

AGOAL INTESA VACANZE SRL

Sede in Milano - Via dell'Unione n. 1

Capitale Sociale € 1.100.000.=

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	<u>0</u>	<u>0</u>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.897	8
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	257.452	355.535
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	<u>105.023</u>	<u>127.550</u>
Totale immobilizzazioni immateriali	<u>364.372</u>	<u>483.093</u>
II - Materiali		
1) Terreni e fabbricati	20.042.094	20.213.844
2) Impianti e macchinario	351.202	306.839
3) Attrezzature industriali e commerciali	136.883	165.819
4) Altri beni	151.342	181.549
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale immobilizzazioni materiali	<u>20.681.521</u>	<u>20.868.051</u>
III - Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
fondo svalutazione	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	<u>76.650</u>	<u>76.650</u>
	76.650	76.650
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso imprese controllanti	0	0
d) verso altri	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
3) Altri titoli	0	0
4) Azioni proprie:	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>76.650</u>	<u>76.650</u>
Totale Immobilizzazioni	<u>21.122.543</u>	<u>21.427.794</u>

A.I.V. SRL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010**segue STATO PATRIMONIALE - ATTIVO**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.750	13.163
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	26.045	19.053
5) Acconti	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale rimanenze	<u>34.795</u>	<u>32.216</u>
II - Crediti		
1) verso clienti	101.899	175.726
2) verso imprese controllate	0	0
fondo svalutazione	<u>0</u>	<u>0</u>
3) verso imprese collegate	0	0
4) verso imprese controllanti	15.000	0
4-bis) crediti tributari	52.151	25.379
4-ter) imposte anticipate	683.464	667.604
5) verso altri	229.643	222.849
fondo svalutazione	<u>-209.000</u>	<u>(209.000)</u>
Totale crediti	<u>873.157</u>	<u>882.558</u>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azioni proprie	0	0
6) Altri titoli	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale attività finanziarie che non cost. immobilizzazioni	<u>0</u>	<u>0</u>
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	150.983	49.367
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	<u>1.027</u>	<u>1.993</u>
Totale disponibilità liquide	<u>152.010</u>	<u>51.360</u>
Totale attivo circolante	<u>1.059.962</u>	<u>966.134</u>
D) RATEI E RISCONTI		
- disaggio su prestiti	0	0
- vari	<u>18.502</u>	<u>14.779</u>
Totale ratei e risconti	<u>18.502</u>	<u>14.779</u>
TOTALE ATTIVO	<u><u>22.201.007</u></u>	<u><u>22.408.707</u></u>

A.I.V. SRL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

STATO PATRIMONIALE - PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

	2010	2009
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	1.100.000	1.100.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione:		
- riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	606.832	1.512.006
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve		
- soci conto capitale	1.158.869	1.089.869
- arrotondamento Euro	1	1
VIII - Utili o perdite portati a nuovo		
- utili	0	0
- perdite	0	0
IX - Utile o perdita d'esercizio		
- utile	0	0
- perdita	-467.491	-905.174
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.398.211	2.796.702
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Fondo per imposte, anche differite	1.350.227	1.357.176
3) Altri	130.000	255.000
Totale fondi per rischi e oneri	1.480.227	1.612.176
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	46.674	48.031
D) DEBITI		
1) Obbligazioni	0	0
2) Obbligazioni convertibili	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) Debiti verso banche	17.587.301	17.404.917
5) Debiti verso altri finanziatori	0	0
6) Acconti	0	0
7) Debiti verso fornitori	523.550	408.863
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	83.026	39.033
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	15.167	17.344
14) Altri debiti	47.365	65.941
Ttotale debiti	18.256.409	17.936.098
E) RATEI E RISCONTI		
- aggio su prestiti	0	0
- vari	19.486	15.700
	19.486	15.700
TOTALE PASSIVO	19.802.796	19.612.005
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	22.201.007	22.408.707
GARANZIE, IMPEGNI E CONTI D'ORDINE		
Garanzie reali prestate	25.948.500	25.948.500
Impegni	(83.834)	7.984
Altri conti d'ordine	88.000	88.000
Totale garanzie, impegni e conti d'ordine	25.952.666	26.044.484

