



SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO S.p.A.

in breve "SASSABANEK SPA"

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2021

BILANCIO 2021 in formato xbrl

RENDICONTO FINANZIARIO

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SVILUPPO TURISTICO DEL LAGO D'ISEO SPA

Sede: VIA COLOMBERA, 2 - ISEO (BS) 25049

Capitale sociale: 1.616.298

Capitale sociale interamente versato: si

Codice CCIAA: BS

Partita IVA: 00451610174

Codice fiscale: 00451610174

Numero REA: 181062

Forma giuridica: Società per azioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 553000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	21.571	22.965
2) costi di sviluppo	32.494	59.791
5) avviamento	62.180	68.574
7) altre	30.592	13.519
Totale immobilizzazioni immateriali	146.837	164.849
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.234.256	4.926.929
2) impianti e macchinario	401.886	372.760
3) attrezzature industriali e commerciali	28.918	24.181
4) altri beni	16.268	22.318
Totale immobilizzazioni materiali	5.681.328	5.346.188
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.200	1.200
Totale partecipazioni	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.200	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	5.829.365	5.512.237
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	6.101	9.389
Totale rimanenze	6.101	9.389
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.952	140.616

	31-12-2021	31-12-2020
Totale crediti verso clienti	107.952	140.616
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.241	23.591
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.081	1.442
Totale crediti tributari	21.322	25.033
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.833	165.587
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.000	70.140
Totale crediti verso altri	105.833	235.727
Totale crediti	235.107	401.376
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	468.604	160.197
3) danaro e valori in cassa	99	372
Totale disponibilità liquide	468.703	160.569
Totale attivo circolante (C)	709.911	571.334
D) Ratei e risconti	15.492	16.897
Totale attivo	6.554.768	6.100.468
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.616.298	1.616.298
III - Riserve di rivalutazione	1.075.950	1.370.777
IV - Riserva legale	32.740	32.740
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	136.307	87.733
Totale altre riserve	136.307	87.733
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(17.021)	(35.057)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	29.250	(246.250)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(559)	(559)
Totale patrimonio netto	2.872.965	2.825.682
B) Fondi per rischi e oneri		

	31-12-2021	31-12-2020
2) per imposte, anche differite	52.745	24.476
3) strumenti finanziari derivati passivi	17.021	35.057
4) altri	-	125.360
Totale fondi per rischi ed oneri	69.766	184.893
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	63.471	55.772
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.738	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	4.738	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	323.335	135.238
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.684.734	2.496.255
Totale debiti verso banche	3.008.069	2.631.493
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	218.375	90.756
Totale debiti verso fornitori	218.375	90.756
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.642	10.203
Totale debiti tributari	23.642	10.203
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.900	9.691
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.900	9.691
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	244.976	242.386
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	14.603
Totale altri debiti	244.976	256.989
Totale debiti	3.510.700	2.999.132
E) Ratei e risconti	37.866	34.989
Totale passivo	6.554.768	6.100.468

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.197.140	679.640
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	32.621	50.001
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	80.829	56.859
altri	172.096	165.678
Totale altri ricavi e proventi	252.925	222.537
Totale valore della produzione	1.482.686	952.178
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	223.632	185.194
7) per servizi	404.316	319.173
8) per godimento di beni di terzi	19.947	19.802
9) per il personale		
a) salari e stipendi	315.455	254.221
b) oneri sociali	91.948	84.566
c) trattamento di fine rapporto	23.565	18.802
Totale costi per il personale	430.968	357.589
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	53.893	47.039
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	87.707	96.947
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	908
Totale ammortamenti e svalutazioni	141.600	144.894
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.288	(6.108)
14) oneri diversi di gestione	120.138	100.352
Totale costi della produzione	1.343.889	1.120.896
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	138.797	(168.718)
C) Proventi e oneri finanziari		

	31-12-2021	31-12-2020
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	773	2.067
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.119	996
Totale proventi diversi dai precedenti	1.119	996
Totale altri proventi finanziari	1.892	3.063
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	79.833	55.121
Totale interessi e altri oneri finanziari	79.833	55.121
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(77.941)	(52.058)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	60.856	(220.776)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.337	-
imposte differite e anticipate	28.269	25.474
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.606	25.474
21) Utile (perdita) dell'esercizio	29.250	(246.250)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	29.250	(246.250)
Imposte sul reddito	31.606	25.474
Interessi passivi/(attivi)	77.941	52.055
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	138.797	(168.721)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	23.565	18.802
Ammortamenti delle immobilizzazioni	141.600	143.985
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	165.165	162.787
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	303.962	(5.953)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	3.288	(6.108)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	32.664	20.233
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	127.619	(4.740)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.405	8.769
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	2.877	8.269
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	137.449	39.552
Totale variazioni del capitale circolante netto	305.302	65.975
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	609.264	60.042
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(72.315)	(52.055)

	31-12-2021	31-12-2020
(Imposte sul reddito pagate)	(15.669)	(25.474)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(130.993)	(129.837)
Altri incassi/(pagamenti)		(13.294)
Totale altre rettifiche	(218.977)	(220.660)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	390.287	(160.618)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(422.847)	(99.349)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(35.882)	(19.543)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	(20.479)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(458.729)	(139.371)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	188.097	(796.522)
Accensione finanziamenti	700.000	1.000.766
(Rimborso finanziamenti)	(511.521)	(89.147)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0

	31-12-2021	31-12-2020
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	376.576	115.097
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	308.134	(184.893)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	160.197	342.569
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	372	8.580
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	160.569	351.149
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	468.604	160.197
Danaro e valori in cassa	99	372
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	468.703	160.569

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter sesto comma del Codice Civile, si precisa che NON sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi, considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione, al contrario si è manifestato un incremento della produzione e conseguentemente dei ricavi delle vendite e/o delle prestazioni.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Le voci esposte nel bilancio 2021 sono comparabili e adattabili alle voci esposte nel bilancio dell'esercizio precedente. Nessuna problematica di comparabilità e di adattamento.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2021

In relazione all'evoluzione della situazione economica conseguente alla pandemia da Covid-19, la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies della L. 126/2020, estesa dal comma 711, art. 1 della L. 234/2021 (L. di Bilancio per il 2022), di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio, anche per l'esercizio 2021, delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

La società per l'esercizio 2021, come aveva già optato nell'esercizio 2020, ha sospeso l'ammortamento civilistico sui fabbricati, incluse le costruzioni leggere.

L'utilizzo di detta facoltà fa sorgere l'obbligo di destinare ad una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata oppure, nel caso di utili dell'esercizio 2021 di importo inferiore a quello della suddetta quota di ammortamento, la riserva è integrata utilizzando riserve di utili già presenti in bilancio o altre riserve patrimoniali disponibili; in mancanza la riserva sarà integrata, per la differenza, accantonando gli utili degli esercizi successivi.

Dal punto di vista fiscale, la mancata imputazione a Conto economico delle quote di ammortamento sospese non impatta sulla deducibilità delle medesime. Infatti, la deduzione delle quote di ammortamento può avvenire in sede di dichiarazione dei redditi alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dagli articoli 102, 102-bis e 103 del Tuir.

Ai fini IRAP la deduzione delle quote di ammortamento civilisticamente sospese è ammessa alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dall'art. 5 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, a prescindere dall'imputazione a Conto economico.

In ogni caso, al fine di dare un dettagliato riscontro di come la società abbia proceduto nell'applicazione della suddetta norma e di dare anche evidenza degli effetti che la mancata imputazione degli ammortamenti abbia prodotto sulla rappresentazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, si rimanda a quanto illustrato negli appositi paragrafi della presente Nota integrativa.

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio le operazioni in valuta estera, ove esistenti, sono state convertite al tasso di cambio a pronti alla data di effettuazione dell'operazione.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

La società non vanta crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso.

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 146.837.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'**avviamento** acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo, con il consenso, ove richiesto, del Collegio Sindacale, nei limiti del costo sostenuto, in quanto, oltre ad avere un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscono benefici economici futuri ed il relativo costo risulta recuperabile.

Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per

i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata. L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo. Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 21.571 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 32.494 sono attinenti a progetto di geotermia per la ricerca di acque minerali e termali con escavazione del pozzo esplorativo.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale la società possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero la società si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile, che corrisponde a n. 5 anni.

Avviamento

L'avviamento acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.I.5, nel corso degli esercizi precedenti ed in particolare nell'anno 2011 e nell'anno 2018 per l'importo complessivo di euro 62.180 e corrisponde al valore attribuito per l'acquisto dell'attività di ristorante e tavola calda.

Dopo aver valutato attentamente il settore particolare e le condizioni specifiche di operatività dell'azienda acquisita e considerato che la posizione di vantaggio da essa acquisita sul mercato appare stabile, grazie

alle sue caratteristiche tecnologiche e produttive, si è ritenuto corretto stimare la vita economica utile dell'avviamento in n.18 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 30.592, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro.

Si ricorda inoltre che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2021	146.837
Saldo al 31/12/2020	164.849
Variazioni	-18.012

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
Valore di inizio esercizio								
Costo	36.892	136.485		92	87.756	-	34.569	295.794
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.927	76.694		92	19.182	-	21.050	130.945
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	22.965	59.791	-	-	68.574	-	13.519	164.849
Variazioni nell'esercizio								

	Costi di impianto e di ampliam.	Costi di sviluppo	Diritti brevetto ind. e diritti utilizz. opere ingegno	Conce., licenze, marchi e diritti simili	Avviam.	Imm. Imm. In corso e acconti	Altre imm. Imm.	Totale imm. Imm.
Incrementi per acquisizioni		0	0	0	0	0	35.882	35.882
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	1.394	27.297	0	0	6.394	0	18.809	53.894
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(1.394)	(27.297)	0	0	(6.394)	0	17.073	(18.012)
Valore di fine esercizio								
Costo	36.892	136.485	-	-	87.756	-	70.451	331.584
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.321	103.991	-	-	25.576	-	39.859	184.747
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	21.571	32.494	-	-	62.180	-	30.592	146.837

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 5.681.328, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. I

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati industriali e commerciali Costruzioni leggere	Non ammortizzato Non applicato: sospensione ammortamenti Non applicato: sospensione ammortamenti
Impianti e macchinari Impianti Generici Impianti Specifici	8% 8%
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	25%
Autoveicoli da trasporto Automezzi da trasporto	20%
Autovetture, motoveicoli e simili Autovetture	25%
Altri beni Mobili e macchine ufficio Macchine ufficio elettroniche e computer Arredamento	10% 20% 10%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

A causa del protrarsi degli effetti negativi della pandemia sanitaria da Covid-19, la società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies della L. 126/2020, estesa all'esercizio 2021 dal comma 711, art. 1 della L.234/2021.

In particolare, con riferimento all'esercizio in commento, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento delle seguenti categorie di beni: Fabbricati e Costruzioni leggere. Ciò in quanto si è ritenuto che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa dell'effettiva operatività del complesso economico, nonché fuorviante rispetto al reale valore economico-patrimoniale della società. La società ritiene che la vita utile dei predetti beni sia estensibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano di ammortamento, infatti le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio 2021 verranno imputate al Conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.

Dal punto di vista fiscale invece, le quote sospese continueranno ad essere dedotte extra contabilmente. Si rileva che il disallineamento civile/fiscale dell'ammortamento ha comportato l'emersione di differenze temporanee imponibili per effetto delle quali si sono iscritte imposte differite nell'apposito fondo imposte differite.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati e costruzioni leggere.

Come già sopra evidenziato la società si è avvalsa anche per l'esercizio 2021 della possibilità di non contabilizzare la quota di ammortamento sui fabbricati di proprietà e sulle costruzioni leggere

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2021	5.681.328
Saldo al 31/12/2020	5.346.188
Variazioni	335.141

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.399.495	2.153.308	762.028	611.032	-	8.925.863
Rivalutazioni	1.563.615				-	1.563.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.036.181	1.780.549	737.847	588.714	-	5.143.291
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	4.926.929	372.760	24.181	22.318	-	5.346.188
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	307.427	92.612	19.167	3.742	0	422.947
Riclassifiche (del valore di bilancio)	100	-	-	-	-	100

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	63.484	14.430	9.792	0	87.706
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	307.327	29.126	4.737	(6.050)	0	335.141
Valore di fine esercizio						
Costo	5.706.822	2.245.919	781.195	614.774	-	9.348.710
Rivalutazioni	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.036.181	1.844.033	752.277	598.506	-	5.230.997
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.234.256	401.886	28.918	16.268	-	5.681.328

In seguito alla sospensione dell'ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio, nel prospetto che segue si riporta il dettaglio, raggruppato per categorie, delle quote non contabilizzate nel Conto economico:

Categoria	Aliquota	Importo ammortamento al 100%	Importo ammortamento sospeso al 100 % per l'es. corrente
Fabbricati	3%	78.399	78.399

Costruzioni leggere	10%	22.923	22.923
TOTALI		101.322	101.322

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali nel complessivo importo di euro 1.563.615, come consentito dal DL 185/2008. Per un elenco delle suddette rivalutazioni si rimanda a quanto precisato nella sezione "Altre informazioni" al paragrafo "Elenco rivalutazioni effettuate".

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	1.200
Saldo al 31/12/2020	1.200
Variazioni	0

Esse risultano composte da partecipazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**Partecipazioni**

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 1.200, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese e collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200	-	
Variazioni nell'esercizio								
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	1.200	1.200	-	

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese e collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200	-	

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

TITOLI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che i soli titoli immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 non sono stati valutati al costo ammortizzato in quanto si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La società non detiene crediti immobilizzati.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato

patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 709.911. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 138.577.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni che concorrono alla normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Rimanenze valutate al costo

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., le rimanenze sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 6.101.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.389	(3.288)	6.101
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	-	0	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale rimanenze	9.389	(3.288)	6.101

Svalutazioni

Nessuna svalutazione si è resa necessaria al valore delle rimanenze in quanto il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è risultato inferiore al relativo valore contabile.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto aventi scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Si rileva che nel corso dell'esercizio 2021 è stato interamente utilizzato il fondo svalutazione crediti accantonato negli anni precedenti.

