



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

in breve “SASSABANEK SPA”

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2023

BILANCIO 2023 in formato xbrl

RENDICONTO FINANZIARIO

NOTA INTEGRATIVA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

ex art. 6 co. 4, D.Lgs. 175/2016 LA GESTIONE

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

BILANCIO DI ESERCIZIO

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: si

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

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	6	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	6	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	44.427	21.571
2) costi di sviluppo	5.197	32.494
5) avviamento	55.786	62.180
7) altre	6.983	30.592
Totale immobilizzazioni immateriali	112.393	146.837
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.326.695	5.287.441
2) impianti e macchinario	400.051	446.800
3) attrezzature industriali e commerciali	29.232	43.409
4) altri beni	52.395	51.183
Totale immobilizzazioni materiali	5.808.373	5.828.833
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	1.200	1.200
Totale partecipazioni	1.200	1.200
4) strumenti finanziari derivati attivi	85.066	138.506
Totale immobilizzazioni finanziarie	86.266	139.706
Totale immobilizzazioni (B)	6.007.032	6.115.376
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	8.166	6.513

	31-12-2023	31-12-2022
Totale rimanenze	8.166	6.513
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.113	103.186
Totale crediti verso clienti	59.113	103.186
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.014	29.762
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.178	2.269
Totale crediti tributari	14.192	32.031
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.913	17.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	70.021
Totale crediti verso altri	13.913	87.888
Totale crediti	87.218	223.105
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	70.000	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	70.000	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	402	-
3) danaro e valori in cassa	161	302
Totale disponibilità liquide	563	302
Totale attivo circolante (C)	165.947	229.920
D) Ratei e risconti	36.349	7.162
Totale attivo	6.209.334	6.352.458
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.616.298	1.616.298
III - Riserve di rivalutazione	808.441	890.964
IV - Riserva legale	93.806	61.989
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	4.847	-

	31-12-2023	31-12-2022
Varie altre riserve	403.815	321.292
Totale altre riserve	408.662	321.292
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	85.066	138.506
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.134	36.663
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	(37.478)
Totale patrimonio netto	3.025.407	3.028.234
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	156.261	124.328
Totale fondi per rischi ed oneri	156.261	124.328
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	69.902	72.866
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	736.862	475.086
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.814.106	2.274.054
Totale debiti verso banche	2.550.968	2.749.140
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	36.920
Totale debiti verso altri finanziatori	-	36.920
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.411	127.684
Totale debiti verso fornitori	113.411	127.684
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.863	13.192
Totale debiti tributari	22.863	13.192
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.487	9.373
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.487	9.373
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	217.727	144.057
Totale altri debiti	217.727	144.057
Totale debiti	2.913.456	3.080.366

	31-12-2023	31-12-2022
E) Ratei e risconti	44.308	46.664
Totale passivo	6.209.334	6.352.458

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.596.431	1.529.437
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	32.674	32.923
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.831	19.218
altri	18.895	3.958
Totale altri ricavi e proventi	20.726	23.176
Totale valore della produzione	1.649.831	1.585.536
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40.330	357.505
7) per servizi	679.336	442.162
8) per godimento di beni di terzi	75.540	33.698
9) per il personale		
a) salari e stipendi	337.544	346.868
b) oneri sociali	98.471	95.255
c) trattamento di fine rapporto	21.523	28.457
e) altri costi	2.004	3.506
Totale costi per il personale	459.542	474.086
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	58.444	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	96.678	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	610
Totale ammortamenti e svalutazioni	155.122	610
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.653)	(412)

	31-12-2023	31-12-2022
14) oneri diversi di gestione	97.759	81.967
Totale costi della produzione	1.505.976	1.389.616
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	143.855	195.920
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.852	438
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	35.394	1.898
Totale proventi diversi dai precedenti	35.394	1.898
Totale altri proventi finanziari	37.246	2.336
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	121.774	86.163
Totale interessi e altri oneri finanziari	121.774	86.163
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(84.528)	(83.827)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	59.327	112.093
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.260	3.847
imposte differite e anticipate	31.933	71.583
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	46.193	75.430
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.134	36.663

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.134	36.663
Imposte sul reddito	46.193	75.430
Interessi passivi/(attivi)	84.528	83.827
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	143.855	195.920
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	21.523	28.457
Ammortamenti delle immobilizzazioni	155.122	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	176.645	28.457
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	320.500	224.377
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.653)	(412)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	44.073	4.766
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(14.273)	(90.691)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(29.187)	8.330
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.356)	8.798
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	39.818	(52.298)
Totale variazioni del capitale circolante netto	36.422	(121.507)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	356.922	102.870
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(84.451)	(83.492)
(Imposte sul reddito pagate)	(27.297)	(27.297)
(Utilizzo dei fondi)	(7.446)	(35.500)
Totale altre rettifiche	(119.194)	(146.289)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	237.728	(43.419)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		

	31-12-2023	31-12-2022
(Investimenti)	(76.217)	(148.639)
Disinvestimenti	-	9.458
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(24.001)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(138.506)
Disinvestimenti	53.440	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(46.778)	(277.687)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	261.776	151.751
(Rimborso finanziamenti)	(452.465)	(299.046)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(190.689)	(147.295)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	261	(468.401)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	0	468.604
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	302	99
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	302	468.703
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	402	-
Danaro e valori in cassa	161	302
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	563	302

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Le disponibilità liquide esistenti al 31/12/2023 sono liberamente utilizzabili dalla società.

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2023, 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 essi potranno non essere osservati 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; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- 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. Al riguardo si segnala, come richiesto dalla società di revisione, la classificazione nel bilancio 2023 nella voce di conto economico B7 di alcune voci prime allocate alla voce B6 e alla voce B17 e la riclassificazione nella voce dello stato patrimoniale attivo C III 6 di una voce in precedenza classificata nella sottocategoria CII 5 quater bis lettera b.
- 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 C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. 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 C.C. 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 c.6 del C.C., si precisa che non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC.

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, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate delle recenti turbolenze economiche e geopolitiche che hanno notevolmente influenzato l'andamento dei prezzi di alcune delle principali materie prime presenti sul mercato. In particolare, preoccupa il prezzo delle materie prime energetiche, elemento oggi più che mai centrale, a causa dei forti shock causati prima di tutto dalla nascita del conflitto in Ucraina, con le relative sanzioni alla Russia, e poi dallo scoppio del tumulto in Medio Oriente, che ha avuto anch'esso un forte impatto sul prezzo di tali materie prime. A questo, si aggiunga un contesto caratterizzato da un elevato costo della vita, una debole domanda esterna e un inasprimento della politica monetaria. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi rilevanti considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che hanno rilevato un incremento rispetto all'esercizio precedente, nonostante una stagione 2023 non favorevole dal punto di vista meteorologico.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda, anche in funzione di un margine operativo lordo positivo che indica la sana gestione operativa della società.

La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa.

Il MOL è positivo per euro 298.977 e anche l'EBIT risulta positivo di euro 143.855. Tali valori sono elementi molto importanti per verificare l'esistenza della continuità aziendale e di favorevoli prospettive per il futuro.

La società nel corso del 2023 ha attuato una rimodulazione delle tariffe che ha determinato un incremento del fatturato.

L'incremento dei ricavi è stato favorito anche dall'utilizzo di canali booking e dal miglioramento del sito internet al fine di migliorare la penetrazione nel mercato.

Si evidenzia come i risultati di tali iniziative si manifesteranno prevedibilmente in maniera più evidente nel corso del 2024. In tal senso si segnala che alla data del 20/03/2024 si sono registrate prenotazioni superiori rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente per il 22%.

La società ha altresì intrapreso un percorso di razionalizzazione dei costi, al fine di rendere strutturale il conseguimento di adeguate marginalità economiche.

Sotto il profilo finanziario sono parimenti in corso interventi, di breve e medio-lungo termine, volti al

raggiungimento di un equilibrio strutturale, che consenta sempre alla società di ottemperare alle obbligazioni nei tempi pattuiti. Tra le iniziative più immediate, si evidenzia la sottoscrizione, con alcuni importanti fornitori, di accordi di pagamento che consentano un allungamento dei tempi di pagamento al fine di meglio allineare gli esborsi finanziari ai flussi positivi della gestione, concentrati principalmente nel periodo estivo.

In ottica di medio termine, sono in corso di definizione avanzata alcune interlocuzioni con gli istituti di credito, al fine di negoziare la rimodulazione dei mutui e dei finanziamenti in essere. A supporto di questa richiesta, la società ha predisposto un formalizzato business plan che evidenzia la capacità di generare flussi finanziari netti positivi e stabili, rispetto ai quali occorre sincronizzare le tempistiche di restituzione del debito finanziario.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale.

In definitiva, l'organo amministrativo ha maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Governance della società si è impegnata a perfezionare un sistema ispirato ai criteri di eccellenza nella gestione dell'assetto societario, tra i quali si ricorda l'armonizzazione del sistema dei controlli in essere con il dettato normativo relativo al D.lgs. 14/2019 "Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza". La Società ha pertanto continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

In considerazione dell'andamento economico della Società l'Organo amministrativo ritiene che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili siano sufficienti a far fronte al fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

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

Si dà atto che nel presente bilancio la società ha optato il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423 relativamente alla valutazione prevista dall'art. 2426 c. 1 n. 9 codice civile..

Si rinvia al paragrafo Criteri di Valutazione applicati per il dettaglio di quanto sopra riportato.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamento dei criteri di valutazione

La società non ha modificato i criteri di valutazione rispetto gli esercizi precedenti.

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 di esercizio 2023 sono comparabili e adattabili alle voci esposte nel bilancio dell'esercizio precedente.

Come già evidenziato in premessa, nel bilancio 2023 sono state riclassificate alcune voci di bilancio da B6 e B17 in B7 come richiesto dalla società di revisione.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., con esclusione della valutazione prevista dall'art. 2426 c. 1 n. 9 codice civile.

Il suddetto criterio di valutazione impone la valutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante *"al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato"* qualora sia minore del costo.

La società ha optato per la deroga a tale criterio di valutazione, come previsto per l'esercizio 2023 dal Decreto MEF pubblicato in GU n. 223 del 23/9/2023.

