

**AGOAL INTESA VACANZE SRL**

Sede in: VIA TORINO 60 - 20123 - MILANO ( )

Codice fiscale:	04267250969	Partita IVA:	04267250969
Capitale sociale:	Euro 1.100.000,00	Capitale versato:	
Registro imprese di:		N. iscrizione reg. imprese:	
N. Iscrizione R.E.A.:	1736383		

**Bilancio al 31/12/2022**

	al 31/12/2022	al 31/12/2021
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		
<b>B ) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:</b>		
I ) Immobilizzazioni immateriali:		
7 ) Altre	239.708	62.591
<b>TOTALE Immobilizzazioni immateriali:</b>	<b>239.708</b>	<b>62.591</b>
II ) Immobilizzazioni materiali:		
1 ) Terreni e fabbricati	18.489.172	18.644.586
2 ) Impianti e macchinario	246.243	312.027
3 ) Attrezzature industriali e commerciali	333.905	407.854
4 ) Altri beni	2.567	5.450
5 ) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	360.000	-
<b>TOTALE Immobilizzazioni materiali:</b>	<b>19.431.887</b>	<b>19.369.917</b>
<b>TOTALE Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:</b>	<b>19.671.595</b>	<b>19.432.508</b>
<b>C ) Attivo circolante:</b>		
I ) Rimanenze:		
4 ) Prodotti finiti e merci	51.479	43.883
<b>TOTALE Rimanenze:</b>	<b>51.479</b>	<b>43.883</b>
II ) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
1 ) verso clienti		
-entro l'esercizio	136.298	80.755
<b>TOTALE verso clienti</b>	<b>136.298</b>	<b>80.755</b>
5 - Bis) Crediti tributari		
-entro l'esercizio	127.381	22.225
<b>TOTALE 5 - Bis) Crediti tributari</b>	<b>127.381</b>	<b>22.225</b>
5 - Ter) Imposte anticipate	304.788	282.948
5 - Quater) Verso altri		
-entro l'esercizio	125.367	51.146

<b>TOTALE 5 - Quater) Verso altri</b>	<b>125.367</b>	<b>51.146</b>
<b>TOTALE Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>	<b>693.834</b>	<b>437.074</b>
IV ) Disponibilita' liquide:		
1 ) Depositi bancari e postali	612.488	1.016.785
3 ) Denaro e valori in cassa	7.506	3.745
<b>TOTALE Disponibilita' liquide:</b>	<b>619.994</b>	<b>1.020.530</b>
<b>TOTALE Attivo circolante:</b>	<b>1.365.307</b>	<b>1.501.487</b>
D ) Ratei e risconti	13.420	16.031
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>21.050.322</b>	<b>20.950.026</b>

**STATO PATRIMONIALE PASSIVO**

<b>A ) Patrimonio netto:</b>		
I ) Capitale	1.100.000	1.100.000
III ) Riserve di rivalutazione	10.087.038	10.087.038
IV ) Riserva legale	220.000	220.000
VI ) Altre riserve	1.270.000	1.110.000
VIII ) Utili (perdite) portati a nuovo	-55.311	-20.343
IX ) Utile (perdita) dell'esercizio	-85.743	-34.968
<b>TOTALE Patrimonio netto:</b>	<b>12.535.984</b>	<b>12.461.727</b>
<b>B ) Fondi per rischi ed oneri:</b>		
2 ) per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556
4 ) Altri	20.000	20.000
<b>TOTALE Fondi per rischi ed oneri:</b>	<b>1.091.556</b>	<b>1.091.556</b>
C ) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	105.367	113.953
<b>D ) Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>		
4 ) Debiti verso banche		
-entro l'esercizio	265.988	415.003
-oltre l'esercizio	6.599.342	6.647.851
<b>TOTALE Debiti verso banche</b>	<b>6.865.330</b>	<b>7.062.854</b>
6 ) Acconti		
-entro l'esercizio	40.000	40.000
<b>TOTALE Acconti</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
7 ) Debiti verso fornitori		
-entro l'esercizio	295.034	96.430
<b>TOTALE Debiti verso fornitori</b>	<b>295.034</b>	<b>96.430</b>
12 ) Debiti tributari		
-entro l'esercizio	33.471	13.136
<b>TOTALE Debiti tributari</b>	<b>33.471</b>	<b>13.136</b>
13 ) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

-entro l'esercizio	24.128	19.932
<b>TOTALE Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>24.128</b>	<b>19.932</b>
14 ) altri debiti		
-entro l'esercizio	36.529	33.761
<b>TOTALE altri debiti</b>	<b>36.529</b>	<b>33.761</b>
<b>TOTALE Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>	<b>7.294.492</b>	<b>7.266.113</b>
<b>E ) Ratei e risconti:</b>	<b>22.923</b>	<b>16.677</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>21.050.322</b>	<b>20.950.026</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>A ) Valore della produzione:</b>		
1 ) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.421.379	2.223.767
5 ) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:		
- Altri	128.446	207.647
<b>TOTALE altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:</b>	<b>128.446</b>	<b>207.647</b>
<b>TOTALE Valore della produzione:</b>	<b>3.549.825</b>	<b>2.431.414</b>
<b>B ) Costi della produzione:</b>		
6 ) Costi materie prime, sussidiarie, di consumo	755.709	448.267
7 ) Costi per servizi	869.377	562.573
8 ) per godimento di beni di terzi:	54.204	47.975
9 ) per il personale:		
a ) Salari e stipendi	963.547	693.745
b ) Oneri sociali	290.578	176.123
c ) Trattamento di fine rapporto	68.521	46.128
e ) Altri costi	4.121	2.410
<b>TOTALE per il personale:</b>	<b>1.326.767</b>	<b>918.406</b>
10 ) Ammortamento e svalutazioni:		
a ) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali:	29.933	183
b ) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:	338.760	348.360
d ) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	2.745
<b>TOTALE Ammortamento e svalutazioni:</b>	<b>368.693</b>	<b>351.288</b>
11 ) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-7.596	-4.558
14 ) Oneri diversi di gestione	156.539	132.036
<b>TOTALE Costi della produzione:</b>	<b>3.523.693</b>	<b>2.455.987</b>
<b>Differenza tra Valore e Costi della produzione</b>	<b>26.132</b>	<b>-24.573</b>

<b>C ) Proventi e oneri finanziari:</b>		
16 ) Altri proventi finanziari:		
d ) Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese		

sottoposte al controllo di queste ultime:		
- Proventi diversi	5.259	5.224
<b>TOTALE Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime:</b>	<b>5.259</b>	<b>5.224</b>
<b>TOTALE Altri proventi finanziari:</b>	<b>5.259</b>	<b>5.224</b>
17 ) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:		
- Inter. e oner.fin. diversi	118.402	65.064
<b>TOTALE Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:</b>	<b>118.402</b>	<b>65.064</b>
<b>TOTALE Proventi e oneri finanziari:</b>	<b>-113.143</b>	<b>-59.840</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>-87.011</b>	<b>-84.413</b>
20 ) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) - Imposte correnti	20.572	-
c) - Imposte anticipate	21.840	49.445
<b>TOTALE Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-1.268</b>	<b>-49.445</b>
<b>21) Utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>-85.743</b>	<b>-34.968</b>

# **AGOAL INTESA VACANZE SRL A SOCIO UNICO**

Sede in Milano - Via Torino n. 60  
Capitale sociale € 1.100.000  
Registro delle Imprese di Milano: 04267250969

## **BILANCIO AL 31/12/2022**

### **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 di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, 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.).

