



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

in breve “SASSABANEK SPA”

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2022

BILANCIO 2022 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 al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	21.571	21.571
2) costi di sviluppo	32.494	32.494
5) avviamento	62.180	62.180
7) altre	30.592	30.592
Totale immobilizzazioni immateriali	146.837	146.837
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.287.441	5.234.256
2) impianti e macchinario	446.800	401.886
3) attrezzature industriali e commerciali	43.409	28.918
4) altri beni	51.183	16.268
Totale immobilizzazioni materiali	5.828.833	5.681.328
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	138.506	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	139.706	1.200
Totale immobilizzazioni (B)	6.115.376	5.829.365
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	6.513	6.101
Totale rimanenze	6.513	6.101
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.186	107.952

	31-12-2022	31-12-2021
Totale crediti verso clienti	103.186	107.952
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.762	20.241
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.269	1.081
Totale crediti tributari	32.031	21.322
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.867	35.833
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.021	70.000
Totale crediti verso altri	87.888	105.833
Totale crediti	223.105	235.107
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	-	468.604
3) danaro e valori in cassa	302	99
Totale disponibilità liquide	302	468.703
Totale attivo circolante (C)	229.920	709.911
D) Ratei e risconti	7.162	15.492
Totale attivo	6.352.458	6.554.768
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.616.298	1.616.298
III - Riserve di rivalutazione	890.964	1.075.950
IV - Riserva legale	61.989	32.740
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	321.292	136.307
Totale altre riserve	321.292	136.307
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	138.506	(17.021)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	36.663	29.250
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(37.478)	(559)
Totale patrimonio netto	3.028.234	2.872.965
B) Fondi per rischi e oneri		

	31-12-2022	31-12-2021
2) per imposte, anche differite	124.328	52.745
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	17.021
Totale fondi per rischi ed oneri	124.328	69.766
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	72.866	63.471
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	4.738
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	4.738
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	475.086	323.335
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.274.054	2.684.734
Totale debiti verso banche	2.749.140	3.008.069
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	127.684	218.375
Totale debiti verso fornitori	127.684	218.375
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.192	23.642
Totale debiti tributari	13.192	23.642
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.373	10.900
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.373	10.900
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	144.057	244.976
Totale altri debiti	144.057	244.976
Totale debiti	3.080.366	3.510.700
E) Ratei e risconti	46.664	37.866
Totale passivo	6.352.458	6.554.768

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.529.437	1.197.140
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	32.923	32.621
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	19.218	80.829
altri	3.958	172.096
Totale altri ricavi e proventi	23.176	252.925
Totale valore della produzione	1.585.536	1.482.686
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	357.505	223.632
7) per servizi	442.162	404.316
8) per godimento di beni di terzi	33.698	19.947
9) per il personale		
a) salari e stipendi	346.868	315.455
b) oneri sociali	95.255	91.948
c) trattamento di fine rapporto	28.457	23.565
e) altri costi	3.506	-
Totale costi per il personale	474.086	430.968
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	53.893
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	87.707
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	610	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	610	141.600
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(412)	3.288
14) oneri diversi di gestione	81.967	120.138
Totale costi della produzione	1.389.616	1.343.889
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	195.920	138.797

	31-12-2022	31-12-2021
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	438	773
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.898	1.119
Totale proventi diversi dai precedenti	1.898	1.119
Totale altri proventi finanziari	2.336	1.892
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	86.163	79.833
Totale interessi e altri oneri finanziari	86.163	79.833
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(83.827)	(77.941)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	112.093	60.856
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.847	3.337
imposte differite e anticipate	71.583	28.269
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	75.430	31.606
21) Utile (perdita) dell'esercizio	36.663	29.250

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	36.663	29.250
Imposte sul reddito	75.430	31.606
Interessi passivi/(attivi)	83.827	77.941
(Dividendi)	-	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	195.920	138.797
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	28.457	23.565
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	141.600
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	28.457	165.165
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	224.377	303.962
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(412)	3.288
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	4.766	32.664
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(90.691)	127.619
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	8.330	1.405
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.798	2.877
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(52.298)	137.449
Totale variazioni del capitale circolante netto	(121.507)	305.302
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	102.870	609.264
Altre rettifiche		

	31-12-2022	31-12-2021
Interessi incassati/(pagati)	(83.492)	(72.315)
(Imposte sul reddito pagate)	(27.297)	(15.669)
Dividendi incassati	-	0
(Utilizzo dei fondi)	(35.500)	(130.993)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(15.866)
Totale altre rettifiche	(146.289)	(218.977)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(43.419)	390.287
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(148.639)	(422.847)
Disinvestimenti	9.458	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(35.882)
Disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(138.506)	0
Disinvestimenti	-	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(277.687)	(458.729)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	151.751	188.097
Accensione finanziamenti	-	700.000
(Rimborso finanziamenti)	(299.046)	(511.521)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	0
(Rimborso di capitale)	-	0

	31-12-2022	31-12-2021
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(147.295)	376.576
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(468.401)	308.134
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	468.604	160.197
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	99	372
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	468.703	160.569
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	-	468.604
Danaro e valori in cassa	302	99
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	302	468.703

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

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

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

- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del 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, tenuto conto del contesto economico-finanziario domestico e globale che nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dai cambiamenti climatici e dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che hanno registrato un incremento di circa il 28%.

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.

Il margine operativo lordo è positivo di ben euro 196.531, presupposto importante per verificare l'esistenza della continuità aziendale e di favorevoli prospettive per il futuro.

Si evidenzia come l'anno 2022 sia stato caratterizzato dalla presenza di extracosti e conseguenti maggiori flussi negativi relativi all'incremento significativo relativo in particolare ai costi energetici oltre che ai costi per consulenze sostenuti per lo sviluppo del progetto di PPP per la valorizzazione del complesso.

Complessivamente nel corso dell'esercizio si è quindi assistito ad un importante assorbimento di flussi di cassa.

