

AGOAL INTESA VACANZE SRL**Sede in:** VIA TORINO 60 - 20123 - MILANO ()**Codice fiscale:** 04267250969**Partita IVA:** 04267250969**Capitale sociale:** Euro 1.100.000,00**Capitale versato:****Registro imprese di:****N. iscrizione reg. imprese:****N. Iscrizione R.E.A.:** 1736383**Bilancio al 31/12/2024**

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
B) Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:		
I) Immobilizzazioni immateriali:		
7) Altre	314.429	400.741
TOTALE Immobilizzazioni immateriali:	314.429	400.741
II) Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e fabbricati	19.218.431	19.373.575
2) Impianti e macchinario	587.526	273.374
3) Attrezzature industriali e commerciali	227.115	307.249
4) Altri beni	34.657	31.180
5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	66.250	-
TOTALE Immobilizzazioni materiali:	20.133.979	19.985.378
III) Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:		
3) Altri titoli	79.995	-
TOTALE Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:	79.995	-
TOTALE Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:	20.528.403	20.386.119
C) Attivo circolante:		
I) Rimanenze:		
4) Prodotti finiti e merci	69.910	54.228
TOTALE Rimanenze:	69.910	54.228
II) Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
1) verso clienti		
-entro l'esercizio	79.424	84.498
TOTALE verso clienti	79.424	84.498
5 - Bis) Crediti tributari		
-entro l'esercizio	109.432	83.517

TOTALE 5 - Bis) Crediti tributari	109.432	83.517
5 - Ter) Imposte anticipate	186.315	282.313
5 - Quater) Verso altri		
-entro l'esercizio	68.588	27.777
TOTALE 5 - Quater) Verso altri	68.588	27.777
TOTALE Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	443.759	478.105
IV) Disponibilita' liquide:		
1) Depositi bancari e postali	35.918	493.934
3) Denaro e valori in cassa	4.579	7.154
TOTALE Disponibilita' liquide:	40.497	501.088
TOTALE Attivo circolante:	554.166	1.033.421
D) Ratei e risconti	38.198	7.204
TOTALE ATTIVO	21.120.767	21.426.744

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) Patrimonio netto:		
I) Capitale	1.100.000	1.100.000
III) Riserve di rivalutazione	10.087.038	10.087.038
IV) Riserva legale	220.000	220.000
VI) Altre riserve	1.824.000	1.734.000
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	-44.776	-141.054
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	356.770	96.280
TOTALE Patrimonio netto:	13.543.032	13.096.264
B) Fondi per rischi ed oneri:		
2) per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556
4) Altri	20.000	20.000
TOTALE Fondi per rischi ed oneri:	1.091.556	1.091.556
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	32.444	112.912
D) Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:		
4) Debiti verso banche		
-entro l'esercizio	149.921	265.989
-oltre l'esercizio	5.704.268	6.089.088
TOTALE Debiti verso banche	5.854.189	6.355.077
6) Acconti		
-entro l'esercizio	70.000	40.000
TOTALE Acconti	70.000	40.000
7) Debiti verso fornitori		
-entro l'esercizio	364.820	594.245
TOTALE Debiti verso fornitori	364.820	594.245

12) Debiti tributari		
-entro l'esercizio	64.289	47.861
TOTALE Debiti tributari	64.289	47.861
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
-entro l'esercizio	23.028	21.782
TOTALE Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.028	21.782
14) altri debiti		
-entro l'esercizio	40.158	36.336
TOTALE altri debiti	40.158	36.336
TOTALE Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	6.416.484	7.095.301
E) Ratei e risconti:	37.251	30.711
TOTALE PASSIVO	21.120.767	21.426.744

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.734.348	4.179.336
5) altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:		
- Altri	158.573	71.950
TOTALE altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:	158.573	71.950
TOTALE Valore della produzione:	4.892.921	4.251.286
B) Costi della produzione:		
6) Costi materie prime, sussidiarie, di consumo	1.053.508	998.227
7) Costi per servizi	942.658	888.245
8) per godimento di beni di terzi:	69.499	33.404
9) per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.196.048	1.109.307
b) Oneri sociali	371.342	344.031
c) Trattamento di fine rapporto	76.206	70.222
e) Altri costi	2.330	3.037
TOTALE per il personale:	1.645.926	1.526.597
10) Ammortamento e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali:	86.312	54.827
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:	328.713	321.199
TOTALE Ammortamento e svalutazioni:	415.025	376.026
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-15.682	-2.750
14) Oneri diversi di gestione	171.409	170.341
TOTALE Costi della produzione:	4.282.343	3.990.090
Differenza tra Valore e Costi della produzione	610.578	261.196

C) Proventi e oneri finanziari:

16) Altri proventi finanziari:

d) Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime:

- Proventi diversi

10.583 1.783

TOTALE Proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate, di quelli da controllanti e da imprese sottoposte al controllo di queste ultime:

10.583 1.783

TOTALE Altri proventi finanziari:

10.583 1.783

17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:

- Inter. e oner.fin. diversi

104.053 113.030

TOTALE Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e verso controllanti:

104.053 113.030

TOTALE Proventi e oneri finanziari:

-93.470 -111.247

Risultato prima delle imposte

517.108 149.949

20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) - Imposte correnti

45.971 31.194

c) - Imposte anticipate

-114.367 -22.475

TOTALE Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

160.338 53.669

21) Utile (perdite) dell'esercizio

356.770 96.280

AGOAL INTESA VACANZE SRL

A SOCIO UNICO

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

BILANCIO AL 31/12/2024

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 2023.