Si è quindi tenuto conto delle modifiche introdotte dal D.Lgs 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE, nonché delle conseguenti modifiche ai menzionati principi contabili OIC.

In particolare, si rammenta che al bilancio è stata aggiunto anche il rendiconto finanziario, facente parte fino all'esercizio 2015 della Relazione sulla gestione. Alla luce di quanto sopra, non si è reso necessario riclassificare le voci del bilancio dell'esercizio 2021.

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.

Il bilancio è stato redatto in unità di euro.

## **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 2022 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.

Le deroghe a tale principio, conseguenti alla rivalutazione di alcune immobilizzazioni materiali, sono state illustrate nel bilancio al 31/12/2020 e richiamate nel bilancio al 31/12/2021.

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 2021 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. Unica eccezione è costituita da alcune immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati), che sono state oggetto di rivalutazione in forza di leggi speciali intervenute dopo la loro acquisizione.

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 eventuali 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.

Non sono iscritte posizioni che richiedano la valutazione in base al criterio del costo ammortizzato.

### 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.

Tutti i crediti hanno scadenza entro 12 mesi e quindi si è optato per non applicare il criterio del costo ammortizzato i cui effetti sarebbero stati irrilevanti.

### 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.

Per tutti i debiti con scadenza entro 12 mesi, si è optato per non applicare il criterio del costo ammortizzato i cui effetti sarebbero stati irrilevanti.

Inoltre, anche per i debiti di natura finanziaria con scadenza oltre i 12 mesi, non è stato applicato il menzionato criterio del costo ammortizzato in quanto detti debiti, anche se di formazione successiva all'1/1/2016, sono soggetti ad interessi passivi di mercato.

### 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.

A seguito dell'eliminazione della macroclasse E) del Conto economico, qualora fossero presenti elementi di ricavo e costo di entità o incidenza eccezionali, nella nota integrativa verrebbe dedicata apposita sezione per la relativa esposizione e commento.

### 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

Alla luce delle modifiche introdotte dal già citato D.Lgs 139/2015, le voci in esame sono esposte ed analizzate nella sola nota integrativa.

Le voci evidenziano gli impegni assunti, le garanzie prestate e ricevute 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 € 19.671.595

#### *I - Immobilizzazioni immateriali: € 239.708*

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.

I programmi in esame sono tutt'ora in uso e la loro procedura di ammortamento si è conclusa nell'esercizio 2014.

- Oneri accessori su mutui: si tratta degli oneri sostenuti nell'anno 2004 per la concessione del mutuo ipotecario relativo all'acquisto degli immobili di proprietà, ammortizzato in base alla durata del mutuo stesso.

- Costi su beni di terzi: si tratta degli oneri sostenuti nel corrente esercizio per l'approntamento dei locali della nuova sede in Milano Via Torino 60 dove è stata trasferita la sede legale e amministrativa della società.

Il relativo contratto di locazione ha decorrenza dall'1/2/2023 e pertanto l'ammortamento sarà calcolato a partire da tale data, in base alla durata del contratto avente scadenza il 31/1/2029.

- Interventi pluriennali: nel corso dell'esercizio, sono stati eseguiti interventi di manutenzione aventi carattere ed effetto economico pluriennali.

I relativi oneri sono stati quindi capitalizzati e l'ammortamento è stato calcolato nella misura del 20% annuo.

	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>			7.472				135.349	142.821
Riv. Esercizi Precedenti								
Sval. esercizi Precedenti								
F.do amm.to			-7.472				-72.758	-80.230
Valore inizio Periodo			0				62.591	62.591
Acquisti							207.050	207.050
Storno per Alienazioni								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Ammortamento dell'esercizio							-29.933	-29.933
<b>Saldo al 31/12/2022</b>			<b>0</b>				<b>239.708</b>	<b>239.708</b>

## **II - Immobilizzazioni materiali: € 19.431.887**

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

- fabbricati: 1% sulla sola componente di valore fiscale
- costruzioni leggere: 10%
- impianti generici: 10%
- impianti specifici automatici: 12%
- attrezzature: 25%
- mobili e arredi: 10%
- biancheria: 40%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- telefoni cellulari: 20%
- autoveicoli da trasporto interno: 20%

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

Nel primo anno di entrata in funzione dei beni, le aliquote di ammortamento sono ridotte alla metà.

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, rappresentativo dell'Ires e dell'Irap afferenti a tale

rivalutazione, che a seguito della rettifica dell'aliquota Ires dal 27,5% al 24%, è stato ridotto da €. 1.089.148 ad €. 952.378.

- rimane iscritta la quota di ammortamenti accantonata fino all'esercizio 2005 e riferita al valore convenzionale dell'area;
- ai sensi dell'art. 6bis del D.L. 23/2020, nell'esercizio 2020 è stata iscritta una rivalutazione di €. 7.707.563 riferita alla struttura di Alassio, imputata per il 20% al valore del terreno e per il residuo 80% al valore del fabbricato, coerentemente con il criterio generale previsto dall'art. 36, comma 7, D.L. 223/2006.

Ai fini fiscali e civilistici, la norma speciale in esame prevede:

- che non sia dovuta alcuna imposta sostitutiva e consente di attribuire al valore rivalutato immediata piena efficacia anche ai fini fiscali. Pertanto, non si è resa necessaria l'imputazione di alcuna fiscalità connessa all'importo imputato a rivalutazione;
- per la riserva di patrimonio netto formatasi a seguito della rivalutazione, la sola possibilità di imputazione a capitale sociale.