Crediti d'imposta Covid-19

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento adottate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di crediti d'imposta in presenza di determinate condizioni.

Crediti d'imposta sanificazione

L'art. 32 del D.L. n. 73/2021 (Sostegni-bis), convertito dalla L. 106/2021, ha introdotto un credito d'imposta a fronte delle spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021 per:

- a. la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- b. la somministrazione di tamponi a coloro che prestano la propria opera nell'ambito delle attività lavorative e istituzionali esercitate dai soggetti beneficiari dell'agevolazione;
- c. l'acquisto di dispositivi di protezione individuale conformi alla normativa europea, di prodotti detergenti e disinfettanti, nonché di termometri, termo scanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, anch'essi conformi alla normativa europea, ivi incluse le eventuali spese di installazione;
- d. l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, ivi incluse le spese di installazione.

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare del credito d'imposta spettante per euro 11.086 per la sanificazione degli ambienti dove viene svolta l'attività sociale e anche negli uffici amministrativi.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1 commi 1051 - 1063 della L. n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) ha riformulato la disciplina del credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali nuovi materiali e immateriali destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, che si pone in continuità con quello originariamente previsto dall'art. 1 commi 184 – 197 della L. 160/2019. L'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta correlato all'entità degli investimenti effettuati dal 16.11.2020 al 31.12.2022 (ovvero nel più lungo termine del 30.06.2023, purché entro il 31.12.2022 l'ordine di acquisto sia stato accettato dal venditore e sia intercorso il pagamento dell'acconto del 20%).

La misura del contributo è la seguente:

Tipologia beni	Investimento dal 16.11.2020 al 31.12.2021 (o 30.06.2022 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2021)
Beni materiali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> • aliquota del 10% (15% lavoro agile) • tetto massimo costi agevolabili 2 milioni
Beni immateriali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> • aliquota del 10% (15% lavoro agile) • tetto massimo costi agevolabili 1 milione
Beni materiali strumentali "Industria 4.0" (Allegato A alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> • 50% per investimenti fino a 2,5 milioni • 30% tra 2,5 e 10 milioni • 10% per investimenti tra 10 e 20 milioni
Beni immateriali "Industria 4.0" (Allegato B alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> • aliquota del 20% del costo • tetto massimo costi agevolabili 1 milione

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare del credito d'imposta per euro 2.897 relativo all'acquisizione di beni materiali strumentali nuovi utilizzabile in un'unica quota annuale a decorrere dall'anno di entrata in funzione dei beni.

E' inoltre rilevata anche l'importo di euro 721 quale di credito d'imposta scadente entro l'esercizio e relativo all'acquisizione avvenuta nel 2020 di beni materiali strumentali nuovi, come già rilevato nel precedente bilancio chiuso al 31/12/2020.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 259.647.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	140.616	(32.664)	107.952	107.952	-	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo	25.033	(3.711)	21.322	20.241	1.081	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
circolante						
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	235.727	(129.894)	105.833	35.833	70.000	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	401.376	(166.269)	235.107	164.027	71.081	-

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 105.833

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Cauzioni commerciali	7.860
cred. pronti contro termine	27.973

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Altri crediti oltre l'esercizio	70.000

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti si precisa che i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

In ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, le attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine sono state mantenute nello stato patrimoniale del venditore.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 468.703, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	160.197	308.407	468.604
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	372	(273)	99
Totale disponibilità liquide	160.569	308.134	468.703

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 15.492. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	201	(201)	-
Risconti attivi	16.696	(1.204)	15.492
Totale ratei e risconti attivi	16.897	(1.405)	15.492

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2021	31/12/2020
Risconti attivi su assicurazioni	8.004	8.380
Risconti attivi su spese di pubblicità	363	875
Risconti attivi su spese generali	831	303
Risconti attivi su oneri finanziari	3.455	5.888
Risconti attivi su imposta sostitutiva	864	980
Risconti attivi su materiale di consumo	243	270
Risconti attivi su consulenza	1.732	
TOTALE	15.492	16.696

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	0		
Risconti attivi	15.492		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 2.872.965 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 47.283.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n.4 C.C, nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.616.298	-	-		1.616.298
Riserve di rivalutazione	1.370.777	-	294.827		1.075.950
Riserva legale	32.740	-	-		32.740
Altre riserve					
Varie altre riserve	87.733	48.574	-		136.307
Totale altre riserve	87.733	-	-		136.307

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(35.057)	18.036	-		(17.021)
Utile (perdita) dell'esercizio	(246.250)	246.250	-	29.250	29.250
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(559)	-	-		(559)
Totale patrimonio netto	2.825.682	312.860	294.827	29.250	2.872.965

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris. indispon. amm. sosp. L. 126/20	136.307
Totale	136.307

Il D.L. n. 104/2020 (c.d. "Decreto Agosto"), convertito dalla L. n. 126/2020, ha offerto la possibilità, in deroga all'art. 2426, primo comma, n. 2, C.C., di sospendere per l'anno 2020 il processo di ammortamento in risposta agli effetti economici negativi prodotti dall'evento pandemico Covid-19. Poiché la società si è avvalsa della suddetta facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento dell'anno 2020 e 2021 relative ai fabbricati ed alle costruzioni leggere, ha destinato a una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter del D.L. 104/2020 al netto del Fondo imposte differite iscritto a bilancio in quanto le quote ammortamento sono dedotte fiscalmente extra contabilmente sia ai fini Ires sia ai fini Irap.

Tale riserva indisponibile risulta iscritta per euro 136.307 ed è così formata:

quota ammortamento 2020 sospeso euro 87.730

imposte differite su ammtto sospeso 2020 (euro 24.476)

quota ammortamento 2021 sospeso euro 101.322

imposte differite su ammtto sospeso 2020 (euro 28.269)

totale riserva L. 126/20 euro 136.306

Riserva per acquisizione azioni proprie

Le azioni proprie acquisite nei precedenti esercizi sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione della riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.616.298	capitale sociale		-	-	-
Riserve di rivalutazione	1.075.950	DL 185/2008	A-B-C-D-E (1)	1.075.950	246.250	48.577
Riserva legale	32.740	utili preced	A-B-C-D-E (2)	-	-	-
Altre riserve						
Varie altre riserve	136.307	DL 126/20	B-E (3)	-	-	-
Totale altre riserve	136.307			-	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(17.021)			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(559)			-	0	-
Totale	2.843.715			1.075.950	246.250	48.577
Quota non distribuibile				1.075.950		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Il Capitale Sociale della Società, che ammonta ad Euro 1.616.298 è diviso in n. 269.383 azioni del valore nominale di Euro 6 cadauna.

(1) La suddetta riserva è stata iscritta in ossequio a quanto previsto dal DL 185/2008. La stessa è utilizzabile per aumentare il capitale sociale e/o coprire perdite. Nel caso di distribuzione ai soci la stessa

sarà tassata in capo alla società ai fini IRES ed in capo ai percettori a titolo di dividendo, in quanto la stessa non è stata affrancata.

(2) La riserva legale qualora sia di importo compreso nel limite di cui all'art. 2430 c.c. può essere utilizzata solo per la copertura di perdite. Qualora tale riserva superi l'ammontare del quinto del capitale sociale della società, tale eccedenza potrà ritenersi liberamente disponibile per altre utilizzazioni deliberate dall'assemblea dei soci, quali per esempio l'aumento di capitale sociale e/o la distribuzione ai soci. La distribuzione di tale riserva è soggetta a tassazione in capo al percipiente.

(3) La riserva indisponibile ammortamenti sospesi L.126/20 è una riserva indisponibile formata attraverso le riserve di utili prodotti nell'anno in corso ovvero con riserve di utili di esercizi precedenti (disponibili e anche distribuibili) ovvero con riserve di utili che si genereranno negli esercizi futuri ovvero attraverso riserve patrimoniali disponibili. La suddetta riserva diventerà disponibile al termine del processo di ammortamento contabile dei beni per i quali sono stati sospesi gli ammortamenti.

ASSEGNAZIONE IMMOBILI/BENI AI SOCI

La società non ha assegnato beni ai suoi azionisti/soci.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nello Stato patrimoniale (voce B3) lo strumento di copertura per euro 17.021 e in contropartita ha iscritto la riserva di patrimonio netto denominata Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (sottoclasse A.VII).

In tale riserva sono state iscritte solo le variazioni alle quali corrisponde una variazione di segno contrario dei flussi finanziari attesi sull'elemento coperto, di conseguenza non rileva nella riserva la parte inefficace della copertura contabile.

Si evidenzia che le riserve di patrimonio netto che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli artt. 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 C.C. e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro zero.

Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Sospensione ammortamenti 2021: riflessi sul risultato d'esercizio

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto economico per l'esercizio 2021, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies della L. n. 126/2020, prorogato con modifiche dall'art. 1, c.711, della L. 234/2021.

In particolare si è proceduto a non contabilizzare il 100% delle quote di ammortamento delle seguenti categorie/cespiti: fabbricati e costruzioni leggere per complessivi euro 101.322.

La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella misura sopra indicata ha influenzato la situazione economico-patrimoniale della società e, conseguentemente, il risultato dell'esercizio.

Impatto economico-patrimoniale del piano ammortamento originario (in assenza di sospensione)		Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex L. 126/2020 - proroga L. 234/2021	
Ammortamenti	242.922	Ammortamenti sospesi	101.322
Risultato d'esercizio	- 40.466	Risultato d'esercizio	29.250
Patrimonio netto	2.785.216	Patrimonio netto	2.872.965

Il valore del patrimonio netto al 31/12/2021 è influenzato anche dalla variazione della Riserva per opni di copertura per euro 18.036.

Dal punto di vista finanziario, l'avvalersi della disposizione in esame ha prodotto effetti nulli o non significativi.

Riserva indisponibile per sospensione ammortamenti 2021

Poiché, per l'esercizio 2021, la società si è avvalsa della facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali relative solo a determinati beni per complessivi euro 101.322, si rende necessario, in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter della L. 126/2020, destinare utili di ammontare corrispondente alle quote di ammortamento non effettuate, al netto delle relative imposte differite iscritte a bilancio, a un'apposita riserva indisponibile.

Tale riserva, pur in presenza di un utile 2021 inferiore agli ammortamenti sospesi 2021 è stata integrata utilizzando la riserva di rivalutazione ex DL 185/2008.

La suddetta riserva indisponibile tornerà nel tempo ad essere disponibile via via che i singoli beni, rispetto ai quali si è proceduto alla sospensione degli ammortamenti, giungano al termine del loro periodo di ammortamento stanziato in bilancio o siano eventualmente ceduti.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria**, ove esistenti, sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13.

Gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività finanziaria**, ove esistenti, sono iscritti nella classe C o D del Conto economico.

Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 52.745, si precisa che trattasi delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25. In proposito, va detto che, trattandosi di imposte differite "passive", si è proceduto a uno stanziamento improntato a un criterio di prudenza, stanziando l'intero ammontare dell'IRAP (3,90%) e un ammontare di IRES stimato secondo un'aliquota del 24% pari all'aliquota attualmente in vigore.

DERIVATI DI COPERTURA

Al 31/12/2021 è stato rilevato nel Passivo di bilancio alla voce B.3, per euro 17.021, uno strumento finanziario derivato di copertura.

Si precisa che il contratto soddisfa la definizione di strumento finanziario derivato poiché il suo valore varia in ragione della variazione di un tasso di interesse.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	24.476	35.057	125.360	184.893
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	28.269	(18.036)	(125.360)	(115.127)
Valore di fine esercizio	-	52.745	17.021	-	69.766

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2021	31/12/2020
Altri fondi per rischi	0	125.360
Totale		125.360

Il Fondo rischi stanziato in bilancio è relativo alla proposta di acquisto di aree demaniali presentata da Codesta società ai sensi del DL 143/2003. Il Fondo è stato stralciato in quanto sono venute meno le ragioni che avevano dato origine alla sua iscrizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 63.471;
- nelle voci D.13/D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2021 per euro 1.899. Le quote versate ai suddetti fondi non sono state rivalutate in quanto la rivalutazione è a carico dei Fondi di previdenza (o al Fondo di Tesoreria INPS).

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 23.565.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	55.772
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	23.565
Utilizzo nell'esercizio	15.866
Totale variazioni	7.699
Valore di fine esercizio	63.471

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'applicazione del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono considerati irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Ne consegue che i debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D4) a) per euro 323.335 debiti bancari scadenti entro l'anno
- alla voce D4) b) per euro 2.684.734 debiti bancari scadenti oltre l'anno.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 218.375, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono assenti/di scarso rilievo.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. I debiti tributari per imposte correnti (IRAP) sono iscritti in bilancio per euro 3.337.

