su debiti diversi	€	2.614.=
- interessi di mora	€	68.797.=
- altri	€	584.=
	€	<u>343.984.=</u>

14 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI "ONERI E PROVENTI STRAORDINARI"
(ART. 2427 N. 13 DEL CODICE CIVILE)

Il bilancio evidenzia minusvalenze da alienazione/dismissione cespiti per € 5.103 ed altri oneri straordinari per € 3.603 costituiti da risarcimenti danni a terzi.

15 - IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE
(ART. 2427 N. 14 DEL CODICE CIVILE)

Richiamato l'allegato "C", si precisa ulteriormente quanto segue:

Imposte differite accantonate nell'esercizio € 0.=

Il fondo imposte differite risulta comunque così movimentato:

- consistenza fondo al 31/12/2008	€	1.365.913.=
- utilizzazione per rettifiche	€	0.=
- riassorbimento IRAP da quadro EC (quota 1 di 6)	€	- 89.=
- decrementi per ammortamento dei valori rivalutati ex D.L. 185/2008	€	-8.648.=
- accantonamento dell'esercizio	€	0.=
- arrotondamenti dell'esercizio	€	0.=
- consistenza fondo al 31/12/2008	€	<u>1.357.176.=</u>

Imposte anticipate stanziare nell'esercizio € 0.=

Il credito per imposte anticipate risulta comunque così movimentato:

- consistenza crediti al 31/12/2008	€	758.950.=
- stanziamenti dell'esercizio	€	0.=
- rettifica Ires su costi deducibili esercizi precedenti	€	- 1.194.=
- rettifica Irap su costi deducibili esercizi precedenti	€	- 171.=
- rettifica Ires su reddito fiscale positivo 2009	€	- 77.563.=
- altre variazioni	€	0.=
- consistenza crediti al 31/12/2008	€	<u>680.022.=</u>

16 - NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

(ART. 2427 N. 15 DEL CODICE CIVILE)

Come è noto, la società si avvale di lavoratori stagionali per le strutture alberghiere.

Nel corso dell'anno 2009, la società si è avvalsa di:

- n. 2 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

** n. 1 impiegato

** n. 1 operaio

- n. 1 quadro dipendente a tempo determinato:

- n. 85 dipendenti stagionali a tempo determinato; si rammenta che tali dipendenti si sono concentrati principalmente nei mesi di apertura delle strutture di Alassio e Follonica.

Alla luce di tutto quanto sopra, il numero medio dei dipendenti è risultato pari a n. 56 ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti, di cui due a tempo indeterminato ed uno a tempo determinato, oltre a n. 35 dipendenti stagionali

17 - AMMONTARE DEI COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI E SINDACI

(ART. 2427 N. 16 DEL CODICE CIVILE)

- Amministratori: l'assemblea che approvò il bilancio al 31/12/2004, stabilì un compenso massimo di € 20.000.= per l'intero consiglio di amministrazione, erogabile esclusivamente in natura.

L'effettivo compenso in natura erogato nell'esercizio ammonta a € 6.815.=.

- Sindaci: € 39.520.=.

18 - OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

(ART. 2427 N. 22 DEL CODICE CIVILE)

La società ha in essere un contratto di leasing, relativo ad un autocarro in servizio presso la struttura di Alassio, attivato nel corso dell'anno 2007, che comporta il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto del contratto medesimo.

Per quanto previsto al punto 22 dell'art. 2427 del Codice Civile, segnalando la ridotta significatività degli importi in oggetto e del conseguente impatto della differente contabilizzazione sul risultato d'esercizio, di seguito si evidenziano unicamente i dati significativi relativi al contratto del veicolo commerciale in uso ad Alassio:

<u>- quota capitale riferibile ai canoni maturati nell'esercizio</u>	€	<u>3.132.=</u>
- quota interessi riferibile ai canoni maturati nell'esercizio	€	1.004.=
- quota interessi riferibile a conguagli per indicizzazione maturati nell'esercizio	€	-294.=
<u>- totale onere finanziario di competenza dell'esercizio</u>	€	<u>710.=</u>
- valore attuale dei canoni a scadere	€	7.105.=
- valore attuale del prezzo di opzione finale	€	145.=
<u>- totale valore attuale canoni a scadere e opzione finale</u>	€	<u>7.250.=</u>

19 - INFORMAZIONI RELATIVE AL "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI
(ART. 2427 BIS DEL CODICE CIVILE)

Come già evidenziato negli scorsi esercizi, la società ha stipulato con Banca Intesa un contratto di "Interest Rate Swap" relativo alla copertura del rischio connesso al tasso di interesse variabile applicato sulle aperture di credito erogate da Unicredit per € 300.000.= e Banca Intesa per € 700.000.=.

