

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 31/12/2020 STATO PATRIMONIALE (ART. 2424 C.C.) (in unità di Euro)

* * * * *

	<u>Es. 31/12/2020</u>	<u>Es. 31/12/2019</u>
ATTIVO:		
A) CREDITI V.SO SOCI PER VERS. ANCORA DOV.		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>62.774</u>	67.390
Totale immobilizzazioni immateriali	62.774	67.390
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) terreni e fabbricati	18.800.000	11.092.570
2) impianti e macchinario	411.874	478.269
3) attrezzature industriali e commerciali	495.132	592.696
4) altri beni	8.363	10.065
5) immobilizzazioni in corso e acconti	<u>0</u>	0
Totale immobilizzazioni materiali	19.715.369	12.173.600
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	19.778.143	12.240.990
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	39.325		47.685
5) acconti	<u>0</u>		0
Totale rimanenze		39.325	47.685
II - Crediti:			
1) verso clienti	12.545		81.908
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	32.552		48.381
5-ter) imposte anticipate	233.503		157.100
5-quater) verso altri	<u>13.096</u>		32.639
Totale crediti		291.696	320.028
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	823.935		359.845
2) assegni	0		0
3) denaro e valori in cassa	<u>4.605</u>		6.588
Totale disponibilità liquide		828.540	366.433
Totale attivo circolante		1.159.561	734.146
D) RATEI E RISCOINTI:			
* ratei attivi	0		0
* risconti attivi	<u>15.679</u>		10.306
Totale ratei e risconti		15.679	10.306
TOTALE ATTIVO		<u>20.953.383</u>	12.985.442
PASSIVO:			
A) PATRIMONIO NETTO:			
I - Capitale	1.100.000		1.100.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		0
III - Riserve di rivalutazione	10.087.038		2.379.475
IV - Riserva legale	220.000		120.893
V - Riserve statutarie	0		0
VI - Altre riserve, distintamente indicate	1.058.709		839.999
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		0
VIII - Perdite (utili) portati a nuovo	0		0
IX - Perdita (utile) dell'esercizio	-69.052		147.816
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	<u>0</u>		0
Totale patrimonio netto		12.396.695	4.588.183
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.		100.932	95.382
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	415.202	415.200
- oltre l'esercizio successivo	<u>6.857.590</u>	6.357.590
	7.272.792	6.772.790
5) debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti	0	0
7) debiti verso fornitori	49.467	267.589
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	3.586	62.878
13) debiti vs. ist. di prev. e di sicurezza soc.	5.801	23.445
14) altri debiti	<u>16.496</u>	57.368
Totale debiti		7.348.142
E) RATEI E RISCONTI:		
* ratei passivi	16.058	26.251
* risconti passivi	<u>0</u>	0
Totale ratei e risconti		<u>16.058</u>
TOTALE PASSIVO		<u>20.953.383</u>
		12.985.442

CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)

A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.787.892	3.943.096
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>139.717</u>	9.959
A - Totale valore della produzione		1.927.609
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) materie prime, sussidi., di cons. e di merci	344.988	736.709
7) per servizi	470.966	849.136
8) per godimento di beni di terzi	47.429	53.571
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	615.058	1.079.820
b) oneri sociali	182.701	328.947
c) trattamento di fine rapporto	54.968	66.695
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	<u>12.034</u>	13.171
	864.761	1.488.633
10) ammortamento e svalutazioni		
a) amm.to delle imm.ni immateriali	4.617	4.617
b) amm.to delle imm.ni materiali	275.977	299.231
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>0</u>	0
	280.594	303.848
11) variazioni delle riman. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.360	-7.531
12) accantonamenti per rischi	0	0

13) altri accantonamenti		0		0
14) oneri diversi di gestione		<u>53.324</u>		172.216
B - Totale costi della produzione			<u>2.070.422</u>	3.596.582
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)			-142.813	356.473
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>2.894</u>			3.482
		<u>2.894</u>		3.482
			2.894	3.482
17) interessi ed altri oneri finanziari		-5.536		-106.346
17-bis) utili e perdite su cambi		<u>0</u>		0
C - Totale proventi e oneri finanziari			-2.642	-102.864
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
		<u>0</u>		0
D - Totale delle rettifiche			0	0
Risultato prima delle imposte (A-B +/-C +/-D)			-145.455	253.609
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			<u>76.403</u>	-105.793
21) Perdita (utile) d'esercizio			<u>-69.052</u>	147.816

Si dichiara che il presente bilancio è vero e reale.

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione

(Dario Elia Motta)

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 31/12/2020

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 2019.

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 2020 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.

In particolare, si evidenzia che la Società non si trova in alcuna delle condizioni che consentirebbero l'applicazione dell'art. 38-quater del D.L. n. 34/2020, convertito dalla L. n. 77/20230 (deroga a quanto disposto dall'art. 2423-bis C.C. in materia di continuità aziendale).

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.

