

# AGOAL INTESA VACANZE SRL

Sede in Milano - Via Torino n. 51

Capitale sociale € 1.100.000

Registro delle Imprese di Milano: 04267250969

\* \* \* \* \*

## BILANCIO AL 31/12/2014

### STATO PATRIMONIALE (ART. 2424 C.C.)

(in unità di Euro)

\* \* \* \* \*

	<u>Es. 31/12/2014</u>	<u>Es. 31/12/2013</u>
<b>ATTIVO:</b>		
<b>A) CREDITI V.SO SOCI PER VERS. ANCORA DOV.</b>		0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I - Immobilizzazioni 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	0	1.462
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento commerciale	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	<u>90.474</u>	95.091
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	90.474	96.553
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	19.575.025	19.710.972
2) impianti e macchinario	571.951	628.901
3) attrezzature industriali e commerciali	287.895	317.335
4) altri beni	9.887	1.710
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>40.550</u>	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	20.485.308	20.658.918
III - Immobilizzazioni finanziarie:		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) altre imprese	<u>76.650</u>	76.650
<b>Totale partecipazioni</b>	76.650	76.650
2) crediti:		
a) verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	0	0
d) verso altri	<u>0</u>	0
<b>Totale crediti</b>	0	0
3) altri titoli	0	0
4) azioni proprie	<u>0</u>	0
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<u>76.650</u>	76.650
<b>Totale immobilizzazioni</b>	20.652.432	20.832.121

**C) ATTIVO CIRCOLANTE**

## I - Rimanenze:

1) materie prime, sussidiarie, e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	78.530	40.278
5) acconti	<u>0</u>	0

**Totale rimanenze**

78.530 40.278

## II - Crediti:

1) verso clienti	92.793	73.399
2) verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti	0	0
4-bis) crediti tributari	133.475	124.623
4-ter) imposte anticipate	636.525	637.535
5) verso altri	22.675	13.569

**Totale crediti**

885.468 849.126

## III - Attività fin. che non costit. imm.ni:

1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) altre partecipazioni	0	0
4) azioni proprie	0	0
5) altri titoli	<u>0</u>	0

**Totale attività fin che non costit. imm.ni**

0 0

## IV - Disponibilità liquide:

1) depositi bancari e postali	334.703	195.344
2) assegni	0	0
3) denaro e valori in cassa	<u>6.637</u>	1.970

**Totale disponibilità liquide**

341.340 197.314

**Totale attivo circolante**

1.305.338 1.086.718

**D) RATEI E RISCONTI:**

* ratei attivi	451	0
* risconti attivi	<u>12.606</u>	14.956

**Totale ratei e risconti**

13.057 14.956

**TOTALE ATTIVO**21.970.827 21.933.795**PASSIVO:****A) PATRIMONIO NETTO:**

I - Capitale	1.100.000	1.100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate	513.141	919.431
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Perdita (utile) dell'esercizio	<u>-305.820</u>	-526.287

**Totale patrimonio netto**

1.307.321 1.493.144

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI:**

1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
--	---	---

2) per imposte, anche differite	1.348.439		1.348.439
3) altri	<u>20.000</u>		20.000
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		1.368.439	1.368.439
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAP. LAV. SUB.</b>		62.976	59.282
<b>D) DEBITI:</b>			
1) obbligazioni non convertibili	0		0
2) obbligazioni convertibili	0		0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0		0
4) debiti verso banche:			
- entro l'esercizio successivo	6.533.202		5.799.695
- oltre l'esercizio successivo	<u>12.220.283</u>		12.789.467
	18.753.485		18.589.162
5) debiti verso altri finanziatori	0		0
6) acconti	0		0
7) debiti verso fornitori	279.322		256.351
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0		0
9) debiti verso imprese controllate	0		0
10) debiti verso imprese collegate	0		0
11) debiti verso controllanti	0		0
12) debiti tributari	16.121		13.874
13) debiti vs. ist. di prev. e di sicurezza soc.	20.178		18.599
14) altri debiti	148.563		121.617
<b>Totale debiti</b>		19.217.669	18.999.603
<b>E) RATEI E RISCOINTI:</b>			13.327
* ratei passivi	14.422		13.327
* risconti passivi	<u>0</u>		0
<b>Totale ratei e risconti</b>		14.422	13.327
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<u>21.970.827</u>	21.933.795

## GARANZIE E IMPEGNI

- Garanzie reali prestate	25.948.500		25.948.500
- Impegni	-83.834		-83.834
- Altri conti d'ordine	<u>88.000</u>		<u>88.000</u>
		<u>25.952.666</u>	<u>25.952.666</u>

## CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)

<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.945.896		3.833.439
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0		0
	0		0
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione	0		0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0		0
5) altri ricavi e proventi	<u>11.368</u>		45.714
<b>A - Totale valore della produzione</b>		3.957.264	3.879.153
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
6) materie prime, sussidi., di cons. e di merci	832.174		858.852
7) per servizi	865.292		855.663
8) per godimento di beni di terzi	59.871		55.926
9) per il personale:			

a) salari e stipendi	1.063.190		1.109.344
b) oneri sociali	317.181		321.391
c) trattamento di fine rapporto	68.162		71.281
d) trattamento di quiescenza e simili	0		0
e) altri costi	<u>20.506</u>		26.664
		1.469.039	1.528.680
<b>10) ammortamento e svalutazioni</b>			
a) amm.to delle imm.ni immateriali	6.079		85.843
b) amm.to delle imm.ni materiali	268.446		250.309
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>0</u>		0
		274.525	336.152
11) variazioni delle rimane. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-38.250	23.961
12) accantonamenti per rischi		0	0
13) altri accantonamenti		0	0
14) oneri diversi di gestione		<u>188.817</u>	178.182
<b>B - Totale costi della produzione</b>			<u>3.651.468</u>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>			305.796
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			
15) proventi da partecipazioni		0	0
16) altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle imm.ni	0		0
b) da titoli iscritti nelle imm.ni che non cost. partecipazioni	0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. partecipazioni	17.500		9.750
d) proventi diversi da precedenti:	<u>3.453</u>		3.682
		20.953	13.432
17) interessi ed altri oneri finanziari		-524.619	-515.457
17-bis) utili e perdite su cambi		<u>0</u>	0
<b>C - Totale proventi e oneri finanziari</b>			<u>-503.666</u>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT. FIN.:</b>			
18) rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		0
b) di imm.ni fin. che non cost. partecipazione	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. partecipazioni	<u>0</u>		0
		0	0
19) svalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		0
b) di imm.ni fin. che non cost. partecipa.	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. partecipazioni	<u>0</u>		0
		<u>0</u>	0
<b>D - Totale delle rettifiche</b>			<u>0</u>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>			
20) proventi		0	0

21) oneri	0	0
Arrotondamenti	<u>3</u>	4
<b>E - Totale delle partite straordinarie</b>		<u>3</u> 4
<b>Risultato prima delle imposte</b>		-197.867 -460.284
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		<u>-107.953</u> -66.003
<b>23) Perdita (utile) d'esercizio</b>		<b><u>-305.820</u></b> -526.287

Si dichiara che il presente bilancio è vero e reale.

Il Presidente  
del Consiglio di Amministrazione

(Umberto Ottaviani)

# **AGOAL INTESA VACANZE SRL**

Sede in Milano - Via Torino n. 51  
Capitale sociale €1.100.000  
Registro delle Imprese di Milano: 04267250969

## **BILANCIO AL 31/12/2014**

### **NOTA INTEGRATIVA**

(moneta di conto: unità di Euro)

#### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

L'impostazione del progetto di bilancio d'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è conforme alla legislazione civilistica vigente, integrata e interpretata dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e, in mancanza, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Non sono stati apportati adattamenti per riclassificare le voci patrimoniali del bilancio dell'esercizio 2013.

#### **APPARTENENZA AD UN GRUPPO**

La società non appartiene ad alcun gruppo, precisando che la propria controllante svolge attività associativa e quindi essenzialmente esclusa dall'ambito delle attività commerciali.

## **CRITERI DI FORMAZIONE E VALUTAZIONE (ART. 2427 N. 1 DEL CODICE CIVILE)**

I criteri utilizzati nella formazione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi, componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione che tiene conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - e consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Gli elementi eterogenei compresi nelle singole voci di bilancio sono stati valutati separatamente.

Non hanno avuto luogo, in ossequio al divieto imposto dall'art. 2423-ter, comma 6 cc., compensi di partite.

Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati iscritti tra le immobilizzazioni.

Si è altresì tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, mentre i componenti positivi del bilancio corrispondono esclusivamente ad utili realizzati.

Nessuna delle voci di bilancio precedute da numeri arabi, previste dagli artt. 2424 e 2425 del codice civile, è stata oggetto di raggruppamento alcuno.

Nel dettaglio, i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 sono i seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Le immobilizzazioni in esame sono iscritte nell'attivo con il consenso dell'Organo di Controllo e sono ammortizzate come di seguito analiticamente descritto nella sezione dedicata ai commenti sulle principali voci del bilancio.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori di diretta imputazione, al netto degli ammortamenti e svalutazioni.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote applicate sono riportate nella sezione dedicata ai commenti sulle principali voci del bilancio.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Le opere di manutenzione straordinaria in corso al termine dell'esercizio sono iscritte nella voce "Immobilizzazioni in corso e acconti".

Per immobilizzazioni materiali acquisite in locazione finanziaria, conformemente alla prassi civilistica prevalente in Italia, vengono contabilizzati a conto economico i canoni di leasing secondo il principio di competenza (metodo patrimoniale).

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al valore di acquisto o di formazione ritenuto rappresentativo del presumibile valore di realizzo.