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 2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

Le deroghe a tale principio, conseguenti alla rivalutazione di alcune immobilizzazioni materiali, sono state illustrate nei bilanci precedenti e richiamate nel bilancio al 31/12/2023.

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 2024 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.

Uniche eccezioni sono rappresentate da:

- da alcune immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati), che sono state oggetto di rivalutazione in forza di leggi speciali intervenute dopo la loro acquisizione;
- le immobilizzazioni per le quali la Società ha ricevuto contributi in conto esercizio o a fondo perduto, per le quali i contributi stessi sono stati portati in diretta diminuzione del costo di acquisto.

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, tenuto anche conto che al 31/12/2024 il valore di mercato di tali immobilizzazioni risulta non inferiore al costo di acquisto.

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

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze di magazzino

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

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

Crediti

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

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

Ratei Risconti

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

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

Trattamento di fine rapporto

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

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

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

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

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

Riconoscimento ricavi

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

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

Proventi ed oneri straordinari

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

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

Imposte sul reddito d'esercizio

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

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

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

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

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Le voci evidenziano gli impegni assunti, le garanzie prestate e ricevute nonché i beni di terzi ricevuti in deposito a vario titolo.

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

Criteri di rettifica

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

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

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

ALTRE INFORMAZIONI

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423

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

1 - COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO

ATTIVO

A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

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

B - IMMOBILIZZAZIONI € 20.528.403

I - Immobilizzazioni immateriali: € 314.429

Le immobilizzazioni immateriali sono così composte

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

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

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

- Costi su beni di terzi: si tratta degli oneri sostenuti nel corrente esercizio per l'approntamento dei locali della nuova sede in Milano Via Torino 60 dove, nell'esercizio 2022, è stata trasferita la sede legale e amministrativa della società.

Il relativo contratto di locazione ha decorrenza dall'1/2/2023 e pertanto la procedura di ammortamento è iniziata nell'esercizio in esame, con termine alla scadenza del contratto (31/1/2029).

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

	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				558.259	565.731
Riv. Esercizi Precedenti								
Sval. esercizi Precedenti								
F.do amm.to			-7.472				-157.518	-164.990
Valore inizio Periodo			0				400.741	400.741
Acquisti								
Storno per Alienazioni								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
Ammortamento dell'esercizio							-86.312	-86.312
Saldo al 31/12/2024			0				314.429	314.429

II - Immobilizzazioni materiali: € 20.133.979

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel

conto economico, anziché i canoni di leasing, si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Importo	
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	95.300
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio (12%)	11.436
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio (48 rate)	64.211
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo (oneri tot. 12.215/5)	2.443

	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali commerciali	Altri beni	Imm.ni in corso acconti	Totali
Costo storico	21.390.282	1.225.188	1.517.260	116.685		24.249.415
Riv. Esercizi Precedenti						
Sval. esercizi Precedenti						
F.do amm.to	-2.016.707	-951.814	-1.210.011	-85.505	0	-4.264.037
Valore inizio Periodo	19.373.575	273.374	307.249	31.180		19.985.378
Acquisti	11.000	391.303	4.811	3.950	66.250	477.314
Storno per Alienazioni						
Rivalutazioni						
Svalutazioni						
Ammortamento dell'esercizio	-166.144	-77.151	-84.945	-473		-328.713
Saldo al 31/12/2023	19.218.431	587.526	227.115	34.657	66.250	20.133.979

III - Immobilizzazioni finanziarie € 79.995

Trattasi della collocazione di liquidità in n. 15.960,694 quote dello strumento finanziario "EU Obbligazionario 18M – ED2" codice ISIN IT0005585739 emesso da Eurizon Capital SGR, iscritto al costo di acquisto.

La valutazione dello strumento in oggetto al 31/12/2024 risulta superiore al costo medesimo.

C - ATTIVO CIRCOLANTE € 554.166

I - Rimanenze finali: € 69.910

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: € 443.459

CREDITI VERSO CLIENTI € 79.424

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

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

Sono inoltre presenti corrispettivi maturati al 31/12/2024 per servizi già resi, il cui incasso e la conseguente certificazione fiscale è avvenuta nei primi giorni dell'esercizio 2025.

CREDITI TRIBUTARI € 109.432

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

Tutti i crediti in esame sono stati iscritti al loro valore nominale ed il loro incasso o utilizzo avverrà nel corso dell'esercizio 2024.