A seguito di tale deroga la società non ha proceduto a svalutare i titoli del circolante tenuto conto del *"permanere di una situazione di volatilità dei corsi e quindi di turbolenza dei mercati finanziari"*.

Conformemente alla normativa vigente la società ha iscritto la differenza tra il valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio 2023 e il valore iscritto a bilancio in una riserva indisponibile, formata con gli utili accantonati in esercizi precedenti.

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2023

Si evidenzia che la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa per l'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali. 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. Ai fini delle imposte sui redditi, 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 D. Lgs. 15.12.1997, 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 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 31/12/2023, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci per versamenti ancora dovuti risultano iscritti nella sezione dell'attivo di Stato patrimoniale, sotto la lettera A., per complessivi euro 6 e riguardano la parte del capitale sociale che è stata sottoscritta dai soci, ma che i soci stessi non hanno ancora provveduto a versare.

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);
- avviamento;
- altri costi pluriennali da ammortizzare.

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 112.393.

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.

Gli **altri costi pluriennali da ammortizzare** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove necessario del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura. Sussiste 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.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato nel corso dell'anno 2023 (era stato sospeso nell'anno 2022), 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.

In seguito alla sospensione degli ammortamenti nell'esercizio precedente, la società ha provveduto a definire le quote di ammortamento degli esercizi successivi alla sospensione, quindi dal 2023, rideterminando la vita utile dei beni immateriali e suddividendo il valore netto contabile per la vita utile residua aggiornata.

Ciò ha comportato l'allungamento del piano di ammortamento originario con la rilevazione di quote di ammortamento in misura uguale a quelle imputate in bilancio prima della sospensione.

La società ha optato per l'anno 2023 per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022. In particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento dei fabbricati e costruzioni leggere costituenti la voce BII 1 dello Stato Patrimoniale.

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 delle predette immobilizzazioni sia estensibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano di ammortamento, infatti le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio 2023 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 civilistico/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.

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 44.427 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 5.197 sono attinenti ad un progetto di geotermia per la ricerca di acque termali.

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 per l'importo complessivo di euro 55.786 e corrisponde al valore attribuito per l'acquisto dell'attività di ristorante e tavola calda.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 6.983, 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. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2023	112.393
Saldo al 31/12/2022	146.837

Variazioni	-34.444
------------	---------

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	-	-	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
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	24.001	0	0	0	0	0	0	24.001
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	1.145	27.297	0	0	6.394	0	23.609	58.445
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0

	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.
Totale variazioni	22.856	(27.297)	0	0	(6.394)	0	(23.609)	(34.444)
Valore di fine esercizio								
Costo	60.893	136.485	-	-	87.756	-	70.451	355.585
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.466	131.288	-	-	31.970	-	63.468	243.192
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	44.427	5.197	-	-	55.786	-	6.983	112.393

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

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 5.808.373, 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, eccetto per gli esercizi 2021 e 2022, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili e le costruzioni leggere per i quali è stata applicata la sospensione dell'ammortamento per l'esercizio 2023, 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 31/12/2023 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc.

Si evidenzia che la società, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, come modificato dall'art. 3, c.8, del D.L. 198/2022, ha applicato la sospensione del 100% della quota di ammortamento per l'esercizio 2022 relativamente a tutte le categorie di beni.

In seguito a tale opzione, la società ha provveduto a definire le quote di ammortamento degli esercizi successivi alla sospensione, quindi dal 2023, rideterminando la vita utile dei beni e suddividendo il valore netto contabile per la vita utile residua aggiornata. Ciò ha comportato l'allungamento del piano di ammortamento originario con la rilevazione di quote di ammortamento in misura uguale a quelle imputate in bilancio prima della sospensione

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	Non ammortizzato
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato
Costruzioni leggere	Non ammortizzato
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	8%
Impianti Specifici	8%
Attrezzature industriali e commerciali	25%

Attrezzatura varia e minuta

Autoveicoli da trasporto

Automezzi da trasporto

Non ammortizzato

Autovetture, motoveicoli e simili

Autovetture

Non ammortizzato

Altri beni

Mobili e macchine ufficio e arredamento

10%

Macchine ufficio elettroniche e computer

20%

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

Si evidenzia che la società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2023 dall'art. 3, c.8, del D.L. 198/2022. In particolare, 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 2023 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.

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 31/12/2023	5.808.373
Saldo al 31/12/2022	5.828.833
Variazioni	-20.460

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	5.760.007	2.290.834	787.486	649.564	-	9.487.891
Rivalutazioni	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.036.181	1.844.033	744.077	598.381	-	5.222.672
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.287.441	446.800	43.409	51.183	-	5.828.833
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	21.404	2.685	12.873	0	76.218
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	68.155	16.862	11.661	0	96.678
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Altre variazioni	39.254	0	0	0	0	0
Totale variazioni	39.254	(46.749)	(14.177)	1.212	0	(20.460)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.799.261	2.312.239	790.171	662.437	-	9.564.108
Rivalutazioni	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.036.181	1.912.188	760.939	610.042	-	5.319.350
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.326.695	400.051	29.232	52.395	-	5.808.373

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. 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 31/12/2023, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2023	86.266
Saldo al 31/12/2022	139.706
Variazioni	-53.440

Esse risultano composte da partecipazioni per euro 1.200 e da strumenti derivati attivi per euro 86.266.

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.

Derivato di copertura di flussi finanziari

Lo strumento finanziario derivato di copertura ha l'obiettivo di stabilizzare i flussi di cassa attesi di un sottostante, come il tasso di interesse variabile pagato periodicamente su un debito finanziario.

Alla data di chiusura del bilancio, la società ha rilevato nell'Attivo di Stato patrimoniale (voce B.III.4) lo strumento di copertura al fair value per euro 85.066 e in contropartita ha alimentato la riserva di patrimonio netto denominata "Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi" (sottoclasse A.VII).

Il valore stanziato a bilancio corrisponde al Mark to Market comunicato dall'Istituto di credito.

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 e 4) Strumenti finanziari derivati attivi.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese 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								
Costo	-	-	-	-	1.200	1.200		138.506
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200		138.506
Variazioni nell'esercizio								
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-		53.440
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0		(53.440)
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-		85.066
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200		85.066

Rivalutazioni immobilizzazioni finanziarie

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

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 III - Attività finanziarie non immobilizzate;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2023 è pari a euro 165.947. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 63.973.

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 destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella 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 8.166.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al

31/12/2023 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	6.513	1.653	8.166
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	6.513	1.653	8.166

Svalutazioni

Le rimanenze non sono state oggetto di riduzioni di valore in quanto il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato non è risultato inferiore al relativo valore contabile.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

La società non detiene immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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 (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

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 tutti i crediti commerciali rilevati hanno 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 al valore nominale iscritto a bilancio, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1, cc. 184-197 della L. 160/2019 e l'art. 1, cc. 1051 - 1063 della L. n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) e ss.mm. dispongono misure agevolative per gli investimenti in beni strumentali nuovi, materiali e immateriali, destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato. L'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta correlato all'entità degli investimenti effettuati.

In relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, la misura del contributo è la seguente:

Tipologia beni	Investimento dal 01.01.2022 al 31.12.2022 (o 30.11.2023 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2022)	Investimento dal 01.01.2023 al 31.12.2025 (o 30.06.2026 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2025)
Beni materiali strumentali "ordinari"	• aliquota del 6% del costo • tetto massimo costi agevolabili 2 milioni	
Beni immateriali strumentali "ordinari"	• aliquota del 6% del costo • tetto massimo costi agevolabili 1 milione	
Beni materiali strumentali "Industria 4.0" (Allegato A alla L. 232/2016)	• 40% per investimenti fino a 2,5 milioni • 20% oltre 2,5 e fino a 10 milioni • 10% per investimenti oltre 10 e fino a 20 milioni	• 20% per investimenti fino a 2,5 milioni • 10% oltre 2,5 e fino a 10 milioni • 5% per investimenti oltre 10 e fino a 20 milioni • 5% per investimenti inclusi nel PNRR per obiettivi transizione ecologica, per la quota superiore a 10 e fino a 50 milioni

Tipologia beni	Investimento dal 01.01.2022 al 31.12.2022 (o 30.11.2023 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2022)	Investimento dal 01.01.2023 al 31.12.2023 (o 30.06.2024 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2023)
Beni immateriali "Industria 4.0" (Allegato B alla L. 232/2016)	- aliquota del 50% del costo - tetto massimo costi agevolabili 1 milione	- 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 contributi in conto impianti maturati negli esercizi precedenti.

In particolare:

- i crediti d'imposta di cui all'art. 1, commi 184-197 della L. 160/2019 e all'art. 1, commi da 1054 a 1058 della L. 178/2020, relativi agli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati nell'esercizio 2020, per euro 721 entro l'esercizio e per euro 360 oltre l'esercizio e non ancora utilizzati;
- i crediti d'imposta di cui all'art. 1, commi da 1054 a 1058 della L. 178/2020, relativi agli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati nell'esercizio 2022, per euro 1.909 entro l'esercizio e per euro 3.818 oltre l'esercizio e non ancora utilizzati.

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 87.218.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	103.186	(44.073)	59.113	59.113	-
Crediti verso imprese controllate iscritti	-	0	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
nell'attivo circolante					
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	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	32.031	(17.839)	14.192	10.014	4.178
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	87.888	(73.975)	13.913	13.913	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	223.105	(135.887)	87.218	83.040	4.178

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 13.913. Si rileva che tale importo è esigibile entro i 12 mesi ed è così formato:

Descrizione	Importo
cauzioni commerciali	3.900
crediti diversi	10.013

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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società detiene attività finanziarie non immobilizzate per complessivi euro 70.000.

Il suddetto importo nel bilancio 2022 era classificato nella voce C.II.5-quater lettera b - "Crediti verso altri" mentre nel bilancio 2023, come richiesto dalla società di revisione, è stata classificata nella voce B III 6.

Per la valutazione di tale voce la società si è avvalsa della deroga alla valutazione ex art. 2426 c. 1 n. 9 cc. come già evidenziato nel paragrafo "Criteri di valutazione applicati".

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 563, 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	-	402	402
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in	302	(141)	161

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
cassa			
Totale disponibilità liquide	302	261	563

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 31/12/2023 ammontano a euro 36.349.