In tal senso preme sottolineare come la società stia implementando un nuovo business plan che prevede sinteticamente:

- la razionalizzazione delle tariffe il loro incremento, con conseguente previsto incremento di fatturato. In particolare, si segnala come le nuove tariffe relative al campeggio siano già entrate in vigore a settembre 2022;
- il ricorso a canali booking e il miglioramento del sito internet al fine di migliorare la penetrazione nel mercato;
- un decremento dei costi legati sia a fattori esogeni, quale il prevedibile assestamento dei costi energetici, sia ad una razionalizzazione delle spese per manutenzioni;

- la negoziazione, con alcuni fornitori strategici, di tempistiche di pagamento meglio allineate all'andamento stagionale dei ricavi societari.

La società sta altresì valutando l'ipotesi di rinegoziare i finanziamenti in essere, con modalità ancora da definire, anche questo in una logica di miglioramento delle dinamiche finanziarie.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società, attraverso la propria attività gestionale, appare, in prospettiva, in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

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 31/12/2022.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Società ha 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.

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

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

Cambiamenti di principi contabili

Disciplina transitoria

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

Correzione di errori rilevanti

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Le voci esposte nel bilancio 2022 sono comparabili e adattabili alle voci esposte nel bilancio dell'esercizio precedente; non si rileva pertanto nessuna problematica di comparabilità e di adattamento.

Criteria di valutazione applicati

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

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

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2022

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 2022 dall'art. 3 comma 8 del DL 1982/2022, convertito, dalla L. 14/2023, 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 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 31/12/2022, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nel bilancio chiuso al 31/12/2022 non vi sono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- 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 146.837.

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

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

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove necessario, 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 nell'anno 2022 è stato sospeso in quanto 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 2022 dall'art. 3 comma 8 del DL 198/2022 convertito dalla L. 14/2023.

In particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento di tutte le immobilizzazioni.

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 2022 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.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata. L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo. Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

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

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 32.494 sono attinenti 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 per l'importo complessivo di euro 62.180, e corrisponde al valore attribuito per l'acquisto dell'attività di ristorante e di tavola calda.

Dopo aver valutato attentamente il settore particolare e le condizioni specifiche di operatività delle attività acquisite e considerato che la posizione di vantaggio da essa acquisita sul mercato appare stabile, grazie alle sue caratteristiche tecnologiche e produttive, si è ritenuto corretto stimare la vita economica utile dell'avviamento in n.18 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

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

Si ricorda inoltre che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. 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 31/12/2022	146.837
Saldo al 31/12/2021	146.837
Variazioni	0

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

	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.
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	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	36.892	136.485	-	-	87.756	-	70.451	331.584
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	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.
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

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 5.828.833, rispecchiando la seguente classificazione:

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

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

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento

della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

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

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, ha applicato la sospensione del 100% della quota di ammortamento per l'esercizio 2021 relativamente ai fabbricati (incluse le costruzioni leggere) mentre per l'anno 2022, in ossequio alla normativa vigente, ha optato per la sospensione integrale degli ammortamenti su tutti i beni sociali.

In seguito a tale opzione, la società ha provveduto a definire le quote di ammortamento degli esercizi successivi alla sospensione, rideterminando la vita utile dei suddetti beni, suddividendo il valore netto contabile per la vita utile residua aggiornata.

Ciò ha comportato l'allungamento del piano di ammortamento originario.

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

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali Costruzioni leggere	Non ammortizzato Non ammortizzato Non ammortizzato Non ammortizzato
Impianti e macchinari Impianti Generici Impianti Specifici	Non ammortizzato Non ammortizzato
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	Non ammortizzato
Autoveicoli da trasporto Automezzi da trasporto	Non ammortizzato
Autovetture, motoveicoli e simili Autovetture	Non ammortizzato

Altri beni	
Mobili e macchine ufficio e arredamento	Non ammortizzato
Macchine ufficio elettroniche e computer	Non ammortizzato

Come già sopra evidenziato 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 2022 dall'art. 3 comma 8 del DL 198/2022 convertito dalla L. 14/2023, in particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento di tutte le immobilizzazioni.

Tale scelta è stata adottata 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 2022 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 31/12/2022	5.828.833
Saldo al 31/12/2021	5.681.328
Variazioni	147.505

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	5.706.822	2.245.919	781.195	614.774	-	9.348.710
Rivalutazioni	1.563.615	-	-	-	-	1.563.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(2.036.181)	(1.844.033)	(752.277)	(598.506)	-	(5.230.997)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.234.256	401.886	28.918	16.268	-	5.681.328
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	53.185	44.914	14.491	36.048	0	148.638
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	(8.200)	(1.258)	0	(9.458)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	8.200	125	0	8.325

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Totale variazioni	53.185	44.914	14.491	34.915	0	147.505
Valore di fine 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)	-	(5.222.673)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	5.287.441	446.800	43.409	51.183	-	5.828.833

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 31/12/2022, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2022	139.706
Saldo al 31/12/2021	1.200
Variazioni	138.506

Esse risultano composte da partecipazioni e da strumenti derivati attivi.

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.

Strumenti derivati attivi

Gli strumenti derivati attivi sono iscritti nella voce B.III.4 dell'Attivo, per euro 138.506. Tale importo corrisponde al Mark to market al 31/12/2022 comunicato dall'Istituto di credito.

Trattandosi di valore positivo è stato iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie anzichè con segno negativo nella voce del passivo aperta ai Fondi rischi per strumenti finanziari derivati.

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

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese 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	-	0
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200	-	-

	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
Variazioni nell'esercizio								
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	138.506
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	138.506
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	1.200	1.200	-	138.506
Valore di bilancio	-	-	-	-	1.200	1.200	-	138.506

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell’Attivo Circolante

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

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

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2022 è pari a euro 229.920. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 479.991.

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 6.513.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2022 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	6.101	412	6.513

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	0	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	-	0	-
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	6.101	412	6.513

Svalutazioni

Per nessuna rimanenza sono state operate delle 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 31/12/2022, 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 alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto dell'insinuazione al passivo effettuata dalla società per il tramite del proprio legale, è stato stanziato in bilancio 2022 un fondo rischi su crediti per euro 610,00.

Credito d'imposta beni strumentali

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

La disciplina originaria è stata poi modificata e integrata dall'art. 3-quater D.L. n. 228/2021 convertito dalla L. 15/2022 e dall'art. 21 D.L. 50/2022 convertito dalla L. 91/2022, nonché dall'art.1 c.423 L.197/2022.