A.I.V. SRL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010**CONTO ECONOMICO**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.829.416	3.864.651
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	160.168	335.125
- contributi in conto esercizio	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>160.168</u>	<u>335.125</u>
Totale valore della produzione	<u>3.989.584</u>	<u>4.199.776</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie, di consumo e merci	837.524	821.368
7) Per servizi	926.267	819.865
8) Per godimento beni di terzi	148.703	169.391
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.104.030	1.148.690
b) Oneri sociali	344.232	358.082
c) Trattamento di fine rapporto	68.846	72.788
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	<u>6.517</u>	<u>4.768</u>
	1.523.625	1.584.328
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	112.357	123.886
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	254.545	249.623
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>0</u>	<u>376.882</u>
	366.902	750.391
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-2.580	41.405
12) Accantonamenti per rischi	0	220.000
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	<u>240.016</u>	<u>207.793</u>
Totale costi della produzione	<u>4.040.457</u>	<u>4.614.541</u>
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	<u>-50.873</u>	<u>-414.765</u>

A.I.V. SRL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

segue CONTO ECONOMICO

	2010		2009
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- altri	6.500		11.500
		6.500	11.500
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	0		0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	7.221		6.508
		7.221	6.508
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate	0		0
- da imprese collegate	0		0
- da controllanti	0		0
- altri	-370.005		-344.286
		-370.005	-344.286
17-bis) Utili e perdite su cambi	0		0
		0	0
Totale proventi e oneri finanziari		-356.284	-326.278
D) RETTIFICHE DI VALORE E DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	0
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	0		0
b) di immobilizzazioni finanziarie	0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0		0
		0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni	0		0
- vari	0		0
		0	0
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni	-26.419		-5.103
- imposte esercizi precedenti	0		0
- vari	0		-3.603
		-26.419	-8.706
Totale delle poste straordinarie		(26.419)	(8.706)
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)		-433.576	-749.749
22) Imposte sul reddito dell'esercizio:			
- imposte dell'esercizio	-56.724		-72.816
- imposte differite	-1.788		0
- imposte anticipate	16.351		0
- rettifica imposte anticipate e differite	8.246		-82.609
		-33.915	-155.425
23) Utile o Perdita dell'esercizio		-467.491	-905.174

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



BILANCIO AL 31.12.2010
NOTA INTEGRATIVA

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

ATTIVO

A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

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

B - IMMOBILIZZAZIONI € 21.122.543.=

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI € 364.372.=

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

Le immobilizzazioni in argomento sono così costituite:

Licenze software

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

Avviamento

Trattasi della medesima voce già presente nei bilanci precedenti relativa all'operazione di conferimento dei rami di azienda. La stessa è stata ridotta nel corso dell'esercizio a seguito dell'interruzione dell'attività svolta a Magione.

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

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

Oneri relativi al mutuo passivo

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

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

Migliorie su beni di terzi

Tale posta risultava costituita dalle migliorie apportate agli uffici di Via dell'Unione a Milano. La stessa risulta a saldo zero a seguito dell'avvenuto rilascio anticipato di tali unità immobiliari, la quota non ammortizzata, relativa ai mancanti anni di contratto, è stata portata a conto economico dell'esercizio.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI € 20.681.521.=

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

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

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

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

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



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

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

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE € 76.650.=

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

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



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

C - ATTIVO CIRCOLANTE € 1.059.962.=

I - RIMANENZE FINALI € 34.795.=

Risultano composte dai prodotti alimentari e dal residuo dei combustibili delle strutture di Alassio e Follonica.

Come lo scorso esercizio, i beni alimentari, i combustibili e gli altri beni relativi alle strutture di Alassio e Follonica, risultano valutate al costo medio dell'esercizio;

II - CREDITI € 873.157.=

CREDITI VERSO CLIENTI € 101.899.=

I crediti verso clienti comprensivi degli importi maturati al 31.12.2010 e fatturati nei primi giorni dell'esercizio 2010, non risultando crediti in sofferenza, sono esposti in bilancio in base al presumibile valore di realizzo che corrisponde al valore nominale.

CREDITI VERSO CONTROLLATE

Nessun importo.