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	-	550	550
Risconti attivi	7.162	28.637	35.799
Totale ratei e risconti attivi	7.162	29.187	36.349

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	31/12/2023	31/12/2022
Risconti attivi imposta sostitutiva	630	747
Risconti attivi su consulenza	1.263	1.498
Risconti attivi su oneri finanziari	2.522	2.989
Risconti attivi su noleggi	400	400
Risconti attivi su assicurazioni	9.228	
Risconti attivi su spese di pubblicità	1.634	917
Risconti attivi su spese generali	758	

Risconti attivi su spese demaniali	19.004	
Risconti attivi su spese telefoniche	360	611
TOTALE	35.799	7.162
Ratei attivi	31/12/2023	31/12/2022
Ratei attivi su canone locazione	550	
TOTALE	550	

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	550		
Risconti attivi	35.799		

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 31/12/2023, 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 sovrapprezzo 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 3.025.407 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 2.827.

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	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.616.298	-	-	-		1.616.298
Riserve di rivalutazione	890.964	-	-	82.523		808.441
Riserva legale	61.989	36.663	-	4.847		93.806
Altre riserve						
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-	4.847	-		4.847
Varie altre riserve	321.292	-	82.524	-		403.815

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Totale altre riserve	321.292	-	-	-		408.662
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	138.506	-	-	53.440		85.066
Utile (perdita) dell'esercizio	36.663	(36.663)	-	-	13.134	13.134
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(37.478)	-	37.478	-		-
Totale patrimonio netto	3.028.234	-	124.849	140.810	13.134	3.025.407

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indisponibile per ammortamenti sospesi	403.815
Riserva di arrotondamento	1
Totale	403.815

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento dell'anno 2022 per tutte le categorie di cespiti e di sospendere le quote di ammortamento nella misura del 100% dei soli fabbricati e costruzioni leggere per gli anni 2020 e 2023, in ossequio alla normativa vigente, 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.

Tale riserva indisponibile risulta iscritta per euro 403.816.

La liberazione della riserva avverrà al termine del periodo di ammortamento, in quanto lo stesso è stato prolungato di un anno

In dettaglio la riserva è così formata:

ammortamento sospeso anno 2020	87.730
- imposte differite ammtto sospeso 2020	(24.476)

ammortamento sospeso anno 2021	101.322
- imposte differite ammtto sospeso 2021	(28.269)
ammortamento sospeso anno 2022	256.569
- imposte differite ammtto sospeso 2022	(71.583)
ammortamento sospeso anno 2023	114.456
- imposte differite ammtto sospeso anno 2023	(31.933)
Totale riserva L. 126/20	403.815

La liberazione della riserva avverrà al termine del periodo di ammortamento.

Nel patrimonio netto al 31/12/2023 è stata iscritta anche la riserva indisponibile per deroghe ex art. 2423 cc per l'importo di euro 4.847.

La suddetta riserva è stata iscritta a seguito della scelta della società di non svalutare i titoli dell'attivo circolante e pertanto di derogare al criterio di valutazione stabilito dall'art. 2426 n. 9 codice civile.

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	808.441	DL 185/2008	A-B-C-D-E (1)	-	246.250	213.620
Riserva legale	93.806	utili accantonati	A-B-C-D-E (2)	93.806	-	-
Altre riserve						
Riserva da	4.847	utili		-	-	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
deroghe ex articolo 2423 codice civile		accantonati				
Varie altre riserve	403.815	L. 126/20	B-E (3)	-	-	-
Totale altre riserve	408.662			-	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	85.066			-	-	-
Totale	3.012.272			3.012.272	246.250	213.620
Quota non distribuibile				0		

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

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

(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 agevolata immobili/beni agli azionisti

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

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 B III 4) lo strumento di copertura per euro 85.066 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 di fair value del derivato.

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 31/12/2023 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 2023 - 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 2023, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 conv. dalla Legge n. 126/2020, estesa al 2023 dall'art. 3, c. 8, D.L. 198/2022, conv. dalla L.14/2023. In particolare, si è proceduto a non contabilizzare il 100% delle quote di ammortamento dei fabbricati e delle costruzioni leggere.

La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella sopraindicata misura ha influenzato la situazione economico-patrimoniale della società e, conseguentemente, il risultato dell'esercizio come meglio rappresentato nel prospetto che segue:

Impatto economico-patrimoniale del piano ammortamento originario (in assenza di sospensione)		Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex D.L. 104/2020 esteso da L. 14/2023	
Ammortamenti	269.578	Ammortamenti sospesi (1)	114.456
Risultato d'esercizio	- 69.389	Risultato d'esercizio (2)	13.134
Patrimonio netto	2.942.884	Patrimonio netto (3)	3.025.407

(1) Risparmio di costo (2) Maggior utile o minor perdita d'esercizio (3) Maggior P.N.

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

Obbligo di riserva indisponibile per sospensione ammortamenti 2023

Poiché, per l'esercizio 2023, la società si è avvalsa della facoltà di sospendere nella misura del

100% le quote di ammortamento dei fabbricati e delle costruzioni leggere per complessivi euro 114.456, si rende necessario, in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter del D.L. 104/2020, conv. dalla L. 126/2020 esteso al 2023 dall'art. 3, c. 8, D.L. 198/2022, destinare utili di ammontare corrispondente alle quote di ammortamento non effettuate a un'apposita riserva indisponibile.

La riserva indisponibile è stata pertanto incrementata di euro 82.523 quale differenza tra l'importo degli ammortamenti 2023 sospesi e le relative imposte differite. Per integrare la suddetta riserva si è utilizzata la riserva di rivalutazione iscritta in bilancio tra le riserve del patrimonio netto.

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. Per il dettaglio circa la costituzione della riserva indisponibile per ammortamenti sospesi si rimanda a quanto indicato nel paragrafo "Dettaglio delle varie altre riserve" della presente Nota integrativa.

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** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13.

Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 156.261, si precisa che trattasi:

- a. 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.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

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	-	124.328	-	-	124.328
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	31.933	0	0	31.933
Valore di fine esercizio	-	156.261	-	-	156.261

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, ovvero ai fondi di previdenza complementare a cui i lavoratori hanno aderito.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 69.902;
- b. nelle voci D.13/D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2023. 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 21.523.

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	72.866
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	21.523
Altre variazioni	(24.487)
Totale variazioni	(2.964)
Valore di fine esercizio	69.902

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.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

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

- alla voce D4) a per euro 736.862
- alla voce D4) b per euro 1.814.106

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto aventi 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 113.411 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.

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. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Debiti tributari compensati

Ai sensi dell'art. 2423-ter, c. 6 del C.C. si evidenziano i debiti tributari compensati nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio. La compensazione tra i debiti e crediti tributari è avvenuta sulla base di un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione vigente ed è stata regolata mediante un unico pagamento.

A) Debiti tributari compensati	Importi a inizio esercizio	Importi compensati	Importi a fine esercizio
Debito IRES	0	0	0
Debito IRAP (al lordo degli acconti)	3.847	0	14.260
Debito IVA	1.033	0	1.325

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 liquidati	6.003
amministratore c/compensi da liquidare	2.256
dep. cauz. da clienti entro l'esercizio	30.150
acconti da clienti entro es.	118.536
altri debiti	60.782
Totale	217.727

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 2.913.456.

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	-	0	-	-	-	-
Debiti verso banche	2.749.140	(198.172)	2.550.968	736.862	1.814.106	494.614
Debiti verso altri finanziatori	36.920	(36.920)	-	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	127.684	(14.273)	113.411	113.411	-	-
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	13.192	9.671	22.863	22.863	-	-

	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 istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.373	(886)	8.487	8.487	-	-
Altri debiti	144.057	73.670	217.727	217.727	-	-
Totale debiti	3.080.366	(166.910)	2.913.456	1.099.350	1.814.106	494.614

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.

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 verso banche	1.378.382	1.172.586	2.550.968
Debiti verso fornitori	-	113.411	113.411
Debiti tributari	-	22.863	22.863
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	8.487	8.487
Altri debiti	-	217.727	217.727
Totale debiti	-	-	2.913.456

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 di debito	Scadenza	Durata residua finanziata superiore ai 5 anni (SI-NO)	capitale Garanzia reale prestata
UNICREDIT	Mutuo ipotecario	31/12/2029	SI	Ipoteca
ex BANCA INTESA	Mutuo ipotecario	28/08/2031	SI	Ipoteca
ex BANCA INTESA	Mutuo ipotecario	27/03/2031	SI	Ipoteca

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.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Moratoria mutui

In seguito all'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione dell'epidemia da Covid-19, la società, aveva aderito alle misure di sostegno volte alla sospensione del pagamento dei finanziamenti/mutui a rimborso rateale:

Per l'esercizio 2023 come pure per il 2022 la società non ha beneficio di nessuna moratoria.

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 31/12/2023 ammontano a euro 44.308.

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	39.875	2.163	42.038
Risconti passivi	6.789	(4.520)	2.269
Totale ratei e risconti passivi	46.664	(2.356)	44.308

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	31/12/2023	31/12/2022
Risconti passivi canoni locazione		2.250
Risconti passivi contributo acq beni 2020	360	721
Risconti passivi contributo acq beni 2022	1.909	3.818
Totale	2.269	6.789

Ratei passivi	31/12/2023	31/12/2022
Ratei passivi su salari e stipendi	32.469	30.551
Ratei passivi su premio INAIL	- 170	301
Ratei passivi su oneri sociali	9.739	90.23
Totale	42.038	39.875

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	42.038		
Risconti passivi	2.269		

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 31/12/2023, 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 1.596.431.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 20.726.

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	407.632
Campeggio	975.567
Fitti attivi	137.382
Rimborsi spesa inquilini	14.956
Rimborsi vari	60.893
Totale	1.596.431

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per aree geografiche di destinazione è esposta nel prospetto seguente.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	957.859
PAESI UE	638.572
Totale	1.596.431

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad euro 4.100 e comprende:

- il contributo oggetto del credito d'imposta per acquisto beni strumentali anno 2020 per euro 360
- il contributo oggetto del credito d'imposta per acquisto beni strumentali anno 2022 per euro 1.909
- il contributo energia per euro 1.831.

