

AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO

Sede in Milano - Via Torino n. 51

Capitale sociale € 1.100.000

Registro delle Imprese di Milano: 04267250969

* * * * *

BILANCIO AL 31/12/2019 STATO PATRIMONIALE (ART. 2424 C.C.) (in unità di Euro)

* * * * *

	<u>Es. 31/12/2019</u>	<u>Es. 31/12/2018</u>
ATTIVO:		
A) CREDITI V.SO SOCI PER VERS. ANCORA DOV.	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	<u>67.390</u>	72.007
Totale immobilizzazioni immateriali	67.390	72.007
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	11.092.570	11.141.208
2) impianti e macchinario	478.269	531.050
3) attrezzature industriali e commerciali	592.696	643.164
4) altri beni	10.065	14.837
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>0</u>	0
Totale immobilizzazioni materiali	12.173.600	12.330.259
III - Immobilizzazioni finanziarie:		
1) partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	<u>0</u>	0
Totale partecipazioni	0	0
2) crediti:		
a) verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri	<u>0</u>	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	<u>0</u>	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>0</u>	0
Totale immobilizzazioni	12.240.990	12.402.266
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze:		
1) materie prime, sussidiarie, e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0

4) prodotti finiti e merci	47.685		40.156
5) acconti	<u>0</u>		0
Totale rimanenze		47.685	40.156
II - Crediti:			
1) verso clienti	81.908		73.392
2) verso imprese controllate	0		0
3) verso imprese collegate	0		0
4) verso controllanti	0		0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0		0
5-bis) crediti tributari	48.381		103.929
5-ter) imposte anticipate	157.100		216.176
5-quater) verso altri	<u>32.639</u>		7.002
Totale crediti		320.028	400.499
III - Attività fin. che non costit. imm.ni:			
1) partecipazioni in imprese controllate	0		0
2) partecipazioni in imprese collegate	0		0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0		0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0		0
4) altre partecipazioni	0		0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0		0
6) altri titoli	<u>0</u>		0
Totale attività fin che non costit. imm.ni		0	0
IV - Disponibilità liquide:			
1) depositi bancari e postali	359.845		400.897
2) assegni	0		0
3) denaro e valori in cassa	<u>6.588</u>		5.192
Totale disponibilità liquide		<u>366.433</u>	406.089
Totale attivo circolante			734.146
D) RATEI E RISCONTI:			
* ratei attivi		0	0
* risconti attivi		<u>10.306</u>	14.935
Totale ratei e risconti			<u>10.306</u> 14.935
TOTALE ATTIVO			<u>12.985.442</u> 13.263.945
PASSIVO:			
A) PATRIMONIO NETTO:			
I - Capitale	1.100.000		1.100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		0
III - Riserve di rivalutazione	2.379.475		2.379.475
IV - Riserva legale	120.893		0
V - Riserve statutarie	0		0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	839.999		932.457
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		0
VIII - Perdite (utili) portati a nuovo	0		0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	147.816		28.438
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	<u>0</u>		0
Totale patrimonio netto		4.588.183	4.440.370
B) FONDI PER RISCHI E ONERI:			
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0		0
2) per imposte, anche differite	1.071.556		1.071.556
3) strumenti finanziari derivati passivi			
4) altri	<u>20.000</u>		20.000
Totale fondi per rischi e oneri		1.091.556	1.091.556
C) TRATTAMENTO FINE RAP. LAV. SUB.		95.382	87.369
D) DEBITI:			

1) obbligazioni non convertibili	0	0
2) obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche:		
- entro l'esercizio successivo	415.200	405.001
- oltre l'esercizio successivo	<u>6.357.590</u>	6.782.987
	6.772.790	7.187.988
5) debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti	0	0
7) debiti verso fornitori	267.589	330.117
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
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari	62.878	34.458
13) debiti vs. ist. di prev. e di sicurezza soc.	23.445	25.086
14) altri debiti	<u>57.368</u>	44.788
Totale debiti		7.184.070
E) RATEI E RISCONTI:		
* ratei passivi	26.251	22.213
* risconti passivi	<u>0</u>	0
Totale ratei e risconti		<u>26.251</u>
TOTALE PASSIVO		<u>12.985.442</u>
		13.263.945

CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)

A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.943.096	3.888.490
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi	<u>9.959</u>	6.003
A - Totale valore della produzione		3.953.055
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) materie prime, sussidi., di cons. e di merci	736.709	814.435
7) per servizi	849.136	898.249
8) per godimento di beni di terzi	53.571	45.653
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.079.820	1.059.683
b) oneri sociali	328.947	316.654
c) trattamento di fine rapporto	66.695	67.826
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	<u>13.171</u>	24.532
	1.488.633	1.468.695
10) ammortamento e svalutazioni		
a) amm.to delle imm.ni immateriali	4.617	4.617
b) amm.to delle imm.ni materiali	299.231	276.321
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>0</u>	0
	303.848	280.938
11) variazioni delle rimane. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-7.531	7.792
12) accantonamenti per rischi	0	0