La misura del contributo è la seguente:

Tipologia beni	Investimento dal 16.11.2020 al 31.12.2021 (o 30.06.2022 * con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2021)	Investimento dal 01.01.2022 al 31.12.2022 (o 30.06.2023 § con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2022)
Beni materiali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 10% (15% lavoro agile) tetto massimo costi agevolabili 2 milioni 	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 6% tetto massimo costi agevolabili 2 milioni
Beni immateriali strumentali "ordinari"	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 10% (15% lavoro agile) tetto massimo costi agevolabili 1 milione 	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 6% tetto massimo costi agevolabili 1 milione
Beni materiali strumentali "Industria 4.0" (Allegato A alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> 50% per investimenti fino a 2,5 milioni 30% tra 2,5 e 10 milioni 10% per investimenti tra 10 e 20 milioni 	<ul style="list-style-type: none"> 40% per investimenti fino a 2,5 milioni 20% tra 2,5 e 10 milioni 10% per investimenti tra 10 e 20 milioni
Beni immateriali "Industria 4.0" (Allegato B alla L. 232/2016)	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 20% del costo tetto massimo costi agevolabili 1 milione 	<ul style="list-style-type: none"> aliquota del 50% del costo tetto massimo costi agevolabili 1 milione

(*) o al 31.12.2022 per gli investimenti in beni materiali e immateriali "ordinari" (art. 3-quater D.L. 228/2021 conv. L. 15/2022)

(§) o al 30.09.2023 per gli investimenti in beni materiali "industria 4.0 – All. A" (art. 1 c. 423 L. 197/2022)

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, è rilevato l'ammontare del credito d'imposta per euro 6.803,00 relativo all'acquisizione di beni materiali diversi da quelli indicati nell'allegato A.

In particolare l'importo è così composto:

- Credito d'imposta esigibile entro l'esercizio euro 4.539 di cui euro 721 relativi agli acquisti dell'anno 2020 e per euro 3.818 agli acquisti dell'anno 2022.
- Credito d'imposta esigibile oltre l'esercizio euro 2.269 di cui euro 360 relativi agli acquisti dell'anno 2020 e euro 1.909 agli acquisti dell'anno 2022.

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 223.105.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	107.952	(4.766)	103.186	103.186	-	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.322	10.709	32.031	29.762	2.269	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	105.833	(17.945)	87.888	17.867	70.021	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	235.107	(12.002)	223.105	150.815	72.290	0

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 87.888.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
cauzioni commerciali	7.860

crediti pronti contro termine	10.007
-------------------------------	--------

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
altri crediti oltre l'esercizio	70.000
crediti verso dipendenti	21

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 tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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 non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, espone nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 302, 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	468.604	(468.604)	-
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	99	203	302
Totale disponibilità liquide	468.703	(468.401)	302

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 31/12/2022 ammontano a euro 7.162. 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	0	0	0
Risconti attivi	15.492	(8.330)	7.162
Totale ratei e risconti attivi	15.492	(8.330)	7.162

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	31/12/2022	31/12/2021
Risconti attivi su imposta sostitutiva	747	864
Risconti attivi su consulenza	1.498	1.732
Risconti attivi su oneri finanziari	2.989	3.455

Risconti attivi su spese di pubblicità	917	363
Risconti attivi su spese telefoniche	611	
Risconti attivi su noleggi	400	
Risconti attivi su assicurazioni		8.004
Risconti attivi su spese generali		831
Risconti attivi su materiale di consumo		243
TOTALE	7.162	15.492

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
Risconti attivi	7.162		

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 31/12/2022, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

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

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 3.028.234 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 155.269.

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	1.075.950	-	-	184.986		890.964
Riserva legale	32.740	0	29.250	-		61.989
Altre riserve						
Varie altre riserve	136.307	-	184.985	0		321.292
Totale altre riserve	136.307	-	-	-		321.292
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(17.021)	-	155.527	0		138.506

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni	Incrementi		
Utile (perdita) dell'esercizio	29.250	-	36.663	29.250	36.663	36.663
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(559)	-	36.919	36.918		(37.478)
Totale patrimonio netto	2.872.965	-	406.425	251.154	36.663	3.028.234

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva indispon. amm sosp L. 126/20	321.293
Totale	321.292

L'art. 3. c. 5-quinquiesdecies del D.L. 228/2021, convertito dalla L. 15/2022 ha esteso la possibilità prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, in deroga all'art. 2426, primo comma, n. 2, C.C., di sospendere per l'anno 2022 il processo di ammortamento in risposta agli effetti economici negativi prodotti dall'evento pandemico Covid-19. Poiché la società si è avvalsa della suddetta facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento dell'anno 2022 relativamente ai fabbricati (incluse le costruzioni leggere), ha destinato a una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter del D.L. 104/2020, al netto delle imposte differite. Tale riserva indisponibile risulta iscritta per euro 218.827 ed 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)
Totale riserva L. 126/20	321.293

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

Acquisizione azioni proprie

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

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.616.298	capitale sociale		-	-	-
Riserve di rivalutazione	890.964	DL 185/2008	A-B-C-D-E (1)	993.430	246.250	131.097
Riserva legale	61.989	utili accantonati	A-B-C-D-E (2)	-	-	-
Altre riserve						
Varie altre riserve	321.292	DL 126/20	B-E (3)	-	-	-
Totale altre riserve	321.292			-	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	138.506			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(37.478)			-	-	-
Totale	2.714.561			993.430	246.250	131.097

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Quota non distribuibile				993.430		

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 IMMOBILI/BENI AI SOCI

La società non ha assegnato beni agli 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 BIII 4) lo strumento di copertura 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 alle quali corrisponde una variazione di segno contrario dei flussi finanziari attesi sull'elemento coperto (copertura perfetta), di conseguenza non rileva nella riserva la parte inefficace della copertura contabile.