L'ammontare del contributo correlato a detto credito d'imposta per acquisto di beni strumentali, pari a complessivi euro 2.269 è stato rilevato a Conto economico per la quota di competenza dell'esercizio in commento con la rilevazione dei relativi risconti passivi.

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 31/12/2023, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.505.976.

Sospensione costi per ammortamenti 2023

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 del D.L. 104/2020 conv. dalla L. 126/2020, estesa al 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad euro 114.456. 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	121.579
Altri	195
Totale	121.774

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 16.623 il ricavo relativo per euro 15.781 al rimborso utenza acquedotto per gli anni 2021/2022, per euro 745 ad un maggior versamento effettuato e per euro 97 allo storno di un debito

non esistente.

Si evidenzia che il suddetto ricavo rappresenta un evento che per entità e 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.

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce B 14 del Conto economico, per l'importo di euro 855 che è costo 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, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- 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 di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle 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:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziare in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- 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 stanziare 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 stanziare e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	14.260
Imposte relative a esercizi precedenti	
Imposte differite: IRES	27.469
Imposte differite: IRAP	4.464
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
Totale imposte differite	31.933
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)	46.193

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	134.418	106.949
Fondo imposte differite: IRAP	21.841	17.379
Totali	156.261	124.328
Attività per imposte anticipate: IRES	0	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				
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	
Totale imposte anticipate (A)				
Differenze temporanee tassabili				
Imposte differite				
1. Plusvalenze				
2. Sopravvenienze art. 88 c2				
3. Sopravvenienze art. 88 c3 b)				

4. Altri ricavi				
5. Ammortamenti sospesi	114.456	27.469	114.456	4.464
Totale differenze temporanee	114.456		114.456	
Tot. imposte differite (B)		27.469		4.464
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		27.469		4.464
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.				
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo				
NETTO				

Prospetto imposte differite e 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 sost.				
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				
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	
Tot. imposte anticipate (A)		0		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	256.569	61.577	256.569	10.006
Totale differenze temporanee	256.569		256.569	
Tot. imposte differite (B)		61.577		10.006
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		0		0
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Imposte				

anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.				
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
	esercizi precedenti	esercizio corrente	totali perdite fiscali	
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo	1.323.141	26.938	1.350.079	

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	114.456	114.456
Differenze temporanee nette	114.456	114.456
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	106.949	17.349
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	27.467	4.464
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	134.418	21.843

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale
Perdite fiscali				
dell'esercizio	26.938		132.016	
di esercizi precedenti	1.323.141		1.191.125	

	Esercizio corrente		Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale	Ammontare	Aliquota fiscale
Totale perdite fiscali	1.350.079		1.323.141	
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1.350.079	24,00%	1.323.141	24,00%

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)	59.327	603.396
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,90
Onere fiscale teorico	14.238	23.532
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	106.643	104.717
Variazioni permanenti in diminuzione	32.259	228.007
Totale Variazioni	74.384	-123.290
Imponibile fiscale	133.711	480.106
Imposte dell'esercizio	32.091	18.724
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	14.260	
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	114.456	114.456
Totale variazioni in diminuzione	114.456	114.456
Imposte differite	27.469	4.464
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f.do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento		
Totale differenze riversate		
Totale imposte		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione		
Totale differenze riversate		
Totale imposte		
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	14.260	
Imposte anticipate (b)	0	
Imposte differite passive (c)	31.933	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)		
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)		
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico	0	

Aliquota effettiva	0	
--------------------	---	--

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento per l'esercizio 2023 (ex art. 60, D.L. 104/2020 conv. dalla L. 126/2020 estesa al 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022, conv. nella L.14/2023), 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 stanziare a bilancio.

Pertanto, le imposte correnti imputate a bilancio alla voce 20 a) per complessivi euro 14.260 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 importi rilevati nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2023, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

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, 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).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2023, 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
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- 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.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- 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
Quadri	0
Impiegati	5
Operai	7
Altri dipendenti	1

	Numero medio
Totale Dipendenti	13

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.

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 all'Organo amministrativo 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
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I compensi spettanti all'organo amministrativo e al Collegio sindacale sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea degli azionisti.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi all'organo amministrativo e al Collegio sindacale, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi.

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	6.468
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.468

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti.

Nello specifico la società ha rilasciato negli anni passati una fidejussione per euro 219.050 a favore del Consorzio per la gestione associata dei laghi Iseo, Endine e Moro.

Sono inoltre in essere le seguenti garanzie rilasciate da terzi a favore della società:

- Fondo garanzia PE euro 560.000
- Fondo garanzie PMI Suss. euro 15.000

Passività potenziali

Le passività potenziali rappresentano passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario.

La società, per quanto a conoscenza dell'organo amministrativo, non ha passività potenziali al 31/12/2023.

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.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento 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 31/12/2023 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.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo che incidono sulle poste del bilancio 2023.

Si evidenzia unicamente la sottoscrizione di nuovo contratto con l'operatore Olandese Rent a Tenl, resosi necessario dopo il fallimento di Vacansoleil avvenuto nel 2023 e già rilevato nei dati di bilancio.

Il nuovo operatore posizionerà 28 tende gestite direttamente con una capienza massima di circa 150 persone al giorno.

Fatti successivi recepiti nei valori di bilancio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono manifestati eventi che debbano essere recepiti nei valori del presente bilancio.

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

Il Comune di Iseo controlla la società in quanto detiene la maggioranza del capitale sociale della stessa.

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 risultano iscritti in bilancio tra le Immobilizzazioni finanziarie gli IRS aventi finalità di copertura del tasso di interesse sui finanziamenti/mutui in essere 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 è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte del Comune di Iseo che detiene il 54,81% del capitale sociale.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della nostra società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo rendiconto approvato dal Comune di Iseo, confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Il Rendiconto è relativo all'esercizio 2022 e pubblicato sul sito internet del Comune di Iseo.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	74.942.336	75.179.088
C) Attivo circolante	14.481.539	13.981.063
D) Ratei e risconti attivi	513	513
Totale attivo	89.424.388	89.160.664
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	51.931.343	51.931.343
Riserve	19.178.505	19.207.027
Utile (perdita) dell'esercizio	91.036	22.418
Totale patrimonio netto	-	71.160.788
B) Fondi per rischi e oneri	109.998	3.754.105
D) Debiti	7.995.900	8.140.016
E) Ratei e risconti passivi	9.238.810	6.105.755
Totale passivo	89.424.388	89.160.664

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	13.860.333	13.917.161
B) Costi della produzione	(14.520.418)	(14.671.787)
C) Proventi e oneri finanziari	(99.794)	(124.170)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(4.904)	0
E) Proventi e oneri straordinari	1.138.910	1.070.083
Imposte sul reddito dell'esercizio	(146.196)	(168.870)
Utile (perdita) dell'esercizio	91.036	22.418

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Comma 125-bis e 127 – 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, sono inseriti anche gli introiti derivanti da natura corrispettiva.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
COMUNE di ISEO	21.468	Rimborso manifestazioni estive
COMUNE di ISEO	15.000 già incassati e 10.000 ancora da incassare	Rimborso attività Infopoint
COMUNE di ISEO	700	Rimborso ricreativo "Scuola facendo"

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 13.134 , interamente alla riserva legale.

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 beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	2.497.745				
Riv. ante 90	0	0	0	0	0
L. 408/90					
L. 413/91					
L. 342/00					
L. 448/01					
L. 350/03					
L. 266/05					
D.L. 185/08	1.563.615				
L. 147/13					
L. 208/15					
L. 232/16					
L. 145/18					
L. 160/19					

L. 126/20					
R. Econ.					
Totale Rival.	4.061.360				

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti**Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2023**

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve	Valore
Riserva da rivalutazione DL. 185/2008	808.441
Riserva indisponibile ammortamenti sospesi L. 126/20	403.816
Riserva copertura flussi finanziari	85.066

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, 20 marzo 2024

L'Amministratore Unico

Fabio Losio

**Relazione sulla gestione
al Bilancio di esercizio
chiuso al 31/12/2023
ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile**

AMMINISTRATORE UNICO

Fabio Losio

COLLEGIO SINDACALE

Guido Foresti	Presidente
Paola Corniani	Sindaco effettivo
Nicola Bonassi	Sindaco effettivo
Veronica Cadei	Sindaco supplente
Stefano Beltracchi	Sindaco supplente

REVISORE LEGALE

BRIXIA REVISIONE SRL
Dott. Andrea Donati

ODV MONOCRATICO
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 parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2023, che hanno portato un utile di euro 13.134.

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 e agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2023 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile e 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 229 piazzole, 14 case mobili, servizi, porto, giochi, piscine, pizzeria, market, bar-gelateria, nel campeggio sono inoltre, a completamento dell'offerta rivolta alla clientela, posizionate 28 tende gestite direttamente da Rent a Tent, operatore olandese, e può arrivare ad una capienza massima di circa 1.000 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, più moderni, presenti sia nelle immediate vicinanze che nell'hinterland bresciano, dall'altra con un progressivo invecchiamento delle proprie strutture.

Per quanto riguarda la comunicazione 2023 il nuovo sito web è entrato a regime e ha contribuito a rilanciare in parte l'immagine di Sassabanek di fatto impegnando la società a sviluppare un marketing più innovativo e mirato al target di utenti che frequenta il mondo dei campeggi. Il nuovo sito ha sicuramente giovato anche al territorio del Sebino in quanto vengono presentati anche i 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.

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

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 e 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, Fabio Losio, scade con l'approvazione del bilancio 2024.

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 2024.

Il Revisore Legale è la Società di revisione BRIXIA REVISIONE Srl, nella persona del Dott. Andrea Donati, il cui incarico scade con l'approvazione del bilancio 2023.

L'ODV monocratico è composto dall'Avv. Marcello Ferrari Chazelat.

Modello Organizzativo, Anticorruzione e Trasparenza

La Società ha nominato ODV in funzione monocratica allo studio legale Ferrari Pezzangorà, nella persona dell'avv. Marcello Ferrari Chazelat e ha altresì adottato il modello 231/2000 integrandolo con Piano Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza Amministrativa ("PTPCT").

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 D.lgs. 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 (2024-2026).

Caratteristiche della società in generale

L'anno 2023 si contraddistingue per un incremento dei ricavi relativi all'attività di Caravan di circa il 12% rispetto all'anno precedente con una riduzione dei contributi a titolo di Covid-19 di circa l'86%.