13) altri accantonamenti		0		0
14) oneri diversi di gestione		<u>172.216</u>		156.193
B - Totale costi della produzione			<u>3.596.582</u>	3.671.955
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)			356.473	222.538
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:				
15) proventi da partecipazioni				
- da controllate e collegate		0		0
- da controllanti e dalle stesse controllate		0		0
- da altri		0		0
			0	0
16) altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:				
- da controllate e collegate	0			0
- da controllanti e dalle stesse controllate	0			0
- da altri	<u>0</u>			0
		0		0
b) da titoli iscritti nelle imm.ni che non costituiscono partecipazioni		0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. partecipazioni		0		0
d) proventi diversi da precedenti:				
- da controllate e collegate	0			0
- da controllanti e dalle stesse controllate	0			0
- da altri	<u>3.482</u>			3.593
		<u>3.482</u>		3.593
			3.482	3.593
17) interessi ed altri oneri finanziari		-106.346		-112.466
17-bis) utili e perdite su cambi		<u>0</u>		0
C - Totale proventi e oneri finanziari			-102.864	-108.873
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATT. FIN.:				
18) rivalutazioni:				
a) di partecipazioni		0		0
b) di imm.ni finanziarie che non costituiscono partecipazione		0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni		0		0
d) di strumenti finanziari derivati		<u>0</u>		0
			0	0
19) svalutazioni:				
a) di partecipazioni		0		0
b) di imm.ni finanziarie che non costituiscono partecipazione		0		0
c) di titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni		0		0
d) di strumenti finanziari derivati		<u>0</u>		0
			0	0
D - Totale delle rettifiche			0	0
Risultato prima delle imposte (A-B +/-C +/-D)			253.609	113.665
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			<u>-105.793</u>	-85.227
21) Utile (perdita) d'esercizio			<u>147.816</u>	28.438

Si dichiara che il presente bilancio è vero e reale.

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione

(Umberto Ottaviani)

AGOAL INTESA VACANZE SRL

A SOCIO UNICO

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

BILANCIO AL 31/12/2019

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 2018.

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 2019 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel dettaglio, i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2019 sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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 hanno formazione ante 1/1/2016 e 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, nella nota integrativa viene dedicata apposita sezione per l'esposizione ed il commento dei singoli elementi di ricavo e costo di entità o incidenza eccezionali.

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 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 € 12.240.990

I - Immobilizzazioni immateriali: € 67.390

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 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
Costo storico			7.472				135.349	142.821
Riv. Esercizi Precedenti								
Sval. esercizi Precedenti								
F.do amm.to			-7.472				-63.342	-70.814
Valore inizio Periodo			0				72.007	72.007
Acquisti								
Storno per Alienazioni								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Ammortamento dell'esercizio							-4.617	-4.617
Saldo al 31/12/2019			0				67.390	67.390

II - Immobilizzazioni materiali: € 12.173.600

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

- fabbricati: 1%
- costruzioni leggere: 10%
- impianti generici: 8%
- 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 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;
- l'ammortamento è stato calcolato sulla sola componente di costo relativa al valore dei fabbricati ed al netto del maggior valore civilistico di cui alla rivalutazione sopra menzionata;
- nel corso dell'esercizio 2017 si è verificata la dismissione della struttura di Follonica.

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 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.

	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali commerciali	Altri beni	Imm.ni in corso acconti	Totali
Costo storico	12.493.222	1.096.791	1.362.310	175.414		15.127.737
Riv. Esercizi Precedenti						
Sval.esercizi Precedenti						
F.do amm.to	-1.352.014	-565.741	-719.146	-160.577		-2.797.478
Valore inizio Periodo	11.141.208	531.050	643.164	14.837		12.330.259
Acquisti	52.475	35.223	54.874			142.572
Storno per Alienazioni						
Rivalutazioni						
Svalutazioni						
Ammortamento dell'esercizio	-101.113	-88.004	-105.342	-4.772		-299.231
Saldo al 31/12/2019	11.092.570	478.269	592.696	10.065		12.173.600

III - Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene alcuna immobilizzazione finanziaria.

C - ATTIVO CIRCOLANTE € 734.146

I - Rimanenze finali: € 47.685

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: € 320.028

CREDITI VERSO CLIENTI € 81.908

I crediti verso clienti, comprensivi dei corrispettivi maturati al 31/12/2019 il cui incasso e la conseguente certificazione fiscale è avvenuta nei primi giorni dell'esercizio 2020, 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 svalutazioni eseguite per i crediti risultati inesigibili.

CREDITI TRIBUTARI € 48.381

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.

IMPOSTE ANTICIPATE € 157.100

Fiscalità differita attiva € 157.100

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, presente e futura, della Società di produrre reddito imponibile, rendendo l'utilizzo della voce in questione certo o altamente probabile.

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

- tutta la fiscalità differita attiva, in origine calcolata ed iscritta in base all'aliquota Ires del 27,5%, 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:

Natura	Importo	Ires	Imposte differite
Perdite fiscali	€ 349.025	24%	€ 83.766
ACE a riporto	€ 97.137	24%	€ 23.312
Int. passivi	€ 208.427	24%	€ 50.022
Totali	€ 654.589		€ 157.100

CREDITI VERSO ALTRI € 32.639

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: € 366.433

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

D - RATEI E RISCOINTI ATTIVI € 10.306

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.

Risconti attivi	31/12/2019	31/12/2018
- Canoni telefonici	€ 0	€ 3.620
- Noleggi	€ 4.978	€ 5.097
- Assicurazioni	€ 5.328	€ 4.856
- Internet	€ 0	51
- Pulizia	€ 0	€ 1.311
Totale risconti attivi	€ 10.306	€ 14.935

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A - PATRIMONIO NETTO € 4.614.211

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 2016-2018	
				Copertura Perdite	Altre Ragioni
Capitale sociale	1.100.000	-	0	0	0
Riserva rivalutazione	2.379.475	A-B	0	0	0
Riserva legale	120.893	B	0	0	0
Riserva straord.	0	A-B-C			
Riserva conf. soci copertura perdite	0	A-B	0	0	0
Conf. Conto Capitale	840.000	A-B		0	
Totali	4.440.368		0	0	0

Quota non distribuibile	0
Quota distribuibile	0

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

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

I - Capitale sociale: € 1.100.000

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

II - Riserve da sovrapprezzo azioni

Nessun importo.

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

La riserva in esame si formò nell'esercizio 2008 per € 2.379.475 a seguito della rivalutazione dei soli fabbricati della struttura di Alassio.

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.

IV - Riserva legale: € 120.893

La riserva in esame si è costituita a seguito dell'imputazione della quota residua dell'utile dell'esercizio 2017 e dell'utile 2018

Rispetto all'esercizio 2018, la riserva in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

Riserva legale	
Consistenza al 31/12/2018	€ 92.455
Copertura perdite	€ 0
Imputazione utile 2018	€ 28.438
Totale al 31/12/2019	€ 120.893

V - Riserve statutarie

Nessun importo.