Posto tutto quanto sopra, pare in ogni caso necessario ribadire che l'ammortamento eseguito sulla voce Fabbricati 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 sistematici e 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 dell'anno 2004, vennero 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 vennero dedotti 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 commerciali</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Imm.ni in corso acconti</b>	<b>Totali</b>
<b>Costo storico</b>	20.355.260	1.141.304	1.417.184	60.247		22.973.995
<b>Riv. Esercizi Precedenti</b>						
<b>Sval. esercizi Precedenti</b>						
<b>F.do amm.to</b>	-1.710.674	-829.277	-1.009.330	-54.797	0	-3.604.078
<b>Valore inizio Periodo</b>	18.644.586	312.027	407.854	5.450		19.369.917
<b>Acquisti</b>		975	14.135	25.620	360.000	400.730
<b>Storno per Alienazioni</b>						
<b>Rivalutazioni</b>						
<b>Svalutazioni</b>						
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-155.414	-66.759	-88.084	-28.503	0	-338.760
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>18.489.172</b>	<b>246.243</b>	<b>333.905</b>	<b>5.450</b>	<b>360.000</b>	<b>19.431.887</b>

### *III - Immobilizzazioni finanziarie*

La società non detiene alcuna immobilizzazione finanziaria.

## C - ATTIVO CIRCOLANTE € 1.365.307

### *I - Rimanenze finali: € 51.479*

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

### *II - Crediti: € 693.834*

#### *CREDITI VERSO CLIENTI € 136.298*

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio in base al presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

La voce in esame risulta iscritta già al netto delle marginali svalutazioni eseguite per i crediti risultati inesigibili.

Sono inoltre presenti corrispettivi maturati al 31/12/2022 per servizi già resi, il cui incasso e la conseguente certificazione fiscale è avvenuta nei primi giorni dell'esercizio 2023.

### **CREDITI TRIBUTARI € 127.381**

Trattasi principalmente dei crediti relativi alle ritenute d'acconto subite, al credito IVA maturato nel corso dell'anno e alle imposte a riporto.

Tutti i crediti in esame sono stati iscritti al loro valore nominale ed il loro incasso o utilizzo avverrà nel corso dell'esercizio 2023.

### **IMPOSTE ANTICIPATE € 304.788**

#### **Fiscalità differita attiva € 304.788**

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

- risulta iscritta la fiscalità anticipata riferita alle perdite fiscali maturate nei precedenti esercizi nonché agli affetti per componenti (interessi passivi e agevolazione ACE) non dedotti nell'esercizio in esame e negli esercizi precedenti.

L'iscrizione di detta fiscalità anticipata è stata confermata anche nell'esercizio in esame, tenuto conto della dimostrata capacità della Società, anche negli esercizi di ordinaria gestione, di produrre reddito imponibile, rendendo l'utilizzo della voce in questione certo o altamente probabile.

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

- tutta la fiscalità differita attiva è stata calcolata ed iscritta, già a decorrere dal bilancio 2016, in base all'aliquota Ires del 24%;

La voce in esame presenta pertanto la seguente formazione:

<b>Natura</b>	<b>Importo</b>	<b>Ires</b>	<b>Imposte differite</b>
Perdite fiscali	€ 876.862	24%	€ 210.447
ACE a riporto	€ 171.555	24%	€ 41.173
Int. passivi	€ 221.533	24%	€ 53.168
<b>Totali</b>	<b>€ 1.269.950</b>		<b>€ 304.788</b>

### **CREDITI VERSO ALTRI € 125.367**

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

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

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

### **IV - Disponibilità liquide: € 619.994**

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

## D - RATEI E RISCOINTI ATTIVI € 13.420

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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
- Interessi su deposito cauzionale	€ 57	€ 0
<b>Totale ratei attivi</b>	<b>€ 57</b>	<b>€ 0</b>

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
- Canoni manutenzione programma gestionale	€ 630	€ 606
- Assicurazioni	€ 12.380	€ 15.295
- Telefoniche	€ 353	€ 0
- Internet	€ 0	€ 123
- Manutenzione macchine ufficio	€ 0	€ 7
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>€ 13.363</b>	<b>€ 16.031</b>

\*\*\*\*\*



## PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### A - PATRIMONIO NETTO € 12.535.984

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 2019 - 2021	
				Copertura Perdite	Altre Ragioni
Capitale sociale	1.100.000	-	0	0	0
Ris. riv. DL 185/2008	2.379.475	A-B	0	0	0
Ris. riv. DL 23/2020	7.707.563	A	0	0	0
Riserva legale	220.000	B	0	0	0
Riserva straord.	0	A-B-C		48.709	
Riserva conf. soci copertura perdite	0	A-B	0	0	0
Conf. Conto Capitale	1.270.000	A-B		0	
<b>Totali</b>	<b>12.677.038</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Quota non distribuibile per copertura perdite	<b>141.054</b>
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 € 10.087.038**

#### **Riserva 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.

Dopo che detta riserva venne interamente azzerata a seguito della copertura delle perdite del periodo 2009 – 2011, la riserva stessa è stata ricostituita mediante la parziale imputazione dell'utile dell'esercizio 2017

Rammentato che detta riserva costituisce 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;

- in caso di suo utilizzo, 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.

#### **Riserva ex art. 6bis, comma 4, D.L. 23/2020: € 7.707.563**

Come sopra già illustrato, la riserva in esame si è formata nell'esercizio 2020.

Si rammenta che la riserva non potrà essere in alcun altro modo destinata, fatta eccezione per l'imputazione a capitale sociale.

### **IV - Riserva legale: € 220.000**

La riserva in esame si è costituita a seguito dell'imputazione della quota residua dell'utile dell'esercizio 2017, dell'utile 2018 e di parte dell'utile 2019 che ha consentito di formare la riserva per importo pari ad un quinto del capitale sociale.

Rispetto all'esercizio 2020, la riserva in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

<b>Riserva legale</b>	
Consistenza al 31/12/2021	€ 220.000
Copertura perdite	€ 0
Imputazione utile	€ 0
<b>Totale al 31/12/2022</b>	<b>€ 220.000</b>

### **V - Riserve statutarie**

Nessun importo.

### **VI - Altre riserve, distintamente indicate: € 1.270.000**

#### **- Riserva conferimento conto capitale: € 1.270.000**

Trattasi dei conferimenti eseguiti nel corso degli anni dal 2013 al 2022 dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2021, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

<b>Riserva conferimento conto capitale</b>		
Consistenza al 31/12/2021	€	1.110.000
Copertura perdite	€	0
Conferimento 2022	€	160.000
<b>Totale al 31/12/2022</b>	<b>€</b>	<b>1.270.000</b>

**VII - Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi**

Nessun importo.