I ricavi conseguiti nell'anno 2023 dall'attività caratteristica della società sono pari a euro 1.596.431 e il margine operativo lordo dell'anno 2023 è pari a euro 298.977 contro euro 195.920 dell'anno 2022.

La Società dove richiesto dalla normativa ha continuato anche nel corso dell'anno 2023 l'impegno nella politica di contrasto al Covid, svolgendo sanificazioni dei vari ambienti sia essi ad uso pubblico che privato, nonché con la dotazione di dispositivi di sicurezza sanitaria.

Descrizione contesto e risultati e investimenti

Nel corso del 2023 la società ha continuato a investire. Il totale degli investimenti dell'anno 2023, escluse le costruzioni/migliorie per lavori interni, è pari a euro 100.218.

Come già evidenziato nella relazione dell'esercizio precedente, si conferma che l'investimento effettuato negli anni precedenti in case mobili ha rappresentato un'efficace innovazione dell'offerta, andando incontro alle esigenze dei clienti.

Fatti di rilievo dell'esercizio

In data 28.09.2023 abbiamo avuto notizia del fallimento della società Vacansoleil, con la quale la nostra società aveva in essere un contratto per l'affitto di piazzuole e case mobili presso il nostro campeggio. In data 03.10.2023 abbiamo comunicato al curatore fallimentare la richiesta di inserimento nel fallimento dei nostri crediti. Vista l'impossibilità di riscossione di tale credito l'importo è stato inserito a bilancio come perdita su crediti, al netto dell'IVA in quanto la società provvederà nei termini di legge all'invio delle note di credito per la sola IVA.

Infopoint e sportello porti

La società anche nell'anno 2023 ha gestito il Servizio di informazione ed accoglienza turistica e del Servizio Sportello Porti, come stabilito dal socio di maggioranza, il 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 e 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 2023 sono stati registrati 8.652 utenti, la maggior parte dei quali si sono concentrati nei mesi estivi.

Sul totale, 6.755 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 5.042 contatti. A seguire gli utenti germanofoni 1.630 e con forte distacco quelli provenienti dai Paesi Bassi che sono 652.

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.

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) è la sig.ra Manuela Ferrari dalla data del 1/3/2023.

Analisi della situazione generale della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 3.025.407 ed è rappresentato dal capitale sociale per euro 1.616.298, da riserve per euro 1.395.975 e dall'utile di esercizio per euro 13.134.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, la società ha utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accessi con le banche.

La società ha pagato alle diverse scadenze le ratei dei mutui/finanziamenti stabiliti nei rispettivi piani di ammortamento.

Nel corso dell'anno 2023 la società ha intrapreso contatti con vari Istituti di credito per la rinegoziazione dei finanziamenti e dei mutui al fine di ridurre gli effetti negativi dell'incremento dei tassi di interesse.

La suddetta politica di rinegoziazione è ancora in essere dalla data di redazione della presente relazione.

La struttura del capitale investito pari a complessivi euro 6.209.334 è composta principalmente dalle attività immobilizzate per circa il 97%.

I valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 563, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 8.166.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 59.113: tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio. Tale somma è già al netto del credito vantato nei confronti del cliente Vacansoleil di complessivi euro 61.631,00 (al netto dell'IVA), dichiarato fallito verso la fine del 2023.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 1.143.657, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 113.411 e delle banche per euro 736.862.

La situazione economica presenta aspetti positivi.

Il valore della produzione ammonta a euro 1.649.831 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione incrementativa di euro 64.295.

Il margine operativo dell'anno 2023 è positivo per euro 143.855 e anche il risultato prima delle imposte è positivo per euro 59.327.

Conseguire un margine operativo lordo positivo significa che la gestione operativa della società è in grado di generare ricchezza.

Questo significa che esistono buone prospettive per il futuro. La società è in grado di crescere e far fronte alla concorrenza.

Gli investimenti che la società ha attuato e sta attuando dovrebbero consentire negli esercizi futuri di migliorare la redditività operativa della gestione.

Tuttavia è prevedibile, almeno nel breve periodo, che il finanziamento di tali investimenti determini un incremento degli oneri finanziari tale da far diminuire la redditività netta della società, almeno nel periodo necessario per consolidare e migliorare la posizione sul mercato.

Dal punto di vista finanziario, si nota il ricorso al credito a medio/lungo periodo.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa per euro 84.528. Tale situazione è in linea con quanto sopra evidenziato e correlato al programma di investimenti già in atto negli esercizi precedenti, per la cui realizzazione.

A tale proposito si fa presente che, vista la solidità patrimoniale della società, la capacità di aver accesso al capitale di credito è sicuramente elevata.

Pertanto si ritiene 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 sospesi ma dedotti extra contabilmente come per gli anni precedenti ove consentito normativamente.

Andamento della gestione

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

In primo luogo, segnaliamo gli sforzi effettuati per migliorare la redditività.

Come è facile rilevare dai dati del bilancio, la mano d'opera incide in modo sensibile sul risultato dell'esercizio: l'ammontare complessivo dei salari e degli stipendi, incluso il trattamento di fine rapporto accantonato e degli oneri sociali, ammonta a euro 459.542, contro euro 474.086 dello scorso periodo.

Si può evidenziare pertanto una riduzione del costo del lavoro rispetto all'esercizio precedente.

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 e successive modifiche e integrazioni

Nell'anno 2023 la società non ha beneficiato della sospensione del pagamento delle rate dei finanziamenti a medio/lungo termine.

Analisi e 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 2023 è stato un anno positivo per l'attività del campeggio.

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 2023 si è attestato a euro 975.541 contro euro 867.619 dell'esercizio precedente.

Nell'esercizio 2023 abbiamo aderito al Bando Regionale con Azione 1.3.3, Sostegno agli investimenti delle PMI, denominato, "Sostegno alla competitività delle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere" con una richiesta totale di 476.150€ che se approvata avrebbe dato una restituzione del 50% dei costi sostenuti per la voce investimenti. In data 06 Novembre 2023 abbiamo appreso dal BOLLETTINO UFFICIALE di regione Lombardia che la nostra società risultava inammissibile ai sensi dell'art. A.3 del bando (assenza del requisito di essere PMI ai sensi dell'allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 e s.m.i.).

Gestione campeggio

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

Nella tabella seguente sono riportate le presenze dell'anno 2023 e di quelle degli anni precedenti.

In particolare le presenze complessive dell'anno 2023 sono pari a n. 51.887 di cui italiani n. 26.789 e stranieri n. 25.098.

Nella stagione 2023 nei mesi di giugno e luglio che per la nostra attività risultano essere periodi di media ed alta stagione abbiamo avuto 5 fine settimana con tempo impervio che ci hanno portato ad un inevitabile diminuzione degli ingressi soprattutto degli italiani che effettuano prenotazioni a ridosso dei periodi di partenza, registrando un elevato numero di cancellazioni di soggiorni già confermati nei periodi prossimi all'arrivo presso la nostra struttura.

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 TEDESCHI	di cui OLANDESI	di cui ALTRI	TOTALE
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
2022	38.458	25.841	6.769	10.995	8.077	64.299
2023	26.789	25.098	6.144	12.257	6.697	51.887

Gestione balneazione

Come già osservato, quest'area di attività, decisamente influenzata dalle condizioni atmosferiche e come per l'attività del campeggio abbiamo perso 5 fine settimana che risultano essere decisivi per le

presenze soprattutto per il lido che necessita di giornate calde e soleggiate. Nonostante il tempo non sia stato clemente il lido ha realizzato comunque un ottimo profitto pari ad € 407.632.

Analogamente al passato, è proseguito l'impegno verso una costante attenzione sulle politiche commerciali di offerta sul connesso sistema tariffario, proponendo una semplificazione e delle modalità di fruizione del servizio che devono sempre essere puntuali e monitorate dalla struttura. Durante il periodo di apertura al pubblico dell'anno 2023, come in passato, il complesso turistico di "Sassabanek" è stato a più riprese controllato dai tecnici ATS e dai Carabinieri del 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

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
MAGGIO	812	776	1.287	425	46	0	186	1.997	266
GIUGNO	6.701	2.143	8.723	5.772	8.637	3.116	6.653	9.244	4.648
LUGLIO	13.418	7.838	9.694	10.338	8.245	8.559	6.885	12.871	8.625
AGOSTO	7.564	9.134	10.616	10.021	8.615	7.942	8.411	7.080	9.170
SETTEMBRE	271	2.069	167	560	835	483	597	493	1.274
ABBONAMENTI	24.870	21.560	22.620	24.830	24.860	16.550	20.030	28.640	19.870
TOTALE	53.636	43.520	53.107	51.946	51.238	36.650	42.762	60.325	43.853

Manifestazioni ed eventi serali

Per l'anno 2023 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 dei permessi, autorizzazioni, delle prenotazioni online di taluni eventi (tramite il proprio sito web), della comunicazione e dell'accoglienza, ha garantito eventi che hanno avuto un buon richiamo d'immagine per il territorio. Di seguito si riepilogano i principali eventi della stagione.