CREDITI VERSO CONTROLLANTI € 15.000.=

Trattasi di crediti scaturenti dal riaddebito di costi; gli stessi crediti sono iscritti al loro valore nominale, coincidente con il presumibile valore di realizzo.

CREDITI TRIBUTARI € 52.151.=

Trattasi principalmente delle ritenute d'acconto subite e del credito IVA maturato nel corso dell'anno. I crediti in esame sono stati valutati al loro valore nominale, stante la loro certa esistenza ed esigibilità.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE € 683.464.=

Trattasi dei crediti di imposta generati, nel corso degli esercizi precedenti, dalle perdite fiscali riportabili e da costi deducibili negli esercizi futuri. La stessa posta risulta incrementata dalle imposte anticipate calcolate sulla perdita fiscale del presente esercizio.

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

CREDITI VERSO ALTRI € 20.643.=

I crediti verso altri sono iscritti al netto di una svalutazione per complessivi € 209.000.=, stanziata tenendo conto del presumibile valore di realizzo degli stessi crediti. I crediti non svalutati riguardano principalmente depositi cauzionali e crediti per dividendi spettanti alla società, deliberati nel corso dell'esercizio in esame ed incassati nel 2011.

III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Nessun importo.

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE € 152.010.=

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

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI € 18.502.=

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

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO € 2.398.211.=

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

I - CAPITALE SOCIALE € 1.100.000.=

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

II - RISERVE DA SOVRAPPREZZO AZIONI

Nessun importo.

III - RISERVE DA RIVALUTAZIONE € 606.832.=

Trattasi della riserva di rivalutazione iscritta a fronte della rivalutazione civilistica effettuata sul valore degli immobili nel corso del precedente esercizio. La stessa risulta iscritta al netto delle relative imposte differite derivanti dal disallineamento tra valore civilistico e valore fiscale e ridotta per la destinazione effettuata a copertura perdite.

IV - RISERVA LEGALE

Nessun importo.

V - RISERVE PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO

Nessun importo.

VI - RISERVE STATUTARIE

Nessun importo.

VII - ALTRE RISERVE € 1.158.869.=

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

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

- saldo al 31.12.2009	€	1.089.869.=
- conferimenti dell'esercizio	€	69.000.=
- utilizzo per copertura perdita al 31.12.2009	€	0.=
	€	<u>1.158.869.=</u>

VIII - UTILI - PERDITE PORTATI A NUOVO

Nessun importo.

IX - PERDITA D'ESERCIZIO € 467.491.=

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

B - FONDI PER RISCHI ED ONERI € 1.480.227.=

Trattasi (A) per € 1.350.227.=, delle imposte differite relative (i) alle maggiori detrazioni fiscali operate in sede delle dichiarazioni dei redditi per gli esercizi 2004, 2005 e 2006; (ii) al disallineamento tra valori civilistici e fiscali conseguente alla rivalutazione ex D.L. 185/2008 effettuata nell'esercizio precedente e ridotte per gli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio; (iii) ai dividendi Biverbroker deliberati, ma non pagati, nel corso dell'esercizio 2010; (B) per € 130.000.= ai residui accantonamenti dell'esercizio precedente ai fondi "integrazione chiusura liquidazione" e "spese legali".

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

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

€ 46.674.=

La voce in esame, valutata in base alle disposizioni previste dall'art. 2120 del Codice Civile, risulta composta dalle passività provenienti dai più volte menzionati conferimenti di rami di azienda, oltre che dall'accantonamento dell'esercizio relativo ai soli dipendenti ancora in forza al 31.12.2010.

D - DEBITI € 18.256.409.=

- CON SCADENZA ENTRO IL 31.12.2011 € 3.809.547.=

Trattasi di ordinari debiti di natura commerciale e della parte dei debiti a medio lungo termine, aventi scadenza entro il 31.12.2011, in tutti i casi di natura certa e pertanto valutati al loro valore nominale.

- CON SCADENZA OLTRE IL 31.12.2011 € 14.446.862.=

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

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI € 19.486.=

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

CONTO ECONOMICO

Tutte le voci del conto economico sono state imputate in base alla loro destinazione economica, secondo il principio della competenza temporale e senza alcuna compensazione di partite, consentendo pertanto di esporre il reale risultato di esercizio conseguito al 31.12.2010.