IMPOSTE ANTICIPATE € 186.315

Fiscalità differita attiva € 186.315

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 rettificata nell'esercizio in esame, alla luce del reddito imponibile generato dall'esercizio stesso, trovando quindi conferma che l'utilizzo della voce in questione sia certo o altamente probabile.

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

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

La voce in esame presenta pertanto la seguente formazione:

Natura	Importo	Ires	Imposte differite
Perdite fiscali	€ 581.696	24%	€ 139.607
ACE a riporto	€ 194.618	24%	€ 46.708
Totali	€ 776.314		€ 186.315

CREDITI VERSO ALTRI € 68.588

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: € 40.497

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

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI € 38.198

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	31/12/2024	31/12/2023
- Canoni manutenzione programma gestionale	€ 593	€ 618
- Assicurazioni	€ 5.856	€ 5.120
- Telefoniche	€ 1.350	€ 1.350
- Noleggi attrezzature ed altri beni	€ 0	€ 116
- Leasing	€ 22.872	€ 0
- Affitti passivi - Oneri accessori	€ 7.527	€ 0
Totale risconti attivi	€ 38.198	€ 7.204

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A - PATRIMONIO NETTO € 13.543.032

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 2020 - 2023	
				Copertura Perdite	Altre Ragioni
Capitale sociale	1.100.000	-	0	0	0
Ris. riv. DL 185/2008	2.379.475	A-B	0	0	0
Ris. riv. DL 23/2020	7.707.563	A	0	0	0
Riserva legale	220.000	B	0	0	0
Riserva straord.	0	A-B-C		48.709	
Riserva conf. soci copertura perdite	0	A-B	0	0	0
Conf. Conto Capitale	1.824.000	A-B		0	
Totali	13.231.038		0	0	0

Quota non distribuibile per copertura perdite	44.776
Quota non distribuibile per imm.ni immateriali	314.429

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

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

IV - Riserva legale: € 220.000

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

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

Riserva legale	
Consistenza al 31/12/2023	€ 220.000
Copertura perdite	€ 0
Imputazione utile	€ 0
Totale al 31/12/2024	€ 220.000

V - Riserve statutarie

Nessun importo.

VI - Altre riserve, distintamente indicate: € 1.824.000

- Riserva conferimento conto capitale: € 1.824.000

Trattasi dei conferimenti eseguiti nel corso degli anni dal 2013 al 2024 dalla sola controllante.

Rispetto all'esercizio 2024, la riserva in esame presenta la seguente movimentazione:

Riserva conferimento conto capitale	
Consistenza al 31/12/2023	€ 1.734.000
Copertura perdite	€ 0
Conferimento 2024	€ 90.000
Totale al 31/12/2024	€ 1.824.000

VII - Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi

Nessun importo.

VIII - Perdite portate a nuovo € 44.774

Le perdite in esame sono state generate dalla perdita 2020, solo parzialmente coperta con l'azzeramento della riserva straordinaria, e dalle perdite 2021 e 2022

Rispetto all'esercizio 2022, la voce in esame presenta quindi la seguente movimentazione:

Perdite portate a nuovo	
Consistenza al 31/12/2023	€ 141.054
Imputazione perdite d'esercizio	€ 0
Parziale copertura con utile 2023	€ -96.278
Totale al 31/12/2024	€ 44.776

IX - Utile d'esercizio: € 356.770

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

- quanto a € 44.776, a integrale copertura delle perdite portate a nuovo;
- quanto al residuo di € 311.994 a riserva straordinaria, evidenziando che la riserva legale risulta già pari a un quinto del capitale sociale.

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Nessun importo.

B - FONDI PER RISCHI ED ONERI € 1.091.556

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

1 - Fondo imposte differite: € 1.071.556

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

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 n. 4 del Codice Civile, il fondo in esame non presenta alcuna variazione rispetto all'esercizio 2015 salvo la rettifica calcolata in base alla nuova aliquota Ires del 24%.

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

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

<u>DESCRIZIONE</u>		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	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						
Totale	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 31/12/2023	€	20.000
- Formazione dell'esercizio	€	0
- Decrementi dell'esercizio	€	0
Saldo al 31/12/2024	€	20.000

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO: € 32.444

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 2023 dall'accantonamento dell'esercizio al netto dell'imposta sulla rivalutazione e delle dimissioni rassegnate e/o intervenute nel corso dell'anno 2024.

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 31/12/2023	€	112.912
- Utilizzazione per pagamento imposta su riv.	€	-376
- Utilizzazione per dimissioni - rettifiche	€	-89.861
- Accantonamento dell'esercizio	€	9.769
Saldo al 31/12/2024	€	32.444

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 (€ 64.111) si sono formate e sono state liquidate direttamente nel corso dell'esercizio;
- le quote di TFR (€ 2.325) versate direttamente ai Fondi complementari.

D - DEBITI € 6.416.484

In tutti i casi, trattasi di debiti certi valutati al loro valore nominale, aventi scadenza entro l'esercizio 2025.