- 22 - 23 aprile 2023 Moto club RS 77 ASD;
- Tappa del festival "*Il Canto delle Cicale*", organizzato dal Teatro Telaio: spettacoli teatrali per bambini e ragazzi "Pop bins" – 24.06.2023;
- Serata della rassegna musicale Iseo in jazz I edizione – 07.08.09 luglio 2023;
- Banda cittadina 20.07.2023;
- Ferragosto a Sassabanek – 10.08-16.08.2023;
- Band musicale Blues Pill e John coffee – 14.08.2023;
- Live Music Diego e jeans – 15.08.2023;
- Cena in bianco e jeans – 24.08.2023;
- Raduno amatoriale di canoa turistica "Canoa Raduno" settembre 2023
- Iseo for sport 9 settembre 2023

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 di risultato

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

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

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

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

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

Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli 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 veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Fatturato	1.596.431	1.529.437
Valore della produzione	1.649.831	1.585.536
Risultato prima delle imposte	59.327	112.093

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Margine operativo lordo (MOL)	298.977	196.530
Risultato operativo	143.855	195.920

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	31/12/2023
Ricavi delle vendite	1.596.431
Produzione interna	32.674
Altri ricavi e proventi	20.726
Valore della produzione operativa	1.649.831
Costi esterni operativi	793.553
Valore aggiunto	856.278
Costi del personale	459.542
Oneri diversi di gestione tipici	97.759
Costo della produzione operativa	1.350.854
Margine Operativo Lordo	298.977
Ammortamenti e accantonamenti	155.122
Margine Operativo Netto	143.855
Risultato dell'area finanziaria	-84.528
Risultato corrente	59.327
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
Componenti straordinari	
Risultato ante imposte	59.327
Imposte sul reddito	- 46.193
Risultato netto	13.134

Indicatori economici

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

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
--------------------	------------	------------

ROE netto - (Return on Equity)	0,43%	1,21%
ROI - (Return on Investment)	2,62%	3,45%
ROA - (Return on Assets)	2,32%	3,08%
ROS - (Return on Sales)	9,01%	12,81%

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

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	112.393	Capitale sociale	1.616.298
Imm. materiali	5.808.373	Riserve	1.409.110
Imm. finanziarie	90.444		
Attivo fisso	6.011.210	Mezzi propri	3.025.408
Magazzino	43.965		
Liquidità differite	153.596		
Liquidità immediate	563		
Attivo corrente	198.124	Passività consolidate	2.040.269
		Passività correnti	1.143.657
Capitale investito	6.209.334	Capitale di finanziamento	6.209.334

Si precisa che nell'Attivo dello SP riclassificato la classe D "Ratei e risconti attivi" è confluita nel Magazzino, essendo a breve termine.

Nel Passivo dello SP riclassificato la classe E "Ratei e risconti passivi" è confluita 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 ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Margine primario di struttura	-2.985.802	-3.159.430
Autocopertura del capitale fisso	0,50	0,49
Capitale circolante netto di medio e lungo periodo	-945.533	- 688.182
Indice di copertura del capitale fisso	0,84	0,89

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 al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Quoziente di indebitamento complessivo	1,05	1,10
Quoziente di indebitamento finanziario	0,84	0,92

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	31/12/2023	31/12/2022
Margine di disponibilità	-945.533	-688.183
Quoziente di disponibilità	0,16	0,18
Margine di tesoreria	-989.498	-701.858
Quoziente di tesoreria	0,13	0,18

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

Con questi indicatori di risultato non finanziari si fa riferimento a 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 standards 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	31/12/2023	31/12/2022
Spese pubblicitarie su fatturato	1,68%	1,27%
Manifestazioni estive	1,13%	1,93%

Indicatori di posizionamento competitivo	31/12/2023	31/12/2022
Proventi balneazione sul fatturato	25,53%	29,18%
Proventi campeggio sul fatturato	61,11%	56,73%
Proventi fitti attivi sul fatturato	8,61%	8,28%
Proventi da rimborsi sul fatturato	4,75%	5,81%

Indicatori basati sulla customer satisfaction	31/12/2023	31/12/2022
Numero reclami	0	0

N. clienti fedeli sul totale clienti	95%	95%
--------------------------------------	-----	-----

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, intendendo per tali 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 saranno 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).

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'organo amministrativo, 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 si collabora.

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)			0	1	1	1	0	1		
Donne (numero)					3	1			1	1
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
Anzianità lavorativa	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.
< a 2 anni					3	0	6		1	1
Da 2 a 5 anni			0	1						
Da 6 a 12 anni										
Oltre i 12 anni					2	2	1	1		
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
Tipo contratto	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.
Contratto a tempo indeterminato					0	2	0	1		
Contratto a tempo determinato						0		0		
Contratto a tempo parziale			0	1		0	0	30		
Altre tipologie						1				

Turnover

Personale con contratto a tempo indeterminato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2023	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionam enti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2023
Dirigenti					
Quadri	1				0
Impiegati	2				3
Operai	1				1
Altre tipologie					

Personale con contratto a tempo determinato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2023	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionam enti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2023

Dirigenti					
Quadri	1		1		0
Impiegati	0	5	5		0
Operai	0	24	24		0
Altre tipologie	1	1	1		1

Tipo contratto	Personale con contratto a tempo parziale				
	Situazione al 01/01/2023	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2023
Dirigenti					
Quadri	1		1		0
Impiegati					
Operai					
Altre tipologie					

Formazione

Descrizione formazione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Antincendio e sicurezza sul lavoro	0	0	3	1	0

Modalità retributive

Retribuzione media lorda	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato	0	19.309	91.812	35.791	0
Contratto a tempo determinato	0	0	26.782	42.610	0
Contratto a tempo parziale	0		37.451	73.013	0
Altre tipologie	0	0	31.936	0	

Sicurezza e salute sul luogo di lavoro

Tipo contratto	Giorni assenza per infortunio				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato	0	0	0	0	0
Contratto a tempo determinato	0	0	0	0	0
Contratto a tempo parziale	0	0	0	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0

L'Amministratore Unico nel corso dell'anno 2023 ha ravvisato, pur nella limitata dimensione

dell'organico della Società, la necessità di ridefinire la struttura organizzativa (con essa i rapporti gerarchici) e la descrizione delle mansioni di ciascun ruolo, 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.

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.

La società non detiene azioni proprie e non possiede anche indirettamente azioni o quote di società controllanti.

Attività di direzione e coordinamento

La Società dall'anno 2022 ha come socio di maggioranza il Comune di Iseo che detiene il 54,81%.

Rivalutazione dei beni L. 208/2015

La società, nel bilancio chiuso al 31/12/2023, non si è avvalsa della facoltà prevista dalla normativa vigente di rivalutare i beni sociali.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2023 si può definire come un vero e proprio spartiacque, i prezzi dell'energia elettrica sono parzialmente rientrati rispetto al 2022, comunque rimangono più alti delle tariffe che fanno riferimento al periodo anteguerra Russo-Ucraina, possiamo affermare con certezza che rispetto alla media degli anni 2018/2019/2020 siamo ad un + 98%, i prezzi in generale del materiale di consumo come poteva essere prevedibile non hanno subito riduzioni sostanziali. Per quanto riguarda le tariffe del ciclo idrico integrato come ipotizzato nella relazione del 2022 sono rimaste invariate attestandosi ad un valore di spesa di Euro 115.500.

Altra uscita che va considerata che risulta essere da anni in progressivo aumento è il canone di nettezza urbana che si attesta in Euro 43.500.

Si è reso necessario adeguare le tariffe del Camping del 5% che va a ricalcare le previsioni di dati ISTAT per l'anno 2024, non abbiamo aumentato il prezzo dell'ingresso al lido ma anzi è stata abbassata la tariffa per una fascia che fa riferimento ai gest per i bambini.

Per quanto riguarda il futuro della nostra società, ritengo opportuno informarvi dei seguenti aspetti che formano le linee principali del nostro intervento nei prossimi mesi.

Alla luce degli sviluppi del mercato che risultano essere in espansione per il settore nei prossimi anni e del presumibile aumento della concorrenza, ritengo quanto mai opportuno potenziare il marketing e la pubblicità della nostra realtà e dei servizi che la stessa offre. Nel corso del 2023 sono stati implementati i partner pubblicitari che sono stati individuati per un nuovo rilancio di Sassabaneke, abbiamo sottoscritto contratti con l'emittente locale a tiratura provinciale TELE TUTTO, acquistando spazi per spot pubblicitari televisivi nelle fasce orarie di maggiore ascolto relativamente ai mesi di maggio, giugno, luglio ed agosto, Giornale di Brescia con una presenza costante sul quotidiano e negli inserti mensili della Franciacorta e Val Trompia, RADIO BRUNO che oltre agli spot in radio ha organizzato eventi direttamente in struttura. Sono stati potenziati i canali social Facebook e Instagram tramite la società specializzata TITANKA WEB COMPANY S.P.A. con migliaia di post durante tutta la stagione per la parte balneare, ma in special modo per quanto concerne la pubblicità riferita al campeggio. Una nuova modalità di invio di News Letter dove promuoviamo la nostra struttura a clienti che solitamente frequentano le strutture dei campeggi. Tutto questo verrà confermato anche per l'anno 2024 migliorando e rinnovando la proposta commerciale. Lo scopo è quello di far conoscere la nostra realtà sia del lido che ha una clientela territoriale che possiamo dire si attesta nel raggio di 30 KM ma soprattutto promuovere l'attività del campeggio che quest'anno viene arricchita anche con piazzole dedicate ai possessori di cani di piccola e media taglia con uno spazio recintato adeguatamente allestito.

È stata rinnovata per il 2024 la convenzione con il Comune di Iseo in merito alle manifestazioni estive che già nel 2023 ha portato a diverse novità e che per la stagione 2024 si arricchirà ulteriormente di altri eventi in collaborazione con Associazioni di volontariato Iseane.

Stando ai dati delle prenotazioni del camping che sono pervenute nel primo trimestre 2024 circa il 20% in più rispetto all'anno precedente in riferimento ai primi mesi di apertura del campeggio che quest'anno è stato il 23 marzo 2024. Da questo esercizio abbiamo introdotto la carta ACSI che nei periodi di bassa stagione ci inserisce in un circuito di prenotazioni con prezzario scontato garantendo

la copertura delle spese generali in periodi storicamente poco appetibili. Possiamo spingerci a dichiarare che cominciamo ad avere prenotazioni anche in periodi che storicamente non riuscivamo a coprire.

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, l'organo amministrativo ha preso contatto con alcuni istituti di credito al fine di rimodulare i finanziamenti in essere.

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

Come già segnalato nella precedente relazione, la società ha sottoscritto accordo con il Comune di Iseo per la gestione del servizio di informazione ed accoglienza turistica e del servizio sportello porti la Società ha 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 2023 ha effettuato alcuni investimenti che trovano riscontro negli incrementi subiti dalle immobilizzazioni iscritte a bilancio e per i quali si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio 2023 nella parte all'uopo dedicata.

Area demaniale

La situazione in merito alla concessione con l'Autorità Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo Endine e Moro dopo confronto e valutazione puntuale delle aree che verranno concesse per i prossimi 15 anni, con un canone di Euro 70.684 annuo di cui sono già state pagate per il 2023 n°2 rate per un totale di Euro 43.921. La società Sviluppo Turistico lago d'Iseo sta predisponendo una fideiussione quinquennale rinnovabile fino alla scadenza della concessione per poi passare alla firma della concessione.