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

ALTRE RISERVE DEL PATRIMONIO NETTO

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 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 2022: 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 2022, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 conv. dalla Legge n. 126/2020, estesa dall'art. 3 c. 8 del DL 198/2022 conv. dalla L. 14/2023. In particolare si è proceduto a non contabilizzare il 100% delle quote di ammortamento dei fabbricati (incluse le 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. 25/2022	
Ammortamenti	256.569	Ammortamenti sospesi (1)	256.569
Risultato d'esercizio	-148.323	Risultato d'esercizio (2)	36.663
Patrimonio netto	2.879.912	Patrimonio netto (3)	3.028.235

(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.

Obbligo di riserva indisponibile per sospensione ammortamenti 2022

Poiché, per l'esercizio 2022, la società si è avvalsa della facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento sui beni di proprietà della società per complessivi euro 256.569, si rende necessario, in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter del D.L. 104/2020, esteso dall'art. 3 c. 8 del DL 198/2022 conv. dalla L. 14/2023, destinare utili di ammontare corrispondente alle quote di ammortamento non effettuate a un'apposita riserva indisponibile.

La riserva indisponibile è stata integrata utilizzando la riserva di rivalutazione iscritta a 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 già indicato nel paragrafo "Dettaglio delle varie altre riserve".

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 124.328. Si precisa che trattasi delle imposte differite “passive” complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell’esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25. In proposito, va detto che, trattandosi di imposte differite “passive”, si è proceduto a uno stanziamento improntato a un criterio di prudenza, stanziando l’intero ammontare dell’IRAP (3,90%) e un ammontare di IRES stimato secondo un’aliquota del 24% pari all’aliquota attualmente in vigore.

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	-	52.745	17.021	-	69.766
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	-	-	(121.484)	-	-
Totale variazioni	0	71.583	(17.021)	0	54.562
Valore di fine esercizio	-	124.328	-	-	124.328

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

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

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

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

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

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 72.866;
- b. nelle voci D.13/D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2022 per euro 2.155. 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 28.457.

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	63.471
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	28.457
Utilizzo nell'esercizio	19.062
Totale variazioni	9.395
Valore di fine esercizio	72.866

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).

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

Debiti di natura finanziaria

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

- alla voce D 4) a per euro 475.086
- alla voce D 4) b per euro 2.274.054

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 127.684, 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. Gli acconti versati e alle ritenute subite sono iscritte 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)	3.337	0	3.847
Debito IVA	9.324	0	1.033

Debiti verso istituti di previdenza

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

Altri debiti

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

Descrizione	Importo
salari e stipendi non liquidati	6.098
amministratore c/compensi da liquidare	2.420
depositi cauzionali da clienti entro ex	26.610
acconto da clienti entro ex	106.380
debiti v/altri	2.549
Totale	144.057

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 3.080.366.

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	-	-	-	-

	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 convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	4.738	(4.738)	-	-	-	-
Debiti verso banche	3.008.069	(258.929)	2.749.140	475.086	2.274.054	674.532
Debiti verso altri finanziatori	-	36.920	36.920	36.920	-	0
Acconti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	218.375	(90.691)	127.684	127.684	-	0
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	23.642	(10.450)	13.192	13.192	-	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.900	(1.527)	9.373	9.373	-	0
Altri debiti	244.976	(100.919)	144.057	144.057	-	0
Totale debiti	3.510.700	(430.334)	3.080.366	806.312	2.274.054	674.532

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

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

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

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche		
Debiti verso banche	1.378.382	1.370.758	2.749.140
Debiti verso altri finanziatori	-	36.920	36.920
Debiti verso fornitori	-	127.684	127.684
Debiti tributari	-	11.988	13.192
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	9.373	9.373
Altri debiti	-	144.057	144.057
Totale debiti	1.378.382	1.700.779	3.080.366

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 capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata
-----------	---------------------	----------	--	-------------------------

UNICREDIT	Mutuo ipotecario	31/12/2029	SI	Ipoteca
BANCA INTESA	Mutuo ipotecario	28/05/2031	SI	Ipoteca
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 nel corso dell'esercizio 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, al fine di fronteggiare la temporanea carenza di liquidità data sia dai minori incassi per la riduzione dei ricavi che dal ritardo nell'incasso dei crediti commerciali, aveva aderito alle misure di sostegno volte alla sospensione del pagamento dei mutui e finanziamenti che aveva in essere.

Per l'esercizio 2022 la società non ha usufruito di moratoria sui finanziamenti in essere.

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 31/12/2022 ammontano a euro 46.664.

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	36.785	3.090	39.875

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	1.081	5.708	6.789
Totale ratei e risconti passivi	37.866	8.798	46.664

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	31/12/2022	31/12/2021
Risconti passivi contrib acq beni 2020	721	1.081
Risconti passivi contrib acq beni 2021	3.818	0
Risconti passivi canoni locazione attivi	2.250	0
Totale	6.789	1.081

Ratei passivi	31/12/2022	31/12/2021
Ratei passivi su salari e stipendi	30.551	28.328
Ratei passivi su oneri sociali	9.023	8.087
Ratei passivi su premio INAIL	301	370
Totale	39.875	36.785

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	39.875	0	0
Risconti passivi	6.789	0	0

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 31/12/2022, 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 1.529.437.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 23.176.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola 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	446.336
Campeggio	867.619
Fitti attivi	126.566
Rimborsi spesa inquilini	18.467
Rimborsi vari	70.449
Totale	1.529.437

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) a di Conto economico risulta pari ad euro 19.218 e comprende:

- il contributo per credito pubblicità 2022 euro 2.625
- il contributo per credito imposta per acquisto energia 3 trimestre 2022 euro 14.195
- il contributo per credito imposta per acquisto energia ottobre e novembre 2022 euro 1.410
- il contributo per credito imposta per acquisto energia dicembre 2022 euro 988

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) b di Conto economico risulta pari ad euro 2.270 e comprende:

- il contributo c/impianti L. 160/19 euro 360
- il contributo c/impianti L. 178/20 euro 1.909
- sopravv. attive euro 1.688
- arrotondamento da euro 1

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi L. 178/20

In particolare, in relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, la società ha avuto accesso al credito d'imposta di cui all'art. 1, commi 1051 e seguenti della L. 178/2020, relativo all'acquisto di alcuni beni strumentali nuovi.

L'ammontare di detto credito d'imposta, pari a complessivi euro 1.909, è stato rilevato secondo il metodo diretto, metodo adottato anche negli esercizi precedenti.