**VIII - Perdite portate a nuovo € 55.311**

Le perdite in esame sono state generate dalla perdita 2020, solo parzialmente coperta con la sopra commentata riserva straordinaria, e dalla perdita 2021.

Rispetto all'esercizio 2021, la voce in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

<b>Perdite portate a nuovo</b>		
Consistenza al 31/12/2021	€	20.343
Perdita 2021	€	34.968
Parziale copertura con riserva straordinaria	€	0
<b>Totale al 31/12/2022</b>	<b>€</b>	<b>55.311</b>

**IX - Perdita d'esercizio: € 85.743**

Lo scrivente Consiglio propone di riportare a nuovo la perdita di esercizio, sottolineando che le perdite totali accumulate al 31/12/2022 non comportano alcuna riduzione del capitale sociale.

**X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio**

Nessun importo.

**B - FONDI PER RISCHI ED ONERI € 1.091.556**

Rispetto al precedente esercizio, i fondi in esame non hanno subito alcuna variazione pertanto presentano le seguenti consistenze.

**1 - Fondo imposte differite: € 1.071.556**

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 2015 salvo la rettifica calcolata in base alla nuova aliquota Ires del 24%.

Conseguentemente all'avvenuta dismissione della struttura di Follonica, si è provveduto a rettificare la fiscalità relativa ai maggiori ammortamenti fiscali di cui sopra e riferiti a detta struttura.

Il fondo non presenta alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente e risulta così composto:

<u>DESCRIZIONE</u>		<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
	992.879					
<b>Risultato quadro EC</b>	<b>992.879</b>		273.042	45	-12	273.075
<b>Rettifica amm.ti 2017</b>	<b>-496.440</b>		-119.190			
<b>Rettifica Ires 24%</b>			-34751			-34.751
<b>Totale con Ires 24%</b>			<b>238.291</b>	<b>45</b>		<b>238.368</b>
<b>Rettifica amm.ti 2017</b>	<b>-496.440</b>		<b>-119.190</b>			<b>-119.190</b>
<b>TOTALE</b>	<b>496.440</b>		<b>119.190</b>		<b>-12</b>	<b>119.178</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
			0	0		0
Arrotondamento						
<b>Totali</b>	<b>3.413.539</b>		938.723	133.128		<b>1.071.851</b>
<b>Rettifica Ires 24%</b>			<b>-119.474</b>			<b>-119.474</b>
<b>Totale con Ires 24%</b>			<b>819.249</b>	<b>133.128</b>		<b>952.377</b>
<b>TOTALI</b>	<b>3.909.979</b>		<b>938.440</b>	<b>133.128</b>	<b>-12</b>	<b>1.071.555</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 31/12/2021	€	20.000
- Formazione dell'esercizio	€	0
- Decrementi dell'esercizio	€	0
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>€</b>	<b>20.000</b>

**C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO:**  
**€ 105.367**

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 2021 dall'accantonamento dell'esercizio al netto dell'imposta sulla rivalutazione e delle dimissioni rassegnate e/o intervenute nel corso dell'anno 2022.

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 31/12/2022	€	113.953
- Utilizzazione per pagamento imposta su riv.	€	-1.577
- Utilizzazione per dimissioni	€	-22.278
- Accantonamento dell'esercizio	€	15.266
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>€</b>	<b>105.367</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 (€ 51.071) si sono formate e sono state liquidate direttamente nel corso dell'esercizio;
- le quote di TFR (€ 2.184) versate direttamente ai Fondi complementari.

**D - DEBITI € 7.294.492**

In tutti i casi, trattasi di debiti certi valutati al loro valore nominale, aventi scadenza entro l'esercizio 2023.

**Uniche eccezioni sono rappresentate da:**

- debito relativo al mutuo ipotecario di € 6.138.240, di cui € 415 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2023 e, per il residuo di € 5.723 ml, con scadenza oltre l'esercizio 2023.

Si rammenta che, dopo le norme emergenziali intervenute nel corso dell'anno 2020 che avevano consentito di ottenere la moratoria del pagamento delle rate del mutuo in scadenza nel corso del 2020 medesimo e del primo semestre 2021, nell'esercizio è ripreso l'ordinario piano di ammortamento.

Il debito in esame è assistito da ipoteca sugli immobili di proprietà sociale, iscritta per €. 25.948.500.

- debito di €. 461.102 relativo al finanziamento ottenuto nel corso dell'esercizio 2020 in forza delle norme emergenziali emanate a seguito della crisi sanitaria. Tale debito prevede una durata di sei anni, con termine il 29/6/2026 e periodo di preammortamento, senza quindi rimborso di quote capitali, fino al 29/6/2022. Il tasso di interesse è stato fissato nella misura dell'1,80% annuo.

### **E - RATEI E RISCONTI PASSIVI € 22.923**

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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
- Ferie, permessi, 14ma	€ 17.860	€ 12.879
- CTR ferie, permessi, 14ma	€ 5.063	€ 3.798
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>€ 22.923</b>	<b>€ 16.677</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 31/12/2021.