Pertanto, le deroghe a tale principio conseguenti alla rivalutazione di alcune immobilizzazioni materiali, vengono di seguito analiticamente dettagliate e motivate.

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 2020 sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori di diretta imputazione, al netto degli ammortamenti e svalutazioni. Unica eccezione è costituita da alcune immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati), oggetto di rivalutazione in forza di leggi speciali intervenute dopo la loro acquisizione.

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Rimanenze di magazzino

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

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

Crediti

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

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

Ratei e 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 espese 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 € 19.778.143

I - Immobilizzazioni immateriali: € 62.774

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				-67.958	-75.430
Valore inizio Periodo			0				67.391	67.391
Acquisti								
Storno per Alienazioni								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Ammortamento dell'esercizio							-4.617	-4.617
Saldo al 31/12/2020			0				62.774	62.774

II - Immobilizzazioni materiali: € 19.715.369

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: 8%
- attrezzature: 25%
- mobili e arredi: 10%
- biancheria: 40%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- telefoni cellulari: 20%
- autoveicoli da trasporto interno: 20%

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

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

FABBRICATI

Informazioni generali

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;

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.

Rivalutazione ex art. 6bis D.L. 23/2020

Precisando che l'ammortamento di cui sopra è stato eseguito sull'importo iscritto a bilancio ante rivalutazione, si informa che la Società si è avvalsa della facoltà di rivalutare la categoria omogenea "terreni e fabbricati", e quindi la struttura immobiliare sita in Alassio, ai sensi dell'art. 6bis del D.L. 23/2020 che, in materia di sostegno delle attività alberghiere, prevede al comma 1:

"Al fine di sostenere i settori alberghiero e termale, i soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, operanti nei settori alberghiero e termale che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio possono, anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni di impresa e le

partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.“

A tali fini, la Società ha quindi provveduto ad incaricare una società specializzata, acquisendo dalla stessa perizia asseverata che ha stabilito in €. 18.800.000 il valore della struttura in esame al 31/12/2020.

Lo scrivente Organo amministrativo ha ritenuto tale valore prudente e correttamente calcolato, provvedendo alla contestuale iscrizione in bilancio della rivalutazione emergente da tale nuovo valore, con l'altrettanto contestuale iscrizione di una riserva di patrimonio netto specificatamente denominata.

La rivalutazione è stata eseguita mediante la tecnica di incremento del costo iscritto a bilancio, così che tale costo, al netto del fondo ammortamento esistente al 31/12/2020 esprimesse un valore netto di bilancio di €. 18.800.000.

Ciò ha quindi comportato una rivalutazione totale di €. 7,7mln.

Si precisa inoltre che, non essendosi la valutazione peritale espressa sulla suddivisione del valore tra la componente “area” e la componente “fabbricato”, la rivalutazione adottata è stata imputata per il 20% al valore del terreno e per il residuo 80% al valore del fabbricato, coerentemente con il criterio generale previsto dall'art. 36, comma 7, D.L. 223/2006 (*“Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni “*)

Per ultimo, ai fini fiscali e civilistici, si rammenta che la norma speciale in esame (art. 6bis D.L. 23/2020):

- comma 3, prevede che non sia dovuta alcuna imposta sostitutiva e consente di attribuire al valore rivalutato immediata piena efficacia anche ai fini fiscali (*“Sui maggiori valori dei beni e delle partecipazioni iscritti in bilancio di cui al comma 2 non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta. Il maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni si considera riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita “*).

Pertanto, non si è resa necessaria l'imputazione di alcuna fiscalità connessa all'importo imputato a rivalutazione;

- comma 4, stabilisce che *“Il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni eseguite deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva designata con riferimento al presente comma, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.“*. Pertanto, nella sezione dedicata al patrimonio netto, per la riserva ora formatasi si prevede la sola possibilità di imputazione a capitale sociale

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	12.545.697	1.132.014	1.417.184	59.209		15.154.104
Riv. Esercizi Precedenti						
Sval.esercizi Precedenti						
F.do amm.to	-1.453.127	-653.745	-824.488	-49.144		-2.980.504
Valore inizio Periodo	11.092.570	478.269	592.696	10.065		12.173.600
Acquisti	102.000	6.380		1.038		109.418
Storno per Alienazioni						
Rivalutazioni	7.707.563					7.707.563
Svalutazioni						
Ammortamento dell'esercizio	-102.133	-72.775	-97.564	-2.740		-275.212
Saldo al 31/12/2020	18.800.000	411.874	495.132	8.363		19.715.369

III - Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene alcuna immobilizzazione finanziaria.

C - ATTIVO CIRCOLANTE € 1.159.561

I - Rimanenze finali: € 39.325

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: € 291.696

CREDITI VERSO CLIENTI € 12.545

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

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

Al contrario di quanto ricorrentemente verificatosi nei passati esercizi, si evidenzia che, stante la chiusura della struttura di Alassio, non sono presenti corrispettivi maturati al 31/12/2020 il cui incasso e la conseguente certificazione fiscale sarebbe avvenuta nei primi giorni dell'esercizio 2021.