Debiti verso Istituti di previdenza

I debiti verso Istituti di previdenza sono iscritti in bilancio alla voce D.13 sono iscritti al loro valore nominale e sono tutti scadenti entro l'esercizio successivo.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
salari e stipendi non liq.	8.537
amministr.c/comp. da liq.	891
dep.cauz.da clienti entro es.	26.610
acconti da clienti entro es.	102.367
altri debiti	91.967
Debito consorzio laghi entro	14.603
TOTALE	244.976

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 3.535.240.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	-	0	-	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	4.738	4.738	4.738	-	-
Debiti verso banche	2.631.493	376.576	3.008.069	323.335	2.684.734	1.010.524
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	90.756	127.619	218.375	218.375	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	10.203	13.439	23.642	23.642	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.691	1.209	10.900	10.900	-	-
Altri debiti	256.989	(12.013)	244.976	244.976	-	-
Totale debiti	2.999.132	511.568	3.510.700	825.966	2.684.734	1.010.524

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

DEBITI ESISTENTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che, con riguardo ai soli debiti iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società ha continuato a valutarli al valore nominale, non applicando in tal modo il criterio del costo ammortizzato.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della

ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che i debiti relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	4.738	4.738
Debiti verso banche	1.537.057	84.064	1.386.948	3.008.069
Debiti verso fornitori	-	-	218.375	218.375
Debiti tributari	-	-	23.642	23.642
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	10.900	10.900
Altri debiti	-	-	244.976	244.976
Totale debiti	1.537.057	84.064	1.889.579	3.510.700

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia debito	di Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata
UNICREDIT	Mutuo ipotecario	31/12/2029	SI (euro 139.301)	Ipoteca immobile su
UBI BANCA	Mutuo ipotecario	28/05/2031	SI (euro 228.538)	Ipoteca immobile su

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i versamenti ricevuti da azionisti privati per l'opzionare l'acquisto di alcune azioni della società.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei suddetti versamenti al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono del tutto assenti.

Moratoria mutui

In seguito all'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione dell'epidemia da Covid-19, la società, al fine di fronteggiare la temporanea carenza di liquidità data sia dai minori incassi per la riduzione dei ricavi che dal ritardo nell'incasso dei crediti commerciali, ha aderito alla misura di sostegno volta alla sospensione del pagamento della quota capitale, come già descritto nel bilancio chiuso al 31/12/2020.

Di seguito il dettaglio delle moratorie ottenute sui finanziamenti/mutui in essere:

- **Finanziamento CREVAL (iniziali euro 200.000, decorrenza 05/09/2019).**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a giugno 2021 – termina 05/11/2025.

- **Finanziamento ex UBI (iniziali euro 475.000, decorrenza 27/03/2019)**

Sospeso il rimborso dell'intera quota (capitale + interessi) da aprile ad agosto 2020 e sospensione della quota capitale da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 27/03/2031.

- **Finanziamento ex UBI (iniziali euro 700.000, decorrenza 28/05/2014)**

Sospeso il rimborso dell'intera quota (capitale + interessi) da aprile ad agosto 2020 e sospensione della quota capitale da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 28/05/2031.

- **Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 1.700.000, decorrenza 01/04/2007).**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale da giugno 2020 a giugno 2021 e sospensione della quota capitale fino a dicembre 2021- termina 01/05/2028.

- **Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 250.000, decorrenza 30/11/2020)**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale da novembre 2020 a ottobre 2021 – termina 31/10/2026.

- **Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 100.000, decorrenza 29/02/2020)**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a dicembre 2021 - termina il 31/03/2026.

- **Finanziamento INTESA (iniziali euro 700.000, decorrenza 10/09/2021).**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale fino a giugno 2023 – termina 10/06/2031.

- **Finanziamento LOMBARDIA CONCRETA (iniziali euro 300.000, decorrenza 31/03/2017).**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 31/03/2026.

- **Finanziamento VALSABBINA (iniziali euro 150.000, decorrenza 01/08/2018).**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a dicembre 2021 – termina 01/07/2024.

e da ottobre 2021 a dicembre 2021 - termina il 01/07/2024.

- **Finanziamento CREVAL (iniziali euro 30.0000, decorrenza 28/09/2020)**

Sospeso il rimborso della sola quota capitale fino ad agosto 2022 – termina 28/08/2026.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 37.866.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	33.548	3.237	36.785
Risconti passivi	1.442	(361)	1.081
Totale ratei e risconti passivi	34.989	2.877	37.866

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2021	31/12/2020
Contributo acquisto beni anno 2020	1.081	1.442
Totale	1.081	1.442

Ratei passivi	31/12/2021	31/12/2020
Ratei passivi su salari e stipendi	28.328	25.950

Ratei passivi su oneri sociali	8.087	7.598
Ratei passivi su premio INAIL	370	
Totale	36.785	33.548

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	36.785		
Risconti passivi	1.081		

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.197.140.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 252.925.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Balneazione	284.559
Campeggio	702.728
Fitti attivi	106.985
Rimborsi spesa inquilini	15.866
Rimborsi vari	87.002
Totale	1.197.140

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la suddivisione per aree geografiche.

Ricavi: effetti Covid-19

Anche l'esercizio chiuso al 31/12/2021 è stato caratterizzato dalla pandemia da Covid-19, sebbene con effetti negativi più limitati rispetto all'anno precedente.

Nel caso della società Sviluppo Turistico del Lago d'Iseo, la strategia messa in capo per l'anno 2021 ha contenuto gli effetti negativi della pandemia da Covid-19.

Contributi Covid-19

Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento adottate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono state introdotte dal legislatore misure di sostegno volte alla concessione di aiuti nella forma dei crediti d'imposta e contributi a fondo perduto in presenza di determinate condizioni. La società, avendo i requisiti previsti dalla norma, ha usufruito delle seguenti agevolazioni.

Contributi Covid-19 - credito d'imposta sanificazione

A fronte delle spese interamente sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021 per:

- la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- la somministrazione di tamponi a coloro che prestano la propria opera nell'ambito delle attività lavorative e istituzionali esercitate dai soggetti beneficiari dell'agevolazione;
- l'acquisto di dispositivi di protezione individuale conformi alla normativa europea, di prodotti detergenti e disinfettanti, nonché di termometri, termo scanner, tappeti e vaschette decontaminanti e

- igienizzanti, anch'essi conformi alla normativa europea, ivi incluse le eventuali spese di installazione;
- d. l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, ivi incluse le spese di installazione;

la società ha ottenuto, dietro presentazione di apposita istanza, il credito d'imposta di cui all'art. 32 del D.L. n. 73/2021, convertito dalla L. n. 106/2021, maturato per euro 11.086.

L'aiuto in esame assume la natura di contributo in conto esercizio ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Contributo a fondo perduto – D.L. SOSTEGNI (art. 1 – 1-ter D.L. 22.03.2021 n. 41)

Contributo Sostegni

Nel corso dell'esercizio in commento alla società è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1 del D.L. n. 41/2021 convertito dalla L. n. 69/2021 (c.d. "Decreto sostegni"), pari ad euro 13.660 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

Il contributo in esame assume la natura di **contributo in conto esercizio** ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Contributo Sostegni bis stagionali

Nel corso dell'esercizio in commento alla società è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1 del D.L. n. 41/2021 e denominato Sostegni Bis-stagionali pari ad euro 542 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate su presentazione di apposita istanza valida per l'attestazione dei requisiti richiesti dalla norma.

Il contributo in esame assume la natura di **contributo in conto esercizio** ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Contributo a fondo perduto – D.L. SOSTEGNI BIS (art. 1 D.L. 25.05.2021 n. 73)

Contributo automatico

Nel corso dell'esercizio in commento alla società è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 73/2021 (c.d. "Decreto sostegni bis"), conv. nella L. 106/2021, in misura pari a quanto già precedentemente riconosciuto a norma dell'art.1 del D.L. 41/2021, ammontante ad euro 13.660 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate con modalità automatica, senza presentazione di alcuna istanza..

Il contributo in esame assume la natura di **contributo in conto esercizio** ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Contributo perequativo

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha presentato apposita istanza per l'accesso al contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1, commi da 16 a 27 del D.L. n. 73/2021 (c.d. "Decreto sostegni bis"), conv. nella L. 106/2021, calcolato sulla differenza dei risultati economici dei periodi d'imposta 2020 e 2019, e al netto di quanto già ricevuto a titolo di contributo a fondo perduto dal 01.03.2020 alla data di presentazione dell'istanza.

L'importo del contributo, pari ad euro 30.628, è stato erogato tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Il contributo in esame assume la natura di **contributo in conto esercizio** ed è stato imputato alla voce A.5) del Conto economico nel 2021.

Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Contributo automatico turismo

Nel corso dell'esercizio in commento alla società è stato riconosciuto il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 6, comma 6 e ss del DM 24 agosto 2021 n. 243 come indicato nel DL 34/2020 all'art. 182, ammontante ad euro 10.000 tramite accredito diretto da parte dell'Agenzia delle Entrate con modalità automatica, senza presentazione di alcuna istanza..

Il contributo in esame assume la natura di **contributo in conto esercizio** ed è stato imputato tra i contributi alla voce A.5) del Conto economico. Dal punto di vista fiscale il contributo non è soggetto a tassazione ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

ALTRI CONTRIBUTI RICEVUTI

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi (ex super ammortamento)

La voce A.5 comprende anche la quota, di competenza dell'esercizio in corso, dei contributi in conto impianti commisurati al costo dei cespiti acquisiti nel corso dell'anno 2020 per euro 360 e per quelli acquisiti nel corso dell'anno 2021 per euro 2.897. La parte di competenza degli esercizi successivi è rinviata attraverso l'iscrizione di un risconto passivo per gli acquisti dell'anno 2020.

L'aiuto in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c. 5 del TUIR.

Credito di imposta pubblicità

La voce A.5 comprende anche la quota, di competenza dell'esercizio in corso, del contributo in conto esercizio commisurato all'ammontare degli investimenti pubblicitari effettuati nel corso dell'esercizio ai sensi dell'art. 57-bis c. 1 DL 50/2017. L'importo del contributo è pari ad euro 1.253 è utilizzato in compensazione ed è stato erogato a seguito di presentazione di idonea istanza.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai

fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.343.889.

Costi: effetti Covid-19

Si dà evidenza del fatto che per l'esercizio in commento i costi di produzione, con particolare riferimento alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia, sono risultati superiori rispetto a quelli del precedente esercizio. La pandemia ha innescato due meccanismi. Da una parte, l'aumento dei prezzi dovuto all'incremento della domanda ed il contestuale calo delle scorte della commodity. Infatti, le principali società produttive e commerciali di commodity, guidate dall'incertezza dei mercati, hanno rallentato la produzione, alleggerendo i magazzini e generando di fatto una diminuzione d'offerta.

Dall'altra parte, con la ripresa simultanea di molte economie mondiali, trainate anche dalle diverse agevolazioni predisposte dai vari Paesi, si sta assistendo ad un aumento della domanda. A tutto ciò si è aggiunto l'aumento dei costi di trasporto che ha causato, dall'inizio del 2021 in poi, un graduale aumento dei prezzi di approvvigionamento delle materie prime e del costo dell'energia. Si auspica che la situazione nei mercati mondiali possa risolversi nell'esercizio successivo, riportando i costi delle materie prime ai valori pre-pandemia.

Sospensione costi per ammortamenti 2021

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché nella sezione del passivo della presente Nota integrativa, i costi di produzione comprendono ridotti costi per ammortamenti, in quanto la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies della L. n. 126/2020, prorogato con modifiche dall'art. 1, comma 711, della L. 234/2021, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad euro 101.322 limitatamente ai fabbricati ed alle costruzioni leggere.. Gli effetti economici di tale sospensione sono già stati evidenziati nella sezione del Passivo del presente documento.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Composizione dei proventi da partecipazione

La società non ha conseguito proventi da partecipazione.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto

maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	66.770
Altri	13.063
Totale	79.833

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A. 5 b del Conto economico, per l'importo di euro 125.360 una sopravvenienza attiva non imponibile generata dallo stralcio di una parte del Fondo rischi già iscritto in bilancio negli esercizi precedenti.

Sempre nella voce A. 5b è stata rilevata la voce "sopravvenienze attive" per euro 43.479 formata da un maggior credito Irpef verso i dipendenti per euro 309, dallo storno di debiti per euro 22.833 e per euro 20.337 dallo storno di fatture da ricevere contabilizzate in anni precedenti.

Si evidenzia che i suddetti ricavi rappresentano un evento che per entità ed incidenza sul risultato dell'esercizio sono da considerare eccezionali in quanto non rientrano nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza potrebbero non essere ripetibili negli esercizi successivi.

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce B/C del Conto economico, per l'importo di euro 14.233, il costo relativo allo storno di crediti di esercizi precedenti e non più esigibili.