VI - Altre riserve, distintamente indicate: € 839.999

- Riserva conferimento conto capitale: €. 840.000

Trattasi dei conferimenti eseguiti nel corso degli anni dal 2013 al 2018 dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2017, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

Riserva conferimento conto capitale	
Consistenza al 31/12/2018	€ 840.000
Copertura perdite	€ 0
Conferimento 2019	€ 0
Totale al 31/12/2019	€ 840.000

- Riserva straordinaria

Nessun importo.

- Arrotondamenti €.-1

VII - Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi

Nessun importo.

VIII - Perdite portate a nuovo

Tutte le perdite residue sono state azzerate con l'utile dell'esercizio 2017

IX - Utile d'esercizio: € 147.816

Lo scrivente Consiglio propone di destinare l'utile di esercizio come segue:

- quanto ad €. 99.107 a riserva legale, così che detta riserva legale raggiunga un importo pari ad un quinto del capitale sociale. Così operando, la riserva legale ammonterà ad €. 220.000.
- quanto al residuo di €. 48.709, a riserva straordinaria.

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 presenta quindi la seguente consistenza:

DESCRIZIONE		VARIAZ. E RETTIF.	IRES 27,50%	IRAP 3,90%	IRAP RIASSORB. 2010 QUOTA 3 DI 6	TOTALI
<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					
Risultato quadro EC	992.879		273.042			
Rettifica amm.ti 2017	-496.440		-119.190	45	-12	273.075
Rettifica Ires 24%			-34.751			-34.751
Totale con Ires 24%			238.291			238.324
Rettifica amm.ti 2017	-496.440		-119.190			-119.190
TOTALE	496.440		119.190			119.178
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						
Totali	3.413.539		938.723	133.128	-89	1.071.851
Rettifica Ires 24%			-119.474			-119.474
Totale con Ires 24%			819.249	133.128		952.377
TOTALI	3.909.979		938.440	133.128		1.071.555

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.

Fondo rischi vertenze in corso		
- Consistenza fondo al 31/12/2018	€	20.000
- Formazione dell'esercizio	€	0
- Decrementi dell'esercizio	€	0
Saldo al 31/12/2019	€	20.000

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO:
€ 95.382

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 2018 dall'accantonamento dell'esercizio al netto dell'imposta sulla rivalutazione e delle dimissioni rassegnate e/o intervenute nel corso dell'anno 2019.

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

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato		
- Consistenza al 31/12/2018	€	87.369
- Utilizzazione per pagamento imposta su riv.	€	-264
- Utilizzazione per dimissioni	€	-2.495
- Accantonamento dell'esercizio	€	10.772
Saldo al 31/12/2019	€	95.382

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

D - DEBITI € 7.184.070

In tutti i casi, trattasi di debiti certi valutati al loro valore nominale, aventi scadenza entro l'esercizio 2020.

Unica eccezione è rappresentata dal debito relativo al mutuo ipotecario di € 6.772.789, di cui € 415 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2020 e, per il residuo di € 6.358 ml, con scadenza oltre l'esercizio 2020.

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

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI € 26.251

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.

Ratei passivi	31/12/2019	31/12/2018
- Ferie, permessi, 14ma	€ 20.263	€ 17.088
- CTR ferie, permessi, 14ma	€ 5.988	€ 5.125
Totale ratei passivi	€ 26.251	€ 22.213

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 chiusosi al 31/12/2018.

Esercizio 31/12/2019	Esercizio 31/12/2018	Variazione Voci	
Attivo			
B) Immobilizzazioni			
I – Immobilizzazioni immateriali:			
7) altre	67.390	72.007	-4.617
	67.390	72.007	-4.617
II – Immobilizzazioni materiali:			
1) terreni e fabbricati	11.092.570	11.141.208	-48.638
2) impianti e macchinario	478.269	531.050	-52.781
3) attrezzature industriali e comm.	592.696	643.164	1-50.468
4) altri beni	10.065	14.837	-4.772
	12.173.600	12.330.259	-156.659
Totale immobilizzazioni	12.240.990	12.402.266	-161.276
C) Attivo circolante			
I – Rimanenze			
4) prodotti finiti e merci	47.685	40.156	7.529
	47.685	40.156	7.529
II – Crediti			
1) verso clienti	81.908	73.392	8.516
5bis) crediti tributari	48.381	103.929	-55.548
5ter) imposte anticipate	157.100	216.176	-59.076
5quater) verso altri	32.639	7.002	25.637
	320.028	400.499	-80.471
IV – Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	359.845	400.897	-41.052
3) denaro e valori in cassa	6.588	5.192	1.396
	366.433	406.089	-39.656
Totale attivo circolante	734.146	846.744	-112.598
D) Ratei e risconti			
Risconti attivi	10.306	14.935	-4.629
Totale ratei e risconti	10.306	14.935	-4.629
Totale attivo	12.985.442	13.263.945	-278.503

Esercizio 31/12/2019	Esercizio 31/12/2018	Variazione Voci	
<i>Passivo</i>			
A) Patrimonio netto			
I – Capitale	1.100.000	1.100.000	0
III – Riserva di rivalutazione	2.379.475	2.379.475	0
IV – Riserva legale	120.893	0	120.893
VI – Altre riserve, distintam. indicate	839.999	932.457	-92.458
IX – Utile (perdita) d'esercizio	147.816	28.438	119.378
Totale patrimonio netto	4.558.183	4.440.370	117.813
B) Fondi per rischi e oneri			
2) per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556	0
3) altri	20.000	20.000	0
Totale fondi per rischi e oneri	1.091.556	1.091.556	0
C) Trattamento fine rap.lav.sub.	95.382	87.369	8.013
D) Debiti			
4) verso banche	6.772.790	7.187.988	-415.198
7) verso fornitori	267.589	330.117	-62.528
12) tributari	62.878	34.458	28.420
13) verso istituti previdenziali	23.445	25.086	-1.641
14) altri debiti	57.368	44.788	12.580
Totale debiti	7.184.070	7.622.437	-438.367
E) Ratei e risconti			
Ratei passivi	26.251	22.213	4.038
Totale ratei e risconti	26.251	22.213	4.038
Totale passivo	12.985.442	13.263.945	-278.503

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 31/12/2019.