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



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

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

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

Nessun importo.

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

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

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

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

Si segnala che nei primi mesi dell'esercizio 2011 è stata interrotta l'attività svolta a Magione. Per quanto precede, nel presente bilancio, si è proceduto ad eliminare la quota parte afferente a tale ramo d'azienda.

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

A - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO € 46.674.=

UTILIZZAZIONE ED ACCANTONAMENTI

- consistenza al 31/12/2009	€	48.031.=
- rivalutazione dell'esercizio	€	1.341.=
- ritenuta per imposta sostitutiva	€	- 147.=
- accantonamento dell'esercizio	€	67.506.=
- utilizzo per dimissioni	€	-70.057.=
	€	<u>46.674.=</u>

B - FONDI

Trattasi (A) delle imposte differite relative (i) ai maggiori ammortamenti dedotti fiscalmente rispetto agli ammortamenti civilistici; (ii) alla differenza risultante tra valore civilistico e valore fiscale degli immobili conseguente alla rivalutazione ex D.L. 185/2008; (iii) al mancato incasso dei dividendi deliberati dalla partecipata Biverbroker srl nel corso dell'esercizio 2010; (B) del residuo accantonamento per oneri connessi alla liquidazione della IM Tour srl e spese legali.

Consistenza fondo imposte differite al 31/12/2009	€	1.357.176.=
- utilizzazione per rettifiche	€	0.=
- incrementi dell'esercizio	€	1.788.=
- riassorbimento IRAP da quadro EC (quota 2 di 6)	€	- 89.=
- decrementi dell'esercizio (amm.to rivalutazione ex D.L. 185/2008)	€	- 8.648.=
- arrotondamenti dell'esercizio	€	0.=
Totale fondo imposte differite al 31/12/2010	€	1.350.227.=
Fondo manutenzioni urgenti	€	0.=
Fondo chiusura liquidazione e spese legali	€	130.000.=
<u>Totale Fondi al 31/12/2009</u>	€	<u>1.480.227.=</u>

C - ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

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

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

1 - BIVERBROKER SRL

Sede in Biella Via Gramsci 12/F - capitale sociale € 100.000.=, patrimonio netto al 31/12/2010 di €303.403.=, già comprensivo dell'utile al 31.12.2010 di €145.451=.

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

Nel corso dell'esercizio, la partecipata ha deliberato la distribuzione, pro quota, di dividendi per complessivi € 130.000.=, (5% pari ad € 6.500.=)

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

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

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

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

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

- scaduto al 31.12.2010 (solo quota capitale)	€	1.561.226.=
- scadenza 2011	€	536.157.=
- scadenza 2012 – 2015	€	2.226.580.=
- scadenza oltre i 5 anni (2014 - 2034)	€	12.220.283.=
	€	<u>16.544.246.=</u>
(scaduto al 31.12.2010 - quota interessi non pagati)	€	714.818.=)

8 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI ED ALTRI

FONDI

(ART. 2427 N. 7 DEL CODICE CIVILE)

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

9 - COMPOSIZIONE DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO

(ART. 2427 N. 7-bis DEL CODICE CIVILE)

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

Capitale sociale € 1.100.000.=

Il capitale sociale non presenta alcuna variazione rispetto al precedente esercizio

Riserve di rivalutazione € 606.832.=

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

Conferimenti in conto aumento capitale € 1.158.869.=

Si tratta di conferimenti eseguiti in danaro dalla controllante AGOAL nel corso dell'esercizio in esame e di quelli precedenti, la cui movimentazione, riportata nel precedente punto "A" dedicato al patrimonio netto, evidenzia un incremento di € 69.000.=. Tali conferimenti risultano liberamente utilizzabili per aumento del capitale sociale e/o per copertura perdite . La distribuzione è subordinata al rispetto delle procedure di legge previste in materia di riduzione del capitale sociale.

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

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

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

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

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

garanzie ricevute

A seguito della risoluzione dei contratti per la gestione di mense, ed il rilascio dell'immobile di via dell'Unione, non risulta alcuna garanzia ricevuta.

garanzie prestate

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

Il tutto è sintetizzato nell'allegato "H".