CREDITI TRIBUTARI € 32.552

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 € 233.503

Fiscalità differita attiva € 233.503

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

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

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

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

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

La voce in esame presenta pertanto la seguente formazione:

Natura	Importo	Ires	Imposte differite
Perdite fiscali	€ 646.698	24%	€ 155.207
ACE a riporto	€ 115.864	24%	€ 27.807
Int. passivi	€ 210.369	24%	€ 50.489
Totali	€ 972.931		€ 233.503

CREDITI VERSO ALTRI € 13.096

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 costituisce immobilizzazione.

IV - Disponibilità liquide: € 828.540

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

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI € 15.679

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	31/12/2020	31/12/2019
- Canoni manutenzione programma gestionale	€ 10.056	€ 0
- Noleggi	€ 0	€ 4.978
- Assicurazioni	€ 5.493	€ 5.328
- Internet	€ 3	0
- Manutenzione macchine ufficio	€ 127	€ 0
Totale risconti attivi	€ 15.679	€ 10.306

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A - PATRIMONIO NETTO € 12.396.695

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.

				Utilizzazioni Effettuate nel 2016- 2018	
Descrizione	Importo	Possibilità di utilizz.ne	Quota disponibile	Copertura Perdite	Altre Ragioni
Capitale sociale	1.100.000	-	0	0	0
Ris. riv. DL 185/2008	2.379.475	A-B	0	0	0
Ris. riv. DL 23/2020	7.707.563	A	0	0	0
Riserva legale	220.000	B	0	0	0
Riserva straord.	48.709	A-B-C			
Riserva conf. soci copertura perdite	0	A-B	0	0	0
Conf. Conto Capitale	1.010.000	A-B		0	
Totali	12.465.747		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 € 10.087.038

Riserva ex D.L. 185/2008: € 2.379.475

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

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

Rammentato che detta riserva costituisce riserva in sospensione di imposta, la stessa:

- può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'art. 2445 del Codice Civile;

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

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

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

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

IV - Riserva legale: € 220.000

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

Rispetto all'esercizio 2019, la riserva in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

Riserva legale		
Consistenza al 31/12/2019	€	120.893
Copertura perdite	€	0
Imputazione parziale utile 2019	€	99.107
Totale al 31/12/2020	€	220.000

V - Riserve statutarie

Nessun importo.

VI - Altre riserve, distintamente indicate: € 1.058.706

- Riserva conferimento conto capitale: € 1.010.000

Trattasi dei conferimenti eseguiti nel corso degli anni dal 2013 al 2019 dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2019, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

Riserva conferimento conto capitale		
Consistenza al 31/12/2019	€	840.000
Copertura perdite	€	0
Conferimento 2020	€	170.000
Totale al 31/12/2020	€	1.010.000

- Riserva straordinaria € 48.709

La riserva in esame si è costituita a seguito dell'imputazione della parte residua dell'utile 2019.

Rispetto all'esercizio 2019, la riserva in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

Riserva straordinaria		
Consistenza al 31/12/2019	€	0
Copertura perdite	€	0
Imputazione parziale utile 2019	€	48.709
Totale al 31/12/2020	€	48.709

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 - Perdita d'esercizio: € 69.052

Lo scrivente Consiglio propone di:

- quanto ad €. 48.709, coprire la perdita mediante l'integrale utilizzo della riserva straordinaria;
- quanto al residuo di €. 20.343, a riporto a nuovo.

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:

<u>DESCRIZIONE</u>		<u>VARIAZ. E RETTIF.</u>	<u>IRES 27,50%</u>	<u>IRAP 3,90%</u>	<u>IRAP RIASSORB. 2010 QUOTA 3 DI 6</u>	<u>TOTALI</u>
<i>Maggiori amm.ti fiscali quadro EC:</i>						
Su fabbricati anno 2004	351.814		96.749	0		96.749
Fabbri. 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	45	-12	273.075
Rettifica amm.ti 2017	-496.440		-119.190			
Rettifica Ires 24%			-34751			-34.751
Totale con Ires 24%			238.291	45		238.368
Rettifica amm.ti 2017	-496.440		-119.190			-119.190
TOTALE	496.440		119.190		-12	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		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	-12	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 31/12/2019	€	20.000
- Formazione dell'esercizio	€	0
- Decrementi dell'esercizio	€	0
Saldo al 31/12/2020	€	20.000

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO: € 100.932

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 2019 dall'accantonamento dell'esercizio al netto dell'imposta sulla rivalutazione e delle dimissioni rassegnate e/o intervenute nel corso dell'anno 2020.