### Rimanenze di magazzino

Le merci ed i prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo Lifo o, in caso di prima formazione, al costo medio dell'esercizio.

Le scorte obsolete e di lento rigiro sono valutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.



### Crediti

I crediti sono contabilizzati al valore nominale ed iscritti in bilancio al netto delle svalutazioni dirette, al fine di tenere conto della migliore e più prudente previsione dei rischi connessi al realizzo dei crediti medesimi.

### Ratei Risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Per i risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri comprendono costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi e oneri.

### Trattamento di fine rapporto

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei singoli dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali, tenuto conto delle eventuali anticipazioni corrisposte, che vengono separatamente iscritte tra i crediti.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

### Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

I debiti tributari accolgono solo le passività per imposte certe e determinate.

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria o quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### Proventi ed oneri straordinari

Sono relativi a proventi ed oneri non ricorrenti e di natura non prevedibile ed eccezionale rispetto all'attività ordinaria dell'azienda.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Sono esposte al lordo nella voce debiti o crediti tributari, a seconda che risulti un debito o un credito.

Le imposte sul reddito differite o anticipate vengono calcolate sulle differenze temporanee che si generano tra i valori derivanti dall'applicazione dei criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

La rilevazione delle imposte differite è omessa se il loro pagamento è ritenuto improbabile.

L'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Evidenziano gli impegni assunti, le garanzie prestate nonché i beni di terzi ricevuti in deposito a vario titolo.

I rischi per garanzie concesse a favore altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata. Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione. La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata in base al valore desunto dalla documentazione esistente.

### Criteri di rettifica

Le rettifiche apportate sono ispirate a criteri di competenza e di prudenza degli Amministratori e comunque coerenti con il principio della rappresentazione corretta e veritiera dei dati di bilancio.

### Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Le attività e le passività in valuta, ad eccezione delle immobilizzazioni e qualora esistenti alla fine dell'esercizio, sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio ed i relativi utili e perdite su cambi sono imputati al Conto Economico; l'eventuale utile netto viene accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

\*\*\*\*\*

## ALTRE INFORMAZIONI

### *Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423*

Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio, ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

## **1 - COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO**

### **ATTIVO**

#### **A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

Il capitale risulta interamente versato per la parte sottoscritta dai soci, non residuando pertanto alcun credito nei confronti dei soci stessi per versamenti ancora dovuti.

#### **B - IMMOBILIZZAZIONI € 20.652.432**

##### *I - Immobilizzazioni immateriali: € 90.474*

Le immobilizzazioni immateriali sono così composte

- Programmi software: risultano valutati al costo di acquisto, al netto dell'ammortamento calcolato nella misura di un terzo annuo, in base al relativo anno di formazione.

- Avviamento: si rammenta che nell'esercizio 2013, si è conclusa la procedura di ammortamento decennale della voce si formò a seguito dell'operazione di conferimento dei rami di azienda.

	Costi di imp.ed ampl.	Costi di ricerca sviluppo pubblicità	Diritti di brevetto e opere di ingegno	Concess. licenze marchi	Avviamento	Imm.ni in corso acconti	Altre	Totali
<b>Costo storico</b>			10.734		858.173		139.141	1.008.048
Riv. esercizi Precedenti								
Sval. esercizi Precedenti								
F.do amm.to			-9.272		-858.173		-44.050	-911.495
Valore inizio Periodo			1.462		0		95.091	96.553
Acquisti								
Storno per Alienazioni								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Ammortamento dell'esercizio			-1.462		0		-4.617	-6.079
<b>Saldo al 31/12/2014</b>			<b>0</b>		<b>0</b>		<b>90.474</b>	<b>90.474</b>

## *II - Immobilizzazioni materiali: € 20.458.308*

Rispetto ai precedenti esercizi, non è stata apportata alcuna modifica dei criteri di ammortamento e dei coefficienti come di seguito applicati.

- fabbricati: 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%

Le immobilizzazioni in corso e gli acconti sono iscritti al costo sostenuto senza alcun ammortamento.

Relativamente alla voce Fabbricati, si ritiene opportuno rammentare ed evidenziare che:

- ai sensi del D.L. 185/2008, nell'esercizio 2008 è stata iscritta una rivalutazione di € 3.468.623,11 riferita ai soli fabbricati della struttura di Alassio. Tale iscrizione è avvenuta ai soli fini civilistici, con il contestuale stanziamento di un fondo imposte differite di € 1.089.148, rappresentativo dell'Ires e dell'Irap afferenti a tale rivalutazione;

- rimane iscritta la quota di ammortamenti accantonata fino all'esercizio 2005 e riferita al valore convenzionale dell'area;
- l'ammortamento è stato calcolato sulla sola componente di costo relativa al valore dei fabbricati ed al netto del maggior valore civilistico di cui alla rivalutazione sopra menzionata.