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

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 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.389.616.

Costi: effetti crisi materie prime/energia

Si dà evidenza del fatto che per l'esercizio in commento i costi di produzione, con particolare riferimento alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia, sono risultati molto superiori rispetto a quelli del precedente esercizio.

Il costo dell'energia elettrica nell'anno 2021 era pari ad euro 72.224 mentre nel corrente anno è pari ad euro 157.295 registrando un incremento di euro 85.071 pari al 118%.

Sospensione costi per ammortamenti 2022

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, ed estesa dall'art. 3 comma 8 DL 198/2022 conv. dalla L. 14/2023, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo di euro 114.453.

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	77.529

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	8.634
Totale	86.163

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 1.668, il ricavo relativo a una sopravvenienza attiva e nella voce B14 del conto economico una sopravvenienza passiva per euro 1.918.

Si evidenzia che il suddetto ricavo e costo rappresentano eventi che per entità ed incidenza sul risultato dell'esercizio sono quasi nulli e in ogni caso da considerare eccezionali in quanto non rientrano nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non ripetibili 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:

- 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 stanziata 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 stanziata e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	3.847
Imposte relative a esercizi precedenti	
Imposte differite: IRES	61.577
Imposte differite: IRAP	10.006
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	
Totale imposte differite	71.583

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)	75.430

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	106.949	45.372
Fondo imposte differite: IRAP	17.379	7.373
Totali	124.328	52.745
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	0	0		
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	

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

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	0	0		
20. Altri costi indeducibili				
Totale differenze temporanee	0		0	
Tot. 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	101.322		101.322	
Totale differenze temporanee	101.322		101.322	
Tot. imposte differite (B)		24.317		3.952
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)				
		24.317		3.952

Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	0		0	
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.	0		0	
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo	1.323.141		1.191.125	

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee imponibili	256.569	256.569
Differenze temporanee nette	256.569	256.569
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	45.372	7.373
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	61.577	10.006
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	106.949	17.379

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	132.016			207.156		
di esercizi precedenti	1.191.125			983.969		
Totale perdite fiscali	1.323.141			1.191.125		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1.323.141	24,00%	0	1.191.125	24,00%	0

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

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte (a)	112.093	671.596
Aliquota ordinaria applicabile	24	3,90
Onere fiscale teorico	26.902	26.192
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Variazioni permanenti in aumento	134.678	39.858
Variazioni permanenti in diminuzione	46.787	356.252
Totale Variazioni	87.891	-316.394
Imponibile fiscale	199.984	355.202
Imposte dell'esercizio	47.996	13.853
Valore iscritto nella voce 20) del Conto Economico	3.847	

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)						
Differenze temporanee in aumento					0	0
Totale variazioni in aumento					0	0
Imposte anticipate					0	0
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)						
Differenze temporanee in diminuzione				256.569		256.569
Totale variazioni in diminuzione				256.569		256.569
Imposte differite				61.577		10.006
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f.do imposte differite)						
Riversamento differenze temporanee in aumento					0	0
Totale differenze riversate					0	0
Totale imposte					0	0
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)						
Riversamento differenze temporanee in diminuzione						
Totale differenze riversate						
Totale imposte						

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio						
Imposte dell'esercizio (a)					3.847	
Imposte anticipate (b)					0	
Imposte differite passive (c)					71.583	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)					0	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)					0	
Imposte totali iscritte alle voce 20) Conto Economico					75.430	

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato tale disposizione nella determinazione del valore della produzione ai fini IRAP.

In conseguenza dell'avvenuta sospensione delle quote di ammortamento per l'esercizio 2022 (ex art. 60, D.L. 104/2020 conv. dalla L. 126/2020 e modificato dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 4/2022 conv. dalla L. 25/2022), 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 stanziate a bilancio. Pertanto, le imposte correnti imputate a bilancio alla voce 20 a) per complessivi euro 3.847 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 31/12/2022, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

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

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6–bis C.C.)
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- 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
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	7
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	12

Rapporti di collaborazione organizzata dal committente

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

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

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	8.023	14.800

	Amministratori	Sindaci
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I compensi spettante all'Amministratore Unico sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assembleare.

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.000

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Il capitale sociale, pari a euro 1.616.298 è rappresentato da numero 269.383 azioni ordinarie di nominali euro 6 cadauna.

La società detiene azioni proprie per n. 5.529 pari al 2,05% del capitale sociale.

Si precisa che al 31/12/2022 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie.

Titoli emessi dalla società

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

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e Garanzie

Gli impegni e le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte e le garanzie prestate dalla società 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 ancora nell'anno 2021:

- Fondo Garanzia PE euro 560.000
- Fondo Garanzia 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 non ha passività potenziali.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 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 tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Fatti successivi recepiti nei valori di bilancio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si è manifestato il seguente evento che è stato recepito nel bilancio 2022.

La società tramite il proprio legale ha presentato domanda di insinuazione al passivo per l'importo di euro 610.

Tale importo è stato rilevato in bilancio tramite la contabilizzazione dell'accantonamento svalutazione crediti per pari importo.

Fatti successivi non recepiti nei valori di bilancio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono manifestati fatti successivi non recepiti nei valori di 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

La società alla data del 31/12/2022 è controllata dal Comune di Iseo che detiene il 54,81% del capitale sociale.

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 su finanziamenti sottoscritti dalla società e ancora in essere.

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.)

A partire dall'esercizio 2022 la società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte del Comune di Iseo, il quale, in forza del controllo della società ai sensi dell'articolo 2359 C.C., realizzato mediante il possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 54,81% svolge un'attività di controllo e di monitoraggio sull'attività svolta dalla società.