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 31/12/2019	€	95.382
- Utilizzazione per pagamento imposta su riv.	€	-241
- Utilizzazione per dimissioni	€	-2.615
- Accantonamento dell'esercizio	€	8.406
Saldo al 31/12/2020	€	100.932

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 € 7.348.142

In tutti i casi, trattasi di debiti certi valutati al loro valore nominale, aventi scadenza entro l'esercizio 2021.

Uniche eccezioni sono rappresentate da:

- debito relativo al mutuo ipotecario di € 6.772.789, di cui €. 415 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2021 e, per il residuo di €. 6.358 ml, con scadenza oltre l'esercizio 2021.

Si rammenta che le norme emergenziali intervenute nel corso dell'anno 2020 hanno consentito di ottenere la moratoria del pagamento delle rate del mutuo in scadenza nel corso del 2020 medesimo e pertanto il debito risulta invariato rispetto al saldo 31/12/2019.

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

- debito di €. 500.000 relativo al finanziamento ottenuto nel corso dell'esercizio in esame in forza delle norme emergenziali emanate a seguito della crisi sanitaria.

Tale debito prevede una dura di sei anni, con termine il 29/6/2026 e periodo di pre ammortamento, senza quindi rimborso di quote capitali, fino al 29/6/2022.

Il tasso di interesse è stato fissato nella misura dell'1,80% annuo.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI € 16.058

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	31/12/2020	31/12/2019
- Ferie, permessi, 14ma	€ 12.401	€ 20.263
- CTR ferie, permessi, 14ma	€ 3.657	€ 5.988
Totale ratei passivi	€ 16.058	€ 26.251

VARIAZIONE DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 4 del Codice Civile, per tutte le altre voci dell'attivo e del passivo, si riporta il prospetto contenente le variazioni intervenute nell'esercizio in esame rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2019.

Esercizio 31/12/2020		Esercizio 31/12/2019	Variazione Voci
Attivo			
B) Immobilizzazioni			
I – Immobilizzazioni immateriali:			
7) altre	62.774	67.390	-4.616
	62.774	67.390	-4.616
II – Immobilizzazioni materiali:			
1) terreni e fabbricati	18.800.000	11.092.570	7.707.430
2) impianti e macchinario	411.874	478.269	-66.395
3) attrezzature industriali e comm.	495.132	592.696	-97.564
4) altri beni	8.363	10.065	-1.702
	19.715.369	12.173.600	7.541.769
Totale immobilizzazioni	19.778.143	12.240.990	7.537.153
C) Attivo circolante			
I – Rimanenze			
4) prodotti finiti e merci	39.325	47.685	-8.360
	39.325	47.685	-8.360
II – Crediti			
1) verso clienti	12.545	81.908	-69.363
5bis) crediti tributari	32.552	48.381	-15.829
5ter) imposte anticipate	233.503	157.100	76.403
5quater) verso altri	13.096	32.639	-19.543
	291.696	320.028	-28.332
IV – Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	823.935	359.845	464.090
3) denaro e valori in cassa	4.605	6.588	-1.983
	828.540	366.433	462.107
Totale attivo circolante	1.159.561	734.146	425.415
D) Ratei e risconti			
Risconti attivi	15.679	10.306	5.373
Totale ratei e risconti	15.679	10.306	5.373
Totale attivo	20.953.383	12.985.442	7.967.941

Esercizio 31/12/2020	Esercizio 31/12/2019	Variazione Voci
<i>Passivo</i>		
A) Patrimonio netto		
I – Capitale	1.100.000	1.100.000
III – Riserva di rivalutazione	10.087.038	2.379.475
IV – Riserva legale	220.000	120.893
VI – Altre riserve, distintam. indicate	1.058.706	839.999
IX – Perdita (utile) d'esercizio	-69.052	147.816
Totale patrimonio netto	12.396.695	4.558.183
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556
3) altri	20.000	20.000
Totale fondi per rischi e oneri	1.091.556	1.091.556
C) Trattamento fine rap.lav.sub.	100.932	95.382
D) Debiti		
4) verso banche	7.272.792	6.772.790
7) verso fornitori	49.467	267.589
12) tributari	3.586	62.878
13) verso istituti previdenziali	5.801	23.445
14) altri debiti	16.496	57.368
Totale debiti	7.348.142	7.184.070
E) Ratei e risconti		
Ratei passivi	16.058	26.251
Totale ratei e risconti	16.058	26.251
Totale passivo	20.953.383	12.985.442

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 31/12/2020.

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	€ 1.767.295
- Iniziativa vacanza Misano	€ 20.596
	<u>€ 1.787.891</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	31/12/2020	31/12/2019
Interessi passivi verso banche	€ 5.502	€ 106.269
Altri interessi ed oneri passivi	€ 34	€ 76
Totale interessi ed oneri finanziari	€ 5.535	€ 106.345

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 del Codice Civile, si precisa che la società non ha maturato alcun onere straordinario mentre, in forza delle norme emergenziali emanate ha contabilizzato:

- proventi straordinari relativi ai contributi a fondo perduto per €. 103ml;
- sopravvenienze attive relative alla soppressione del saldo Irap 2019 per €. 33ml.;
- benefici conseguenti alla soppressione per l'anno 2020 dell'IMU per €. 47ml;
- ulteriori benefici conseguenti al mancato pagamento della TARI, contributo Demanio e altri crediti di imposta concessi dalle norme emergenziali, per un totale di circa €. 35ml.