Posto tutto quanto sopra, pare in ogni caso necessario ribadire che l'ammortamento eseguito assume carattere essenzialmente prudenziale, in quanto l'attività svolta nell'esercizio non ha comportato alcuna riduzione della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti; ciò, anche alla luce dei significativi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti sulle strutture e sugli impianti direttamente pertinenti.

---

In base ai criteri di valutazione sopra esposti, deriva che nessuna voce risulta durevolmente di valore inferiore a quello esposto in bilancio.

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 nella sola misura riferita agli ultimi valori di bilancio della conferente.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 2 del Codice Civile, si riporta di seguito il prospetto dei movimenti di ciascuna immobilizzazione materiale.

	<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>Impianti e macchinari</b>	<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Imm.ni in corso acconti</b>	<b>Totali</b>
<b>Costo storico</b>	21.245.770	824.086	696.459	145.665	0	22.911.980
<b>Riv. esercizi Precedenti</b>						
<b>Sval. esercizi Precedenti</b>						
<b>F.do amm.to</b>	-1.534.798	-195.185	-379.124	-143.955	0	-2.253.062
<b>Valore inizio Periodo</b>	19.740.972	628.901	317.335	1.710	0	20.658.918
<b>Acquisti</b>		10.650	31.502	12.134	40.550	94.836
<b>Storno per Alienazioni</b>						
<b>Rivalutazioni</b>						
<b>Svalutazioni</b>						
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-135.946	-67.600	-60.942	-3.957		-268.195
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>19.575.026</b>	<b>571.951</b>	<b>287.895</b>	<b>9.887</b>	<b>40.550</b>	<b>20.485.308</b>

### *III - Immobilizzazioni finanziarie € 76.650*

Nel corso dell'esercizio, la società non ha eseguito alcuna operazione sulle immobilizzazioni finanziarie, che si concretizzano pertanto nella sola partecipazione di minoranza detenuta nella società Biverbroker Srl.

Dette partecipazione è iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto investimento strategico e duraturo.

Tenuto conto della consistenza del patrimonio netto della società partecipata nonché dell'effettivo valore economico dalla stessa espresso, si è ritenuto corretto iscrivere la partecipazione in argomento al costo di acquisto.

## C - ATTIVO CIRCOLANTE € 1.305.338

### *I - Rimanenze finali: € 78.530*

Risultano composte dai prodotti alimentari e dal residuo dei combustibili e delle strutture di Alassio e Follonica, valutati come sopra già indicato in base al criterio LIFO o, in caso di prima formazione, al costo medio dell'esercizio.

### *II - Crediti: € 885.468*

#### *CREDITI VERSO CLIENTI € 92.793*

I crediti verso clienti, comprensivi dei corrispettivi maturati al 31/12/2014 il cui incasso e la conseguente certificazione fiscale è avvenuta nei primi giorni dell'esercizio 2015, sono esposti in bilancio in base al presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

Non si è resa quindi necessaria alcuna svalutazione dei crediti, stante la loro non dubbia o difficile realizzazione.

#### *CREDITI TRIBUTARI € 133.475*

Trattasi principalmente del credito relativo alla fiscalità differita attiva (€ 636.525) di cui alle note che seguono.

Concorrono inoltre alla voce in esame le ritenute d'acconto subite, il credito IVA maturato nel corso dell'anno e gli acconti di imposta.

Tutti i crediti in esame sono stati iscritti al loro valore nominale.

#### *CREDITI VERSO ALTRI € 22.675*

Trattasi di ordinari crediti commerciali, in tutti i casi valutati al loro valore nominale, stante l'assenza di posizioni in sofferenza.

### **Fiscalità differita attiva €636.525**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 14 del Codice Civile, si precisa che:

- risulta iscritta la fiscalità anticipata esclusivamente riferita alle perdite fiscali maturate nei precedenti esercizi.

L'iscrizione di detta fiscalità anticipata è stata confermata anche nell'esercizio in esame, tenuto conto che la società genera reddito imponibile Ires e quindi l'utilizzo della voce in questione risulta certo o altamente probabile.

Tale assunto trova ulteriore conforto nella attuale normativa che prevede la riportabilità perpetua delle perdite fiscali maturate;

- a fronte del reddito imponibile Ires dell'esercizio 2013 è stata parzialmente liberata la corrispondente fiscalità differita attiva per € 1.010;

- si rammenta che nell'esercizio 2012 venne stanziata la fiscalità anticipata di € 67.775 relativa alle maggiori perdite conseguenti alla deducibilità ai fini Ires dell'Irap sul costo del lavoro relativo al periodo 2007 – 2011 come previsto dal D.L. 201/2011, dandosi atto che in data 12/3/2013 venne trasmessa telematicamente l'istanza allo scopo prevista;

- in base alle norme che prevede la deducibilità fiscale degli interessi passivi nella misura massima pari al 30% del Reddito Operativo Lordo (art. 96 TUIR), la Società vanta un riporto di interessi passivi non dedotti, ma deducibili nei prossimi esercizi, pari ad € 1.561.832, dato riferito a quanto indicato nella dichiarazione Mod. Unico/2014 relativo all'anno 2013 e che risulterà ulteriormente incrementato a seguito del Mod. Unico relativo all'esercizio qui in esame.