Si evidenzia che il suddetto costo rappresenta una componente che per entità ed incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non sarà ripetibile negli esercizi successivi.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive sono state rilevate in quanto si sono manifestate differenze temporanee imponibili in relazione alle quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	3.337
Imposte relative a esercizi precedenti	
Imposte differite: IRES	24.317
Imposte differite: IRAP	3.952
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
Totale imposte differite	28.269
Imposte anticipate: IRES	
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
Totale imposte anticipate	
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale imposte (20)	31.606

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES	45.372	21.055
Fondo imposte differite: IRAP	7.373	3.421
Totali	52.745	24.476
Attività per imposte anticipate: IRES		0
Attività per imposte anticipate: IRAP	0	0
Totali		

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di

imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 24 %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 3,90%
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di sviluppo				
3. Amm. beni immateriali				
4. Amm. avviamento				
5. Amm. oneri pluriennali				
6. Amm. fabbricati strumentali				
7. Amm. impianti e macchinari				
8. Amm. altri beni materiali				
9. Svalutazione crediti				
10. Acc.to per lavori ciclici				
11. Acc.to spese ripristino e sostituzione				
12. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
13. Acc.to per imposte deducibili				
14. Acc.ti ad altri fondi				
15. Spese di manutenzione				
16. Compensi amministratori				
17. Interessi passivi indeducibili				
18. Imposte non pagate				

19. Perdite fiscali riportate	0	0		
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	
Totale imposte anticipate (A)		0		
Differenze temporanee tassabili				
Imposte differite				
1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				
4. Altri ricavi				
5. Ammortamenti sospesi	101.322	24.317	101.322	3.952
Totale differenze temporanee	101.322		101.322	3.952
Tot. imposte differite (B)				
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)				
		28.269		
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	0	0		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.	0	0		
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
	Perdite fiscali esercizio corrente	Perdite fiscali esercizi precedenti	TOTALE PERDITE FISCALI RIPROTABILI	
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo	206.308	983.969	1.190.277	
TOTALE	206.308	983.969	1.190.277	

Nell'esercizio precedente sono state stanziare imposte differite passive sugli ammortamenti sospesi nel 2020

pari ad euro 87.729

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio precedente				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 24 %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 3,90%
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di sviluppo				
3. Amm. beni immateriali				
4. Amm. avviamento				
5. Amm. oneri pluriennali				
6. Amm. fabbricati strumentali				
7. Amm. impianti e macchinari				
8. Amm. altri beni materiali				
9. Svalutazione crediti				
10. Acc.to per lavori ciclici				
11. Acc.to spese ripristino e sostituzione				
12. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
13. Acc.to per imposte deducibili				
14. Acc.ti ad altri fondi				

15. Spese di manutenzione				
16. Compensi amministratori				
17. Interessi passivi indeducibili				
18. Imposte non pagate				
19. Perdite fiscali riportate	0	0		
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	
Totale imposte anticipate (A)		0		
Differenze temporanee tassabili				
Imposte differite				
1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				
4. Altri ricavi				
5. Ammortamenti sospesi	87.729	21.055	87.729	3.421
Totale differenze temporanee	87.729		87.729	3.421
Tot. imposte differite (B)				
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		24.476		

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	101.322	101.322
Differenze temporanee nette	101.322	101.322
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	21.055	3.421
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	24.317	3.952
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	45.372	7.373

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	206.308			501.015		
di esercizi precedenti	983.969			482.954		
Totale perdite fiscali	1.190.277			983.969		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1.190.277	24,00%	0	983.969	24,00%	0

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "20-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenza, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte (a)	60.856	60.856
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,90
Onere fiscale teorico	14.605	2.373
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	83.118	49.975
Variazioni permanenti in diminuzione	-217.354	-432.859
Totale Variazioni	-134.236	-38.288
Imponibile fiscale	-73.380	-322.028
Imposte dell'esercizio	0	0
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	3.337	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento		
Totale variazioni in aumento		
Imposte anticipate		
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione	101.322	101.322
Totale variazioni in diminuzione	101.322	101.322
Imposte differite	24.317	3.952
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f.do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento	0	0
Totale differenze riversate	0	0
Totale imposte	0	0
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione		

(utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione	0	0
Totale differenze riversate	0	0
Totale imposte	0	0
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	3.337	
Imposte anticipate (b)	0	
Imposte differite passive (c)	28.269	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	0	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	0	
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	31.606	

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento (ex art. 60, L. 126/2020 prorogato con modifiche dall'art. 1, c. 711, L. 234/2021), la società si è avvalsa della possibilità di dedurre fiscalmente, in base alle disposizioni del TUIR e del D.Lgs. 446/1997, le corrispondenti quote di ammortamento non stanziata a bilancio.

Pertanto, le imposte correnti imputate a bilancio alla voce E.20 a) per complessivi euro 3.337 non risentono della mancata imputazione a Conto economico degli ammortamenti.

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2021, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Il debito per IRAP è iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, mentre nessun debito per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta

l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6-bis C.C.)
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le

ulteriori seguenti informazioni:

- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	7
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	12

Rapporti di collaborazione organizzata dal committente

Nella determinazione del numero dei dipendenti occupati, sono stati compresi anche i rapporti di collaborazione organizzata dal committente, disciplinati dal D.Lgs. n. 81/2015.

Dati occupazione – Covid-19

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio la società non ha fatto ricorso all'istituto della cassa integrazione ordinaria o in deroga.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	8.000	14.800

Compensi

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

NO anticipazioni, crediti, garanzie

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e/o sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 1616298, è rappresentato da numero 269.383 azioni ordinarie di nominali euro 6 cadauna.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e garanzie

Gli impegni e le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte e le garanzie prestate dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. Nello specifico la società ha rilasciato fidejussione per euro 219.050 a favore del Consorzio per la gestione associata dei Laghi Iseo, Endine e Moro.

La società nel corso dell'anno 2021 ha ottenuto le seguenti garanzie da terzi:

- Fondo di Garanzia PE euro 560.000 in data 08/06/2021
- Fondo Garanzia PMI Suss. euro 15.000 in data 15/10/2021

Passività potenziali

Non vi sono passività potenziali.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC 29, si riportano di seguito sinteticamente i fatti di rilievo, diversi da quelli di cui all'art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C., avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Fatti successivi non recepiti nei valori di bilancio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si è manifestato il seguente evento che non richiede la variazione dei valori di bilancio.

Il conflitto Russia-Ucraina, iniziato il 20 febbraio 2022, per la società è da considerarsi, ai sensi dell'OIC 29, un fatto successivo alla chiusura del bilancio che non comporta una variazione nei valori di bilancio.

Ai fini informativi si evidenzia che i cittadini russe e/o ucraini rappresentano una percentuale quasi nulla delle presenze sia nel campeggio sia nella balneazione.

La conseguenza immediata del conflitto è stato l'innalzamento del prezzo dell'energia elettrica e del carburante, per tutto il territorio nazionale e non solo.

Il Governo italiano sta varando misure ad hoc per contenere gli incrementi di tali materie prime.

Gli effetti che si potrebbero verificare sull'intero sistema economico, sia nazionale sia internazionale, ad oggi non sono ancora quantificabili nè prevedibili, in quanto correlate all'evolversi del conflitto ed alle decisioni in materia di prezzi delle materie prime che lo Stato Italiano, la UE e la NATO adotteranno.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

La società alla data del 31/12/2021 non appartiene ad un gruppo di imprese che redigono il bilancio consolidato.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio restano iscritti alla voce B.3 del passivo dello stato patrimoniale IRS aventi finalità di copertura del tasso di interesse su finanziamenti sottoscritti dalla società.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società alla data del 31/12/2021 non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**Comma 125-bis – Vantaggi economici “non generali” ricevuti**

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati alla società, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria. La seguente tabella espone i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni dell'ottenimento del vantaggio economico.

L'obbligo informativo è relativo agli importi "effettivamente erogati", pertanto nella tabella sotto riportata è stato applicato il criterio di cassa, con conseguente disallineamento rispetto ai dati di bilancio che devono essere rilevati per competenza.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
COMUNE DI ISEO	7.500,00	Rimborso per attività di Infopoint
COMUNE DI ISEO	18.363,48	Rimborso trofeo Mazzotti
COMUNE DI ISEO	17.916,67	Rimborso manifestazioni estive
COMUNE DI ISEO	600,00	Rimborso Centro ricreativo "Scuola Facendo 2021"

Contributi a fondo perduto per il contenimento del Covid-19

Contributo Decreto sostegni articolo 1 del D.L. n. 41/2021 convertito dalla L. n. 69/2021 (c.d. "Decreto sostegni") euro 13.660

Contributo Sostegni Bis-stagionali articolo 1 del D.L. n. 41/2021 euro 542

Contributo Decreto sostegni bis articolo 1, commi da 1 a 4 del D.L. n. 73/2021 euro 13.660

Contributo perequativo articolo 1, commi da 16 a 27 del D.L. n. 73/2021 euro 30.628

Contributo automatico turismo articolo 6, comma 6 e ss del DM 24 agosto 2021 n. 243 come indicato nel DL 34/2020 all'art. 182, euro 10.000

Contributo per sanificazione articolo 32 DL 73/2021 euro 11.086

ALTRI CONTRIBUTI RICEVUTI

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi (ex super ammortamento (L. 178/2020)

Per l'anno 2021 la società diritto ad un credito complessivo di euro 3.257 generato per euro 2.897 nell'anno 2021 e per euro 360 quale quota parte dell'anno 2020.

Credito imposta pubblicità art. 47 -bis c. 1 DL 50/2017

Per l'anno 2021 la società ha diritto a un credito di euro 1.253 da utilizzare in compensazione nel modello F24.

Ricevuti vantaggi iscritti nel Registro nazionale**Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato**

Si rende noto che la società ha beneficiato di aiuti di Stato/aiuti de minimis contenuti nel "Registro nazionale degli aiuti di Stato" di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina.

Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 29.250 , interamente alla riserva legale.

Con riferimento alla costituzione della riserva indisponibile per sospensione degli ammortamenti per l'esercizio 2021, di cui all'art. 60, c. 7-ter della L.126/2020, si rileva che la stessa è già stata valorizzata nel bilancio 2021 mediante utilizzo della Riserva di Rivalutazione iscritta in bilancio tra le riserve del patrimonio netto. Non occorre pertanto procedere a vincolare l'utile di esercizio nè gli utili che la società realizzerà nei futuri esercizi per la costituzione della riserva indisponibile per sospensione degli ammortamenti per l'esercizio 2021, di cui all'art. 60, c. 7-ter della L. 126/2020.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i Fabbricati della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni ai sensi del DL 185/2008.

Il valore contabile netto al 31/12/2008 della categoria immobili strumentali era pari ad euro 3.053.896.

In ossequio al DL 185/2008 tale categoria di beni è stata rivalutata per euro 1.563.614, importo che include anche il debito imposta di rivalutazione per euro 46.909.

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti**Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2021**

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste, che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	0
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	0
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	0
Riserva da rivalutazione D.L. 185/2008	1.075.950

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

Nota integrativa, parte finale

Iseo, 26 marzo 2022

L'Amministratore Unico

dott. Gabriele Maria Brenca

Relazione sulla gestione
al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021
ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

AMMINISTRATORE UNICO

Gabriele Maria Brenca

COLLEGIO SINDACALE

Guido Foresti Presidente

Teresa Federici Sindaco effettivo

Alberto Parzani Sindaco effettivo

Angelo Porteri Sindaco supplente

Cristina Moniga Sindaco supplente

REVISORE LEGALE

BRIXIA REVISIONE SRL

Dott. Severino Gritti

ODV MONOCRATICO (dall'1 aprile 2022)

STUDIO LEGALE FERRARI PEZZANGORA'

Avv. Marcello Ferrari Chazelat

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra Società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, posso esprimere con una certa soddisfazione parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2021, che hanno portato un utile di euro 29.250.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2021 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

L'assemblea degli azionisti è stata convocata nel termine ordinario di approvazione, stabilito dall'art. 2364, comma 2 c.c.

Storia della società

La Società opera in settori turistici, con approccio tradizionale, gestendo il complesso turistico che si divide in tre aree: Sporting Lido, Caravan Camping e Cascina Sassabanek.

Oltre alla gestione diretta la Società nel tempo ha concesso a terzi gestori gli immobili e licenze di proprietà.

Gli assets principali che forniscono redditività sono lo Sporting Lido, separato da un canale navigabile, comprende una passeggiata pensile sotto la quale sono ricavati spogliatoi e una vasta serie di servizi per un'area balneare attrezzata con piscine anche riscaldate, zona pic-nic, parco giochi, porticciolo, bar-tavola calda, tennis, boutique panoramica, campo da calcetto, campo da volley, campo da basket, pedalò, possibilità corsi di nuoto, scuola e noleggio windsurf, SUP e canoa.

Il Caravan Camping che è dotato di 240 piazzole, 14 casette mobili, servizi, porto, giochi, piscine, pizzeria, market, bar-gelateria e può arrivare ad una capienza massima di circa 1000 persone al giorno.

La Cascina delimita una piazzetta sulla quale si aprono uffici, sala convegni e un ristorante storico, l'Osteria ai Nidri con Enoteca che propone i prodotti del territorio.

Pur essendo ancora tra i più importanti luoghi per il tempo libero sul Sebino, Sassabanek si confronta da circa un decennio con la concorrenza di altri centri, magari più moderni, presenti sia nelle immediate vicinanze che nell'hinterland bresciano, dall'altra con un progressivo invecchiamento delle proprie strutture.

La comunicazione è stato un altro punto di forza del 2021 con il nuovo sito web, aggiornato come architettura, contenuti, funzionalità, foto è stato studiato opositamente incentrandosi sia sui servizi della struttura sia sui principali attrattori turistici della zona con i suoi percorsi enologici, il lago e le colline limitrofe con i percorsi per trekking e mountain bike, attrazioni acquatiche presenti sul lago, la visita ai borghi medioevali della zona.

Di conseguenza nell'esercizio 2021 la Società si è impegnata a portare avanti un marketing più innovativo presentando ai turisti i servizi offerti dalla struttura e dal territorio col fine di mantenere ed incrementare la clientela nazionale ed estera, con un'attenzione alla destagionalizzazione o all'offerta in periodi non forte presenza turistica.

Infine, si ricorda che la Società ha in essere una concessione di permesso per la ricerca di acque minerali e termali nelle aree di proprietà della "Sassabanek" nel Comune di Iseo, già richiesta e concessa a Cogeme S.p.A. Nuove Energie e nel corso del 2020 si è provveduto a fare richiesta di proroga per altri 2 anni. La stessa è stata concessa per silenzio/assenso a decorrere dal 6 agosto 2020 e con una durata complessiva di anni 2 del permesso, che scadrà quindi in data 6 agosto 2022 e non sarà più possibile richiedere ulteriore proroga.

Struttura di governo e assetto societario

La mission della Società è la creazione di valore per tutti i soggetti direttamente coinvolti nelle attività sociali: azionisti, clienti, dipendenti e tutti gli stakeholder del territorio.

Tale obiettivo è perseguito attraverso l'offerta di beni/servizi e soluzioni che riteniamo essere in linea con le esigenze del mercato.