Codice	Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Scostamento	
				Importo	%
<b>B</b>	<b>Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:</b>	<b>19.671.595</b>	<b>19.432.508</b>	<b>239.087</b>	<b>1,23%</b>
<b>B I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	<b>239.708</b>	<b>62.591</b>	<b>177.117</b>	<b>282,98%</b>
B I 7	Altre	239.708	62.591	177.117	282,98%
<b>B II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali:</b>	<b>19.431.887</b>	<b>19.369.917</b>	<b>61.970</b>	<b>0,32%</b>
B II 1	Terreni e fabbricati	18.489.172	18.644.586	-155.414	-0,83%
B II 2	Impianti e macchinario	246.243	312.027	-65.784	-21,08%
B II 3	Attrezzature industriali e commerciali	333.905	407.854	-73.949	-18,13%
B II 4	Altri beni	2.567	5.450	-2.883	-52,90%
B II 5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	360.000		360.000	100,00%
<b>C</b>	<b>Attivo circolante:</b>	<b>1.365.307</b>	<b>1.501.487</b>	<b>-136.180</b>	<b>-9,07%</b>
<b>C I</b>	<b>Rimanenze:</b>	<b>51.479</b>	<b>43.883</b>	<b>7.596</b>	<b>17,31%</b>
C I 4	Prodotti finiti e merci	51.479	43.883	7.596	17,31%
<b>C II</b>	<b>Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:</b>	<b>693.834</b>	<b>437.074</b>	<b>256.760</b>	<b>58,75%</b>
<b>C II 1</b>	<b>verso clienti</b>	<b>136.298</b>	<b>80.755</b>	<b>55.543</b>	<b>68,78%</b>
C II 11	-entro l'esercizio	136.298	80.755	55.543	68,78%
<b>C II 5p</b>	<b>5 - Bis) Crediti tributari</b>	<b>127.381</b>	<b>22.225</b>	<b>105.156</b>	<b>473,14%</b>
C II 5p 1	-entro l'esercizio	127.381	22.225	105.156	473,14%
C II 5q	5 - Ter) Imposte anticipate	304.788	282.948	21.840	7,72%
<b>C II 5r</b>	<b>5 - Quater) Verso altri</b>	<b>125.367</b>	<b>51.146</b>	<b>74.221</b>	<b>145,12%</b>
C II 5r 1	-entro l'esercizio	125.367	51.146	74.221	145,12%
<b>C IV</b>	<b>Disponibilita' liquide:</b>	<b>619.994</b>	<b>1.020.530</b>	<b>-400.536</b>	<b>-39,25%</b>
C IV 1	Depositi bancari e postali	612.488	1.016.785	-404.297	-39,76%
C IV 3	Denaro e valori in cassa	7.506	3.745	3.761	100,43%
D	Ratei e risconti	13.420	16.031	-2.611	-16,29%
<b>T</b>	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>21.050.322</b>	<b>20.950.026</b>	<b>100.296</b>	<b>0,48%</b>

Codice	Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Scostamento	
				Importo	%
A	Patrimonio netto:	12.535.984	12.461.727	74.257	0,60%
A I	Capitale	1.100.000	1.100.000	0	0,00%
A III	Riserve di rivalutazione	10.087.038	10.087.038	0	0,00%
A IV	Riserva legale	220.000	220.000	0	0,00%
A VI	Altre riserve	1.270.000	1.110.000	160.000	14,41%
AVIII	Utili (perdite) portati a nuovo	-55.311	-20.343	-34.968	171,89%
A IX	Utile (perdita) dell'esercizio	-85.743	-34.968	-50.775	145,20%
B	Fondi per rischi ed oneri:	1.091.556	1.091.556	0	0,00%
B 2	per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556	0	0,00%
B 4	Altri	20.000	20.000	0	0,00%
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	105.367	113.953	-8.586	-7,53%
D	Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	7.294.492	7.266.113	28.379	0,39%
D 4	Debiti verso banche	6.865.330	7.062.854	-197.524	-2,80%
D 41	-entro l'esercizio	265.988	415.003	-149.015	-35,91%
D 42	-oltre l'esercizio	6.599.342	6.647.851	-48.509	-0,73%
D 6	Acconti	40.000	40.000	0	0,00%
D 61	-entro l'esercizio	40.000	40.000	0	0,00%
D 7	Debiti verso fornitori	295.034	96.430	198.604	205,96%
D 71	-entro l'esercizio	295.034	96.430	198.604	205,96%
D 12	Debiti tributari	33.471	13.136	20.335	154,80%
D 121	-entro l'esercizio	33.471	13.136	20.335	154,80%
D 13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	24.128	19.932	4.196	21,05%
D 131	-entro l'esercizio	24.128	19.932	4.196	21,05%
D 14	altri debiti	36.529	33.761	2.768	8,20%
D 141	-entro l'esercizio	36.529	33.761	2.768	8,20%
E	Ratei e risconti:	22.923	16.677	6.246	37,45%
T	TOTALE PASSIVO	21.050.322	20.950.026	100.296	0,48%

\*\*\*\*\*



## 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 31/12/2022.

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	€ 3.421.380
- Altre iniziative	€ <u>0</u>
	<b>€ <u>3.421.380</u></b>

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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Interessi passivi verso banche	€ 118.400	€ 65.057
Altri interessi ed oneri passivi	€ 2	€ 10
<b>Totale interessi ed oneri finanziari</b>	<b>€ 118.402</b>	<b>€ 65.064</b>

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 del Codice Civile, si precisa che la società non ha maturato alcun onere straordinario mentre, in forza delle norme emergenziali emanate ha contabilizzato proventi straordinari relativi ai crediti di imposta per sostegno agli aumentati costi per energia €. 36,6ml;

\*\*\*\*\*

## RENDICONTO FINANZIARIO

In ossequio alle raccomandazioni formulate dall'IIC, si riporta in allegato il rendiconto finanziario, adottando lo schema indiretto come previsto dal principio contabile OIC 10.

\*\*\*\*\*

### 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.

- 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, i debiti di durata residua superiore a cinque anni sono rappresentati da:

**mutuo passivo**, erogato da Banca Intesa per l'acquisto delle strutture immobiliari di Alassio e Follonica.

A seguito della cessione della struttura di Follonica, nell'esercizio 2017 tale mutuo è stato ristrutturato e ridotto dagli originari € 17.299.000 ad €. 8.000.000, mantenendo l'originaria durata di anni trenta.

Alla luce di quanto sopra, la linea capitale del debito qui in esame risulta così stimata (€/000)

- debito a scadere 2023	€ 415
- debito a scadere 2024 – 2027	€ 1.660
- debito con scadenza oltre 5 anni	€ 4.063
	<b>€ 6.138</b>

**finanziamento da norme emergenziali**: come sopra indicato, il finanziamento ha durata fino al mese di giugno 2026 e pertanto nessuna quota del finanziamento stesso ha durata superiore a cinque anni.

**- 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.

**- IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI IMPEGNI, DELLE GARANZIE E DELLE PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (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.

A seguito delle norme emergenziali, la Società ha inoltre ricevuto la garanzia per Euro 258.126,28 a fronte del debito di €. 782.200,86 relativo alle rate di mutuo 2020 e prima rata 2021, in moratoria.

**- 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 2022, la società si è avvalsa:

- n. 3 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

\*\* n. 2 impiegati

\*\* n. 1 operaio

- n. 66 dipendenti stagionali e a chiamata a tempo determinato, rammentando che tali dipendenti si sono concentrati nei mesi di apertura della struttura di Alassio.

Alla luce di tutto quanto sopra, il numero medio dei dipendenti è risultato pari a n. 34 (33,59) ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti a tempo indeterminato.

**- 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.

Nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati compensi, nemmeno in natura.

- Organo di Controllo Contabile: € 6.000,00.

- 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 PARTI 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.