Per quanto riguarda l'acquisto dell'area demaniale che richiede tempi abbastanza lunghi, sono stati effettuati diversi sopralluoghi da parte dell'UTR di Brescia, dall'Autorità di Bacino e dal Comune di Iseo insieme al nostro tecnico incaricato per chiarire la situazione e lo stato di fatto per poter presentare una proposta di cessione totale o parziale dell'area alla nostra società dopo avere regolarizzato i pagamenti del canone per ogni singolo anno. Oggi siamo in una fase di concertazione con UTR ed Autorità di Bacino e si sta valutando come sia possibile procedere al frazionamento dell'area cercando di mantenere un corretto equilibrio tra i singoli interessi.

Fatti di rilievo

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio 2023 a oggi, il fatto più rilevante è il nuovo contratto in sostituzione dopo il fallimento di Vacansoleil con Rent a TenI, operatore olandese che posizionerà 28 tende gestite direttamente con una capienza massima di circa 150 persone al giorno.

Risultato di esercizio

Nella speranza di avervi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2023 e dopo avervi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2023 siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, che chiude con un utile di euro 13.134 (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 ricorda inoltre che l'assemblea degli azionisti della società dovrà deliberare anche in merito alla nomina/rinnovo del revisore legale dei conti per il triennio 2024-2026 in quanto con l'approvazione del bilancio 2023 scade l'incarico di revisione legale conferito alla società Brixia Revisione Srl.

Ritengo inoltre 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 a sostegno della Società.

Iseo, 20 marzo 2024

L'Amministratore Unico
FABIO LOSIO

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO
(EX ART. 6, CO. 2 E 4, D.LGS. 175/2016)
ESERCIZIO 2023**

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

Approvata con Determina dell'Amministratore Unico del 20 marzo 2024

Premessa

Lo schema di relazione sul governo societario proposto è elaborato nel rispetto di quanto disposto dal d.lgs. 175/2016 e, in particolare, contiene:

il programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2);

la relazione sul monitoraggio e verifica del rischio di crisi aziendale per l'esercizio di riferimento (art. 14, co.2);

la sezione dedicata agli strumenti integrativi di governo societario (art.6, co.3 e 5).

La presente relazione è redatta dall'Organo amministrativo della società, il quale resta l'esclusivo responsabile nella redazione e nei rapporti con tutti i soggetti destinatari.

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO
EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016
Predisposta secondo le raccomandazioni del CNDCEC**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

Tale obbligo per la società Sviluppo Turistico del Lago d'Iseo decorre dall'esercizio 2022, in quanto solo da tale esercizio è soggetta al controllo per più del 50% da un ente pubblico.

A.PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

“Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.

Ai sensi del successivo art. 14:

“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].

Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].

Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].

Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]”.

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: "la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività".

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce - come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che "si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come "lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate".

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), "la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento";
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori;

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.	Anno corrente n	Anno n-1	Anno n-2	Anno n-3
Stato Patrimoniale				

Margini				
Margine di tesoreria				
Margine di struttura				
Margine di disponibilità				
Indici				
Indice di tesoreria				
Indice di disponibilità				
Indice di copertura delle immobilizzazioni				
Leverage				
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)				
Risultato operativo (EBIT)				
Indici				
Return on Equity (ROE)				
Return on Investment (ROI)				
Return on sales (ROS)				
Tasso di rendimento sul totale dell'attivo di un'impresa (ROA)				
Altri indici e indicatori				
Rapporto D finanziari/E (Debt/Equity)				
Quoziente di indebitamento complessivo				
Rapporto oneri finanziari su MOL				

2.2. Indicatori prospettici

L'art. 13 c.1 Decreto Legislativo 12/01/2019 n. 14 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) prevede che costituiscono indicatori di crisi gli squilibri di carattere reddituale, patrimoniale o finanziario determinati attraverso appositi indici che diano evidenza della **non sostenibilità dei debiti per almeno i sei mesi successivi** e dell'assenza di prospettive di continuità aziendale per l'esercizio in corso. Al c.2 il citato articolo stabilisce che Il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili, tenuto conto delle migliori prassi nazionali ed internazionali, elabora con cadenza almeno triennale gli indici di cui al comma 1.

Il Consiglio Nazionale ha individuato due indicatori generali: il patrimonio superiore al minimo legale e il DSCR a sei mesi > 1.

La società ha scelto di non avvalersi dell'indicatore di sostenibilità del debito DSCR (Debt Service Coverage ratio) in ossequio alla normativa vigente, infatti è precisato che quando il patrimonio netto è positivo e il capitale sociale è sopra il limite legale e se il DSCR non è disponibile oppure è ritenuto non sufficientemente affidabile per la difficoltà ad ottenere i dati prognostici e per la loro inadeguata qualità, si adottano degli indici settoriali che devono rispettare le soglie sotto indicate.

Settore	OF/Ric	PN/Tot.Deb	AC/PB	CashFlow/Att	Deb.Trib./Att
A) Agricoltura silvicoltura e pesca	2,80%	9,40%	92,10%	0,30%	5,60%
B) Estrazione; C) Manifattura; D) Produzione energia/gas	3,00%	7,60%	93,70%	0,50%	4,90%
E) Fornitura acqua reti fognarie rifiuti; D) Trasmissione energia/gas	2,60%	6,70%	84,20%	1,90%	6,50%
F41) Costruzione di edifici	3,80%	4,90%	108,00%	0,40%	3,80%
F42) Ingegneria civile; F43) Costruzioni specializzate	2,80%	5,30%	101,10%	1,40%	5,30%
G45) Commercio autoveicoli; G46) Comm. Ingrosso; D) Distr. Energia/gas	2,10%	6,30%	101,40%	0,60%	2,90%
G47) Commercio dettaglio; I56) Bar e ristoranti	1,50%	4,20%	89,80%	1,00%	7,80%
H) Trasporto e magazzinaggio; I55) Hotel	1,50%	4,10%	86,00%	1,40%	10,20%
JMN) Servizi alle imprese	1,80%	5,20%	95,40%	1,70%	11,90%
PQRS) Servizi alle persone	2,70%	2,30%	69,80%	0,50%	14,60%

La Società ha inoltre individuato il seguente indicatore per l'analisi prospettica l'Indice di ALTMAN (Z" Score) che è considerato uno degli strumenti più adeguati per valutare il rischio di insolvenza di una società.

Tale indice fu pubblicato nel 1968 da Edward I. Altman.

Inizialmente tale formula era applicabile solo alle aziende manifatturiere quotate in Borsa, mentre ora tale formula è applicabile anche alle aziende non quotate.

Tale indice è utilizzato ormai da più di 50 anni per prevedere le inadempienze aziendali e al fine di verificare l'eventuale emergenza finanziaria delle aziende e la probabilità di default.

Elemento distintivo di tale indice è che considera tutti gli aspetti societari, ossia quelli reddituali, patrimoniali e finanziari.

L'indicatore Z" Score si ottiene come di seguito indicato:

$Z''SCORE = 6,56X1 + 3,26X2 + 6,72X3 + 1,05X4 + 3,25$

Dove:

X1= è il capitale circolante /attività (quale misura dell'equilibrio finanziario)

X2= utili non distribuiti /attività (quale misura della capacità di autofinanziamento)

X3= EBIT/attività (quale misura della redditività)

X4= Capitale contabile del PN/totale debiti (quale misura della solvibilità)

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo, trattandosi di società partecipata da enti locali per la maggioranza del suo capitale sociale, provvederà a redigere con cadenza semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147- quater del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

“L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]

Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]

Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]

I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].

Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del

presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]"

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

L'organo amministrativo sarà tenuto a provvedere alla predisposizione del predetto piano di risanamento, in un arco temporale necessario a svilupparlo e comunque in un periodo di tempo congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società, da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2023.

In adempimento al Programma di valutazione del rischio si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2023 sono di seguito evidenziate.

1. LA 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 229 piazzole, 14 case mobili, servizi, porto, giochi, piscine, pizzeria, market, bar-gelateria.

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.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2023 è il seguente:

Azionista	n. azioni	Percentuale sul capitale sociale
Amm.ne Provincia Brescia	54.074	20,07%
Comune di Iseo	147.637	58,14%
Comune di Monteisola	497	0,18%
Comune di Monticelli Brusati	40	0,01%
Comune di Provaglio d'Iseo	1.854	0,69%
Comune di Sulzano	207	0,08%
Comune di Zone	133	0,05%
Comunità Montana Sebino	3.733	1,39%
Cogeme Spa	14.857	5,52%
Privati	40.822	15,15%
Totale	269.383	100,00%

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da un amministratore unico, nominato con delibera dell'assemblea in data 27/04/2022, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2024.

L'amministratore unico è Fabio Losio.

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE - ODV.

L'organo di controllo è costituito dalla società di revisione BRIXIA REVISIONE SRL, nominata con delibera assembleare in data 27/04/2022 e fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023.

La società è dotata del Collegio Sindacale nominato con delibera assembleare in data 27/04/2022 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2024.

I membri del Collegio sindacale sono:

Guido Foresti	Presidente
Paola Corniani	Sindaco effettivo
Nicola Bonassi	Sindaco effettivo
Veronica Cadei	Sindaco supplente
Stefano Beltracchi	Sindaco supplente

La società è dotata di Organismo di Vigilanza Monocratico nominato con determina dell'amministratore unico dott. Gabriele Maria Brenca in data 29/06/2021.

L'Odv monocratico è composto dall'Avv. Marcello Ferrari Chazelat.

5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2023 è la seguente:

n. 3 Impiegati

n. 1 operaio

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2023.

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati al § 2 del Programma elaborato ai sensi dell'art. 6, co. 2, d.lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale in base al Programma medesimo, secondo quanto di seguito indicato.