Uniche eccezioni sono rappresentate da:

- debito relativo al mutuo ipotecario di € 5.269.743 di cui € 436 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2025 e, per il residuo di € 4.834 ml circa con scadenza oltre l'esercizio 2025.

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

- debito di € 300.622 cui € 82 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2025 e, per il residuo di € 219 ml circa con scadenza oltre l'esercizio 2025, relativo al finanziamento ottenuto nel corso dell'esercizio 2020 in forza delle norme emergenziali emanate a seguito della crisi sanitaria.

Tale debito prevede una durata di otto anni, con termine il 29/6/2028 con periodo di preammortamento, senza quindi rimborso di quote capitali, terminato il 29/6/2022. Il tasso di interesse è stato fissato nella misura del 2,47% annuo;

- debito di € 133.904 cui € 9 ml circa con scadenza entro l'esercizio 2025 e, per il residuo di € 125 ml circa con scadenza oltre l'esercizio 2025, relativo al finanziamento ottenuto nel corso del presente esercizio ottenuto a seguito dell'investimento nell'impianto fotovoltaico. Tale debito prevede una durata di otto anni, con termine il 31/3/2032 con periodo di preammortamento, senza quindi rimborso di quote capitali, fino al 30.9/2025. Il tasso di interesse è stato fissato nella misura dell'1,50% annuo.

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI € 37.251

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	31/12/2024	31/12/2023
- Ferie, permessi, 14ma	€ 28.898	€ 23.853
- CTR ferie, permessi, 14ma	€ 8.353	€ 6.858
Totale ratei passivi	€ 37.251	€ 30.711

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 31/12/2023.

Codice	Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Scostamento	
				Importo	%
B	Immobilizzazioni, con separata indicazione di quelle concesse in locazione finanziaria:	20.528.403	20.386.119	142.284	0,70%
B I	Immobilizzazioni immateriali:	314.429	400.741	-86.312	-21,54%
B I 7	Altre	314.429	400.741	-86.312	-21,54%
B II	Immobilizzazioni materiali:	20.133.979	19.985.378	148.601	0,74%
B II 1	Terreni e fabbricati	19.218.431	19.373.575	-155.144	-0,80%
B II 2	Impianti e macchinario	587.526	273.374	314.152	114,92%
B II 3	Attrezzature industriali e commerciali	227.115	307.249	-80.134	-26,08%
B II 4	Altri beni	34.657	31.180	3.477	11,15%
B II 5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	66.250		66.250	100,00%
B III	Immobilizzazioni finanziarie, con separata indicazione, per ciascuna voce dei crediti, degli importi esigibili entro l'esercizio successivo:	79.995		79.995	100,00%
B III 3	Altri titoli	79.995		79.995	100,00%
C	Attivo circolante:	554.166	1.033.421	-479.255	-46,38%
C I	Rimanenze:	69.910	54.228	15.682	28,92%
C I 4	Prodotti finiti e merci	69.910	54.228	15.682	28,92%
C II	Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	443.759	478.105	-34.346	-7,18%
C II 1	verso clienti	79.424	84.498	-5.074	-6,00%
C II 11	-entro l'esercizio	79.424	84.498	-5.074	-6,00%
C II 5p	5 - Bis) Crediti tributari	109.432	83.517	25.915	31,03%
C II 5p 1	-entro l'esercizio	109.432	83.517	25.915	31,03%
C II 5q	5 - Ter) Imposte anticipate	186.315	282.313	-95.998	-34,00%
C II 5r	5 - Quater) Verso altri	68.588	27.777	40.811	146,92%
C II 5r 1	-entro l'esercizio	68.588	27.777	40.811	146,92%
C IV	Disponibilita' liquide:	40.497	501.088	-460.591	-91,92%
C IV 1	Depositi bancari e postali	35.918	493.934	-458.016	-92,73%
C IV 3	Denaro e valori in cassa	4.579	7.154	-2.575	-35,99%
D	Ratei e risconti	38.198	7.204	30.994	430,23%
T	TOTALE ATTIVO	21.120.767	21.426.744	-305.977	-1,43%