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	€	3.850.067
- Iniziativa vacanza Misano	€	<u>93.029</u>
	€	<u>3.943.096</u>

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

interessi e oneri finanziari	31/12/2019	31/12/2018
Interessi passivi verso banche	€ 106.269	€ 112.427
Altri interessi ed oneri passivi	€ 76	€ 39
Totale interessi ed oneri finanziari	€ 106.345	€ 131.032

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

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, 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.

A seguito della cessione della struttura di Follonica, nell'esercizio 2017 tale mutuo è stato ristrutturato e ridotto dagli originari € 17299.000 ad €. 8.000.000, mantenendo l'originaria durata di anni trenta.

A seguito del pagamento delle rate di capitale scadute nell'esercizio in esame, la consistenza del debito limitatamente alla linea capitale, ammonta ad € 6.772.789.

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

- debito a scadere 2020	€ 415.000
- debito a scadere 2021 – 2024	€ 1.660.000
- debito con scadenza oltre 5 anni	€ <u>4.697.789</u>
	€ <u>6.772.789</u>

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

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

- 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.

- 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 2019, la società si è avvalsa:

- n. 2 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

** n. 1 impiegato

** n. 1 operaio

- n. 1 impiegato assunte a tempo determinato;

- n. 77 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. 37 (36,78) ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 2 dipendenti a tempo indeterminato, un dipendente a tempo determinato, oltre a n. 43 dipendenti stagionali.

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

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

L'effettivo compenso in natura erogato nell'esercizio ammonta a € 1.236,00 già comprensivo dei conseguenti oneri fiscali e previdenziali.

- Organo di Controllo: € 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.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio, la gestione è stata rivoluzionata a seguito della nota drammatica emergenza sanitaria.

La struttura di Alassio è stata quindi chiusa in data 28/2/2020 e, nel momento in cui la presente relazione viene redatta, non è concretamente prevedibile quando la struttura medesima potrà riprendere la sua ordinaria operatività.

Sono stati di conseguenza adottati i provvedimenti previsti dalle norme di Legge nel frattempo intervenute, con particolare riguardo ai rapporti con il personale dipendente e al reperimento della liquidità che possa consentire il rispetto degli impegni assunti nel frattempo dalla Società, primo fra questi la possibilità di onorare il pagamento delle rate del mutuo ipotecario.

L'Organo amministrativo è impegnato a potere assicurare la continuità aziendale e l'auspicata piena ripresa dell'attività caratteristica.

- 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
(Umberto Ottaviani)

AGOAL INTESA VACANZE SRL

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

BILANCIO AL 31/12/2019

* * * * *

RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)	Importo	
	31/12/2019	31/12/2018
Utile (perdita) dell'esercizio	147.816	28.438
Imposte sul reddito	105.793	85.227
Interessi passivi/(interessi attivi) - proventi finanziari (Dividendi)	102.864	108.873
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte, interessi e comp. straordinarie interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	356.473	222.538
	0	0
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamento ai fondi	8.013	6.375
Ammortamenti delle immobilizzazioni	303.848	280.638
Svalutazioni per perdite durevoli di valore (Rivalutazioni di attività)	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	668.334	509.551
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-7.529	7.791
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-8.516	-1.212
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-62.526	97.770
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	4.629	-7.732
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	4.038	1.400
Altre variazioni del capitale circolante netto	128.346	107.058
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	726.776	714.626
Altre rettifiche	-7	0
Interessi/proventi finanziari (Imposte sul reddito)	-102.864	-108.873
Dividendi incassati	-105.793	-85.227
Utilizzo dei fondi	0	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	518.112	520.526
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	518.112	520.526

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-142.572	-367.096
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	6.701
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	0	0
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		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-142.572	-360.395
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	-415.196	-669.774
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento/conferimenti soci	0	170.000
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-415.196	-499.774
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a+b+c)	-39.656	-339.643
Disponibilità liquide al 1 gennaio	406.089	745.732
Disponibilità liquide al 31 dicembre	366.433	406.089
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUITE	-39.656	-339.643

AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO

Sede in Milano – Via Torino 51 20123

Capitale Sociale €. 1.100.000

Registro delle Imprese di Milano – C.F 04267250969

BILANCIO AL 31/12/2019 **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

1 - SITUAZIONE DELLA SOCIETA' ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

la Società nel corso dell'esercizio ha proseguito la gestione della struttura di Alassio ed ha organizzato Misano Camp che hanno dato risultati economici in linea con il 2018. I ricavi complessivi della struttura e del Camp sono stati pari a € 3.943 mila con un moderato incremento (1,41%) rispetto al 2018 e, sempre rispetto al passato esercizio, un aumento delle presenze ad Alassio pari allo 0,33%.

Buono l'incremento dei proventi del bar pari al 5%.

Complessivamente i ricavi della società sono passati da € 3.888.490 a € 3.943.096, mentre la gestione caratteristica ha generato flussi finanziari attivi pari a 518.000 euro.

Prosegue il tempestivo pagamento delle rate del mutuo ipotecario che nel 2019 hanno visto il rimborso di quota capitale di euro 425.397 ed interessi passivi pari a euro 106.345 evidenziati nel Conto Economico.