Per mero atteggiamento prudenziale, su tale importo si è proseguito a non stanziare la fiscalità differita attiva che ammonterebbe ad € 429.504.

- in base alla norma che consente una detrazione ai fini Ires in relazione ai conferimenti eseguiti dal socio di maggioranza (così detta ACE – Aiuto alla Crescita Economica), la Società vanta un ulteriore e più marginale importo non dedotto per € 15.781 per il quale, sempre per mero atteggiamento prudenziale si è proseguito a non stanziare la fiscalità differita attiva che ammonterebbe ad € 4.340.

\*\*\*\*\*

La voce in esame presenta pertanto le seguenti variazioni

<u>DESCRIZIONE</u>		<u>VARIAZ. E RETTIFICHE</u>	<u>IRES 27,50%</u>	<u>IRAP 3,90%</u>	<u>TOTALI</u>
	<i>Riporto da es. <u>precedente</u></i>	<i>Variazioni e <u>Stralci</u></i>			
<b><u>Perdite compensabili senza limitazione:</u></b>					
Perdita fiscale 2004 da RN	581.656		159.955	0	159.955
Perdita fiscale 2005 da RN	1.091.483		300.158	0	300.158
Perdita fiscale 2006 da RN	621.035		170.785	0	170.785
	2.294.174		630.898	0	630.898
Utilizzo perdite fiscali					
** imponibile Ires 2011	-266.583		-73.310		-73.310
** parte imp. Ires esercizio 2012	-29.125		-8.009		-8.009
** parte imp. Ires esercizio 2013	-735		-202		-202
<b>Totale perdite compensabili senza limitazione</b>	<b>1.997.731</b>	<b>0</b>	<b>549.376</b>	<b>0</b>	<b>549.376</b>
<b><u>Perdite utilizzabili all'80%</u></b>					
Perdita fiscale 2007 da RN	498.386		137.056	0	137.056
Utilizzi pregressi perdite fiscali	-367.956		-101.188	0	-101.188
Residuo imp. Ires esercizio 2012	-116.500		-32.038		-32.038
Residuo imp. Ires esercizio 2013	-2.939		-808		-808
	13.930		3.831	0	3.831
Perdita fiscale 2010 da RN	59.459		16.351	0	16.351
Maggiori perdite esercizi 2007 - 2011 ex D.L. 201/2011	<u>246.455</u>		<u>67.775</u>	<u>0</u>	<u>67.775</u>
<b>Totale perdite utilizzabili all'80%</b>	<b>316.905</b>	<b>0</b>	<b>87.149</b>	<b>0</b>	<b>87.149</b>
<b>TOTALE PERDITE</b>	<b><u>2.314.636</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>636.525</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>636.525</u></b>
Arrotondamenti					
<b>Totali</b>			<b><u>636.525</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>636.525</u></b>

### *III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

La società non detiene alcuna attività finanziaria che non costituisca immobilizzazione.

### *IV - Disponibilità liquide: € 341.340.*

Le disponibilità liquide sono valutate al loro valore nominale e risultano composte dal saldo attivo dei conti correnti bancari, nonché dalla giacenza di cassa.



## D - RATEI E RISCONTI ATTIVI € 13.057

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.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 7 del Codice Civile, si riporta di seguito la composizione della voce in esame.

<b>Ratei attivi</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Interessi attivi su depositi cauzionali	€ 451	€ 0
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>€ 451</b>	<b>€ 0</b>

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Canoni telefonici	€ 1.683	€ 444
- Noleggi	€ 0	€ 482
- Assicurazioni	€ 8.542	€ 8.249
- Assistenza	€ 2.381	€ 5.511
- Pulizia	€ 0	€ 270
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>€ 12.606</b>	<b>€ 13.707</b>

\*\*\*\*\*

## PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### A - PATRIMONIO NETTO € 1.415.274

Ai sensi di quanto richiesto dal punto 7bis dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta di seguito il prospetto relativo alle voci del patrimonio netto, redatto sulla base di quanto contenuto nel documento OIC 1.

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizz.ne	Quota disponibile	Utilizzazioni Effettuate nel 2010-2013	
				Copertura Perdite	Altre Ragioni
Capitale sociale	1.100.000	-	0	0	0
Riserva rivalutazione	0	A-B	0	163.964	0
Riserva legale	0	B	0	0	0
Riserva conf. soci copertura perdite	378.140	A-B	0	807.153	0
Conf. Conto Capitale	135.000	A-B		171.046	
<b>Totali</b>	<b>1.613.140</b>		<b>0</b>	<b>1.142.163</b>	<b>0</b>

Quota non distribuibile	0
Quota distribuibile	0

<b>Note:</b>
<b>A</b> = per aumento di capitale;
<b>B</b> = per copertura perdite
<b>C</b> = per distribuzione ai soci

Relativamente alle singole voci del patrimonio netto, si precisa inoltre quanto segue:

***I - Capitale sociale: € 1.100.000***

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

***II - Riserve da sovrapprezzo azioni***

Nessun importo.