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 dati essenziali dell'ultimo rendiconto approvato dal Comune di Iseo, confrontati con quelli dell'esercizio precedente. Il Rendiconto è riferito all'esercizio 2021 e pubblicato sul sito internet del Comune stesso.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	75.179.088	74.606.640
C) Attivo circolante	13.981.063	11.183.507
D) Ratei e risconti attivi	513	224
Totale attivo	89.160.664	85.792.372

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	51.931.343	51.931.343
Riserve	19.207.027	19.112.131
Utile (perdita) dell'esercizio	22.418	94.896
Totale patrimonio netto	71.160.788	71.138.370
B) Fondi per rischi e oneri	3.754.105	3.319.830
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	8.140.016	7.843.675
E) Ratei e risconti passivi	6.105.755	3.490.497
Totale passivo	89.160.664	85.792.372

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	13.917.161	13.771.591
B) Costi della produzione	(14.671.787)	(13.759.417)
C) Proventi e oneri finanziari	(124.170)	(152.035)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	168.870	152.817
Utile (perdita) dell'esercizio	22.418	94.896

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

Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	13.917.161	13.771.591

B) Costi della produzione	-14.671.787	-13.759.416
C) Proventi e oneri finanziari	-124.169	-152.035
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	1.070.083	387.573
Imposte sul reddito dell'esercizio	-168.870	-152.817
Utile (perdita) dell'esercizio	22.418	94.896

Si evidenzia che il Comune di Iseo che esercita l'attività di direzione e coordinamento redigerà il bilancio consolidato relativo all'esercizio 2022.

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

Comma 125-bis e 127 – Vantaggio economico “non generale” ricevuto

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, alcuni non aventi carattere generale e alcuni 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, vengono inseriti anche i dati inerenti agli introiti derivanti da natura corrispettiva.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
COMUNE DI ISEO	15.000 già incassati e 10.000 da incassare	Rimborso attività Infopoint
COMUNE DI ISEO	25.000	Rimborso manifestazioni estive
COMUNE DI ISEO	600	Rimborso ricreativo "Scuola facendo 2021"

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 in merito alla destinazione dell'utile d'esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di accantonare interamente a riserva legale l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 36.663 .

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 che risultano essere stati oggetto di rivalutazione sono i fabbricati, come riepilogato nel seguente prospetto:

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				

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2022

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve	Valore
Riserva da rivalutazione D.L. 185/2008	890.964
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	
Riserva indisponibile ammortamenti sospesi L. 126/20	321.293
Riserva legale	61.989

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, 27 marzo 2023

L'Amministratore Unico

Fabio Losio

Relazione sulla gestione
al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022
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. Severino Gritti

ODV MONOCRATICO
STUDIO LEGALE FERRARI PEZZANGORA'
Avv. Marcello Ferrari Chazelat

Signori azionisti,

dal bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione risulta un utile di esercizio per euro 36.663, come evidenziato alla voce E21 del conto economico.

Il bilancio dell'esercizio 2021 presentava un utile di euro 29.250 determinato principalmente dai seguenti componenti di reddito positivi quali:

- contributi in conto esercizio (principalmente per contrastare il Covid-19) per complessivi euro 86.728
- sopravvenienza attiva imponibile per euro 125.380, derivante dallo storno del Fondo rischi presente in bilancio.

Nell'anno 2022 i contributi in conto esercizio sono stati pari a soli euro 23.176 e la sopravvenienza attiva realizzata è pari a soli euro 1.688.

Rispetto all'esercizio 2021 quindi si è realizzata una minor sopravvenienza attiva per euro 123.692 e introitati minori contribuiti per euro 63.552.

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 31/12/2022 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

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

Storia della società

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

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

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

Il Caravan Camping che è dotato di 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 Vacansoleil, operatore internazionale, e può arrivare ad una capienza massima di circa 1000 persone al giorno.

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

Pur essendo ancora tra i più importanti luoghi per il tempo libero sul Sebino, Sassabanek si confronta da circa un decennio con la concorrenza di altri centri, 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 2022 il sito web che era stato modificato nel 2021 è entrato a regime e con tutti i limiti di questo strumento poco dinamico 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.

Per quanto riguarda concessione di permesso per la ricerca di acque minerali e termali nelle aree di proprietà della "Sassabanek" nel Comune di Iseo, già richiesta e concessa a Cogeme S.p.A. Nuove Energie e nel corso del 2020, è scaduta il 06 agosto 2022 perché ritenuta dai soci della Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.a. attualmente un asset non strategico per lo sviluppo societario.

Struttura di governo e assetto societario

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

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

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

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

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

L'Amministratore Unico riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale. A esso fanno capo le funzioni e le responsabilità degli indirizzi strategici 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, nominato a decorrere dall'1 gennaio 2021 e fino all'approvazione del bilancio 2023, è la Società di revisione BRIXIA REVISIONE Srl nella persona del Dott. Severino Gritti.

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

Modello Organizzativo, Anticorruzione e Trasparenza

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

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

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

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

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

Caratteristiche della società in generale

L'anno 2022 si è caratterizzato da un incremento del numero degli utenti dell'impianto balneare, che nel 2022 si attesta a n. 60.325 presenze contro le 51.238 del 2019, anno antecedente alla pandemia da Covid-19, registrando un incremento di circa il 18%.

Anche per l'attività di Caravan si è caratterizzata da un incremento delle presenze che nell'anno 2022 sono pari a n. 64.299 contro le n. 49.494 del 2019, con un incremento del 30%.

Le maggiori presenze registrate nell'anno 2022 hanno determinato un incremento dei ricavi operativi della società di circa il 28% rispetto all'anno precedente.

I ricavi conseguiti nell'anno 2022 dall'attività caratteristica della società sono pari a euro 1.529.437 e il margine lordo positivo dell'anno 2022 è pari a 195.920.

La Società ha continuato anche nel corso dell'anno 2022 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

Nel corso del 2022 la società ha completato il Piano degli Investimenti elaborato per l'anno 2021 che ha permesso di avere alla fine del 2022 n. 14 mobil home.

In ogni caso 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 esigenze dei clienti con un incremento dei ricavi di circa il 28% rispetto all'anno precedente.

Investimenti realizzati nel 2022

Nel corso dell'anno 2022 gli investimenti sono stati pari a euro 148.639 e sono il completato del piano di investimenti redatto nel 2021 dal precedente Amministratore Unico. Nell'anno precedente gli investimenti erano stati pari a euro 390.000.