Per ulteriore informativa, si evidenzia che, a decorrere dall'esercizio qui in esame, la Società ha stipulato con la propria controllante un contratto di domiciliazione e prestazione di servizi che ha generato proventi per €. 67,ml.

- FATTI DI RILEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO (ART. 2427 N. 22-quater DEL CODICE CIVILE)

Dopo la chiusura dell'esercizio, non si sono verificati fatti di rilievo che possano incidere sulla gestione caratteristica, rammentando che procedono gli importanti lavori di ristrutturazione di parte della struttura alberghiera di Alassio.

Per il finanziamento di tali opere, la Società si è assicurata il supporto della propria controllante.

L'Organo amministrativo ritiene in ogni caso di potere confermare al momento la continuità aziendale.

#### INFORMAZIONI EX ART. 1, COMMA 125, DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2017 N. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche

amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che ha ricevuto i seguenti contributi:

- proventi straordinari relativi ai crediti di imposta per sostegno agli aumentati costi per energia €. 36,6ml;

#### - 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 31/12/2015 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

(Dario Elia Motta)  


# AGOAL INTESA VACANZE SRL

Sede in Milano - Via Torino n. 60

Capitale sociale € 1.100.000

Registro Imprese di Milano: C.F. 04267250969

\* \* \* \* \*

## BILANCIO AL 31/12/2022

\* \* \* \* \*

### RENDICONTO FINANZIARIO

#### Metodo indiretto

	Importo	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-85.743</b>	<b>-34.968</b>
Imposte sul reddito	-1.268	-49.445
Interessi passivi/(interessi attivi) - proventi finanziari	113.143	59.840
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte, interessi e comp. straordinarie</b>	<b>26.132</b>	<b>-24.573</b>
<b>interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamento ai fondi	-8.585	13.021
Ammortamenti delle immobilizzazioni	368.693	351.288
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	-2.745
(Rivalutazioni di attività)	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>386.240</b>	<b>336.991</b>
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-7.596	-4.558
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-55.543	-68.210
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	198.604	46.963
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	2.611	-352
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	6.246	619
Altre variazioni del capitale circolante netto	-173.920	3.780
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>356.642</b>	<b>315.233</b>
Altre rettifiche	0	0
Interessi/proventi finanziari	-113.143	-59.840
(Imposte sul reddito)	1.268	49.445
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	0	0
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>244.767</b>	<b>304.838</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>244.767</b>	<b>304.838</b>

<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-400.730	-2.910
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-207.050	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-607.780</b>	<b>-2.910</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	-197.524	-209.938
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento/conferimenti soci	160.000	100.000
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-37.524</b>	<b>-109.938</b>
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a+b+c)	<b>-400.537</b>	<b>191.990</b>
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio</b>	<b>1.020.530</b>	<b>828.540</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>619.993</b>	<b>1.020.530</b>
<b>VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUITE</b>	<b>-400.537</b>	<b>191.990</b>

# **AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO**

Sede in Milano – Via Torino 60 - 20123

Capitale Sociale €. 1.100.000

Registro delle Imprese di Milano – C.F. 04267250969

---

## **BILANCIO AL 31/12/2022** **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

### **1 - SITUAZIONE DELLA SOCIETA' ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Signori Soci,

l'anno 2022 è stato ancora condizionato nella prima parte dal Covid 19 e poi da rilevanti complicanze economiche mondiali a causa del conflitto Russia/Ucraina.

Inoltre, a fine anno abbiamo trasferito la Sede Legale ed amministrativa in Milano Via Torino n. 60 e infine, con il sostegno finanziario da parte della Controllante AGOAL, è iniziata l'opera di ristrutturazione/ammodernamento di una palazzina (Villa Mariuccia) della struttura di Alassio.

La struttura di Alassio ha aperto regolarmente per il Capodanno, ma poi a seguito di scarse prenotazioni, a causa Covid 19, al 28 di gennaio ha chiuso per poi riaprire al 19 marzo proseguendo poi comunque fino al 2 ottobre.

Nel rispetto delle norme sanitarie per tutta la stagione, abbiamo dovuto ridurre le presenze degli ospiti nei vari periodi di media circa del 10/15%.

La diminuzione delle presenze ha portato anche ad una speculare riduzione del personale che dalla media di 65/70 addetti delle precedenti stagioni no Covid si è ridotto a 55/60 addetti.

Nel periodo di chiusura dal 28/1 al 19/3 è stata attivata la Cassa Integrazione.

Per quanto riguarda le 3 risorse in forza e assunte a tempo indeterminato, le stesse sono comunque sempre state operative, assicurando il presidio e la gestione amministrativa/contabile della struttura di Alassio e presidiando in presenza gli uffici di Via Torino 51 e poi di Via Torino 60 in Milano.

L'esercizio in esame ha generato i seguenti principali elementi economici:

- ricavi per attività caratteristica, €. 3.421 mila;
- margine operativo al lordo degli ammortamenti, svalutazioni, imposte e componenti extra gestione caratteristica (EBITDA) €. 386 mila

La Società ha così ottenuto ricavi con un incremento del 56% rispetto al 2021.

### **DATI GESTIONALI DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA DI ALASSIO**

Come sopra anticipato, la stagione 2022 si è aperta ufficialmente il 29/12/2021, ed è rimasta ferma dal 29/1/2022 al 18/3/2022, per concludersi il 2/10/2022.

PRESENZE PAX 2022 n. 50.038 + 61% rispetto all'anno 2021.



L'attività è iniziata con circa 110 presenze di media giornaliera, poi è gradualmente diminuita nel mese di gennaio a circa 65, da qui la sospensione (febbraio aveva prenotazioni di circa 25 persone al giorno) per poi dalla riapertura del 19/3/2022 e fino a metà maggio attestarsi a circa 130 presenze, poi salite a 180 nella seconda parte di maggio, a 280 a giugno, a 340 a luglio, a 360 ad agosto, a 270 in settembre e infine a 150 nei 2 giorni di ottobre.

Sempre a causa della ben nota situazione sanitaria negativa e le regole sul distanziamento abbiamo dovuto ridurre le dimensioni degli spazi comuni e delle sale da pranzo, ridimensionando così la nostra operatività.

Hanno pesato molto sulla gestione i rincari energetici derivanti dal conflitto tra Russia e Ucraina, che hanno generato maggior costi per circa 150 mila euro in più rispetto agli esercizi precedenti e non ultimo i rincari medi per le derrate alimentari pari al 25%.

Risulta comunque generato un utile operativo.