6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi e valutazione dei risultati

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	-945.533	-701.858	-231.102	-32.699
Margine di struttura	-2.985.802	-3.159.780	-3.027.480	-2.758.137
Margine di disponibilità	-945.533	-688.183	-209.509	11.478
Indici				
Indice di tesoreria	0,50	0,18	0,73	0,94
Indice di disponibilità	0,16	0,18	0,77	1,02
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,84	0,89	0,96	1,00
Leverage	1,84	1,92	2,05	1,93
Conto economico				

Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	298.977	196.530	280.397	-23.824
Risultato operativo (EBIT)	143.855	196.530	60.856	-220.776
Indici				
Return on Equity (ROE)	0,43%	1,21%	1,02%	-8,71%
Return on Investment (ROI)	2,62%	3,45%	2,36%	-3,09%
Return on sales (ROS)	9,01%	12,81%	11,59%	-24,82%
Tasso di rendimento sul totale dell'attivo di un'impresa (ROA)	2,32%	3,08%	2,12%	-2,77%
Altri indici e indicatori				
Rapporto D finanziari/E (Debt/Equity)	0,84	0,92	1,05	0,93
Quoziente di indebitamento complessivo	1,05	1,10	1,28	1,16
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,79	0,44	0,28	-2,31

Analizzando gli indici previsti dal Consiglio Nazionale dottori commercialisti ed esperti contabili si evince che:

- 1) Patrimonio netto al 31/12/2023 (e anche negli esercizi precedenti) è positivo.
Il patrimonio netto è **una voce del passivo** nello stato patrimoniale, perché rappresenta a tutti gli effetti una fonte di finanziamento per l'impresa. Appartiene all'azienda e cresce con l'aumentare dei profitti e può essere utilizzato – se necessario – per coprire gli impieghi. Il valore del patrimonio netto è dato dalla differenza tra attivo e passivo.
Tale indice se negativo indica una situazione di **deficit patrimoniale** mentre se positivo indica che le *fonti di finanziamento*, ovvero i debiti che l'azienda deve coprire sono inferiori agli impieghi – quindi ciò che è liquidabile o già liquido. Quando si registra un patrimonio netto negativo nello stato patrimoniale vuol dire **che l'azienda è in passivo**, con tutte le conseguenze che questo comporta.
- 2) DSCR non è stato calcolato. Le motivazioni sono già state esplicitate nella presente relazione.

Come già prima evidenziato, la società ha adottato gli indici settoriali (in luogo del DSCR) tenuto conto che in base all'attività esercitata la società rientra nel settore I55) Hotel. La seguente tabella riporta i risultati degli indici settoriali per l'anno 2023 e 2022 raffrontati con le soglie settoriali:

	Anno 2023	Anno 2022	Soglie settoriali
Sostenibilità oneri finanziari	7,63%	5,63%	<1,50%
Adeguatezza patrimoniale	102,29%	96,84%	>4,10%
Equilibrio finanziario	56,00%	19,00%	>86,00%
Redditività	3,06%	1,03%	>1,40%
Altri indici di indebitamento	0,50%	0,36%	<10,20%

Analizzando gli indici settoriali e confrontandoli con le soglie stabilite per il settore di appartenenza si rileva la presenza di due soli indicatori sopra soglia: la sostenibilità degli oneri finanziari e l'equilibrio finanziario.

Tale situazione denota comunque l'assenza di una ragionevole presunzione di uno stato di crisi.

In merito al mancato rispetto dell'equilibrio finanziario l'organo amministrativo evidenzia il miglioramento dello stesso rispetto all'anno corrente; infatti, dal 19% è passato all'attuale 56% con una soglia settoriale dell'86%.

Anche la sostenibilità degli oneri finanziari è anch'essa migliorata, passando dal 5,63% al 7,63% nel 2023.

Si evidenzia comunque che negli anni pregressi è stato attuato dal precedente Organo Amministrativo un piano di investimenti che ha comportato la sottoscrizione di nuovi finanziamenti a medio lungo termine per poter completare il piano di investimenti stabilito. Nel corso dell'anno 2021 è stato infatti sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento a lungo periodo di euro 700.000,00 il cui rimborso è iniziato nel corso dell'anno 2022.

La società nel corso dell'anno 2023, come nell'esercizio precedente, non ha beneficiato di moratorie ed è stata penalizzata dall'incremento dei tassi di interesse, determinato dall'elevato tasso di inflazione che ha colpito il nostro Paese con conseguente impatto negativo a livello di oneri finanziari.

L'Organo Amministrativo al fine di fronteggiare questa emergenza (tassi di interesse e inflazione elevati) è interessato a continuare nella politica di rinegoziazione dei finanziamenti e mutui già iniziata nel corso del 2023 e attualmente non ancora conclusa. L'obiettivo è migliorare la sostenibilità degli oneri finanziari e lo stesso equilibrio finanziario.

Al fine di meglio valutare il rischio di insolvenza della società, come già precedentemente spiegato, la società ha determinato anche l'indice di ALTMAN per l'esercizio corrente e i tre precedenti.

	Anno corrente 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019
Z" score	4,34	3,72	3,98	4,49	5,18

Un indice Z" score maggiore di 2,6 significa che la società si colloca in una "Safe Area" mentre se l'indice assume valore inferiore a 1,10 si è in presenza di un elevato rischio di default.

Dalle risultanze sopra riportate si ritiene la società in equilibrio finanziario.

7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società è escluso per l'anno 2023 e che debba essere monitorato per gli anni successivi.

Quanto sopra espresso è coerente con quanto emerso dall'analisi degli indici e margini di bilancio e degli indicatori di settore.

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

"Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
- *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*
- *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;*
- *programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".*

In base al co. 4: *"Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio".*

In base al co. 5: *"Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".*

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti interni	La Società ha adottato - regolamento per l'acquisto di beni, servizi e lavori - regolamento per il conferimento degli incarichi di collaborazione	

		e consulenza, il reclutamento e le progressioni del personale	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo	Nessuno	La Società in considerazione delle dimensioni della struttura organizzativa e dell'attività svolta, non si è dotata di una struttura di internal audit.
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato - Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; - Codice Etico; - Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;	Non si ritiene necessario adottare ulteriori strumenti integrativi
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		Non si ritiene necessario adottare strumenti integrativi

L'organo amministrativo, che ha redatto il presente documento, qualora verifichi o accerti una situazione che potrebbe generare un rischio di crisi aziendale, provvederà a convocare senza indugio l'assemblea degli azionisti al fine di relazionare sull'argomento e verificare se la società possa o meno rientrare in una situazione di crisi ai sensi del D.Lgs. 175/2016 e successive modifiche.



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

All'Assemblea degli azionisti
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 2023**, 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 2023** 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 quanto segue:

- la società, in deroga all'art. 2426 co. 1 n. 2 c.c., così come negli esercizi precedenti, non ha effettuato l'ammortamento annuo del costo dei fabbricati, ai sensi e per gli effetti di cui all'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, facoltà estesa all'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del Decreto-Legge 198/2022, per un importo di 114 KE. 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, al netto dell'effetto fiscale;

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



- con riferimento al presupposto della continuità aziendale, l'organo amministrativo ha esposto nella Nota Integrativa quanto segue: *"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, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate dalle recenti turbolenze economiche e geopolitiche... Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda, anche in funzione di un margine operativo lordo positivo che indica la sana gestione operativa della società. La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa... La società nel corso del 2023 ha attuato una rimodulazione delle tariffe che ha determinato un incremento del fatturato... La società ha altresì intrapreso un percorso di razionalizzazione dei costi, al fine di rendere strutturale il conseguimento di adeguate marginalità economiche. Sotto il profilo finanziario sono parimenti in corso interventi, di breve e medio-lungo termine, volti al raggiungimento di un equilibrio strutturale, che consenta sempre alla società di ottemperare alle obbligazioni nei tempi pattuiti. Tra le iniziative più immediate, si evidenzia la sottoscrizione, con alcuni importanti fornitori, di accordi di pagamento che consentano un allungamento dei tempi di pagamento al fine di meglio allineare gli esborsi finanziari ai flussi positivi della gestione, concentrati principalmente nel periodo estivo. In ottica di medio termine, sono in corso di definizione avanzata alcune interlocuzioni con gli istituti di credito, al fine di negoziare la rimodulazione dei mutui e dei finanziamenti in essere. A supporto di questa richiesta, la società ha predisposto un formalizzato business plan che evidenzia la capacità di generare flussi finanziari netti positivi e stabili, rispetto ai quali occorre sincronizzare le tempistiche di restituzione del debito finanziario. Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale. istrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale. In definitiva, l'organo amministrativo ha maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto, si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023".*

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tali aspetti.

Altri aspetti – Applicazione del principio di revisione ISA Italia 570

Come richiamato nel precedente paragrafo, l'organo amministrativo ha fornito nella Nota Integrativa informazioni aggiornate circa la valutazione sulla continuità aziendale. Conseguentemente, ai sensi del principio di revisione ISA Italia 570 "Continuità aziendale", abbiamo valutato l'informativa fornita ed abbiamo a tal fine visionato un budget finanziario riferito al periodo gennaio/dicembre 2024, che mostra una tendenziale idoneità della gestione ordinaria alla produzione di flussi finanziari netti complessivi di segno positivo, ancorché assorbiti dagli esborsi per il rimborso del debito bancario pianificato. Il fabbisogno temporaneo previsto durante l'esercizio rientra comunque nei limiti degli affidamenti disponibili.

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



Inoltre, è stato acquisito il business plan 2024-2026 redatto dall'organo amministrativo e illustrato agli istituti finanziari al fine di ottenere una rimodulazione dei mutui in essere, che possa consentire strutturalmente l'allineamento dei tempi di rimborso alle disponibilità previste. Il business plan mostra la capacità della società di ottenere risultati economici positivi.

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:

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 T9K4ZH0



- 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 2023**, 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

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



d'esercizio della Società al **31 dicembre 2023** 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 2023** 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, 02/04/2024

Brixia Revisione S.r.l.
Presidente del C.d.A.
Dott. Andrea Donati
(*Revisore Legale*)

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 13.134. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non

quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Brixia Revisione S.r.l. ci ha consegnato la propria relazione datata 2 aprile 2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al

31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile

adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'amministratore unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione nel corso delle riunioni del Collegio 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.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni

rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

2

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai

responsabili delle funzioni e a tale riguardo 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 denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-

octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-

novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. al 31.12.2023, del risultato economico e dei flussi di cassa

per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, 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 euro 44.427 e di costi di sviluppo per euro 5.197.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei Soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Iseo, 06 aprile 2024

Il Collegio sindacale