***III - Riserve da rivalutazione ex D.L. 185/2008: (€ 2.379.475)***

La riserva in esame si formò nell'esercizio 2008 per € 2.379.475 a seguito della rivalutazione dei soli fabbricati della struttura di Alassio e risulta interamente azzerata a seguito della copertura delle perdite del periodo 2009 – 2011.

Tenuto quindi conto che detta riserva costituiva riserva in sospensione di imposta, la stessa:

- può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'art. 2445 del Codice Civile;
- non si potrà fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non sia ricostituita nella sua originaria consistenza o sia ridotta in misura corrispondente con delibera dell'assemblea straordinaria, non applicandosi in tale caso le sopra richiamate disposizioni dei commi secondo e terzo commi dell'art. 2445 del Codice Civile.

*IV - Riserva legale*

Nessun importo.

*V - Riserve statutarie*

Nessun importo.

*VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio*

Nessun importo.

*VII - Altre riserve: € 513.141*

*- Riserva soci c.to copertura perdite: € 378.140*

Trattasi dei conferimenti eseguiti dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2013, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

<b>Riserva soci c.to copertura perdite</b>	
Consistenza al 31/12/2013	€ 904.427
Parziale copertura perdita 2013	€ -526.287
<b>Totale al 31/12/2014</b>	<b>€ 378.140</b>

*- Riserva conferimento conto capitale: €. 135.000*

Trattasi dei conferimenti eseguiti nel corso degli anni 2013 e 2014 dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2013, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

<b>Riserva conferimento conto capitale</b>	
Consistenza al 31/12/2013	€ 15.000
Copertura perdite	€ 0
Conferimento 2014	€ 120.000
<b>Totale al 31/12/2014</b>	<b>€ 135.000</b>

*- Arrotondamenti: € 1*

*VIII - Utili - perdite portate a nuovo*

Nessun importo.

### ***IX - Perdita d'esercizio: € 305.820***

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

### **B - FONDI PER RISCHI ED ONERI € 1.368.439**

I fondi in esame non presentano alcuna variazione rispetto al precedente esercizio e risultano pertanto così costituiti:

#### ***1 - Fondo imposte differite: € 1.348.439***

Ai sensi dell'art. 2427 n. 14 del Codice Civile, si precisa che il fondo in esame è riferito alle imposte Ires ed Irap calcolate sui maggiori ammortamenti fiscali eseguiti negli esercizi dal 2004 al 2007, nonché sull'importo della rivalutazione civilistica dei fabbricati relativi alla struttura di Alassio.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 4 del Codice Civile, il fondo in esame non presenta alcuna variazione rispetto all'esercizio 2012 e quindi presenta la seguente consistenza:

<b>DESCRIZIONE</b>		<b>VARIAZ. E RETTIF.</b>	<b>IRES 27,50%</b>	<b>IRAP 3,90%</b>	<b>IRAP RIASSORB. 2010 QUOTA 3 DI 6</b>	<b>TOTALI</b>
<i>Maggiori amm.ti fiscali quadro EC:</i>						
Su fabbricati anno 2004	351.814		96.749	0		96.749
Fabbr. strum. anno 2004	1.759		484	45	-12	517
Su fabbricati anno 2005	354.251		97.419	0		97.419
Su fabbricati anno 2006	285.055		78.390	0		78.390
Su fabbricati anno 2007	0		0	0		0
Beni materiali anno 2004	4.098		1.127	106	-27	1.206
Beni materiali anno 2005	4.554		1.252	118	-30	1.340
Beni materiali anno 2006	1.268		349	33	-8	374
Impianti e macch. anno 2004	744		205	19	-5	219
Impianti e macch. anno 2005	744		205	19	-5	219
Impianti e macch. anno 2006	509		140	14	-3	151
Arrotondamento euro			1	3	1	5
<b>Risultato quadro EC</b>	<b>1.004.796</b>		<b>276.320</b>	<b>357</b>	<b>-89</b>	<b>276.588</b>
Rivalutazione D.L. 185/08	3.468.623		953.871	135.276		1.089.147
Amm.to rivalutaz. Fabbr.	-55.084		-15.148	-2.148		-17.296
Dividendi non incassati			0	0		0
Arrotondamento						
<b>Totali</b>	<b>4.418.335</b>		<b>276.320</b>	<b>357</b>	<b>-89</b>	<b>1.348.439</b>

## **2 - Fondo rischi vertenze in corso: € 20.000**

Trattasi del fondo stanziato nei precedenti esercizi al fine di dare evidenza alle potenziali passività connesse a vertenze di tipo legale.