Codice	Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Scostamento	
				Importo	%
A	Patrimonio netto:	13.543.032	13.096.264	446.768	3,41%
A I	Capitale	1.100.000	1.100.000	0	0,00%
A III	Riserve di rivalutazione	10.087.038	10.087.038	0	0,00%
A IV	Riserva legale	220.000	220.000	0	0,00%
A VI	Altre riserve	1.824.000	1.734.000	90.000	5,19%
AVIII	Utili (perdite) portati a nuovo	-44.776	-141.054	96.278	-68,26%
A IX	Utile (perdita) dell'esercizio	356.770	96.280	260.490	270,55%
B	Fondi per rischi ed oneri:	1.091.556	1.091.556	0	0,00%
B 2	per imposte, anche differite	1.071.556	1.071.556	0	0,00%
B 4	Altri	20.000	20.000	0	0,00%
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	32.444	112.912	-80.468	-71,27%
D	Debiti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo:	6.416.484	7.095.301	-678.817	-9,57%
D 4	Debiti verso banche	5.854.189	6.355.077	-500.888	-7,88%
D 41	-entro l'esercizio	149.921	265.989	-116.068	-43,64%
D 42	-oltre l'esercizio	5.704.268	6.089.088	-384.820	-6,32%
D 6	Acconti	70.000	40.000	30.000	75,00%
D 61	-entro l'esercizio	70.000	40.000	30.000	75,00%
D 7	Debiti verso fornitori	364.820	594.245	-229.425	-38,61%
D 71	-entro l'esercizio	364.820	594.245	-229.425	-38,61%
D 12	Debiti tributari	64.289	47.861	16.428	34,32%
D 121	-entro l'esercizio	64.289	47.861	16.428	34,32%
D 13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.028	21.782	1.246	5,72%
D 131	-entro l'esercizio	23.028	21.782	1.246	5,72%
D 14	altri debiti	40.158	36.336	3.822	10,52%
D 141	-entro l'esercizio	40.158	36.336	3.822	10,52%
E	Ratei e risconti:	37.251	30.711	6.540	21,30%
T	TOTALE PASSIVO	21.120.767	21.426.744	-305.977	-1,43%

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 31/12/2024.

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	€ 4.734.348
- Altre iniziative	€ <u>0</u>
	€ <u>4.734.348</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	31/12/2024	31/12/2023
Interessi passivi verso banche	€ 104.052	€ 112.794
Altri interessi ed oneri passivi	€ 1	€ 236
Totale interessi ed oneri finanziari	€ 104.053	€ 113.030

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 del Codice Civile, si precisa che la società non ha maturato alcun onere straordinario mentre, in forza delle norme emergenziali emanate ha contabilizzato proventi straordinari relativi ai crediti di imposta per sostegno agli aumentati costi per energia €. 20,9ml.

RENDICONTO FINANZIARIO

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

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

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

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

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

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

- debito a scadere 2025	€ 436
- debito a scadere 2026 – 2029	€ 1.744
- debito con scadenza oltre 5 anni	€ 3.090
	€ 5.270

finanziamento da norme emergenziali: come sopra indicato, il finanziamento ha durata fino al mese di giugno 2028 e pertanto nessuna quota del finanziamento stesso ha durata superiore a cinque anni.

Finanziamento FILSE,

La linea capitale del debito qui in esame risulta così stimata (€/000)

- debito a scadere 2025	€	9
- debito a scadere 2026 – 2029	€	74
- debito con scadenza oltre 5 anni	€	<u>51</u>
	€	<u>134</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.

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

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

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

Pertanto, nel corso dell'anno 2024, la società si è avvalsa:

- n. 3 dipendenti a tempo indeterminato così suddivisi:

** n. 2 impiegati

** n. 1 operaio

- n. 68 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. 40 (40,17) ed alla fine dell'esercizio, la società aveva in forza n. 3 dipendenti a tempo indeterminato.

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

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

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

- Organo di Controllo Contabile: € 6.000,00.

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

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

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

La società non ha inoltre emesso alcun strumento finanziario.

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

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

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

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

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

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

Tenendo inoltre in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario; a tale riguardo, gli assetti adottati dalla società ai sensi dell'art. 2086 c. 2 del c.c. risultano adeguati alla natura e dimensioni dell'impresa, anche con l'obiettivo di accertare la sostenibilità dei debiti nell'arco di almeno i successivi 12 mesi, in

applicazione di quanto previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 14/2019;

- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

L'Organo amministrativo ritiene quindi di potere confermare al momento la continuità aziendale.

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

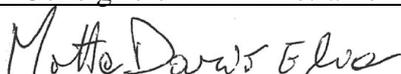
In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di avere ricevuto un contributo a fondo perduto concesso in regime "*de minimis*" ai sensi del Regolamento UE n. 140/2013, pari ad €. 53.561,44 erogato dalla Regione Liguria per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

- ALTRE INFORMAZIONI

Si informa infine che la Società:

- non ha registrato alcuna variazione nei cambi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 punto 6-bis C.C.)
- non ha alcuna posizione relativa a crediti e debiti per operazioni di retrocessione a termine (art. 2427 punto 6-ter C.C.);
- non ha emesso alcun titolo e/o valore, ulteriore al capitale sociale (art. 2427 punto 17 C.C.)
- non ha emesso alcun strumento finanziario (art. 2427 punto 19 C.C.);
- non ha ricevuto dai soci alcun finanziamento (art. 2427 punto 19-bis C.C.);
- alla data del 31/12/2015 non aveva in corso alcuna operazione di locazione finanziaria (art. 2427 punto 22 C.C.);
- non ha in essere strumenti finanziari derivati per il quali debbano essere fornite informazioni sul loro "fair value" (art. 2427 bis C.C.).