La voce stipendi, pari a € 1.488.633, costituisce sempre la più rilevante componente di costo e palesa un leggero incremento rispetto al 2018

In riduzione la voce acquisti materie prime che passa da Euro 814.435 ad Euro 736.709

Nell'esercizio in esame la struttura di Alassio ha generato i seguenti ricavi e margini operativi lordi (MOL), da intendersi al netto dei costi generali di struttura riferiti alla sede di Milano:

ricavi per € 3.850 mila

Mol € 660 mila

ALASSIO

La stagione 2019 si è aperta ufficialmente il 28.12.2018 e si è conclusa -28.09.2019.

Per i motivi di seguito meglio commentati, Al momento la struttura è chiusa.

PRESENZE PAX 2019 n. 64.436 +1% rispetto all'anno 2018 (pax 63.841) senza rettifiche nella programmazione invernale.

L'occupazione di fine anno, ha sempre degli ottimi risultati.

Nella stagione 2020 l'incasso dal 28/12/19 al 06/01/2020 è stato pari a € 123.954,00.

L'incasso al 30/01/20 di € 179.609,75 è in linea con gli anni passati.

Si registra un aumento dei gruppi esterni in quanto il prodotto è molto apprezzato da questa tipologia di clientela, buone le prospettive ed una attenzione particolare a questo mercato.

In calo la presenza dei gruppi Agoal.

L'estate è il punto di forza ma occorre sempre un'azione attenta e costante verso le famiglie, i nuovi soci e i nuovi circuiti.

I notevoli investimenti effettuati danno sicuramente un valore aggiunto, ma occorre migliorare gli interni e rinnovare la mobilia ormai obsoleta e scomoda.

La stagione è terminata a fine settembre con le ultime settimane dedicate ai gruppi storici.

In particolare la settimana azzurra movimentata grossi numeri, occupando la totalità della struttura.

Sarebbe utile spostarla all'ultima settimana di settembre e proporre la terza settimana al privato, visto il prosieguo della bella stagione e le numerose richieste che pervengono.

La stagione è stata favorita dalle condizioni climatiche e ci ha aiutato soprattutto nei week end, periodi a noi molto favorevoli sia per gli incassi che per le presenze.

Gli eventi organizzati hanno sempre più rilievo e la percentuale di aumento dei "nuovi clienti" è da attribuire specificatamente a:

- CENONE DI SAN SILVESTRO
- FESTA DEI COLORI
- PASQUA
- CARNEVALE IN MASCHERA
- CARNEVALE PER I BAMBINI
- SAN VALENTINO

Il nostro Ferragosto ormai è consolidato con la festa a tema nel parco, grandi buffet e grandi spettacoli che sono ormai un orgoglio per la Residenza e per la domanda di partecipazione che è sempre maggiore.

La spiaggia, ogni anno ulteriormente abbellita, è il fiore all'occhiello della struttura.

Il costo pasto, sempre molto controllato, ha raggiunto 8,94 euro.

La stagione 2020 è iniziata il 28 12 2019. Stava andando bene con buoni ritorni e ottime prenotazioni per l'inverno.

La prenotazione di gruppi, fino alla chiusura causa corona virus, l'andamento è stata positiva con ricavi pari a 348.744 e proventi Bar per 6.964,71.

Anche le domande per l'estate erano in linea con gli anni precedenti.

Il rapporto qualità prezzo si sarebbe potuto migliorare con un'ottima soddisfazione da parte degli ospiti, se non fosse intervenuta la catastrofe sanitaria.

Così anche la collaborazione con i Gruppi esterni e i vari Cral (Parrocchie e Comuni) e le conferme per i turni estivi che, da un primo esame, erano in linea con gli anni precedenti.

Anche la prenotazione On Line era di indubbio interesse essendo pervenute numerose domande tramite Web (www.residenzamare.com).

La ristorazione avrebbe potuto dare buoni risultati con un buon grado di soddisfazione se la struttura fosse rimasta aperta. Il servizio alla francese avrebbe potuto durare un mese in più, in modo da abbattere i costi. Dalla terza settimana di maggio sarebbe potuto partire il buffet, punto di forza della nostra struttura e molto amato dalle famiglie.

MISANO CAMP

Come è noto, l'iniziativa in esame è stata commissionata dalla nostra controllante Agoal, al fine di mettere a disposizione dei figli e nipoti dei propri associati una proposta di vacanza studiata sulla formula già applicata nella dismessa struttura di Follonica.

Con la controllante è stato quindi sottoscritto un accordo che, stante l'applicazione di tariffe appositamente studiate dalla controllante per i propri associati, garantisce ugualmente alla nostra Società l'integrale copertura dei costi sostenuti e una adeguata marginalità.

Ciò posto, la terza stagione a Misano Adriatico, presso la Casa per Ferie San Pellegrino ha confermato in linea generale le ottime possibilità che la location regala (impianti sportivi, spiaggia, mare, parchi divertimenti, microclima, cittadina...).

Con un numero di presenze limitato rispetto alle passate stagioni, (meno gruppi extra rispetto al passato) la gestione alberghiera, è migliorata ancora maggiormente nel servizio di ristorazione, mantenendo di buon livello pulizia e lavanderia.

L'entusiasmo dei ragazzi presenti che va di pari passo con i riscontri positivi dei genitori a fine vacanza ci spingono a proseguire su quanto organizzato, migliorando per quanto possibile la nostra proposta.

Dettaglio dei numeri dei presenti – Misano Camp 2019

	FIGLI	NIPOTI	ESTERNI	TOTALI	BANCHE E.	TOTALI	ISTRUTTORI	TOTALE
1 TURNO 2019	11	8	18	37	108	145	18	163
2 TURNO 2019	70	13	74	157	0	157	12	169
3 TURNO 2019	83	16	57	156	0	156	16	172
TOTALI	164	37	149	350	108	458	46	504

TOTALI	BAMBINI	ADULTI	TOTALE
2017	509	51	560
2018	551	43	594
2019	458	46	504

	FIGLI	NIPOTI	ESTERNI	TOTALI	BANCHE E.	TOTALI	ISTRUTTORI	TOTALE
1 TURNO 2020	12	11	65	88	0	88	0	88
2 TURNO 2020	37	1	30	68	0	68	0	68
3 TURNO 2020	76	2	59	137	0	137	0	137
TOTALI	75	3	59	137	0	137	0	137

Valutazione Finale

E' confermata la bontà dell'iniziativa e della sua positiva fattibilità in una struttura con grandi potenzialità e con un gestore (DOC) che sta ultimando (proprio in questi mesi) l'acquisto della struttura.