RENDICONTO FINANZIARIO

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

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

La società non presenta crediti di durata residua superiore a cinque anni.
Come sopra già indicato, i debiti di durata residua superiore a cinque anni sono rappresentati da:

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

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

Stante il mancato pagamento nel corso del 2020 di quote capitale, la consistenza del debito limitatamente alla linea capitale risulta invariata rispetto al 2019 e ammonta ad € 6.772.789.

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

- debito a scadere 2021	€ 415.000
- debito a scadere 2022 – 2025	€ 1.660.000
- debito con scadenza oltre 5 anni	€ 4.697.789
	<u>€ 6.772.789</u>

finanziamento da norme emergenziali, di durata pari a 6 anni e pertanto:

- debito a scadere 2021	€	0
- debito a scadere 2022 – 2025	€	435.515
- debito con scadenza oltre 5 anni	€	64.485
	€	<u>500.000</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 2020, la società si è avvalsa:

- n. 3 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

** n. 2 impiegati

** n. 1 operaio

- n. 59 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. 28 (28,03) ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti a tempo indeterminato.

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

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

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

- Organo di Controllo Contabile: € 6.000,00.

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

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

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

La società non ha inoltre emesso alcun strumento finanziario.

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

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

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

Dopo la chiusura dell'esercizio, la gestione rimane sospesa a causa della nota drammatica emergenza sanitaria e la struttura di Alassio è al momento chiusa.

La sola attività amministrativa sta proseguendo mediante l'utilizzo degli strumenti tecnologici che consentono di rispettare in ogni caso gli impegni contrattuali assunti.

Nel momento in cui la presente relazione viene redatta, non è concretamente prevedibile quando l'attività caratteristica 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

(Dario Elia Motta)

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 31/12/2020

* * * * *

RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)	Importo	
	31/12/2020	31/12/2019
Utile (perdita) dell'esercizio	-69.052	147.816
Imposte sul reddito	-76.403	105.793
Interessi passivi/(interessi attivi) - proventi finanziari	2.642	102.864
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte, interessi e comp. straordinarie	-142.813	356.473
interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	0	0
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamento ai fondi	5.550	8.013
Ammortamenti delle immobilizzazioni	280.594	303.848
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
(Rivalutazioni di attività)	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	143.331	668.334
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	8.360	-7.529
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	69.363	-8.516
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-218.122	-62.526
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-5.373	4.629
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-10.193	4.038
Altre variazioni del capitale circolante netto	-158.839	128.346
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-171.473	726.776
Altre rettifiche	-7	-7
Interessi/proventi finanziari	-2.642	-102.864
(Imposte sul reddito)	76.403	-105.793
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo dei fondi	0	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-97.719	518.112
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-97.719	518.112

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-109.418	-142.572
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-758	0
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)		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)	-110.176	-142.572
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento debiti a breve verso banche	500.002	0
Accensione finanziamenti	0	0
Rimborso finanziamenti	0	-415.196
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento/conferimenti soci	170.000	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	670.002	-415.196
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a+b+c)	462.107	-39.656
Disponibilità liquide al 1 gennaio	366.433	406.089
Disponibilità liquide al 31 dicembre	828.540	366.433
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	462.107	-39.656

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 31/12/2020 **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

1 - SITUAZIONE DELLA SOCIETA' ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,

come purtroppo noto l'anno 2020 è stato caratterizzato dalla Pandemia mondiale del Covid 19 che, oltre ad aver generato molti lutti è risultata particolarmente pesante anche a livello economico, colpendo in maniera molto significativa il settore del turismo, nel quale noi operiamo.

L'anno è iniziato con l'apertura della Residenza al Mare di Alassio, ma con l'evolversi della crisi sanitaria al 29 febbraio abbiamo chiuso la struttura e dal 8 marzo ha fatto seguito il lockdown su tutto il territorio nazionale.

In conseguenza di ciò, quale prima misura che abbiamo attuato, tutto il personale in servizio, 43 persone, è stato messo in ferie dal 1° marzo per poi essere collocato dal 15 marzo in cassa integrazione straordinaria come previsto dai Decreti Governativi.