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione


(Dario Elia Motta)

AGOAL INTESA VACANZE SRL

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

BILANCIO AL 31/12/2024

* * * * *

RENDICONTO FINANZIARIO

Metodo indiretto

A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)	Importo	
	31/12/2024	31/12/2023
Utile (perdita) dell'esercizio	356.770	96.280
Imposte sul reddito	160.338	53.669
Interessi passivi/(interessi attivi) - proventi finanziari (Dividendi)	93.470	111.247
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte, interessi e comp. straordinarie	610.578	261.196
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	-93.158	7.545
Ammortamenti delle immobilizzazioni	415.025	376.026
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	932.445	644.767
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-15.682	-2.749
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	5.074	51.800
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-229.425	299.211
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-30.994	6.216
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	6.540	7.788
Altre variazioni del capitale circolante netto	80.768	175.781
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	748.726	1.182.814
Altre rettifiche	0	0
Interessi/proventi finanziari (Imposte sul reddito)	-93.470	-111.247
Dividendi incassati	-160.338	-53.669
Utilizzo dei fondi	0	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	494.918	1.017.898
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	494.918	1.017.898

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	-464.626	-874.690
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	0	-215.860
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	-79.995	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)	-544.621	-1.090.550
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	-500.888	-510.254
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento/conferimenti soci	90.000	464.000
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-410.888	-46.254
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a+b+c)	-460.591	-118.906
Disponibilità liquide al 1 gennaio	501.088	619.994
Disponibilità liquide al 31 dicembre	40.497	501.088
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUITE	-460.591	-118.906

AGOAL INTESA VACANZE SRL

A SOCIO UNICO

Sede in Milano – Via Torino 60 - 20123
Capitale Sociale €. 1.100.000
Registro delle Imprese di Milano – C.F. 04267250969

BILANCIO AL 31/12/2024

RELAZIONE SULLA GESTIONE

1 - SITUAZIONE DELLA SOCIETA' ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Signori Soci,
l'anno 2024 ha registrato un significativo incremento dei ricavi dell'attività caratteristica (+14%) che consente di chiudere l'esercizio qui in esame con un utile.

La struttura di Alassio ha aperto regolarmente per il Capodanno ed è rimasta operativa sino al 5 ottobre.

Per quanto riguarda il personale la Società ha visto 2 risorse assunte a tempo indeterminato operative negli uffici di Via Torino 60 in Milano, e 1 risorsa a tempo indeterminato e 68 risorse con contratto stagionale nella struttura di Alassio, per un numero medio annuo di 40 risorse. Il costo del personale è stato di €. 1.645.926,00 con un aumento medio rispetto alla precedente stagione del 7,5%

ANDAMENTO DEI RICAVI

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

- ricavi per attività caratteristica, €. 4.734 mila;
- margine operativo al lordo degli ammortamenti, svalutazioni, imposte e componenti extra gestione caratteristica (EBITDA) €. 932 mila

INVESTIMENTI

I principali investimenti dell'esercizio si sono concentrati nella realizzazione dell'impianto fotovoltaico conseguente al bando vinto della Regione Liguria.

L'intervento è stato quindi completato nel dicembre 2024 e sarà messo in funzione nel mese di aprile 2025 con un investimento totale di complessivi €. 446.797,00, in parte sostenuto da un contributo a fondo perduto pari ad € 53.561,44, a cui seguirà nel corso del 2025 l'erogazione di un ulteriore contributo di € 80.342,16, e una erogazione di €. 133.903,60 come finanziamento della durata di 8 anni con preammortamento di 1 anno al tasso agevolato dell'1,50%.

Sono inoltre iniziati nel mese di ottobre i lavori per la creazione del nuovo BAR esterno per un costo complessivo previsto di circa € 280.000,00, è previsto un conferimento in conto capitale di €. 192.000,00 da parte della controllante.

In sintesi, pertanto, gli investimenti, al netto delle dismissioni, risultano così composti:

Investimenti	
- Macchine e impianti	€ 391.303
- Altre imm.ni	€ 75.011
- Spese incrementative fabbricati	€ 11.000
Totale investimenti	€ 477.314

DATI GESTIONALI DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA DI ALASSIO

Come sopra anticipato, la stagione 2024 si è aperta ufficialmente il 29/12/2023 e si è conclusa il 5 ottobre 2024.

PRESENZE PAX 2024 n. 66.583 + 9,87% rispetto all'anno 2023.

L'attività è iniziata con circa 270 presenze di media giornaliera in occasione del Capodanno, poi nei mesi di gennaio, febbraio, marzo e aprile abbiamo avuto circa 150/160 presenze giornaliere, a maggio e sino alla prima settimana di giugno siamo saliti a 180/190, poi dalla seconda di giugno e a seguire luglio e agosto e sino alla terza settimana di settembre abbiamo registrato una media di 340/360 presenze, infine circa 130/140 nell'ultima settimana di settembre e nei 5 giorni di ottobre.

Risulta generato un utile operativo.

2 - ALTRE INFORMAZIONI

Nel corso del 2024 è continuata con attenzione la manutenzione dei beni della struttura, in particolare sono stati eseguiti importanti lavori di sistemazione e messa in sicurezza dei muri di contenimento in pietra (ben 3 si erano ammalorati e presentavano problemi strutturali), ed è inoltre stato rifatto un terrazzo della Casa Madre in quanto generava perdite d'acqua in una sala da pranzo pari ad un costo totale per tutti gli interventi di €. 113.000,00.