La struttura di governo societario è articolata su un modello organizzativo tradizionale e si compone dei seguenti organi:

- Assemblea degli Azionisti, Amministratore Unico,
- Collegio Sindacale,
- Revisore Legale,
- Organismo di Vigilanza monocratico a decorrere dall'01 aprile 2022

L'Assemblea degli azionisti rappresenta l'interesse della generalità della compagine sociale e che ha il compito di prendere le decisioni più rilevanti per la vita della Società, nominando i componenti degli Organi Amministrativi, approvando il bilancio e modificando lo Statuto;

L'Amministratore Unico riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale. A esso fanno capo le funzioni e le responsabilità degli indirizzi strategici ed organizzativi e detiene, entro l'ambito dell'oggetto sociale, tutti i poteri che per legge o per Statuto non siano espressamente riservati all'Assemblea e ciò al fine di provvedere all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società. Il mandato dell'attuale Amministratore Unico, dott. Gabriele Maria Brenca, scade con l'approvazione del bilancio 2021.

Il Collegio Sindacale è composto da 3 Sindaci effettivi e 2 supplenti, nominati dall'assemblea degli azionisti, durano in carica tre esercizi, sono rieleggibili e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dalla carica.

Il mandato dell'attuale Collegio Sindacale scade con l'approvazione del bilancio 2021.

Il Revisore Legale, nominato a decorrere dall'01 gennaio 2021 e fino all'approvazione del bilancio 2023, è la Società di revisione BRIXIA REVISIONE Srl nella persona del Dott. Severino Gritti.

L'ODV monocratico, nominato a decorrere dall'01 aprile 2022, è composto dall'Avv. Marcello Ferrari Chazelat.

Modello Organizzativo, Anticorruzione e Trasparenza

La Società come annunciato all'approvazione del Bilancio 2020 ha affidato l'attività di realizzazione del modello 231/2000 integrandolo con Piano Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza Amministrativa ("PTPCT") e affidato a decorrere dal 1 aprile 2022 l'incarico di ODV in funzione monocratica allo studio legale Ferrari Pezzangorà, nella persona dell'avv. Marcello Ferrari Chazelat.

La Società ha sempre adempiuto agli obblighi previsti dalla L. 190/2012 e dal D.lgs. 33/2013 (quest'ultimo profondamente innovato dal D.lgs. 97/2016).

Tale disciplina si applica a pubbliche amministrazioni, enti pubblici economici, ordini professionali, Società in controllo pubblico, associazioni, fondazioni ed enti di diritto privato controllati da enti pubblici. Questi soggetti sono tenuti a costituire sul proprio sito web una apposita sezione, denominata "Società trasparente" in cui pubblicare i dati e le informazioni elencati dal DLgs. 33/2013 e diversificati a seconda della categoria a cui appartengono. La Società ha adottato e implementato il sesto aggiornamento del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per triennio (2021-2023). Si sottolinea che la Società pur non essendo ancora a "controllo pubblico" ai sensi dell'art. 2, comma 1 D.Lgs. 175/2016 ha valutato l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire l'efficienza, l'efficacia e la trasparenza della Società, quali:
 - regolamento per l'attività contrattuale contenente la disciplina relativa all'acquisto di beni, servizi e lavori;
 - regolamento per il conferimento degli incarichi extra istituzionali da parte dei dipendenti;
 - regolamento per il reclutamento del personale dipendente;
 - regolamento interno del personale per le missioni: disciplina lo svolgimento dell'attività lavorativa del personale all'interno e all'esterno dei locali della Società.
- b) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società.

La Società nel corso del 2022 ha intenzione di avviare un processo di implementazione e gestione delle proprie procedure sistema di gestione integrato conforme alle norme UNI EN ISO 9001:2015.

Caratteristiche della società in generale

Anche l'anno 2021, oggetto della presente relazione, è stato caratterizzato dalla pandemia da Covid-19, seppur con effetti negativi più limitati rispetto all'esercizio 2020.

Il protrarsi dell'emergenza sanitaria legata alla pandemica ha determinato un duplice effetto, un ritardo nell'apertura della stagione anche per il 2021 (apertura 1° maggio e chiusura 31 ottobre 2021) per quanto attiene l'attività di campeggio, sia per l'attività di balneazione che ha subito anche le conseguenze di un clima non favorevole all'avvio della stagione estiva, con conseguente contrazione dei ricavi.

La Società ha continuato e aumentato l'impegno per tutto il 2021 nella politica di contrasto al Covid svolgendo sanificazioni dei vari ambienti sia essi ad uso pubblico che privato e l'adeguamento degli ambienti di lavoro per il personale, nonché dotazione di dispositivi di sicurezza sanitaria.

Descrizione contesto e risultati

Nel corso del 2021 la società ha elaborato un Piano degli Investimenti che si sono valutati possibili per migliorare i servizi ricettivi e che possano incrementare i risultati reddituali e aumentare il valore patrimoniale degli assets. Questo con il preciso obiettivo di raggiungere in un quinquennio uno stabile equilibrio reddituale. Tale attività ha visto l'avvio dell'investimento in n. 8 case mobili realizzando la metà del progetto complessivo che potrà portare il complesso turistico, alla fine del 2022 ad avere complessive n. 20 mobil home. In ogni caso si conferma, per quanto riguarda la gestione del campeggio, che l'investimento in case mobili ha rappresentato una efficace innovazione dell'offerta, andando incontro alle esigenze dei clienti e seppur entrate in esercizio a luglio 2021 hanno consentito un incremento dei ricavi per € 98.000 circa con un tasso di utilizzo sicuramente elevato e pari al 35%.

La Società ha sostenuto investimenti capitalizzabili per € 390.000,00

Analogamente agli anni precedenti, pur in presenza di una stagione turistica ridotta, sono stati realizzati interventi manutentivi importanti e improrogabili sulle strutture, che hanno assorbito risorse e inciso sul conto economico. Si riepilogano i principali investimenti oltre le case mobili già indicate e si tratta dell'adeguamento e realizzazione dei bagni dell'Osteria "i Nidri", rifacimento vasca della piscina "Rotonda" al Lido, rifacimento impianto elettrico e di videosorveglianza del Lido, relamping e revamping di tutto il complesso turistico, acquisto di n. 2 nuovi pedalò, mobilio e attrezzature per le case mobili, sostituzione del sistema di pompaggio delle piscine e acquisto di attrezzature specifiche per i manutentori.

Ancora una volta, si annota come tali impegni sovente siano l'effetto di obblighi imposti da normative specifiche, che hanno però gravato (e graveranno) sul conto economico della Società.

Fatti di rilievo dell'esercizio

Prospettive di sviluppo e avvio PPP

In coerenza con gli indirizzi ricevuti dai Soci pubblici Comune di Iseo e Provincia di Brescia a seguito della Delibera assembleare del novembre 2020 di prolungamento della Sviluppo Turistico Lago d'Iseo la società ha avviato una riflessione sul percorso procedurale con l'obiettivo di verificare l'esistenza delle condizioni per poter individuare un partner – nell'ambito del Partenariato Pubblico Privato – al quale affidare in concessione pluriennale le attività di riqualificazione, gestione e sviluppo del complesso turistico. Nello specifico, la società ha inteso interpellare il mercato anche per definire e ricercare i migliori interventi di ristrutturazione, riqualificazione anche attraverso l'utilizzo di attrezzature e/o tecnologie innovative. Gli elementi fondanti e distintivi della consultazione preliminare di mercato prima e dell'avviso esplorativo poi sono stati legati a n. 4 obiettivi condivisi:

- a. innovazione di prodotto/servizio, attraverso tecnologie evolute;
- b. sostenibilità ambientale (Natura & Green);
- c. enogastronomia & food experience;
- d. sport & turismo attivo.

Durante l'assemblea dei soci svoltasi nel mese di giugno 2021 è stato presentato e confermato il percorso di sviluppo degli asset strategici della Società mediante il coinvolgimento di un operatore specializzato nel turismo attraverso la concessione di uno o più asset.

Per opportuna ricognizione di seguito vengono riportate le diverse fasi e attività che sono state svolte nel corso del 2021:

- 25 giugno 2021 - assemblea dei soci Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa

- 25 giugno 2021-pubblicazione sul sito internet www.sassabanek.com dell'avviso di consultazione di mercato ex art 66 e 67 del d.lgs 50/2016
- 29 Luglio, 2021 - proroga scadenza avviso di consultazione di mercato ex art 66 e 67 del d.lgs 50/2016 previsto per il 30 luglio 2021
- 16 settembre 2021 - conclusione della fase di consultazione di mercato ex art 66 e 67 del d.lgs 50/2016
- 29 settembre 2021 – redazione verbale
- 12 Ottobre, 2021 - pubblicazione sul sito www.sassabanek.com dell'Avviso pubblico esplorativo per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di project financing ad iniziativa privata, ex art 185, comma 15, del Codice dei contratti pubblici d.lgs 50/2016
- 02 Dicembre, 2021 - pubblicazione sul sito internet www.sassabanek.com delle faq relative all'avviso
- 13 dicembre 2021 - scadenza dell'Avviso e ricezione di una proposta
- 14 dicembre 2021 – determina dell'Amministratore Unico
- 15 dicembre 2021 - assemblea dei soci Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa

La Consultazione ha preso avvio il 22 giugno 2021, è stato pubblicato sul sito internet www.sassabanek.com l'invito a partecipare alla consultazione preliminare di mercato ex art 66 e 67 del d.lgs 50/2016 propedeutica all'avvio di una procedura di gara per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di project financing ad iniziativa privata (art. 183, comma 15, d.lgs 50/2016) per l'affidamento della concessione avente ad oggetto la riqualificazione e gestione del complesso turistico di Sassabanek, compreso lo sfruttamento della concessione per la ricerca dell'acqua calda.

L'avviso è stato finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, ai sensi dell'art. 66 e 67 del d.lgs 50/2016, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati a presentare - in una fase successiva - proposte di partenariato pubblico privato nelle forme previste dal d.lgs 50/2016, tra i quali la concessione in project financing ex art 185, comma 15.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso di consultazione di mercato e dell'Assemblea è stata data ampia visibilità all'iniziativa attraverso:

- comunicato stampa
- uscite stampa sui giornali provinciali
- pubblicazione sul sito internet www.sassabanek.com di news e della documentazione inerente l'iniziativa
- social media (vedi profilo linkedin Sassabnek)
- direct mail rivolto alle principali associazioni di categoria del territorio locale e nazionale.

Al fine di sollecitare ulteriormente il mercato sono state coinvolte alcune associazioni di categoria ed in particolare:

- conflombardia.it
- Faita Lombardia
- Federalberghi nazionale,
- Federalberghi nazionale sede di Brescia,
- Federalberghi nazionale sede di Bergamo
- Assocamping nazionale
- Assocamping regione Lombardia

Così come ampiamente descritto nel verbale del 30 settembre 2021, hanno manifestato il proprio interesse all'iniziativa, anche attraverso sopralluoghi specifici, n. 5 operatori economici.

A seguito della consultazione di mercato, che si è formalmente chiusa il 16 settembre 2021, sono emersi elementi, informazioni e spunti di particolare interesse, che hanno confermato la potenzialità dell'iniziativa e l'interesse da parte di alcuni operatori a presentare formali proposte di partenariato.

In ragione dell'interesse riscontrato da parte degli operatori economici, e coerentemente con il percorso illustrato durante l'Assemblea degli azionisti del 25 giugno 2021 e nell'avviso di manifestazione d'interesse, la società ha pubblicato uno specifico "avviso esplorativo".

L' avviso pubblico ha avuto l'obiettivo di invitare gli operatori economici interessati - in possesso dei previsti requisiti di legge - a presentare una proposta, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dettati dalle norme comunitarie e dal d.lgs 50/2016. La scadenza dell'Avviso esplorativo è stata prevista per il 13 dicembre 2021

Alla scadenza dell'Avviso esplorativo è stata presentata un'offerta formale da parte di un operatore specializzato nel turismo in RTI.

Gli uffici hanno avviato le attività di analisi della proposta di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs 50/2016. Alla data di redazione della presente Relazione risulta ancora in corso un'apposita istruttoria tecnica-economica e giuridica della proposta presentata, di cui si sta valutando se ci sono o meno le condizioni per proporre agli organi competenti -i soci - di effettuare formalmente una eventuale dichiarazione di pubblica utilità e conseguentemente procedere alla nomina del promotore, ovvero di respingere motivatamente la proposta. L'istruttoria in corso ha aperto un contraddittorio con il proponente al fine di richiedere modifiche, che possono anche essere sostanziali, al progetto presentato; modifiche che, se non ritenute idonee, potranno portare al respingimento della proposta.

Nel caso in cui fosse dichiarata la pubblica utilità, sarà successivamente prevista una specifica gara pubblica, alla quale potranno partecipare ulteriori operatori se interessati, ferma rimanendo la potenziale opzione di prelazione a favore del promotore, ai sensi di legge.

Infopoint e sportello porti

Alla società nel corso del mese di maggio 2021 è stato affidato il Servizio di informazione ed accoglienza turistica e del Servizio Sportello Porti per i prossimi 3 anni dal Comune di Iseo con Delibera di Giunta Comunale n.87 del 28 aprile 2021.

La società ha sempre svolto un'importante attività di promozione turistico-culturale del territorio per conto del Comune di Iseo e le attività da svolgersi sono compatibili con lo scopo e l'oggetto dello Statuto societario.

La Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. assicura il servizio di informazione ed accoglienza turistica e sportello Porti di Iseo presso la sede dell'Info Point di Via Lungolago Guglielmo Marconi, 2c, con la finalità di ricevere i visitatori e fornire un'informazione uniforme sull'offerta culturale, sportiva e ambientale del territorio del Comune di Iseo, garantendo un'apertura minima dell'ufficio di 40 ore settimanali. Oltre all'attività di Infopoint, viene svolta anche attività di supporto all'Autorità di Bacino, attraverso l'attivazione del cosiddetto Sportello Porti. Il personale è incaricato, nella fattispecie, di distribuire il tagliando di ormeggio permanente ai possessori di imbarcazioni e aiutare nella presentazione delle pratiche previste.