Fatti di rilievo dell'esercizio

Il fatto più significativo per il 2022 sicuramente è la bocciatura dell'interesse pubblico del PPP da parte dei 74.22% dei soci con il 25.78% di astenuti, che doveva essere approvato entro agosto 2022. Il piano nasceva dagli indirizzi ricevuti dal precedente Amministratore, dai Soci pubblici Comune di Iseo e Provincia di Brescia a seguito della Delibera Assembleare del novembre 2020. Di seguito principali documenti dal 1 gennaio 2022 al giorno dell'assemblea straordinaria tenutasi il giorno 05 agosto 2022:

- Verbale riunione istruttoria del RUP del 15 febbraio 2022;
- Nota istruttoria ai proponenti del 21 febbraio 2022;
- Verbale della riunione di confronto con proponenti del 14 marzo 2022;
- Integrazione della documentazione da parte dei proponenti del 18 marzo 2022;
- Comunicazione dell'Amministratore Unico all'Assemblea sull'iter di predisposizione e valutazione della proposta del 27 aprile 2022 in assemblea ordinaria;
- Completamento della risposta, da parte dei proponenti, alla nota relativa all'istruttoria preliminare del RUP e integrazione della documentazione del 10 maggio 2022;
- Diversi incontri nel corso del mese di maggio 2022, per analisi e confronto della documentazione giuridica, tecnica ed amministrativa presentata;
- 24 giugno 2022 Ricezione del nuovo PEF asseverato;
- 05 agosto 2022 assemblea straordinaria dei Soci con diniego interesse pubblico.

Infopoint e sportello porti

La società anche nell'anno 2022 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 2022 sono stati registrati 10.135 utenti, la maggior parte dei quali si sono concentrati nei mesi estivi.

Sul totale, 8.101 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 5.246 contatti. A seguire gli utenti germanofoni 2.398 e con forte distacco quelli provenienti dai Paesi Bassi che sono 620.

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

Recesso Socio A2A

Come già evidenziato nella relazione al bilancio chiuso al 31/12/2021, A2A Spa ha esercitato il suo diritto di recesso dalla società.

A oggi sono ancora inopstate n. 5.486 azioni pari al 2,11 % del capitale sociale e resta iscritto in bilancio, alla data del 31/12/2022, il debito nei confronti del socio receduto per l'importo di euro 36.920.

Tutela ambientale

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

Sicurezza e privacy

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Europeo 2016/679 la Società ha adottato il Registro delle attività sulla sicurezza per il trattamento dei dati personali, ad uso del titolare del trattamento e di tutti gli incaricati coinvolti operativamente nella gestione della sicurezza dei dati personali. Il Responsabile della Protezione dei dati (D.P.O.) il Sig. Fabio Volpi fino alla data del 28/02/2023.

Dall'1 marzo 2023 il nuovo Responsabile della Protezione dei dati (D.P.O.) è la sig.ra Manuela Ferrari.

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

Situazione generale della Società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 3.028.235 ed è rappresentato dal capitale sociale per euro 1.616.298, da riserve per euro 1.375.274 e dall'utile di esercizio per euro 36.663.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, la società ha privilegiato forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo in essere con le banche. Per l'anno 2022, essendo cessata la situazione pandemica da Covid-19, la società non ha beneficiato della moratoria sui pagamenti di mutui e finanziamenti.

La società ha provveduto alle diverse scadenze a pagare le rate dei piani di ammortamento post-moratoria.

La società nel corso dell'anno 2023 ha intenzione di intraprendere una politica di rinegoziazione dei finanziamenti e mutui in essere con i diversi istituti di credito. L'obiettivo è di mitigare l'effetto dell'innalzamento dei tassi di interesse causato dall'incremento dell'inflazione ed ottenere un allungamento dei piani di ammortamento attualmente in essere.

L'attivo immobilizzato della Società è pari a euro 6.187.666 con un patrimonio netto di euro 3.028.236, che è circa il 49% dell'attivo immobilizzato.

La struttura del capitale investito evidenzia un attivo circolante di euro 164.792, inclusi i risconti attivi scadenti entro l'esercizio. L'attivo circolante è composto principalmente dai crediti verso la clientela per euro 103.186 e da crediti verso altri soggetti per euro 17.867 e da crediti di natura tributaria per euro 29.762.

I crediti scadenti entro l'esercizio sono pari a euro 157.630, mentre i crediti scadenti oltre l'esercizio sono pari a euro 72.290.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 852.976, inclusi i ratei e risconti passivi entro l'esercizio. Tale valore è rappresentato principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 127.684 e degli istituti di credito per euro 475.085, dal debito verso il socio receduto per euro 36.920 che complessivamente rappresentano circa il 75% del totale dei debiti a breve.

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

La situazione economica presenta aspetti positivi.

Il valore della produzione ammonta a euro 1.585.536 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione incrementativa di euro 102.850.

I costi della produzione ammontano a euro 1.389.616 con un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 45.727.

Tale incremento è determinato dall'aumento del costo dell'energia che ha influenzato negativamente tutte le attività economiche e anche i privati cittadini.

Il costo dell'energia elettrica è passato da euro 72.224 del 2021 a euro 157.295 del 2022, registrando pertanto un incremento di circa il 118%.

Anche il costo per l'utenza dell'acquedotto ha subito un incremento, passando da euro 87.114 del 2021 a euro 109.719, con un incremento di circa il 26%.

Il margine operativo dell'anno 2022 è positivo per euro 195.920 e anche il risultato prima delle imposte è positivo per euro 112.093.

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.

Il piano degli investimenti attuati dalla precedente amministrazione ha favorito la redditività operativa della gestione economica ma, almeno nel breve periodo, il finanziamento di tali investimenti ha determinato un incremento degli oneri finanziari connessi al nuovo mutuo di euro 700.000,00 stipulato nell'anno 2021.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa per euro 83.827.

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 la Società ha sottoscritto nuovi contratti di finanziamento a media e lunga scadenza e rispecchia l'effetto negativo sui tassi di interesse determinato dall'incremento dell'inflazione.

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

La volontà di procedere alla rinegoziazione dei contratti di finanziamento a medio lungo termine è volta a contenere o almeno mitigare gli effetti negativi sopra evidenziati.

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.

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

Nell'anno 2022 la società non ha beneficiato della sospensione del pagamento delle rate dei finanziamenti a medio/lungo termine.

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

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

L'anno 2022 è stato un anno positivo per l'attività balneare e 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 innovative esigenze della clientela.