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 2024 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.

5 - COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE

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

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

In occasione delle festività natalizie la struttura di Alassio ha riaperto il 29/12/2024 ed è operativa con buoni numeri di presenze, anche se leggermente inferiori a quelli della passata stagione.

Le previsioni per il periodo estivo sono però molto buone.

Proseguono i lavori per la realizzazione del nuovo Bar esterno della struttura di Alassio, che è previsto diventi operativo da Pasqua 2025.

Restiamo invece sempre in attesa di decisioni delle Autorità locali preposte per quanto riguarda la gestione della spiaggia, che necessiterebbe di interventi migliorativi.

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 regolarmente pagato:

- circa €. 7.500,00. mensili quale ammortamento del finanziamento da norme emergenziali di €. 500.000,00, contratto nel 2020 che a seguito di rinegoziazione del maggio 2022 è stato variato nella scadenza da 6 a 8 anni, con tasso nominale annuo fisso del 2,47% (ultima rata 29/06/2028);
- le due rate semestrali di circa €. 266.000,00, già comprensive di interessi, del Mutuo ipotecario (ultima rata 31/12/2035). Il Contratto di mutuo prevede un tasso di interesse fisso del 1,50% annuo.
- circa €. 1.700,00 mensili per il Leasing della cucina (ultima rata 1/1/2029) tasso leasing 7,62%
- una rata di preammortamento di circa €. 600,00 per il finanziamento del fotovoltaico (il piano prevede poi un pagamento a marzo 2025 di circa €. 1.000,00 e a partire da settembre 2025 rate semestrali di circa 10.110,00 (ultima rata 31/03/2032) tasso nominale annuo fisso 1,50%

Tutti i finanziamenti qui descritti, 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	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilità liquide	40.497	501.088
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	-527.000	-495.000
Altre passività finanziarie correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario correnti		
Posizione finanziaria corrente netta (A)	-486.503	6.088
Debiti bancari non correnti	0	0
Obbligazioni emesse	0	0
Altre passività finanziarie non correnti	0	0
Debiti per leasing finanziario non correnti	0	0
Indebitamento finanziario non corrente (B)	-5.178.000	-5.860.077
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (C= A+B)	-5.664.503	-5.853.989

- Rischio di prezzo

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

Inoltre, la politica di approvvigionamento delle materie prime (derrate alimentari), che nel 2024 hanno registrato un aumento medio del 6%, ha comunque consentito una gestione equilibrata nei confronti dell'andamento dei prezzi di mercato.

- Rischio di mercato

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

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

- Rischio di credito

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

- Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità della gestione corrente, inteso quale difficoltà a far fronte agli impegni derivanti da passività da estinguere è gestito mediante autofinanziamento e/o utilizzo totale e/o parziale del fido di €. 150,000,00 sulla L.C. ANTICIPO TRANSATO POS in essere con Intesa Sanpaolo e, qualora necessario, ricorrendo come nei passati esercizi a finanziamenti a breve da parte della Controllante AGOAL.

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

- Rischio tassi

I rischi legati all'andamento dei tassi sono essenzialmente riferibili agli indebitamenti di medio/lungo termine per i quali si rammenta però che il mutuo ipotecario è stato stipulato al tasso di interesse fisso dell'1,5%, il finanziamento per norme emergenziali a 8 anni al tasso di interesse fisso dell'2,47% e il finanziamento per il fotovoltaico a 8 anni al tasso di interesse fisso del 1,50%.

Il leasing (tot. 60 rate) invece al tasso di interesse fisso del 7,62%

- 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 2025

Come anticipato nei precedenti punti della relazione, le prospettive gestionali per l'anno 2025, anche in considerazione di un elevato numero di prenotazioni ricevute per il periodo estivo, si presentano positive.

Si auspica un celere avvio dell'impianto fotovoltaico (si prevede ai primi di aprile l'allaccio alla rete e quindi l'avvio della produzione) per ridurre le spese di energia elettrica, nel primo trimestre a parità di consumi si è avuto un considerevole incremento dei costi (+25%).

La nuova stagione vedrà l'apertura per Pasqua del nuovo BAR esterno, che renderà certamente più accogliente la struttura.

Sono già stati previsti interventi per un valore di €. 80.000,00 per definitiva sistemazione dei muri di contenimento in pietra, con pagamento però previsto nel corso del 2026.

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 2024, rappresentando il complesso scenario nel cui ambito questo Consiglio continua ad operare, nonché le prospettive di questo 2025.

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 31/12/2024 e, richiamate le note tecniche contenute nella nota integrativa, propone di destinare l'utile di esercizio di €. 356.770,00.