Relativamente all'affluenza, nel 2021 sono stati registrati 11.140 utenti, la maggior parte dei quali si sono concentrati nei mesi estivi.

Sul totale, 8.972 si sono presentati al banco informazioni, mentre i contatti restanti sono avvenuti tramite e-mail, telefono e posta.

Per quanto riguarda le nazioni di provenienza, la maggioranza è stata rappresentata dall'Italia, con 6.504 contatti. A seguire gli utenti germanofoni (2.301) e con forte distacco quelli provenienti dai Paesi Bassi.

Il personale impiegato è composto da una unità di riferimento, che svolge un'attività di 40 ore alla settimana e da una seconda unità che si occupa delle sostituzioni per ferie, malattie e permessi.

Recesso Socio A2A

Nel corso del 2021 le partecipazioni societarie, in quota percentuale ed in valore assoluto, della Società sono state oggetto di notevoli variazioni a seguito del recesso del socio A2A (società quotata in Borsa) Il socio A2A S.p.a., con Nota del 7 gennaio 2021, ha manifestato la volontà ad esercitare il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2437 codice civile e dell'art. 23 dello Statuto a seguito della modifica dello Statuto intervenuta in occasione dell'Assemblea straordinaria del 25 novembre 2020, registrata presso la Camera di Commercio di Brescia il 24 dicembre 2020. A tal fine la società ha avviato le procedure previste in questi casi e dato incaricato ad un professionista, il Prof. Alberto Miglietta, professore ordinario di Economia e gestione delle imprese e revisore legale all'Università IULM di Milano, al fine di conoscere la valutazione patrimoniale della società e della quota corrispondente al 24.73% della stessa, pari a n. 65.439 azioni, appartenente al socio recedente A2A S.p.A. per la valutazione delle azioni detenute al fine di addivenire alla liquidazione a norma di legge e di statuto. La perizia a firma del prof. Miglietta e rappresenta ha valutato le azioni della società € 6,73 ad azione e, conseguentemente, la quota corrispondente alla partecipazione azionaria del socio recedente A2A S.p.A. € 440.500.

Nell' Assemblea societaria del 25 Giugno 2021 è stata avviata la procedura di recesso, con proposta di acquisto delle azioni del recedente ai Soci interessati.

Tale procedura si è conclusa con l'Assemblea societaria del 15 Dicembre 2021 in cui sono state recepite le comunicazioni di voler esercitare e la facoltà di opzione sulla quota del socio recedente A2A S.p.A. in proporzione alla propria partecipazione e/o anche per l'inoptato dai seguenti Soci e risultano opzionate e versate dalla:

Provincia di Brescia	nr. 13.124	€.	88.997,52
COGEME	nr. 11.745	€.	79.043,85
Comune di Iseo	nr. 34.368	€.	231.298,62
Azionisti privati per un totale	nr. 704	€.	4.737,92

Alla luce di quanto sopra, il Presidente comunica che residua la seguente quota sociale inoptata: n. 5.486 azioni pari al 2,11 % e che, pertanto, si rende necessario provvedere alla liquidazione del socio recedente A2A S.p.A. per la residua quota inoptata con riserve proprie della Società nella misura di € 36.920,78.

Tutela ambientale

La Società conduce le proprie attività con particolare attenzione al rispetto delle regole e delle normative, fra le quali ricopre particolare importanza la tutela dell'ambiente nonostante non appaiano, in ordine a ciò, particolari criticità relative alle normali attività gestionali condotte. L'attenzione è volta in particolare al mantenimento in efficienza dei dispositivi e degli impianti tecnologici applicando le regole di smaltimento degli eventuali componenti dismessi secondo procedure che rispettano l'ambiente.

Sicurezza e privacy

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Europeo 2016/679 la Società ha adottato il Registro delle attività sulla sicurezza per il trattamento dei dati personali, ad uso del titolare del trattamento e di tutti gli incaricati coinvolti operativamente nella gestione della sicurezza dei dati personali. Il Responsabile della Protezione dei dati (D.P.O.) il Sig. Fabio Volpi.

Analisi della situazione generale della società, dell'andamento e del risultato della gestione

Situazione generale della Società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 2.872.965 ed è rappresentato dal capitale sociale per euro 1.616.298, da riserve per euro 1.227.417 e dall'utile di esercizio per euro 29.250.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accesi con le banche. Anche per l'anno 2021, a seguito della pandemia da Covid-19, è stato possibile richiedere la moratoria sui mutui e finanziamenti per la sola quota capitale, con un conseguente allungamento dei piani di ammortamento.

L'attivo immobilizzato della Società, pari a euro 5.829.365, è finanziato per circa il 49,28% dal patrimonio netto.

La struttura del capitale investito evidenzia una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 468.703, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 6.101.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela, esigibili nell'arco di un esercizio, per un totale di euro 107.952.

Le disponibilità liquide (incluse quindi le rimanenze) sono circa il 67% dell'attivo circolante, i crediti scadenti entro l'esercizio sono circa il 23% dell'attivo circolante e solo il 10% è relativo a crediti scadenti oltre l'esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 825.966, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori

per euro 218.375 e delle banche per euro 323.335, che complessivamente rappresentano circa il 66% del totale dei debiti a breve.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, senza considerare i ratei e risconti attivi/passivi, è negativo per soli euro 187.136 che, considerata la situazione pandemica che ha caratterizzato anche l'anno 2021 deve considerarsi un buon risultato.

A garanzia della solvibilità della Società viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra Società.

La situazione economica presenta anch'essa aspetti positivi.

Il valore della produzione ammonta a euro 1.482.686 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione incrementativa di euro 530.508.

I costi della produzione ammontano a euro 1.343.889 con un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 222.993.

L'incremento del valore della produzione è più del doppio rispetto all'incremento dei costi di produzione.

Questo ha permesso di ottenere un margine operativo lordo dell'anno 2021 è positivo per euro 138.797 registrando un miglioramento dello stesso margine per euro 307.515 (nell'anno precedente era negativo per euro 168.718).

Gli investimenti che la Società sta attuando anche nell'anno 2022 sono volti a migliorare la redditività operativa della gestione negli esercizi futuri.

Tuttavia è prevedibile che, almeno nel breve periodo, il finanziamento di tali investimenti determini un incremento degli oneri finanziari.

Dal punto di vista finanziario, si nota un modesto ricorso al credito a breve periodo ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa per euro 77.941.

Tale situazione è in linea con l'obiettivo della Società di ricorrere alle passività a media e lunga scadenza per la realizzazione del programma di investimenti che si vuole attuare.

A tal proposito si fa presente che, vista la solidità patrimoniale della Società, la capacità di avere accesso al capitale di credito è sicuramente elevata.

Pertanto ritengo di poter spuntare condizioni e tassi di favore in sede di contrattazione con gli istituti bancari e le società finanziarie.

La situazione fiscale della Società, infine, può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio ed il debito Irap risulta accantonato nell'apposita voce di bilancio relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di IVA, ritenute, contributi ed altre imposte e tasse a carico della Società.

Non esistono contestazioni né contenziosi in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future, eccetto lo stanziamento del Fondo imposte differite, stanziato in bilancio in relazione agli ammortamenti 2021 sospesi ma dedotti extra contabilmente.

Informativa sulle operazioni di sospensione del pagamento delle rate dei finanziamenti a medio/lungo termine ai sensi della L. 3/8/2009 n.102 e del D.L. n.18/2020 conv. nella L. n.27/2020 e successive modificazioni e integrazioni
(Avviso comune – moratoria dei debiti)

Per fronteggiare il rischio di liquidità determinato dagli interventi di natura emergenziale adottati a livello nazionale per fronteggiare la pandemia Covid-19, il D.L. 18/2020 ("Decreto Cura Italia") ha previsto la possibilità per gli operatori economici di beneficiare della sospensione del pagamento dei rimborsi rateali degli affidamenti in essere ed anche la sospensione della revoca delle aperture di credito in conto corrente e smobilizzo crediti. Anche la Legge 178/2020 ("Legge di Bilancio 2021") ha prorogato ex lege la moratoria sopra delineata.

La Società SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A. ha richiesto la moratoria ai vari Istituti di Credito con cui ha instaurato rapporti di finanziamento a medio/lungo termine al fine di usufruire della moratoria.

Il dettaglio delle moratorie, in base alla documentazione fino ad ora fornita dai vari istituti di credito, è così sintetizzato:

1) Finanziamento CREVAL (iniziali euro 200.000, decorrenza 05/09/2019).

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a giugno 2021 – termina 05/11/2025.

2) Finanziamento ex UBI (iniziali euro 475.000, decorrenza 27/03/2019)

Sospeso il rimborso dell'intera quota (capitale + interessi) da aprile ad agosto 2020 e sospensione della quota capitale da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 27/03/2031.

3) Finanziamento ex UBI (iniziali euro 700.000, decorrenza 28/05/2014)

Sospeso il rimborso dell'intera quota (capitale + interessi) da aprile ad agosto 2020 e sospensione della quota capitale da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 28/05/2031.

4) Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 1.700.000, decorrenza 01/04/2007).

Sospeso il rimborso della sola quota capitale da giugno 2020 a giugno 2021 e sospensione della quota capitale fino a dicembre 2021- termina 01/05/2028.

5) Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 250.000, decorrenza 30/11/2020)

Sospeso il rimborso della sola quota capitale da novembre 2020 a ottobre 2021 – termina 31/10/2026.

6) Finanziamento UNICREDIT (iniziali euro 100.000, decorrenza 29/02/2020)

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a dicembre 2021 - termina il 31/03/2026.

7) Finanziamento INTESA (iniziali euro 700.000, decorrenza 10/09/2021).

Sospeso il rimborso della sola quota capitale fino a giugno 2023 – termina 10/06/2031.

8) Finanziamento LOMBARDIA CONCRETA (iniziali euro 300.000, decorrenza 31/03/2017).

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da settembre 2020 a marzo 2022 – termina 31/03/2026.

9) Finanziamento VALSABBINA (iniziali euro 150.000, decorrenza 01/08/2018).

Sospeso il rimborso della sola quota capitale, da maggio 2020 a dicembre 2021 – termina 01/07/2024.

10) Finanziamento CREVAL (iniziali euro 30.0000, decorrenza 28/09/2020)

Sospeso il rimborso della sola quota capitale fino ad agosto 2022 – termina 28/08/2026.

Analisi ed andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della Società, è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

L'anno 2021 è stato un anno positivo per Sviluppo Turistico Lago d'Iseo, nonostante il perdurare della pandemia da Covid-19.

Si conferma, per quanto riguarda la gestione del campeggio, che l'investimento in case mobili ha rappresentato un'efficace innovazione dell'offerta, andando incontro alle innovate esigenze della clientela.

La conferma della positività e utilità della decisione intrapresa si evince dal fatturato riferito all'attività di campeggio che nell'anno 2021 si è attestato a euro 702.728 con un incremento di euro 372.454, rispetto all'anno 2020.

Nell'esercizio 2021 e per i prossimi esercizi è stato redatto un programma di investimenti per dare attuazione alle nuove strategie aziendali che dovrebbero consentire un ulteriore incremento del fatturato.

Quasi la totalità degli investimenti previsti rientrano nelle agevolazioni di finanziamento agevolato e di contributi previsti dall'art. 1 comma 1 e 2 del DL 6 novembre 2021 n. 152: Incentivi Finanziari per le imprese Turistiche finanziati dall'Unione Europea di concerto con il Ministero del Turismo italiano e Invitalia.

Gestione Campeggio

Come sopra anticipato, i proventi relativi all'attività di campeggio sono incrementati.

Quanto sopra è facilmente desumibile anche dalla tabella sotto riportata da cui si evince che le presenze di italiani nel 2021 sono state pari a n. 26.487 contro n. 13.991 presenze nel 2020, mentre le presenze straniere sono passate da n. 4.539 del 2020 a n. 17.697 nel 2021.

L'accordo sottoscritto con l'operatore Vacansoleil, operatore leader in Europa, con cui si è potuta costruire negli anni una relazione consolidata basata su una loyalty forte e condivisa, ha dimostrato di essere stata una scelta vincente.

Resta confermata l'esigenza di aggiornare il modello di offerta dell'intera struttura, nonché la sua articolazione.

Tabella presenze relative al Caravan Camping Sassabanek

ANNO	ITALIANI	STRANIERI	di cui	di cui	di cui	TOTALE
------	----------	-----------	--------	--------	--------	--------

			TEDESCHI	OLANDESI	ALTRI	
2014	28.042	18.531	2.759	12.224	3.548	46.573
2015	29.552	19.234	2.834	11.926	4.474	48.786
2016	29.536	22.888	6.218	10.310	6.360	52.424
2017	32.495	23.392	5.078	12.140	6.174	55.887
2018	29.313	18.062	3.423	7.607	7.032	47.375
2019	31.359	18.135	3.670	8.661	5.804	49.494
2020	13.991	4.539	886	2.435	1.218	18.530
2021	26.487	17.697	5.490	8.651	3.556	44.184

Gestione Balneazione

Come già osservato, quest'area di attività, decisamente influenzata dalle condizioni atmosferiche ha tratto beneficio del miglioramento climatico.

Le presenze sono marcatamente aumentate non soltanto rispetto al 2020. Resta senore attuale l'attenzione alla zona lido, per la quale si possono prefigurare possibili interventi, e che rimane comunque attività fondamentale anche nell'offerta del campeggio.

Il complesso di Sassabanek, come ogni anno accade, è stato controllato dai tecnici ASL e NAS per la verifica dell'impianto e controllo dell'acqua, senza che ciò abbia rivelato criticità od inosservanze.

Tabella presenze relative all'impianto Balneare Sassabanek.

L'attività di balneazione ha subito un incremento di euro 23.206 rispetto all'anno 2020.