Pur dovendo rilevare che nessuna passività connessa a vertenze si è al momento palesata né è ragionevolmente prevedibile che si possa manifestare nel mediato, si è ugualmente ritenuto prudente mantenere iscritto lo stanziamento in esame.

<b>Fondo rischi vertenze in corso</b>		
- Consistenza fondo al 31/12/2013	€	20.000
- Formazione dell'esercizio	€	0
- Decrementi dell'esercizio	€	0
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>€</b>	<b>20.000</b>

## **C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO: € 62.976**

La voce in esame è stata valutata in base alle disposizioni previste dall'art. 2120 del Codice Civile.

La voce in esame risulta movimentata rispetto al 2013 dall'accantonamento dell'esercizio al netto dell'imposta sulla rivalutazione e delle dimissioni rassegnate e/o intervenute nel corso dell'anno 2014.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 4 del Codice Civile, il fondo in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

<b>Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato</b>		
- Consistenza al 31/12/2013	€	59.282
- Utilizzazione per pagamento imposta su riv.	€	-122
- Utilizzazione per dimissioni	€	-3.871
- Accantonamento dell'esercizio	€	7.687
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>€</b>	<b>62.976</b>

Si precisa che nelle movimentazioni del fondo sopra riportate non sono comprese le posizioni relative ai lavoratori stagionali, per i quali l'indennità di fine rapporto si forma e viene liquidata direttamente nel corso dell'esercizio.

## **D - DEBITI € 19.217.669**

In tutti i casi, trattasi di debiti certi valutati al loro valore nominale, aventi scadenza entro l'esercizio 2014.

Unica eccezione è rappresentata dal debito relativo alle rate a scadere del mutuo ipotecario di € 12.789.467 avente durata pari a trent'anni, assistito da ipoteca sugli immobili di proprietà sociale, iscritta per € 25.948.500.

#### E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI € 14.422

I ratei passivi sono stati valutati con particolare riferimento agli oneri relativi al rapporto di lavoro dipendente e parasubordinato.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 7 del Codice Civile, si riporta di seguito la composizione della voce in esame.

<b>Ratei passivi</b>	<b>31/12/20143</b>	<b>31/12/20132</b>
- Ferie, permessi, 14ma	€ 11.268	€ 11.238
- CTR ferie, permessi, 14ma	€ 3.154	2.089
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>€ 14.422</b>	<b>€ 13.327</b>

\*\*\*\*\*

## VARIAZIONE DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 4 del Codice Civile, per tutte le altre voci dell'attivo e del passivo, si riporta il prospetto contenente le variazioni intervenute nell'esercizio in esame rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2013.

<b>Esercizio 31/12/2014</b>	<b>Esercizio 31/12/2013</b>	<b>Variazione Voci</b>
<i>Attivo</i>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
3) diritti di brevetto ind. E diritti	0	1.462
5) avviamento commerciale	0	0
7) altre	90.474	95.091
	90.474	96.553
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	19.575.025	19.710.972
2) impianti e macchinario	571.951	628.901
3) attrezzature industriali e comm.	287.895	317.335
4) altri beni	9.887	1.710
5) immobiliz. in corso e acconti	40.550	0
	20.485.308	20.658.918
III - Immobilizzazioni immateriali		
1c) partecipazioni in altre imprese	76.650	76.650
	76.650	76.650
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>20.652.432</b>	<b>20.832.121</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	78.530	40.278
	78.530	40.278
II - Crediti		
1) verso clienti	92.793	73.399
4bis) crediti tributari	133.475	124.623
4ter) imposte anticipate	636.525	637.535
5) verso altri	22.675	13.569
	885.468	849.126
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	334.703	195.344
3) denaro e valori in cassa	6.637	1.970
	341.340	197.314
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>1.305.338</b>	<b>1.086.718</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei attivi	451	0
Risconti attivi	12.606	14.956
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>13.057</b>	<b>14.956</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>21.970.827</b>	<b>21.933.795</b>
		<b>37.032</b>

<b>Esercizio 31/12/2013</b>	<b>Esercizio 31/12/2012</b>	<b>Variazione Voci</b>
<i>Passivo</i>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.100.000	1.100.000
VII - Altre riserve, distintam. indicate	513.141	919.431
IX - Perdita d'esercizio	-305.820	-526.287
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.307.321</b>	<b>1.493.144</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	1.348.439	1.348.439
3) altri	20.000	20.000
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>1.368.439</b>	<b>1.368.439</b>
<b>C) Trattamento fine rap.lav.sub.</b>	<b>62.976</b>	<b>59.282</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) verso banche	18.753.485	18.589.162
7) verso fornitori	279.322	256.351
12) tributari	16.121	13.874
13) verso istituti previdenziali	20.178	18.599
14) altri debiti	148.563	121.617
<b>Totale debiti</b>	<b>19.217.669</b>	<b>18.999.603</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Ratei passivi	14.422	13.327
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>14.422</b>	<b>13.327</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>21.970.827</b>	<b>21.933.795</b>