L'attività di amministrazione continua ad essere assolta in collaborazione con lo studio Franzoia che ci ha dedicato valide risorse umane per la tenuta della contabilità e per gli adempimenti fiscali ed amministrativi.

2 - ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati sostenuti oneri per migliorie ed interventi significativi di manutenzione, totalmente pagati, nella struttura di ALASSIO per un importo globale, ripartito sugli esercizi 2017, 2018 e 2019, di € 1.630.887,54, le cui voci più indicative per il 2019 (che ammontano ad € 403.741,00, di cui € 142.572,00 relativi a nuovi investimenti ed € 260.169,00 per significative manutenzioni) sono rappresentate principalmente dagli interventi sulle strutture così sintetizzabili:

Nel 2019

Impianto elettrico (adeguamenti normativi e sostituzione parti ammalorate):

- IEG Impianti	€	33.364
----------------	---	--------

Lavori di muratura per messa in sicurezza montagna (causa frane), rifacimento bagni, rifacimento terrazzo Casa Madre, vialetto pedonale "Belvedere", cunicolo di collegamento ville, piazzole bar esterno, struttura muraria per lavapiatti:

Gruppo Lecini	€	225.822
---------------	---	---------

Sostituzione lavapiatti e piani cottura cucina:

- Beffi Luciano	€	88.374
-----------------	---	--------

Fine lavori Impianto di condizionamento Casa Madre, posa telecamere, adeguamenti linee wi-fi e Tv, nuova linea elettrica per lavapiatti:

- Security Sistem	€	37.723
-------------------	---	--------

Posa inferriate su muretti anti – cinghiali:

3 - ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

4 - RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

SOCIETA' CONTROLLANTE

Come già precisato lo scorso anno, 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 2019 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 controllata è stato eseguito a prezzi di mercato

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

Il Consiglio ha deliberato la riapertura della struttura di Alassio il 28/12/2019, programmando tutte le attività 2020 in diretta continuità con gli esercizi precedenti

Come già commentato nella nota integrativa, la gestione è stata rivoluzionata a seguito della nota drammatica emergenza sanitaria.

La struttura è stata quindi chiusa in data 28/2/2020 e, nel momento in cui la presente relazione viene redatta, non è concretamente prevedibile quando la struttura medesima potrà riprendere la sua ordinaria operatività.

Sono stati di conseguenza adottati i provvedimenti previsti dalle norme di Legge nel frattempo intervenute, con particolare riguardo ai rapporti con il personale dipendente e al reperimento della liquidità che possa consentire il rispetto degli impegni assunti nel frattempo dalla Società, primo fra questi la possibilità di onorare il pagamento delle rate del mutuo ipotecario.

L'Organo amministrativo è impegnato a potere assicurare la continuità aziendale e l'auspicata piena ripresa dell'attività caratteristica.

La straordinarietà degli eventi suggerisce quindi di dedicare un capitolo a sé stante riportato al termine della presente relazione

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 non ha posto in essere alcuna operazione straordinaria. La società ha onorato gli impegni finanziari correnti ed ha proseguito ad onorare il pagamento delle rate semestrali del mutuo ipotecario.

Richiamate le considerazioni già svolte sulla materia, si rammenta che il contratto di mutuo qui in esame prevede un tasso di interesse fisso dell'1,5% annuo e quindi non palesa alcun rischio di variazione del tasso di interesse medesimo.

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.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31/12/2019	31/12/2018
Disponibilità liquide	366.433	406.086
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	-415.200	-405.000
Altre passività finanziarie correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario correnti		
Indebitamento finanziario corrente netto (A)	-48.767	1.089
Debiti bancari non correnti	-6.357.590	-6.782.987
Obbligazioni emesse	0	0
Altre passività finanziarie non correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario non correnti	0	0
Indebitamento finanziario non corrente (B)	-6.357.590	-6.782.987
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (C= A+B)	-6.406.357	-6.781.898

- 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) consente il sistematico monitoraggio 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).

E' 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.

Sarebbe però opportuno allargare ulteriormente il bacino di utenza nel periodo invernale.

- 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 nonché da linee di credito bancarie rilevatesi fino ad oggi sufficienti rispetto alle necessità della gestione 2019.

- Rischio tassi

I rischi legati all'andamento dei tassi sono essenzialmente riferibili all'indebitamento di lungo termine per il quale si rammenta però che il mutuo ipotecario è stato stipulato al tasso di interesse fisso dell'1,5%.

- 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 2020

Come sopra anticipato, Un capitolo a parte merita questo inizio di 2020.

Come detto in precedenza, è nota a tutti la situazione attuale.

L'8 marzo tutto il Paese è stato dichiarato **Zona Rossa**, con notevoli disagi per tutti i cittadini. In particolare sono state colpite la Lombardia, il Veneto e la Liguria e soprattutto nei settori merceologici della ristorazione, bar e strutture alberghiere.

La nostra Struttura di Alassio ha aperto il 28 dicembre 2019 ed è stata posta in lockdown totale l'8 marzo 2020, ma il 28 febbraio 2020 gli ospiti erano già stati allontanati dalla struttura.

In conseguenza di ciò, quale prima misura, tutto il personale è stato messo in ferie dal 1° marzo 2020, fatta eccezione per 2 manutentori e 1 addetto alla reception; dal 15 marzo tutti i dipendenti sono stati collocati in cassa integrazione straordinaria per 9 settimane.