Nel frattempo, per fronteggiare gli impegni verso fornitori, dipendenti, servizi, imposte e tasse, rate di mutuo abbiamo attivato tutte le possibilità previste sempre dai Decreti Governativi. Abbiamo quindi ottenuto un finanziamento di €. 500.000,00. assistito da garanzia dello Stato a condizioni agevolate e la sospensione delle rate di mutuo in scadenza al 30/6/2020 e al 31/12/2020 (La rata del 30/6/2020 è stata posticipata a scadenza mutuo con spalmatura degli interessi sulle rate mancanti. Mentre la rata del 31/12/2020, essendo garantita dal Fondo di Garanzia del Mediocredito Centrale, è in stato di "sospesa"). Abbiamo quindi ottenuto contributi a fondo perso per €. 103.000,00., sopravvenienze attive relative alla soppressione del saldo Irap 2019 per €. 33.000,00., benefici conseguenti alla soppressione per l'anno 2020 dell'IMU per €. 47.000,00. e ulteriori benefici per un totale di circa €. 35.000,00. per mancato pagamento di TARI, Demanio e altri crediti di imposta.

Comunque, nel rispetto delle norme sanitarie vigenti e con l'acquisizione di un preciso "protocollo sanitario" al 20/6 abbiamo riaperto la Residenza al Mare. Viste le regole da rispettare è stato necessario ridurre le presenze degli ospiti a circa 180/230 al giorno, rispetto agli standard degli anni passati del periodo giugno/settembre che si attestavano a circa 330/390 al giorno. La diminuzione degli ospiti ha portato anche ad una riduzione del personale che dagli 70/75 addetti delle precedenti stagioni si è ridotto a 40/45 dipendenti (di fatto sono state rimesse in servizio le persone che si trovavano in cassa integrazione). La struttura ha chiuso la stagione il 26/9, una settimana in anticipo rispetto al previsto.

Per quanto riguarda le 3 persone in forza e assunte a tempo indeterminato, una volta che hanno terminato il periodo della cassa integrazione straordinaria sono tornati operativi. Uno assicurando il presidio e la gestione amministrativa/contabile della struttura di Alassio, uno presidiando in presenza gli uffici di Via Torino 51 in Milano e uno alternando la Sua operatività presso gli uffici di Milano e lo smart working.

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 €. 1.767 mila

MOL €. 140 mila / MOL al netto delle componenti extra gestionali sopra sintetizzate €. -60 mila.

A maggio 2020 sono intervenute alcune variazioni nella composizione del Consiglio di Amministrazione. Si è dimesso dall'incarico di Presidente Umberto Ottaviani ed è stato nominato nuovo Presidente Dario Elia Motta. (Ottaviani rimane comunque come Consigliere nel Cda). Si è invece dimesso da Consigliere Ilario Baccolo per sopraggiunti limiti di età e al Suo posto è stato nominato Claudio Fagioli. Confermati invece i Consiglieri Giorgio Rapelli e Stefano Bassetti. Si ringraziano Ottaviani e Baccolo per l'impegno profuso negli anni nei rispettivi incarichi.

Visto che il D.L. 23/2020 ha previsto la possibilità di rivalutare i valori della categoria "terreni e fabbricati" e visto che, il valore della Residenza al Mare iscritto a bilancio risaliva all'anno 2009 quando ci si avvale della facoltà di rivalutazione ex L. 185/2008, e nel frattempo la struttura è stata significativamente migliorata sia sotto l'aspetto strutturale che reddituale, si è ritenuto di procedere con la rivalutazione. La perizia, effettuata da società specializzata esterna e indipendente, ha certificato un valore complessivo della struttura di Alassio pari ad €. 18.800.000,00. che ha comportato una rivalutazione di circa €. 7.7 mln. rispetto ai valori indicati nel precedente bilancio.

Era stata prevista l'attività di Misano Camp, che però a causa dell'emergenza sanitaria è stata annullata.

La Società ha così ottenuto ricavi pari a €. 1.787 mila con un decremento del 55% rispetto al 2019.

ALASSIO

La stagione 2020 si è quindi aperta ufficialmente il 27/12/2019 e si interrotta il 29/02/2020, è ripresa il 20/06/2020 e si è conclusa il 26/09/2020.

Al momento la struttura è chiusa.

PRESENZE PAX 2020 n. 29.571 – 54% rispetto all'anno 2019.

L'attività era iniziata con ottimi riscontri di presenze e incassi e con i seguenti eventi:

- CENONE DI SAN SILVESTRO
- SAN VALENTINO
- CARNEVALE

purtroppo, la ben nota situazione sanitaria negativa ha bloccato e poi ridimensionato il tutto, la struttura è rimasta inattiva per quattro mesi e nei mesi di maggior presenza ha di fatto operato a mezzo servizio.

Risulta comunque generato un utile operativo.

La sopra citata diminuzione di presenze è coincisa anche con la diminuzione delle giornate di impiego del Personale che è stata di 2.240 gg. pari a -56% rispetto al 2019. A tale proposito si formula un ringraziamento al personale impegnato, che ha dato un grosso contributo in termini di disponibilità ed impegno.

2 - ALTRE INFORMAZIONI

Nel corso del 2020 è continuata con attenzione la manutenzione dei beni della struttura.