## **2 - ALTRE INFORMAZIONI**

Nel corso del 2022 è continuata con attenzione la manutenzione dei beni della struttura, in particolare è stato effettuato un importante intervento manutentivo nella Casa Madre con messa in sicurezza dei soffitti di 10 camere, di un terrazzo, di un balcone e l'eliminazione delle persiane in quanto alcune pericolanti; interventi tutti che, se non effettuati, avrebbero impedito l'apertura della struttura.

Il cambio della Sede Legale e amministrativa ha invece portato a sostenere i costi per il trasferimento per circa 135 mila euro (circa la metà verranno però riaddebitati nell'esercizio 2023).

## **3 - ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

La società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

## **4 - RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI**

### ***CONTROLLANTE***

Come già precisato gli scorsi anni, quantunque il soggetto che esercita il controllo sulla società non sia costituito sotto forma di società commerciale, si ritiene ugualmente rilevante esporre i rapporti intercorsi con lo stesso.

Nell'esercizio 2022 è proseguito il rapporto con la controllante AGOAL, già formalizzato e attivato nei passati esercizi con la convenzione in forza della quale la società è stata nominata unico soggetto preposto a tutte le attività commerciali della controllante medesima.

Ogni servizio e/o prestazione resa a favore della controllante è stata eseguita a prezzi di mercato.

La Controllante AGOAL, come già anticipato, ha deliberato di sostenere nella quasi totalità le spese di ristrutturazione/ammodernamento di una palazzina (Villa Mariuccia) della struttura di Alassio, deliberando un sostegno finanziario, mediante capitalizzazione in conto aumento capitale, di €. 720.000,00 (ad oggi aumentato di altri 60 mila euro per spese extra subentrate)

da erogare in base ai pagamenti concordati con l'azienda fornitrice (per il 2022 l'importo erogato e pagato è pari ad €. 320.000,00).

## **5 - COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE**

La composizione della compagine sociale non presenta variazioni rispetto allo scorso esercizio ed il capitale sociale di €. 1.100.000 è detenuto interamente dal Socio Unico Agoal.

## **6 - FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

In occasione delle festività natalizie la struttura di Alassio ha riaperto il 29/12/2022 ed è tuttora operativa con buoni numeri di presenze. Le previsioni per il periodo estivo sono molto buone. A causa dell'inagibilità della sopra menzionata Villa Mariuccia stimata fino al 10 giugno 2023, avremo 30 camere in meno (comunque dai dati degli anni precedenti dovremmo essere in difficoltà con le assegnazioni solo per i primi giorni di giugno).

Da segnalare infine che nel parco sovrastante le nostre palazzine abbiamo avuto un cedimento di terreno che ci ha costretti ad un importante intervento di messa in sicurezza con rifacimento di alcuni muri di contenimento.

## **7) - ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

Nessuna attività di direzione e coordinamento è stata effettuata dalla controllante Agoal.

## **8) - OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO**

### **- Gestione del rischio finanziario**

Nel corso dell'esercizio la Società ha iniziato a pagare (29/7/2022) circa €. 7.500,00. mensili quale ammortamento del finanziamento da norme emergenziali di €. 500.000,00, contratto nel 2020 che a seguito di rinegoziazione del maggio 2022 è stato variato nella scadenza da 6 a 8 anni, con tasso nominale annuo fisso del 2,47% (ultima rata 29/06/2028).

Le due rate semestrali di circa €. 266.000,00, già comprensive di interessi, del Mutuo ipotecario sono state regolarmente pagate (ultima rata 31/12/2035). Il Contratto di mutuo prevede un tasso di interesse fisso del 1,50% annuo.

Entrambi i prestiti, essendo a tasso fisso non presentano alcun rischio di variazione del tasso di interesse.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, numero 6-bis C.C., si rammenta che la società non ha in essere alcuno strumento finanziario o prodotto derivato.

<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Disponibilità liquide	620.000	1.020.530
Altre attività finanziarie correnti (effetti allo sconto)	0	0
Crediti finanziari correnti	0	0
Debiti bancari correnti (rate mutuo scadute-int. mora)	0	0
Parte corrente dell'indebitamento non corrente	-495.000	-415.003
Altre passività finanziarie correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario correnti		
<b>Posizione finanziaria corrente netta (A)</b>	<b>125.000</b>	<b>605.527</b>
Debiti bancari non correnti	0	-6.647.851
Obbligazioni emesse	0	0
Altre passività finanziarie non correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario non correnti	0	0
<b>Indebitamento finanziario non corrente (B)</b>	<b>-6.370.000</b>	<b>-6.647.851</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (C= A+B)</b>	<b>6.245.000</b>	<b>-6.042.324</b>

#### **- Rischio di prezzo**

La società non è particolarmente esposta al rischio di prezzo in quanto le tariffe applicate per i soggiorni nelle strutture gestite vengono determinate dal Cda prima dell'apertura stagionale delle strutture medesime.

Inoltre, la politica di approvvigionamento delle materie prime (derrate alimentari), che nel 2022 hanno registrato un aumento medio del 25%, ha comunque consentito una gestione equilibrata nei confronti dell'andamento dei prezzi di mercato.

#### **- Rischio di mercato**

Come è noto, la parte più significativa dei corrispettivi generati dalle strutture alberghiere di proprietà sociale, deriva da clientela collegata in modo diretto o indiretto al circuito della controllante Agoal (dipendenti e pensionati del gruppo Banca Intesa Sanpaolo).

È possibile quindi affermare che la società non è esposta in modo significativo ai rischi connessi alle contrazioni ed alla volatilità del bacino di utenza di riferimento.

Come già detto, nel 2023, a causa della chiusura di una palazzina per lavori, vengono a mancare 30 camere per circa 6 mesi, ma di fatto senza particolari effetti negativi.

#### **- Rischio di credito**

Tenuto conto dell'elevata frammentazione dei corrispettivi, la società non è esposta in modo significativo al rischio di credito, inteso quale rischio che una delle controparti commerciali non adempia ad un'obbligazione e causi una perdita finanziaria.

#### **- Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità della gestione corrente, inteso quale difficoltà a far fronte agli impegni derivanti da passività da estinguere, è gestito mediante autofinanziamento e per l'anno corrente con l'utilizzo di un finanziamento con scadenza 31/7/2023 di €. 170.000,00 della Controllante AGOAL.

In merito agli interventi di manutenzione straordinaria, il rischio liquidità è gestito tramite capitalizzazione diretta da parte della controllante.