Alla data in cui la presente relazione è stata redatta, si attendono dal Governo le disposizioni relative all'eventuale possibilità per la ripresa dell'attività caratteristica della Struttura

Sul fronte finanziario, in forza delle disposizioni di legge nel frattempo intervenute, Il Consiglio ha già ottenuto dalla banca la sospensione della rata di mutuo in scadenza al 30/6/2020.

Qualora dovessero intervenire ulteriori provvedimenti di legge in tale senso, si valuterà se chiedere anche la sospensione della rata di dicembre.

Le rate sospese verranno posticipate alla fine del mutuo, mentre gli interessi saranno spalmati su tutte le rate.

Sempre approfittando dei provvedimenti di urgenza assunti dal Governo (D.L. 23/2020) il Consiglio ha anche provveduto a richiedere a Intesa Sanpaolo un fido o prestito di € 500.000,00 assistito dalle garanzie e modalità di erogazione previste dalla norma qui citata.

La richiesta è motivata dalla necessità di regolare i fornitori scaduti e i circa € 120.000,00 di tasse.

Sempre alla data odierna, oltre che della costante opera del Consiglio, la Società si avvale di un solo dipendente che lavora in modalità smart working.

Premessi gli interventi di urgenza già adottati e sopra descritti, il Consiglio deve esprimere la propria viva preoccupazione per l'andamento economico dell'esercizio 2020 che rischia concretamente di vedere in tutto o in gran parte vanificata l'intera stagione estiva e quindi, nella sostanza, l'intero esercizio.

Il Consiglio ritiene in ogni caso opportuno evidenziare come la gestione caratteristica sia influenzata principalmente da costi variabili – primo fra tutti il costo del personale stagionale – che in situazione di lockdown tendono quindi ad azzerarsi.

Ciò posto, la Società necessiterà ugualmente di un importante sostegno finanziario sia la gestione degli affari correnti della struttura di Alassio che, soprattutto, per assicurare la piena ripresa dell'attività una volta che l'emergenza sanitaria sarà dichiarata conclusa. Il Consiglio, in conclusione, ritiene di potere confermare al momento la continuità aziendale, anche prescindendo dalle deroghe previste in materia dal già citato D.L. 23/2020

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 2019, rappresentando il complesso scenario nel cui ambito questo Consiglio continua ad operare, nonché le prospettive incerte di questo 2020.

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 31/12/2019 e, richiamate le note tecniche contenute nella nota integrativa, propone di destinare l'utile di esercizio di € 147.816 interamente a riserva. Più precisamente Euro 99.107 a Riserva Legale ed Euro 48.709 a Riserva Straordinaria.

Così operando, la Riserva Legale ammonterà ad €. 220.000.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente





LOGISMA AUDITING

AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO

Sede Legale: VIA TORINO 51 -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 Varsato

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 s.r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, 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 2019, 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 al bilancio al 31/12/19



LOGISMA AUDITING

Altri aspetti

Abbiamo ricevuto il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 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 15/4/2020.

Responsabilità degli amministratori

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 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

Relazione di revisione al bilancio al 31/12/19



LOGISMA AUDITING

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 31/12/2019 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 31/12/2019 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.

Relazione di revisione al bilancio al 31/12/19



LOGISMA AUDITING

Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Come conseguenza della drammatica emergenza sanitaria relativa al Covid 19 la struttura di Alassio è stata chiusa a far tempo dal 8/3/2020 e dal 15/3/2020 sono stati messi in Cig straordinaria per 9 settimane tutti i dipendenti.

Richiamiamo in questa sede l'attenzione ai paragrafi dedicati ai provvedimenti relativi al Covid 19 adottati dalla società così come descritti nella Nota Integrativa e soprattutto nella Relazione sulla Gestione.

In quest'ultima in particolare, con riferimento alla evoluzione della gestione nell'esercizio 2020 approssimandosi la stagione estiva caratterizzata da grande incertezza, l'organo amministrativo evidenzia di essersi fatto parte diligente nell'intraprendere tutte le azioni opportune e necessarie fra cui, dal punto di vista finanziario e profittando dei provvedimenti di urgenza di cui al DL 23/2020, la richiesta di un prestito/fido di euro 500.000 (oltre la probabile richiesta di ulteriore sostegno finanziario) e la sospensione delle rate di mutuo gravanti sulla società e scadenti il 30/6/2020.

Quanto sopra detto, unitamente all'analisi dei costi di gestione ordinaria in gran parte variabili e legali alla stagionalità, hanno supportato l'organo amministrativo nel ritenere – al momento - confermabile il mantenimento della continuità aziendale.

Milano, 27 aprile 2020

Logisma Auditing srl

(Dott. Alberto / Giorgio)

Relazione di revisione al bilancio al 31/12/19

A.I.V. s.r.l.

ASSEMBLEA ORDINARIA
Seduta del giorno 15/05/2020 ore 11,30

Il giorno 15 maggio 2020 alle ore 11,30 in audio/video conferenza Jitsi Meet, si è riunita in prima convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Comunicazioni del Presidente**
- 2. Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice Civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2019**
- 3. Varie ed eventuali**

Assume la Presidenza il sig. Umberto Ottaviani e chiama a fungere da segretario il Sig. Giorgio Rapelli.

Il Presidente constata e fa constatare che:

la riunione è stata regolarmente convocata mediante comunicazione inviata via mail al Socio Unico in data 16 aprile 2020.

Risultano presenti

= il socio Unico AGOAL in persona del proprio delegato Sig. Giovanni Eterno, titolare del 100% del capitale sociale;

= i Consiglieri signori:

Ottaviani Umberto	- Presidente
Baccolo Ilario	- Consigliere
Bassetti Stefano	- Consigliere
Rapelli Giorgio	- Consigliere
Dario Elia Motta	- Consigliere

L'assemblea è pertanto totalitaria

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

Punto 1) Comunicazioni del Presidente

Punto 2) Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice Civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2019

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.