3 - ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

4 - RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

CONTROLLANTE

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

Nell'esercizio 2020 è proseguito il rapporto con la controllante AGOAL, già formalizzato e attivato nei passati esercizi con la convenzione in forza della quale la società è stata nominata unico soggetto preposto a tutte le attività commerciali della controllante medesima.

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

Inoltre, a decorrere dall'1/1/2021, la Società ha assunto anche l'incarico di prestare a favore della controllante i servizi di domiciliazione, segreteria e attività amministrative varie relativi agli uffici della sede legale di Via Torino 51 in Milano. Tale incarico comporta quindi la condivisione dei costi, forfetariamente convenuti per il 60% a carico AGOAL e 40% a carico A.I.V.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio, la gestione rimane sospesa a causa della nota drammatica emergenza sanitaria e la struttura di Alassio è al momento chiusa.

La sola attività amministrativa sta proseguendo anche mediante l'utilizzo degli strumenti tecnologici che consentono di rispettare in ogni caso gli impegni contrattuali assunti.

Al momento non è ancora concretamente prevedibile quando l'attività caratteristica potrà riprendere la sua ordinaria attività.

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

Si auspica nuovi interventi Governativi a sostegno del Turismo, in particolare la possibilità di sospendere anche la prossima rata di mutuo con scadenza 30/6/2021, così da permetterci di avere della liquidità per la sperata ripresa.

7) - ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

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

8) – OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

- Gestione del rischio finanziario

Nel corso dell'esercizio la Società ha contratto un finanziamento da norme emergenziali di €. 500.000,00. con durata di 6 anni al tasso fisso annuo nominale del 1,80%, con rimborso per i primi 2 anni della sola quota interessi (pari ad €. 750,00. mensili a partire dal 29/07/2020) e con prima rata di rimborso capitale a partire dal 29/07/2022.

Il Mutuo ipotecario, a seguito sospensione delle 2 rate previste nel 2020, ha portato la scadenza finale di rimborso al 30/6/2035. Il Contratto di mutuo prevede un tasso di interesse fisso del 1,50% annuo.

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

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

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31/12/2020	31/12/2019
Disponibilità liquide	828.540	366.433
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	-415.200
Altre passività finanziarie correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario correnti		
<i>Indebitamento finanziario corrente netto (A)</i>	413.340	-48.767
Debiti bancari non correnti	-6.857.590	-6.357.590
Obbligazioni emesse	0	0
Altre passività finanziarie non correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario non correnti	0	0
<i>Indebitamento finanziario non corrente (B)</i>	-6.857.590	-6.357.590
<u>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (C= A+B)</u>	<u>-6.444.250</u>	<u>-6.406.357</u>

- 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).

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

Purtroppo, a causa della pandemia si è verificato una evidente contrazione delle presenze, che però con l'auspicato ritorno alla normalità dovrebbe andare a sparire.

- 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 2020.

- Rischio tassi

I rischi legati all'andamento dei tassi sono essenzialmente riferibili agli indebitamenti di medio/lungo termine per il quale si rammenta però che il mutuo ipotecario è stato stipulato al tasso di interesse fisso dell'1,5% e il finanziamento a 6 anni al tasso di interesse fisso dell'1,80%.

- 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 2021

Come anticipato nei precedenti punti della relazione il futuro è completamente legato all'evolversi della situazione sanitaria e dagli eventuali provvedimenti del Governo. L'auspicio è quello di poter almeno operare nella stagione estiva, da giugno a settembre, con il maggior numero di presenze che i provvedimenti governativi ci consentiranno, ci riserviamo inoltre, sempre che ci siano le condizioni, di prorogare l'apertura della Residenza al Mare anche nel mese di ottobre.

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 2020, rappresentando il complesso scenario nel cui ambito questo Consiglio continua ad operare, nonché le prospettive incerte di questo 2021.

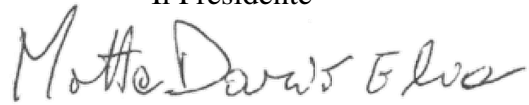
Il Consiglio proseguirà nel monitoraggio della situazione, assumendo tutti i provvedimenti che di volta in volta si renderanno necessari per garantire la già menzionata continuità aziendale.

Il Consiglio invita quindi il Socio Unico ad approvare l'allegato bilancio al 31/12/2020 e, richiamate le note tecniche contenute nella nota integrativa, propone di destinare la perdita di esercizio di €. 69.052,00 come segue:

- A parziale copertura, mediante l'integrale utilizzo della riserva straordinaria di €. 48.709,00;
- Quanto alla differenza di €. 20.343,00. a riporto a nuovo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Matteo D'Amico". The signature is fluid and cursive, with the first name "Matteo" and the last name "D'Amico" clearly distinguishable.



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 srl costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, 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 2020, 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 31/12/20



LOGISMA AUDITING

Altri aspetti

Abbiamo ricevuto il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020 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 29 Marzo 2021.