12 - RIPARTIZIONE DEI RICAVI E DELLE VENDITE
(ART. 2427 N. 10 DEL CODICE CIVILE)

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

- Alassio	€	3.048.786.=-
- Follonica	€	633.995.=-
- Magione	€	100.617.=-
	€	<u>3.783.398.=-</u>

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

- interessi passivi di c/c bancari	€	837.=
- interessi passivi su mutuo	€	230.525.=
- interessi passivi su debiti diversi	€	0.=
- interessi di mora	€	138.121.=
- altri	€	522.=
	€	<u>370.005.=</u>

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

Il bilancio evidenzia minusvalenze da alienazione/dismissione cespiti per € 26.419.

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

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

Imposte differite accantonate nell'esercizio € 1.788.=

Il fondo imposte differite risulta così movimentato:

- consistenza fondo al 31/12/2009	€	1.357.176.=
- utilizzazione per rettifiche	€	0.=
- riassorbimento IRAP da quadro EC (quota 2 di 6)	€	- 89.=
- decrementi per ammortamento dei valori rivalutati ex D.L. 185/2008	€	-8.648.=
- accantonamento dell'esercizio	€	1.788.=
- arrotondamenti dell'esercizio	€	0.=
- consistenza fondo al 31/12/2010	€	<u>1.350.227.=</u>

Imposte anticipate stanziare nell'esercizio € 16.351.=

Il credito per imposte anticipate risulta così movimentato:

- consistenza crediti al 31/12/2008	€	667.604.=
- stanziamenti dell'esercizio	€	0.=
- rettifica Ires su costi deducibili esercizi precedenti	€	- 430.=
- rettifica Irap su costi deducibili esercizi precedenti	€	- 61.=
- rettifica Ires su perdita fiscale 2010	€	16.351.=
- altre variazioni	€	0.=
- consistenza crediti al 31/12/2010	€	<u>683.464.=</u>

16 - NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI
(ART. 2427 N. 15 DEL CODICE CIVILE)

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

Nel corso dell'anno 2011, la società si è avvalsa di:

- n. 2 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:
 - ** n. 1 impiegato
 - ** n. 1 operaio
- n. 1 quadro dipendente a tempo determinato.

Il numero medio dei dipendenti è risultato pari a n. 54 ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti, di cui due a tempo indeterminato ed uno a tempo determinato, oltre a n. 36 dipendenti stagionali.

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

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

L'effettivo compenso in natura erogato nell'esercizio ammonta a € 0.=.

- Sindaci: € 45.760.=, comprensivi del compenso spettante per la revisione legale ad essi affidata.

18 - OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA
(ART. 2427 N. 22 DEL CODICE CIVILE)

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

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

<u>- quota capitale riferibile ai canoni maturati nell'esercizio</u>	€ 3.512.=
<u>- totale onere finanziario di competenza dell'esercizio</u>	€ 484.=
- valore attuale dei canoni a scadere	€ 3.593.=
- valore attuale del prezzo di opzione finale	€ 145.=
<u>- totale valore attuale canoni a scadere e opzione finale</u>	€ 3.738.=

**19 - INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE ED
AGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE
(ART. 2427 N. 22 BIS E N. 22 TER DEL CODICE CIVILE)**

Non sussistono allo stato attuale operazioni realizzate con parti correlate, e accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, dotati dei requisiti richiesti dall'art. 2427 nn. 22 bis e 22 ter. c.c..

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

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

21 - ALTRE INFORMAZIONI

Si segnala che nei primi mesi dell'esercizio 2011 è stata chiusa transattivamente la vertenza sorta con la Società Park Napoleon srl, fornitrice della controllata IM Tour srl.

Nel corso di tutto il 2010, a seguito delle scelte di riposizionamento del proprio personale da parte di Intesa San Paolo, la società si è avvalsa, per l'attività amministrativa e contabile, di un consulente che ha distaccato, *part time*, un proprio collaboratore presso la sede della società.

La Società:

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

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

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

Il Presidente
Umberto Ottaviani