Analogamente al passato, è proseguito l'impegno verso una costante attenzione sulle politiche commerciali di offerta e sul connesso sistema tariffario, proponendo una accentuata articolazione dei prezzi e delle modalità di fruizione del servizio.

Durante il periodo di apertura al pubblico dell'anno 2021, come in passato, il complesso turistico di "Sassabanek" è stato a più riprese controllato dai tecnici ATS (ex ASL) e da quelli dei NAS per la verifica dell'impianto e controllo dell'acqua, senza che ciò abbia fatto emergere criticità od inosservanze.

Tabella presenze relative all'impianto Balneare Sassabanek

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MAGGIO	661	812	776	1.287	425	46	0	186
GIUGNO	4.183	6.701	2.143	8.723	5.772	8.637	3.116	6.653
LUGLIO	4.767	13.418	7.838	9.694	10.338	8.245	8.559	6.885
AGOSTO	5.046	7.564	9.134	10.616	10.021	8.615	7.942	8.411
SETTEMBRE	414	271	2.069	167	560	835	483	597
ABBONAMENTI	23.300	24.870	21.560	22.620	24.830	24.860	16.550	20.030
TOTALE	38.371	53.636	43.520	53.107	51.946	51.238	36.650	42.762

Manifestazioni ed Eventi serali

Per l'anno 2021 la Società ed il Comune di Iseo hanno stipulato una convenzione per l'ospitalità di alcune manifestazioni serali all'interno del lido Sassabanek. Oltre a tali manifestazioni, Sassabanek ha ospitato altri eventi di intrattenimento in autonomia, sia presso il camping che presso il lido.

Il personale della società si è occupato delle prenotazioni online di taluni eventi (tramite il proprio sito web), della comunicazione e dell'accoglienza ha garantito alcuni eventi che hanno avuto un buon richiamo d'immagine per il territorio. Di seguito si riepilogano i principali eventi della stagione.

- Tappa del festival *il Canto delle Cicale*, organizzato dal Teatro Telaio: spettacoli teatrali per bambini e ragazzi "Teatro Viaggiante" - 21.06.2021;
- Serata della rassegna musicale Iseojazz - 11.07.2021;
- Cinema all'aperto con n. 2 serate - 22.07.2021 e 27.08.2021;
- Tappa del festival lirico Il Grande in Provincia - 28.07.2021;
- "Music in the dark", spettacolo di luci e musica con la violinista Federica Quaranta e performance di danza - 10.08.2021;
- Ferragosto a Sassabanek – 10.08-15.08.2021
- "Magic & Voice" spettacolo di magia e comicità con Luca Bono, Sabrina Iannece, Andrea Fratellini. 19.08.2021
- Raduno amatoriale di canoa turistica "Canoa Raduno" 28-29.08.2021
- Torneo maschile e femminile di pallanuoto "Lake tournament" 04-05.09.2021.
- Evento di chiusura e premiazioni della "Coppa Mazzotti" - 03.10.2021.

Situazione economica, patrimoniale e finanziaria

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento e il risultato di gestione della Società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame sono:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi, sono misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della Società e misurano i progressi relativi a uno o più obiettivi.

Indicatori finanziari di risultato

Con il termine "indicatori finanziari di risultato" si intendono gli **indicatori estrapolabili dalla contabilità**, ossia qualsiasi aggregato di informazioni sintetiche significative rappresentabile attraverso un margine, un indice, un quoziente, estrapolabile dalla contabilità e utile a rappresentare le condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario, monetario ed economico dell'impresa.

Vengono di seguito fornite informazioni sull'analisi della redditività e sull'analisi patrimoniale-finanziaria.

Tali indicatori possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Indicatori reddituali

Nelle tabelle che seguono si riepilogano i principali indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali fattori di produzione del reddito della Società.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Fatturato	1.197.140	679.640
Valore della produzione	1.482.686	952.178
Risultato prima delle imposte	60.856	-220.776

Di seguito sono riportati i margini intermedi di reddito:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine operativo lordo (MOL)	280.397	-23.824
EBIT normalizzato	60.856	-165.655

La tabella che segue propone il **Conto economico riclassificato** secondo il criterio della pertinenza gestionale ed evidenzia alcuni **margini e risultati intermedi di reddito**.

Conto economico riclassificato	31/12/2021
Ricavi delle vendite	1.197.140
Produzione interna	32.621
Altri ricavi e proventi	252.925
Valore della produzione operativa	1.482.686
Costi esterni operativi	-651.183
Valore aggiunto	831.503
Costi del personale	-430.968
Oneri diversi di gestione tipici	-120.138
Costo della produzione operativa	-1.202.289
Margine Operativo Lordo	280.397
Ammortamenti e accantonamenti	-141.600
Margine Operativo Netto	138.797
Risultato dell'area finanziaria	-77.941
Risultato corrente	60.856
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-0
Componenti straordinari	-0
Risultato ante imposte	60.856
Imposte sul reddito	-31.606
Risultato netto	29.250

Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto Return on Equity	1,02%	- 8,71 %
ROI - (Return on Investment)	2,36%	- 3,09 %
ROA - Return on Assets)	2,12 %	- 2,77 %
ROS - (Return on Sales)	11,59%	- 24,82 %

ROE - (Return on Equity)

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

Risultato netto dell'esercizio
Mezzi propri

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti/soci (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni caratteristica, accessoria, finanziaria e tributaria.

ROI - (Return on Investment)

Il *ROI (Return on Investment)*, è definito dal rapporto tra:

Margine operativo netto
Capitale operativo investito

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROA - (Return on Assets)

Il ROA indica la capacità dell'impresa di ottenere un flusso di reddito dallo svolgimento della propria attività. E' definito dal rapporto tra:

Margine operativo netto
Totale attivo

ROS - (Return on Sales)

Il ROS (Return on Sales), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Ricavi

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del margine operativo netto sui ricavi. In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

Indicatori finanziari

Per verificare la capacità della Società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità e solvibilità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziario".

Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale riclassificato secondo criteri finanziari:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	146.837	Capitale sociale	1.616.298
Imm. materiali	5.681.328	Riserve	1.256.668
Imm. finanziarie	72.281		
Attivo fisso	5.900.446	Mezzi propri	2.872.966
Magazzino	21.593		
Liquidità differite	164.026		
Liquidità immediate	468.703		
Attivo corrente	654.322	Passività consolidate	2.817.971
		Passività correnti	863.831
Capitale investito	6.554.768	Capitale di finanziamento	6.554.768

Si precisa che nell'Attivo dello SP riclassificato la classe D "Ratei e risconti" è così collocata:

-i risconti attivi confluiscono nel Magazzino, essendo a breve termine;

Nel Passivo dello SP riclassificato la classe E "Ratei e risconti" confluisce nelle Passività correnti poiché i ratei e i risconti passivi sono a breve termine.

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili a evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine di struttura	-3.027.480	-2.758.138
Autocopertura del capitale fisso	0,49	0,51
Capitale circolante netto di medio e lungo periodo	-209.509	-6.614
Indice di copertura del capitale fisso	0,96	1,00

Il **Margine di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Mezzi propri} - \text{Attivo fisso}$$

L'**Autocopertura del capitale fisso** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Attivo fisso}}$$

Il **Capitale circolante netto di medio e lungo periodo** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$$

L'**Indice di copertura del capitale fisso** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}}{\text{Attivo fisso}}$$

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	1,28	1,16
Quoziente di indebitamento finanziario	1,05	0,93

Il **Quoziente di indebitamento complessivo** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività consolidate} + \text{Passività correnti}}{\text{Mezzi propri}}$$

Il **Quoziente di indebitamento finanziario** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività di finanziamento}}{\text{Mezzi propri}}$$

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità	-209.509	-14.478
Quoziente di disponibilità	0,77	1,02
Margine di tesoreria	-231.102	-32.699
Quoziente di tesoreria	0,73	0,94

Il **Margine di disponibilità** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Attivo corrente – Passività correnti

Il **Quoziente di disponibilità** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Attivo corrente
Passività correnti

Il **Margine di tesoreria** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti
--

Il **Quoziente di tesoreria** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate)
Passività correnti

Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide

Informazioni fondamentali per valutare la situazione finanziaria della Società (comprese liquidità e solvibilità) sono fornite dal rendiconto finanziario.

In ottemperanza al disposto degli artt. 2423 e 2425-ter del codice civile, il bilancio d'esercizio comprende il rendiconto finanziario, nel quale sono presentate le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nel corso dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente. In particolare, fornisce informazioni su:

- disponibilità liquide prodotte e assorbite dalle attività operativa, d'investimento, di finanziamento;
- modalità di impiego e copertura delle disponibilità liquide;
- capacità della Società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- capacità di autofinanziamento della Società.

Indicatori NON finanziari di risultato

Gli indicatori di risultato non finanziari sono misure di carattere quantitativo, ma non monetario, che hanno l'obiettivo di analizzare più approfonditamente l'andamento della gestione mediante il monitoraggio dei fattori che influenzano i risultati economico-finanziari. Il principale vantaggio di questi indicatori rispetto a quelli finanziari è rappresentato dalla loro capacità di segnalare le tendenze dei risultati economico-finanziario, anche e soprattutto in una prospettiva di lungo periodo.

Contrariamente a quanto avviene per gli indicatori finanziari, per i quali esistono determinati parametri comunemente accettati dal mercato, si segnala che per gli indicatori non finanziari non esistono standard applicabili e regole precise nella scelta degli stessi; essi, quindi sono stati scelti con riferimento alle caratteristiche dell'impresa e al tipo di business.

Nella presente Relazione sono rappresentati i seguenti indicatori NON finanziari:

- indicatori di sviluppo del fatturato
- indicatori di "posizionamento competitivo" (tipicamente la quota di mercato) che riflettono la capacità di appagare le attese dei clienti e sono particolarmente funzionali allo sviluppo dei ricavi futuri;
- indicatori di customer satisfaction.

Indicatori di sviluppo del fatturato	31/12/2021	31/12/2020
Spese pubblicitarie su fatturato	3,63%	6,83%
Manifestazioni estive	4,36%	0,39%

Indicatori di posizionamento competitivo	31/12/2021	31/12/2020
Proventi balneazione sul fatturato	23,77%	38,45%
Proventi campeggio sul fatturato	58,70%	48,60%
Proventi fitti attivi sul fatturato	8,94%	10,83%
Proventi da rimborsi sul fatturato	8,59%	2,12%

Indicatori basati sulla customer satisfaction	31/12/2021	31/12/2020
Numero reclami	0	0
N. clienti fedeli sul totale clienti	95%	95%

Informazioni sui principali rischi e incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, il sottoscritto intende rendere conto dei rischi, ossia di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati sono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

I rischi non finanziari di fonte interna non sussistono per la Società, infatti:

- efficacia/efficienza dei processi: i processi aziendali permettono di raggiungere gli obiettivi di economicità prefissati;
- delega: la struttura organizzativa prevede una chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità nell'ambito dei processi di gestione e di controllo;
- risorse umane: le risorse umane impegnate nella gestione o nel controllo dei processi aziendali possiedono le competenze e l'esperienza adeguata al raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- integrità: è pressoché nulla la possibilità che si verifichino comportamenti irregolari da parte di dipendenti, agevolati da eventuali carenze nei processi di controllo per la salvaguardia del patrimonio aziendale (frodi, furti, ecc.), o alla possibilità di perdita di dati o informazioni;
- informativa: le informazioni utilizzate a supporto delle decisioni strategiche, operative e finanziarie sono disponibili, complete, corrette, affidabili e tempestive;
- dipendenza: non vi è un rischio di concentrazione della clientela (rischio di vendita) né di dipendenza da pochi fornitori (rischio approvvigionamento).

Fra i rischi non finanziari di fonte esterna, a cui può essere soggetta la Società, si segnalano i seguenti rischi:

- mercato: variazioni inattese di fattori di mercato determinino un effetto negativo sui risultati dell'azienda;
- normativa: le variazioni nella normativa nazionale o internazionale diminuiscono i vantaggi competitivi dell'impresa;
- eventi catastrofici: l'impresa, in seguito al verificarsi di eventi catastrofici, incorra in gravi ritardi o perdite significative per ripristinare la normale operatività o non sia in grado di continuare l'attività;
- concorrenza: nuovi concorrenti possono entrare nel mercato o che i principali concorrenti, intraprendendo determinate azioni, possano erodere quote di mercato all'impresa;
- contesto politico-sociale: l'instabilità politica, sociale e delle dinamiche congiunturale dei Paesi in cui opera l'impresa (rischio Paese).

Per quanto riguarda i rischi e le incertezze generate dalla situazione epidemiologica che ha investito il nostro Paese, si rimanda a quanto riportato in Nota integrativa e nel successivo paragrafo relativo alla "Evoluzione prevedibile della gestione".

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, numero 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la Società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La Società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della Società, contenga anche "nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori di risultato finanziari e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale" (art.2428 c.2).

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della Società.