Richiamo di informativa

Come descritto in Nota Integrativa la Società si è avvalsa della facoltà di rivalutare la Categoria omogenea "terreni e fabbricati" e quindi la struttura immobiliare sita in Alassio ai sensi dell'art.6 bis D.L. 23/2020. La perizia asseverata ha stabilito in euro 18.8 milioni il valore della struttura al 31 dicembre 2020 con una rivalutazione consistente nell'incremento del costo iscritto a bilancio al netto del Fondo di ammortamento fino all'importo di cui sopra e la conseguente iscrizione nel Patrimonio Netto di una Riserva di rivalutazione di Euro 7,7 milioni.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio di esercizio

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

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

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

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



LOGISMA AUDITING

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 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 31/12/2020 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

Relazione di revisione al bilancio al 31/12/20



LOGISMA AUDITING

Intesa Vacanze srl al 31/12/2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

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

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

Aspetti relativi alla continuità aziendale

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

Anche l'anno 2020 caratterizzato dalla Pandemia mondiale del Covid 19 è iniziato con l'apertura della Residenza al Mare di Alassio, ma con l'evolversi della crisi sanitaria al 29 febbraio la società ha chiuso la struttura.

Tutto il personale in servizio è stato messo in ferie dal 1° marzo per poi essere collocato dal 15 marzo in cassa integrazione straordinaria come previsto dai Decreti Governativi.

Nel frattempo, per fronteggiare gli impegni verso fornitori, dipendenti, servizi, imposte e tasse, e rate di mutuo la società ha attivato tutte le possibilità previste sempre dai Decreti Governativi. La società ha ottenuto un finanziamento di € 500.000 assistito da garanzia dello Stato a condizioni agevolate e la sospensione delle rate di mutuo in scadenza al 30/6/2020 e al 31/12/2020. Si sono inoltre ottenuti, oltre a contributi a fondo perso per € 103.000, altri benefici di carattere fiscale.

Nel rispetto delle norme sanitarie vigenti e con l'acquisizione di un preciso "protocollo sanitario" al 20/6/2020 la società ha riaperto la Residenza al Mare. Viste le regole da rispettare è stato necessario ridurre notevolmente sia le presenze degli ospiti che del personale dipendente.

Dopo la chiusura dell'esercizio, la gestione è rimasta sospesa a causa della nota drammatica emergenza sanitaria e la struttura di Alassio è al momento chiusa.

La sola attività amministrativa sta proseguendo anche mediante l'utilizzo degli strumenti tecnologici che consentono di rispettare in ogni caso gli impegni contrattuali assunti.

Al momento non è ancora concretamente prevedibile sapere quando l'attività caratteristica potrà riprendere la sua ordinaria attività.

Gli amministratori ritengono quindi di aver compiuto un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società nel 2020 e delle incerte prospettive per il 2021 e si impegnano a continuare il monitoraggio della situazione assumendo tutti i provvedimenti necessari per garantire il mantenimento della continuità aziendale.

Milano, 26 aprile 2021

Logisma Auditing srl

(Dott. Alberto Giongo)

Relazione di revisione al bilancio al 31/12/20

AGOAL INTESA VACANZE s.r.l.

ASSEMBLEA ORDINARIA
Seduta del giorno 6/05/2020 ore 10,00

Il giorno 6 maggio 2021 alle ore 10,00 in via Torino, 51 a Milano, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2020

Assume la Presidenza il sig. Dario Elia Motta e chiama a fungere da segretario il Sig. Stefano Bassetti.

Il Presidente constata e fa constatare che:

la riunione è stata regolarmente convocata mediante comunicazione inviata via pec al Socio Unico in data 15 aprile 2021, con successiva comunicazione di variazione di modalità di svolgimento e ora del 30 aprile 2021.

Risulta presente:

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

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

Punto 1) Delibere ai sensi del punto 1 art. 2479 del Codice civile: approvazione bilancio di esercizio al 31/12/2020

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

SOCIO AGOAL

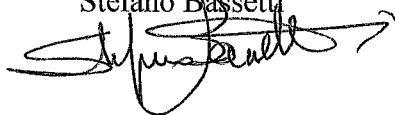
Il Socio Agoal, in persona del proprio delegato Sig. Antonio Vaccina, riferisce che il Consiglio di Agoal riunitosi il 29/4/2020 ha esaminato la bozza di Bilancio al 31/12/2020 della controllata Agoal Intesa Vacanze Srl e di aver avuto incarico di esprimere voto favorevole e quindi

approva

1. il Bilancio di AGOAL INTESA VACANZE Srl per l'esercizio 2020 e la relativa Relazione sulla Gestione
2. la proposta della copertura e destinazione della perdita di esercizio come formulata dall'Organo Amministrativo

Nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea Ordinaria dei Soci alle ore 10,30.

Il Segretario
Stefano Bassetti



Il Presidente
Dario Elia Motta