\*\*\*\*\*

## **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 31/12/2014.



Ai sensi dell'art. 2427 n. 10 del Codice Civile, si precisa che la società ha maturato esclusivamente ricavi caratteristici dell'attività alberghiera, o in ogni caso all'attività stessa connessi:

Per completezza di informazione, si precisa che i ricavi derivanti dalla sola attività alberghiera (voce A1 del conto economico) risultano così ripartiti:

- struttura di Alassio	€	3.358.232
- struttura di Follonica	€	511.357
	€	<u>3.833.439</u>

Ai sensi dell'art. 2427 n. 12 del Codice Civile, si precisa che gli interessi e gli altri oneri finanziari di cui al punto 17 dell'art. 2425 del Codice Civile, risultano così suddivisi:

<b>interessi e oneri finanziari</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Interessi passivi verso banche	€ 524.322	€ 514.954
Altri interessi ed oneri passivi	€ 297	€ 503
<b>Totale interessi ed oneri finanziari</b>	<b>€ 524.619</b>	<b>€ 515.457</b>

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 del Codice Civile, si precisa che la società non ha maturato alcun onere straordinario.

\*\*\*\*\*

## **ALTRE INFORMAZIONI**

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

La società non detiene alcuna partecipazione di controllo o di collegamento.

Per completezza di informazione, si precisa che l'unica partecipazione è detenuta nella società Biverbroker Srl, Sede in Biella Via Gramsci 12/F - capitale sociale € 100.000,00, patrimonio netto al 31/12/2013 di € 520.540, già comprensivo dell'utile al 31/12/2013 di €351.919.

La quota di capitale posseduta è pari al 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 €17.500.

#### - AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI (ART. 2427 N. 6 DEL CODICE CIVILE)

La società non presenta crediti di durata residua superiore a cinque anni. 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 parziale rimborso delle rate di capitale scadute nell'esercizio in esame, la consistenza del debito limitatamente alla linea capitale, ammonta ad € 16.127.023.

Alla luce di quanto sopra, la linea capitale del debito qui in esame risulta così composta:

- debito scaduto al 31/12/2014	€ 3.337.556
- debito a scadere 2015	€ 569.184
- debito a scadere 2016 – 2019	€ 2.060.483
- debito con scadenza oltre 5 anni	<u>€ 10.159.800</u>
	<u><b>€ 16.127.023</b></u>

#### - 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 direttamente ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

#### - IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E CONTI D'ORDINE (ART. 2427 N. 9 DEL CODICE CIVILE)

Gli impegni ed i conti d'ordine sono analiticamente esposti in bilancio e sono essenzialmente rappresentati dalla garanzia ipotecaria prestata dalla società a seguito del sopra commentato mutuo ipotecario.

Tale garanzia ammonta ad € 25.948.500.

#### - 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.

Pertanto, nel corso dell'anno 2014, la società si è avvalsa:

- n. 3 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

\*\* n. 2 impiegati, di cui uno con contratto di apprendistato;

\*\* n. 1 operaio

- n. 87 dipendenti stagionali e a chiamata a tempo determinato, rammentando 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. 41 (41,36) ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti a tempo indeterminato oltre a n. 38 dipendenti stagionali.

#### - AMMONTARE DEI COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI E SINDACI (ART. 2427 N. 16 DEL CODICE CIVILE)

- L'assemblea che approvò il bilancio al 31/12/2004, stabilì un compenso massimo di € 20.000,00 per l'intero Consiglio di amministrazione, erogabile esclusivamente in natura.

L'effettivo compenso in natura erogato nell'esercizio ammonta a € 1.147,72 già comprensivo dei conseguenti oneri fiscali e previdenziali.

- Organo di Controllo: € 16.640,00, comprensivi del compenso per la revisione legale ad esso affidata.

#### - AZIONI DELLA SOCIETÀ (ART. 2427 N. 17 DEL CODICE CIVILE)

#### - AZIONI DI GODIMENTO ED OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI (ART. 2427 N. 18 DEL CODICE CIVILE)

Trattandosi di Società a responsabilità limitata, non possono essere emesse azioni di godimento né obbligazioni di alcun genere.

La società non ha inoltre emesso alcun strumento finanziario.

**- OPERAZIONI CON PARTE CORRELATE ED ACCORDI NON  
RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (ART. 2427 N. 22-bis  
E 22-ter DEL CODICE CIVILE)**

Non sussistono allo stato attuale operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22-bis e 22-ter dell'art. 2427 del Codice Civile.

**- ALTRE INFORMAZIONI**

Si informa infine che 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.);
- alla data del 31/12/2012 non aveva in corso alcuna operazione di locazione finanziaria (art. 2427 punto 22 C.C.);
- non ha in essere strumenti finanziari derivati per il quali debbano essere fornite informazioni sul loro "fair value" (art. 2427 bis C.C.).

Il Presidente  
del Consiglio di Amministrazione

(Umberto Ottaviani)