Tale contratto origina differenze (attive e/o passive) che vengono contabilizzate trimestralmente e che hanno generato, nel corso dell'esercizio conclusosi al 31.12.2009 un effetto netto negativo per € 2.553.=.

Per il sopra descritto contratto non è facilmente individuabile un mercato attivo né modelli e tecniche di valutazione, dai quali desumere il valore del contratto medesimo. Ciò posto, si ritiene ugualmente ragionevole concludere che il "fair value" dello strumento finanziario possa essere determinato sulla base del maggiore o minore importo dovuto a titolo di interessi, conseguente alla differenza tra il tasso fisso applicato (2,90%) ed il tasso contrattuale dei finanziamenti (Euribor a tre mesi).

In considerazione della scadenza del contratto prevista in data 30.06.2010 e tenuto conto del tasso Euribor a tre mesi in vigore al 31.12.2009 e l'andamento dello stesso registrato nei primi mesi del 2009, si paleserebbe un onere potenziale in quanto lo strumento finanziario genererebbe un maggior costo per interessi passivi che, applicati alla durata residua ed all'importo medio dei finanziamenti in corso, comporterebbe un costo stimabile inferiore ad € 1.500.=.

20 - ALTRE INFORMAZIONI

Per quanto previsto dalla normativa vigente e dai principi contabili in tema di passività potenziali aventi carattere “*possibile*”, si pone in evidenza che con atto di citazione datato 18 dicembre 2009, notificato alla Società a gennaio 2010, la Società Park Napoleon srl, fornitrice della controllata IM Tour srl, ha avanzato presso il Tribunale Civile di Milano richiesta di:

- (i) accertare e dichiarare una sorta di unitarietà economico/societaria di Agoal, AIV ed IM Tour con conseguente corresponsabilità in solido ed autonoma di ciascuna per le pretese obbligazioni di IM Tour;
- (ii) accertare e dichiarare la risoluzione per inadempimento di IM Tour del contratto di *allotment* sottoscritto dalle due società;
- (iii) dichiarare e condannare anche AIV, in solido ed autonomamente, al soddisfacimento delle pretese creditorie dalla avanzate e dalla stessa quantificate in € 577.396,43 per fatture emesse; al pagamento di un danno, comunque da accertare e quantificare in corso di causa, stimato dalla stessa Park Napoleon srl in € 1.200.000,00 oltre alle spese ed agli interessi.

Nel corso del mese di febbraio 2010 il personale distaccato presso la società, e di cui questa si avvaleva per l'attività amministrativa e contabile, è stato riposizionato comportando, per la società stessa l'affidamento temporaneo delle mansioni svolte ad un consulente esterno che ha distaccato, *part time*, un proprio collaboratore presso la sede della società.

La Società:

- non ha registrato alcuna variazione nei cambi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 punto 6-bis C.C.);
- non ha alcuna posizione relativa a crediti e debiti per operazioni di retrocessione a termine (art. 2427 punto 6-ter C.C.);
- non ha emesso alcun titolo e/o valore, ulteriore al capitale sociale (art. 2427 punto 17 C.C.);
- non ha emesso alcun strumento finanziario (art. 2427 punto 19 C.C.);
- non ha ricevuto dai soci alcun finanziamento (art. 2427 punto 19-bis C.C.), rammentandosi che la controllante ha eseguito conferimenti esclusivamente in conto futuro aumento capitale.

Si fa presente che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto per la prima volta in data 31 marzo 2005 ed è stato oggetto di sistematico aggiornamento da parte di un consulente esterno.

Trattandosi infine di società a responsabilità limitata, non possono essere emesse azioni di godimento ed obbligazioni convertibili, né possono essere destinati patrimoni e/o finanziamenti ad uno specifico affare.

Il Presidente
Umberto Ottaviani