Riferisce che il Bilancio d'esercizio al 31/12/2019 è stato oggetto di analisi da parte del Consiglio Direttivo del socio unico Agoal.

SOCIO AGOAL

Il Socio Agoal, in persona del proprio delegato Sig. Giovanni Eterno, riferisce che il Consiglio di Agoal riunitosi il 30/4/2020 ha esaminato la bozza di Bilancio al 31/12/2019 della controllata Aiv Srl e ha deliberato la sua approvazione, confermando la destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dal Consiglio di Amministrazione di Aiv srl.

Il Consiglio invita quindi il Socio Unico ad approvare l'allegato bilancio al 31/12/2019 e, richiamate le note tecniche contenute nella nota integrativa, propone di destinare l'utile di esercizio di € 147.816 interamente a Riserva. Più precisamente Euro 99.107 a Riserva Legale ed Euro 48.709 a Riserva Straordinaria. Così operando, la Riserva Legale ammonterà ad €. 220.000, pari ad un quinto del capitale sociale.

PRESIDENTE

Ringrazia il Vice Presidente di Agoal sig. Giovanni Eterno, nonché Consigliere Delegato a partecipare alla presente assemblea per l'approvazione del Bilancio 2019, per aver recepito le indicazioni sulla ripartizione dell'Utile di Esercizio.

Lo ringrazia inoltre per la fiducia che ancora viene accordata a questo Consiglio di Amministrazione.

L'assemblea, preso atto della Relazione sulla Gestione e della Relazione dell'Organo di Controllo di A.I.V. Srl, con il voto favorevole del Socio Unico Agoal

delibera

1. l'approvazione del Bilancio di A.I.V. Srl per l'esercizio 2019 e la relativa Relazione sulla Gestione
2. di destinare utile di esercizio di € 147.816 così come proposto dall'Organo Amministrativo:
 - quanto ad € 99.107 a Riserva Legale
 - quanto ad € 48.709 a Riserva Straordinaria

Punto 3) Varie ed eventuali

Prendono la parola il Consigliere Ilario Baccolo e il Presidente Umberto Ottaviani i quali rispettivamente annunciano:

- il sig. Baccolo le sue dimissioni dalla carica di componente del Consiglio di Amministrazione
- il sig. Ottaviani le sue dimissioni dalla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione.

SOCIO UNICO

Prende quindi la parola il sig. Giovanni Eterno che, in qualità di rappresentante del Socio Unico Agoal, prende atto delle dimissioni rassegnate del Consigliere Ilario Baccolo e, dalla sola carica di Presidente, del sig. Umberto Ottaviani e chiede che l'Ordine del Giorno venga così ulteriormente integrato:

- **Nomina di un nuovo componente del CdA della società in sostituzione del Consigliere dimissionario Ilario Baccolo**
- **Indicazioni di indirizzo al CdA della società per la nomina del nuovo Presidente**

Il Sig. Eterno, personalmente ed anche a nome dell'intero Consiglio Direttivo di Agoal, ringrazia con affetto il Consigliere Baccolo per tutto quello che ha fatto sia in qualità di Amministratore di Aiv srl che come Consigliere di Agoal.

E' stato un rapporto sempre collaborativo, che auspica possa proseguire al di là della carica di Consigliere.

Lo stesso ringraziamento va al Presidente Ottaviani per l'opera da lui prestata a beneficio della società, con la certezza che la sua permanenza all'interno del Consiglio sarà utile per tutti i suggerimenti che continuerà a dare.

Per quanto riguarda la nomina del nuovo Consigliere in sostituzione del dimissionario Ilario Baccolo, indica quale sostituto il sig. Fagioli Claudio illustrandone brevemente il curriculum lavorativo e le esperienze maturate soprattutto in ambito del Gruppo bancario Intesa-Cariplo. Riferisce che il sig. Fagioli si è già reso disponibile ad accettare la nomina a Consigliere di Aiv srl.

Per il secondo punto dell'integrazione all'Ordine del Giorno, rammentato che la delibera di nomina del Presidente del Cda è di competenza del Consiglio di Amministrazione, esprime l'indirizzo affinché la preferenza del Cda medesimo converga sul nominativo del Consigliere Dario Elia Motta.

RAPELLI GIORGIO

Si unisce al Socio Unico per formulare, anche a nome dell'intero Consiglio di Aiv srl, i più sentiti ringraziamenti nei confronti del Presidente Ottaviani e del Consigliere Baccolo per il lavoro svolto in questi 12 anni di vita della società, soprattutto per quanto riguarda la gestione della società e l'onestà sempre dimostrata nello svolgimento dei rispettivi ruoli.

OTTAVIANI UMBERTO

Ringrazia il Consigliere Baccolo per la sempre fattiva e preziosa presenza nelle attività di Aiv srl.

BASSETTI STEFANO

Si unisce ai ringraziamenti.

MOTTA DARIO ELIA

Si associa ai ringraziamenti nei confronti del sig. Baccolo col quale ha anche condiviso parecchie ore di auto per recarsi a Follonica e ad Alassio, con buoni e vivaci scambi di idee sempre molto utili per entrambi.

BACCOLO ILARIO

Ringrazia tutti.

L'assemblea all'unanimità **delibera**

- la nomina quale nuovo Consigliere il sig. Claudio Fagioli nato a Broni (PV) il 15/8/1957 residente a Bressana Bottarone (PV) in Via Argine Coppa n. 5 codice fiscale FGLCLD57M15B201M
- di dare come linea di indirizzo al Consiglio di Amministrazione la nomina quale Presidente del Cda dell'attuale Consigliere sig. Dario Elia Motta nato a Monza (MB) il 25/7/1955 residente a Monza (MB) in Via Tommaso Masaccio n. 16 codice fiscale MTTDRL55L25F704L

Nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea Ordinaria dei Soci alle ore 12,30.

Il Segretario
Giorgio Rapelli



Il Presidente
Umberto Ottaviani