L'Amministratore Unico, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della Società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la Società.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la Società e le persone con le quali collabora.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative, in particolare, ai seguenti aspetti:

- 1) composizione del personale;
- 2) turnover;
- 3) formazione;
- 4) modalità retributive;
- 5) sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

Composizione del personale

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Uomini (numero)			1	1	1	1	1	1		
Donne (numero)					3	1				

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Anzianità lavorativa										
< a 2 anni				1	2					
Da 2 a 5 anni			1							
Da 6 a 12 anni										
Oltre i 12 anni					2	2	1	1		

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Tipo contratto										
Contratto a tempo indeterminato					3	2	0	1		
Contratto a tempo determinato					2	3	4	5		
Contratto a tempo parziale			1	1	2		24	24		

Altre tipologie									
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Turnover

Personale con contratto a tempo indeterminato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati	2	1			3
Operai	1				1
Altre tipologie					

Personale con contratto a tempo determinato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati		4	3		1
Operai		28	28		
Altre tipologie					

Personale con contratto a tempo parziale					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti					
Quadri	1				1
Impiegati					
Operai					
Altre tipologie					

Formazione

Descrizione formazione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Antincendio e sicurezza sul lavoro			3	45	

Modalità retributive

Retribuzione media lorda	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato			27.101	40.420	
Contratto a tempo determinato			9.862	9.819	
Contratto a tempo parziale		42.950	8.876	3.022	
Altre tipologie					

Sicurezza e salute sul luogo di lavoro

Tipo contratto	Giorni assenza per infortunio				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato			17		
Contratto a tempo determinato				5	
Contratto a tempo parziale					
Altre tipologie					

L'Amministratore Unico nel corso dell'anno 2021 ha ravvisato, pur nella limitata dimensione dell'organico della Società, la necessità di ridefinire la struttura organizzativa (e con essa i rapporti gerarchici) e la descrizione delle mansioni di ciascun organo, ruolo, dipendente, anche attraverso l'assegnazione di deleghe, ai fini dello svolgimento più efficace ed efficiente della gestione.

Rapporti con imprese del gruppo

La Società non ha imprese controllate e/o collegate.

Attività di direzione e coordinamento

La Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute anche indirettamente e acquistate e/o alienate nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio la Società non ha posto in essere acquisti di azioni proprie né alienazioni di azioni proprie, anche per il tramite di Società fiduciaria o interposta persona.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto riguarda il futuro della Vostra azienda, ritengo opportuno informarvi dei seguenti aspetti che formano le linee principali interventi che saranno promossi nei prossimi mesi.

Alla luce dell'andamento della pandemia da Covid-19 che ha interessato la stagione estiva 2020-2021 e che, purtroppo, seppur in modo più limitato impatterà anche sulla stagione estiva 2022, nonché la guerra tra la Russia e l'Ucraina che crea ripercussioni sul costo delle materie prime ed in particolare l'energia elettrica,

idrocarburi e gas, la Società continuerà nella revisione dei costi variabili e nella possibilità di ricorrere ad eventuali aiuti economico-finanziari contenuti in disposizioni nazionali, regionali, locali e dell'Unione Europea per far fronte, anche se parzialmente, ai danni sofferti e patendi.

La pandemia e la situazione internazionale tutt'ora esistente, essendo cause esogene ed estremamente imprevedibile nella loro evoluzione, non consentono al momento delineare una previsione puntuale dell'evoluzione della gestione, essendo numerose e complesse le incognite da affrontare.

Sicuramente, le previsioni di una situazione internazionale di crisi europea potrebbe portare una contrazione delle presenze giornaliere al camping.

Il conflitto Russia-Ucraina, iniziato il 20 febbraio 2022, per la società è da considerarsi, ai sensi dell'OIC 29, un fatto successivo alla chiusura del bilancio che non comporta una variazione nei valori di bilancio.

Ai fini informativi si evidenzia che i cittadini russe e/o ucraini rappresentano una percentuale quasi nulla delle presenze sia nel campeggio sia nella balneazione.

La conseguenza immediata del conflitto è stato l'innalzamento del prezzo dell'energia elettrica e del carburante, per tutto il territorio nazionale e non solo.

Il Governo italiano sta varando misure ad hoc per contenere gli incrementi di tali materie prime.

Gli effetti che si potrebbero verificare sull'intero sistema economico, sia nazionale sia internazionale, ad oggi non sono ancora quantificabili nè prevedibili, in quanto correlate all'evolversi del conflitto ed alle decisioni in materia di prezzi delle materie prime che lo Stato Italiano, la UE e la NATO adotteranno.

Con riferimento al contratto con Linea Green stipulato nel dicembre 2020 relativo alla riqualificazione dei corpi illuminanti, nei primi mesi del 2022 è iniziato l'intervento e specificatamente:

- a. Censimento in campo dei corpi illuminanti
- b. Fornitura e sostituzione dei corpi illuminanti con l'installazione di nuove apparecchiature con tecnologia LED per l'illuminazione dei vari ambienti ed aree esterne
- c. Fornitura ed installazione di riduttori di portata su lavandini e docce. (Questo è quello che c'è scritto nel contratto, se è da sistemare come descrizione procedi pure)

Al fine di usufruire dell'opportunità prevista dal PNRR In data 28/02/2022 tramite la società SAFINANCE è stata presentata domanda di contributi con riferimento all'art. 4 dell'avviso del Ministero del Turismo del 23.12.2021 per un importo totale di €. 383.000,00.

Di seguito una tabella riepilogativa degli interventi agevolabili:

Interventi (articolo 4, Avviso pubblico del Ministero del Turismo del 23 dicembre 2021)	<i>Totale</i> <i>complessivo del</i> <i>programma degli</i> <i>interventi</i> <i>(IVA esclusa)</i> <i>€/00</i>	<i>Totale</i> <i>Importo richiesto</i> <i>alle agevolazioni</i> <i>(IVA esclusa)</i> <i>€/00</i>
a. Incremento dell'efficienza energetica delle strutture	€11.000,00	€11.000,00
b. Riqualificazione antisismica	€230.000,00	€230.000,00
c. Eliminazione delle barriere architettoniche	€50.000,00	€50.000,00
d. Manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e installazione di manufatti leggeri funzionali alla realizzazione di interventi di incremento dell'efficienza energetica delle strutture e di riqualificazione antisismica e agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche	-	-

e. Realizzazione di piscine termali, per i soli stabilimenti termali e l'acquisizione di attrezzature e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali	-	-
f. Interventi di digitalizzazione	€20.000,00	€20.000,00
g. Acquisto di mobili e componenti d'arredo, ivi inclusa l'illuminotecnica	€72.000,00	€72.000,00
TOTALE INTERVENTI	€383.000,00	€383.000,00

Il riconoscimento dell'incentivo verrà disposto con decreto del Ministero del Turismo entro 60 giorni dal termine ultimo previsto per l'invio della domanda di accesso al contributo (30 marzo 2022). Il Ministero del Turismo procede alla concessione dei contributi sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle domande rilevato dalla procedura online.

Protocolli di sicurezza

È altresì importante sottolineare che, al fine di poter proseguire le attività produttive, la Società ha adottato tutte le misure di sicurezza previste per il contrasto e il contenimento della diffusione del coronavirus in tutti gli ambienti di lavoro. L'obiettivo prioritario è stato quello di coniugare la prosecuzione delle attività sociali con la garanzia di ottenere condizioni di salubrità e sicurezza degli ambienti di lavoro e delle modalità lavorative prevedendo, al contempo, nuove procedure e regole di condotta condivise e rese più efficaci dal contributo di esperienza delle persone che lavorano nella nostra azienda, tenuto conto delle specificità della nostra realtà produttiva.

Sedi secondarie

A seguito di accordo sottoscritto con il Comune di Iseo per la gestione del servizio di informazione ed accoglienza turistica e del servizio sportello porti, a decorrere dal 1 maggio 2021 la Società ha aperto una unità locale in Iseo Via Lungolago Marconi dove viene svolta l'attività prevista nel sopra citato accordo.

Investimenti effettuati

La Società anche nel corso dell'anno 2021 ha effettuato degli investimenti che trovano riscontro negli incrementi subiti dalle immobilizzazioni iscritte a bilancio e per i quali si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio 2021 nella parte all'uopo dedicata.

Rivalutazione dei beni

La Società, nel bilancio chiuso al 31/12/2021, non si è avvalsa della facoltà prevista dalla normativa vigente di rivalutare i beni sociali.

Area demaniale

Tale argomento è già stato trattato nella Nota integrativa nella parte dedicata ai Fondi rischi ed anche nelle relazioni allegata al bilancio 2019 e regolarmente approvato. In questa sede si ribadisce unicamente che, con il debito conforto del parere del legale incaricato di seguire la pratica relativa ai canoni demaniali antecedenti l'anno 2001, per i quali era già stata stanziato in passato idoneo Fondo Rischi, si è ritenuto opportuno, in ossequio anche ai principi contabili, stornare integralmente il Fondo rischi iscritto a bilancio a tale scopo.

Fatti di rilievo

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio 2021 ad oggi, si segnalano i seguenti fatti di rilievo che possono influire in modo rilevante sull'andamento della Società.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio.

Risultato di esercizio

Nella speranza di avervi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2021 e dopo avervi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2021 siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, che chiude con un utile di euro 29.250 (arrotondato all'unità).

L'Amministratore Unico propone di accantonare l'utile di esercizio interamente alla riserva legale.

Siete invitati, inoltre, dopo analisi e discussione, ad approvare l'operato dell'estensore del presente documento nonché le correlate proposte.

Si rammenta inoltre che l'Assemblea ordinaria dovrà procedere al rinnovo dell'organo amministrativo.

In conclusione, ritengo doveroso un ringraziamento ai dipendenti, ai collaboratori, al Collegio Sindacale e alla società di Revisione ed è sincero il mio apprezzamento a quanti, Istituti di Credito, Enti Pubblici e Sponsors, hanno dato il loro appoggio e sostegno alla Società.

Iseo, 26 marzo 2022

L'Amministratore Unico
Dott. GABRIELE MARIA BRENCIA

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.
Sede in VIA COLOMBERA 2 - 25049 ISEO (BS)
Capitale sociale Euro 1.616.298 i.v.
Reg. Imp. 00451610174 – Rea BS 181062

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 comma 2 c.c.

Signori Azionisti della SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.P.A.,

Premessa

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e a riunioni con l'organo amministrativo, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore unico, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce dai soci ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile

Nel corso dell'esercizio è stato rilasciato il parere da parte del Collegio sindacale in merito al recesso del socio A2A S.p.a. ai sensi dell'articolo 2437-ter, comma 2, del Codice Civile. Il parere è stato rilasciato con esito favorevole.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 21.571 e costi di sviluppo per € 32.494.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di un avviamento per € 62.180.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 29.250.

L'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-*bis* e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione legale Brixia Revisione S.r.l. nominata con decorrenza dall'esercizio 2021. La relazione della Società di Revisione legale ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2021 è stata rilasciata in data 06/04/2022 con giudizio positivo e non evidenzia rilievi o modifiche. È presente un richiamo di informativa in merito alla sospensione parziale da parte della società dell'ammortamento ai sensi del DL 104/2020 e ss.ii.mm..

Il Collegio sindacale richiama a sua volta l'attenzione su tale aspetto, che si ritiene adeguatamente illustrato dalla società in Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione. La sospensione parziale degli ammortamenti ha portato a minori costi per € 101.322, al lordo delle imposte differite iscritte per € 28.269, e ad un migliore risultato dell'esercizio per € 73.053, correttamente accantonato in una riserva di utili indisponibile.

La società ha fruito delle seguenti misure di sostegno, alcune delle quali previste dai decreti «Covid-19», altri da normative agevolative generali:

- moratorie su finanziamenti bancari;
- crediti d'imposta beni strumentali;
- crediti d'imposta sanificazione;
- crediti d'imposta pubblicità;
- contributi a fondo perduto per i settori maggiormente colpiti dall'emergenza sanitaria;
- sospensione ammortamenti.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Amministratore unico in Nota Integrativa.

Iseo, 07/04/2022

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale

Dott. Guido Foresti

Sindaco effettivo

Dott.ssa Teresa Federici

Sindaco effettivo

Dott. Alberto Parzani

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

All'Assemblea dei soci
della **Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.**

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società **Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.** (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al **31 dicembre 2021**, 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 2021** e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione 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 avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

A titolo di richiamo di informativa si segnala che la società, in deroga all'art. 2426 co. 1 n. 2 c.c., non ha proceduto ad iscrivere la quota di ammortamento annuale relativamente ai fabbricati e alle costruzioni leggere, pari a 101 KE, come consentito dall'art. 60, co. 7-bis, del D.L. 104/2020, convertito con legge n. 126/2020 e successivamente modificato dall'art. 1 co. 711 legge n. 234/2021 e dall'art. 3, co. 5 del Decreto Legge 228/2021. In applicazione delle disposizioni in oggetto, l'organo amministrativo ha proposto la destinazione a riserva indisponibile degli utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata, quindi al netto dell'effetto fiscale e per 73 KE.

Altri aspetti

L'attività di revisione è stata svolta nel contesto della situazione venutasi a creare a seguito della diffusione del COVID-19 e dei connessi provvedimenti emergenziali.

Via Guglielmo Oberdan n. 140 "Torre Oberdan" - 25128 Brescia - Tel. +39 030. 5785808 - Fax +39 030. 5785807

Email: info@brixiarevisione.it - PEC: brixiarevisione@legalmail.it - www.brixiarevisione.it

Capitale Sociale € 27.775 i.v. - Registro Revisori Legali n. 159224 - G.U. IV Serie Speciale del 18/06/2010

Codice Fiscale - Partita IVA e Registro Imprese di Brescia n. 03159450984 - R.E.A. 510290

Codice univoco SDI T9K4ZHO

Conseguentemente, in ragione di oggettive situazioni di forza maggiore, alcune procedure di revisione sono state eseguite con modalità organizzative fondate sul lavoro a distanza, anche con riferimento all'interazione con i referenti aziendali e alla raccolta degli elementi probativi, ricorrendo in tal senso prevalentemente all'acquisizione di documenti in formato elettronico, trasmessi con tecniche di comunicazione a distanza.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'organo amministrativo è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio affinché 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 del 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.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione 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 e 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 regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010

L'organo amministrativo della Società è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione al **31 dicembre 2021**, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio 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

d'esercizio della Società al **31 dicembre 2021** 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 d'esercizio della **Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.** al **31 dicembre 2021** ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, 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 oltre a quanto già sopra evidenziato.

Brescia, 06/04/2022

Brixia Revisione S.r.l.

Presidente del C.d.A.

Dott. Severino Gritti

(Revisore Legale)