#### **- Rischio tassi**

I rischi legati all'andamento dei tassi sono essenzialmente riferibili agli indebitamenti di medio/lungo termine per i quali si rammenta però che il mutuo ipotecario è stato stipulato al

tasso di interesse fisso dell'1,5% e il finanziamento a 8 anni al tasso di interesse fisso dell'2,47%.

**- Rischio di cambio**

Tutte le transazioni della società sono eseguite in euro e quindi la società non è esposta ad alcun rischio di cambio.

**PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE 2023**

Come anticipato nei precedenti punti della relazione, le prospettive gestionali per l'anno 2023, anche in considerazione di un elevato numero di prenotazioni ricevute per il periodo estivo, si presentano positive.

Tali prospettive dovrebbero essere ulteriormente avvalorate dall'entrata in funzione delle nuove 30 camere "Superior" che, come già detto, saranno operative dal 10/6 p.v.

È comunque necessario evidenziare le incertezze e preoccupazioni conseguenti al conflitto militare in corso tra l'Ucraina e la Federazione Russa e, sperando in una positiva e celere soluzione del conflitto, auspichiamo che non si ritorni a tensioni che portino ad aumenti dei costi energetici.

L'Organo amministrativo è quindi impegnato nelle più opportune valutazioni volte ad intercettare gli eventuali fatti conseguenti a tale drammatica situazione e che potranno impattare sulla gestione caratteristica dell'esercizio 2023, al fine di garantire e confermare la continuità aziendale.

---

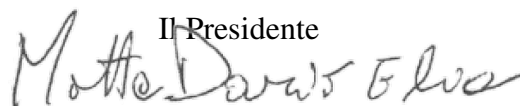
Alla luce di quanto contenuto nella presente relazione, lo scrivente Consiglio ritiene di aver compiuto un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento della gestione 2022, rappresentando il complesso scenario nel cui ambito questo Consiglio continua ad operare, nonché le prospettive di questo 2023.

Il Consiglio proseguirà nel monitoraggio della situazione, assumendo tutti i provvedimenti che di volta in volta si renderanno necessari per garantire la già menzionata continuità aziendale.

Il Consiglio invita quindi il Socio Unico ad approvare l'allegato bilancio al 31/12/2022 e, richiamate le note tecniche contenute nella nota integrativa, propone di destinare a nuovo la perdita di esercizio di €. 85.743,43

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente





LOGISMA AUDITING

## AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO

Sede Legale: VIA TORINO 60 -MILANO

Iscritta al Registro Imprese di: MILANO

C.F. e numero iscrizione: 04267250969

Iscritta al R.E.A. di MILANO n. MI-1736383

Cap.Soc.sottoscritto €: 1.100.000,00 Interamente Versato

Partita IVA: 04267250969

### RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DECRETO LEGISLATIVO 27/1/2010 N. 39

Ai soci di AGOAL INTESA VACANZE SRL

#### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

##### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Agoal Intesa Vacanze srl costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

##### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/22**



## LOGISMA AUDITING

### **Altri aspetti**

Siamo stati rinnovati nell'incarico per il triennio 2022 – 2024 come da verbale di assemblea del 11 maggio 2022.

Abbiamo ricevuto il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022 costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Rendiconto finanziario predisposto dal Consiglio di Amministrazione e da questi comunicatoci unitamente alla Nota Integrativa ed alla Relazione sulla Gestione in data 5 Aprile 2023, abbiamo quindi rinunciato ai termini di cui all'art.2429 cc.

### **Responsabilità degli amministratori per il bilancio di esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

### **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed

### **Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/22**



## LOGISMA AUDITING

appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti**

Gli amministratori delle Agoal Intesa Vacanze srl sono responsabili per la predisposizione della Relazione sulla Gestione della Agoal Intesa Vacanze srl al 31/12/2022 inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n.720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla Gestione con il bilancio di esercizio della Agoal Intesa Vacanze srl al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Agoal Intesa Vacanze srl ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

### **Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/22**



## LOGISMA AUDITING

### **Aspetti relativi alla continuità aziendale**

In relazione ad alcune valutazioni sia relative alla gestione caratteristica che alle conseguenze del Covid 19 e della guerra in Ucraina l'Organo Amministrativo, nella sua Relazione annuale, conferma il suo impegno nel garantire e mantenere la continuità aziendale anche in prospettiva per l'esercizio 2023.

Milano, 13 Aprile 2023

Logisma Auditing srl  
(Dott. Alberto Giongo)

**Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/22**



AGOAL INTESA VACANZE s.r.l.

**ASSEMBLEA ORDINARIA**  
Seduta del giorno 3/05/2023 ore 12.00

Il giorno 3 maggio 2023 alle ore 12,00 in via Torino, 60 a Milano, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO:**

**1. Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2022**

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Dario Elia Motta che chiama a fungere da segretario il Signor Giorgio Rapelli.

Il Presidente constata e fa constatare che:

- la riunione è stata regolarmente convocata mediante comunicazione inviata a mezzo raccomandata a mano al Socio Unico in data 20 aprile 2023 e che l'Assemblea in prima convocazione è andata deserta.
- Risultano presenti:
  - = il socio Unico AGOAL, titolare del 100% del capitale sociale, in persona del proprio delegato signor Renato Rodella;
  - = i Consiglieri Dario Elia Motta e Giorgio Rapelli

Il Presidente dichiara quindi l'Assemblea validamente costituita e idonea a deliberare sull'ordine del giorno, dando il benvenuto al Socio.

**Punto 1) Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2022**

Il Presidente dell'Assemblea, prima di dare la parola al Socio, chiede ed ottiene l'autorizzazione di omettere la lettura del Bilancio, della Nota Integrativa, della Relazione sulla Gestione nonché della Relazione dell'Organo di Controllo (allegati), regolarmente e tempestivamente depositati in tempo utile presso la sede legale della società e quindi rimasti a disposizione del Socio presso la sede della società medesima.

**SOCIO AGOAL**

Il Socio Agoal, in persona del proprio delegato Signor. Renato Rodella, riferisce che il Consiglio di Agoal riunitosi il 3/5/2023 ha esaminato la bozza di Bilancio al 31/12/2022 della controllata Agoal

Intesa Vacanze Srl e di aver avuto incarico di esprimere voto favorevole e quindi l'Assemblea all'unanimità

**Delibera**

di approvare il Bilancio di AGOAL INTESA VACANZE Srl per l'esercizio 2022 e la relativa Relazione sulla Gestione, nonché di riportare a nuovo la perdita di esercizio di €. 85.743,00 come proposto dall'Organo amministrativo.

Nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 12.30

Il Segretario  
Giorgio Rapelli



Il Presidente  
Dario Elia Motta