- quanto a €. 44.776, a integrale copertura delle perdite portate a nuovo;
- quanto al residuo di €. 311.994,00 a riserva straordinaria, evidenziando che la riserva legale risulta già pari a un quinto del capitale sociale.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente





LOGISMA AUDITING

AGOAL INTESA VACANZE SRL CON SOCIO UNICO

Sede Legale: VIA TORINO 60 -MILANO

Iscritta al Registro Imprese di: MILANO

C.F. e numero iscrizione: 04267250969

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

Cap.Soc.sottoscritto €: 1.100.000,00 Interamente 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 2024, 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 2024, 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.

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

Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/24



LOGISMA AUDITING

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 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

Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/24



LOGISMA AUDITING

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 regolamentari

Giudizi e dichiarazioni ai sensi dell'art.14 comma 2 lettera e, e bis e ter del Dlgs 39/2010

L'Organo amministrativo della Agoal Intesa Vacanze srl è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Agoal Intesa Vacanze srl al 31/12/2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

La scrivente società ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Agoal Intesa Vacanze srl al 31/12/2024;
- esprimere un giudizio sulla conformità della relazione sulla gestione alle norme di legge;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A giudizio della scrivente società, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Agoal Intesa Vacanze srl al 31/12/2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e-ter 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, la scrivente società non ha nulla da riportare.

Si ricorda che con l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 scade il mandato conferitoci. Pertanto si invita l'Assemblea in sede di approvazione del bilancio di esercizio a nominare il nuovo Organo di Revisione Legale.

Milano, 11 Aprile 2025.

Logisma Auditing srl

(Dott. Alberto Giongo)

Relazione di revisione sul bilancio chiuso al 31/12/24

AGOAL INTESA VACANZE s.r.l.

ASSEMBLEA ORDINARIA
Seduta del giorno 07/05/2025 ore 11.00

Il giorno 7 maggio 2025 alle ore 11,00 in via Torino, 60 a Milano, si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria della Società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1. Delibere ai sensi dell'art. 2479 punto 1 del Codice civile: approvazione bilancio esercizio al 31/12/2024**
- 2. Nomina del revisore per il triennio 2025/2027**

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

Il Presidente constata e fa constatare che:

- la riunione è stata regolarmente convocata mediante comunicazione inviata a mezzo raccomandata a mano al Socio Unico in data 10 aprile 2025 e che l'Assemblea in prima convocazione è andata deserta.
- Risultano presenti:
 - = il socio Unico AGOAL, titolare del 100% del capitale sociale, in persona del proprio delegato signor Tiziano Zanella
 - = il Presidente Dario Elia Motta e il consigliere Giorgio Rapelli

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

Punto 1) Delibere ai sensi dell'art. 2479 punto 1 del Codice civile: approvazione bilancio esercizio al 31/12/2024

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

SOCIO AGOAL

Il Socio Agoal, in persona del proprio delegato Signor Tiziano Zanella riferisce che il Consiglio di Agoal riunitosi il 10/04/2025 ha esaminato la bozza di Bilancio al 31/12/2024 della controllata Agoal Intesa Vacanze Srl e di aver avuto incarico, complimentandosi per il risultato raggiunto, di esprimere voto favorevole e quindi l'Assemblea all'unanimità

Delibera

di approvare il Bilancio di AGOAL INTESA VACANZE Srl per l'esercizio 2024 e la relativa Relazione sulla Gestione, e di destinare l'utile di esercizio di €. 356.770,00.

- quanto a €. 44.776, a integrale copertura delle perdite portate a nuovo;
- quanto al residuo di €. 311.994,00 a riserva straordinaria, dando atto che la riserva legale risulta già pari ad un quinto del capitale sociale

come proposto dall'Organo amministrativo.

Punto 2) Nomina del revisore per il triennio 2025/2027

Il Presidente rammenta che, con l'approvazione del bilancio al 31/12/2024, termina il mandato della Società di Revisione oggi in carica, invitando quindi l'Assemblea a nominare un nuovo Revisore per il triennio 2025 – 2027 e determinandone il compenso annuo.

In proposito, il Presidente espone il contenuto della proposta data 31/3/2025 e pervenuta dalla Società di Revisione oggi in carica.

L'assemblea, dopo attento esame di quanto esposto dal Presidente ed esprimendo apprezzamento per la proposta pervenuta, con il voto favorevole dell'unico socio

Delibera

- a) di ringraziare il Revisore uscente e di confermare la stessa società Logisma Auditing Srl, con sede in Milano Via Morosini n. 22, C.F. 08045980961, con responsabile il proprio amministratore unico Dott. Alberto Giongo, quale Revisore della Società;
- b) di nominare il sopra indicato Revisore per il triennio 2025 – 2027 e pertanto fino all'assemblea che approverà il bilancio al 31/12/2027;
- c) di stabilire il compenso annuo del sopra nominato Revisore in €. 7.500,00 (settemila cinquecento/00) oltre IVA, con aggiornamento in base ai dati statistici rilevati dall'ISTAT in riferimento alla media del costo della vita.

- - - - -

Null'altro essendovi da deliberare, l'assemblea viene tolta alle ore 11,30. previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Giorgio Rapelli



Il Presidente
Dario Elia Motta