La conferma della positività e utilità della decisione intrapresa si evince dal fatturato riferito all'attività di campeggio che nell'anno 2022 si è attestato a euro 867.619 con un incremento di circa il 23% rispetto all'anno 2021.

Nell'esercizio 2022 si è cercato di proseguire con lo strumento che prevedeva investimenti già stabiliti dall'Amministratore precedente, modificando il piano previsto dall'art. 1 comma 1 e 2 del DL 6 novembre 2021 n. 152: "Incentivi Finanziari per le imprese Turistiche finanziati dall'Unione Europea di concerto con il Ministero del Turismo italiano e Invitalia", cercando una strategia diversa che mirata al rilancio della struttura puntando sull'implementazione dei servizi quali, il miglioramento delle barriere architettoniche, wifi, strumenti per il miglioramento della ricezione in struttura, migliorandola gli strumenti commerciale con sostituzione di hardware interni ormai obsoleti che rischiavano di bloccare i programmi di utilizzo quotidiano, strumenti innovativi per la ricerca della clientela soprattutto in bassa stagione e in fine un piano di rilancio energetico mediante fotovoltaico per produzione di energia elettrica e pannelli solari per produzione di acqua calda.

Gestione Campeggio

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

Quanto sopra è facilmente desumibile anche dalla tabella sotto riportata da cui si evince che le presenze si sono attestate in n. 64.299 nel 2022 contro n. 44.184 del 2021.

In particolare le presenze di italiani nel 2022 sono state pari a n. 38.458 contro n. 26.487 nel 2021 e le presenze di stranieri sono passate da n. 17.697 del 2021 a n. 25.841 nel 2022.

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

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

Tabella presenze relative al Caravan Camping Sassabanek

ANNO	ITALIANI	STRANIERI	di cui 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
ANNO	ITALIANI	STRANIERI	di cui TEDESCHI	di cui OLANDESI	di cui ALTRI	TOTALE
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

Gestione Balneazione

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

Le presenze sono marcatamente aumentate, da n. 42.762 dell'anno 2021 si è passati a n. 60.325 nel 2022.

L'attività di balneazione ha realizzato proventi per euro 446.336 nell'anno 2022 registrando un incremento di circa il 57% rispetto all'esercizio 2021.

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

Manifestazioni ed Eventi serali

Per l'anno 2022 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.

- Tappa del festival "Il Canto delle Cicale", organizzato dal Teatro Telaio: spettacoli teatrali per bambini e ragazzi "Sonata per tubi" - 13.07.2022;
- Serata della rassegna musicale Iseojazz XXX edizione - 08.07.2022;
- Tappa del festival lirico Il Grande in Provincia - 22.07.2022;
- "Music in the dark", spettacolo di luci e musica con la violinista Federica Quaranta e performance di danza - 15.07.2022;
- Ferragosto a Sassabanek – 10.08-16.08.2022
- Arti circensi 15.08.2022
- Raduno amatoriale di canoa turistica "Canoa Raduno" 04.09.2022
- Torneo maschile e femminile di pallanuoto "Lake tournament" 23 – 24 luglio 2022.

Situazione economica, patrimoniale e finanziaria

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

Gli indicatori di risultato presi in esame sono:

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

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

Indicatori finanziari di risultato

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

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

Tali indicatori possono essere suddivisi in:

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

Indicatori reddituali

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

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

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	1.529.437	1.197.140
Valore della produzione	1.585.536	1.482.686
Risultato prima delle imposte	112.093	60.856

Di seguito sono riportati i margini intermedi di reddito:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine operativo lordo (MOL)	196.530	280.397
EBIT (al lordo della parte finanziaria)	195.920	60.856

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	31/12/2022
Ricavi delle vendite	1.529.437
Produzione interna	32.923
Altri ricavi e proventi	23.176
Valore della produzione operativa	1.585.536
Costi esterni operativi	832.953
Valore aggiunto	752.583
Costi del personale	474.086
Oneri diversi di gestione tipici	81.967

Costo della produzione operativa	1.389.006
Margine Operativo Lordo	196.530
Ammortamenti e accantonamenti	610
Margine Operativo Netto	195.920
Risultato dell'area finanziaria	-83.827
Risultato corrente	112.093
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
Componenti straordinari	
Risultato ante imposte	112.093
Imposte sul reddito	- 75.430
Risultato netto	36.663

Indicatori economici

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

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
ROE netto Return on Equity	1,21%	1,02%
ROI - (Return on Investment)	3,45%	2,36%
ROA – Return on Assets)	3,08%	2,12 %
ROS - (Return on Sales)	12,81%	11,59%

ROE - (Return on Equity)

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

Risultato netto dell'esercizio
Mezzi propri

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

ROI - (Return on Investment)

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

Margine operativo netto
Capitale operativo investito

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

ROA – (Return on Assets)

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

Margine operativo netto
Totale attivo

ROS - (Return on Sales)

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

Risultato operativo
Ricavi

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

Indicatori finanziari

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

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

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	146.837	Capitale sociale	1.616.298
Imm. materiali	5.828.833	Riserve	1.411.938
Imm. finanziarie	211.996		
Attivo fisso	6.045.551	Mezzi propri	3.028.236
Magazzino	13.675		
Liquidità differite	150.815		
Liquidità immediate	302		
Attivo corrente	164.792	Passività consolidate	2.471.248
		Passività correnti	852.975
Capitale investito	6.352.458	Capitale di finanziamento	6.352.458

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 a evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine di struttura	- 3.159.430	-3.027.480
Autocopertura del capitale fisso	0,49	0,49
Capitale circolante netto di medio e lungo periodo	-688.182	-209.509
Indice di copertura del capitale fisso	0,89	0,96

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

Mezzi propri – Attivo fisso

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

Mezzi propri
Attivo fisso

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

(Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso

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

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

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

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Quoziente di indebitamento complessivo	1,10	1,28
Quoziente di indebitamento finanziario	0,92	1,05

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

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

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

Passività di finanziamento
Mezzi propri

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

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

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

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine di disponibilità	-688.183	-209.509
Quoziente di disponibilità	0,18	0,77
Margine di tesoreria	-701.858	-231.102
Quoziente di tesoreria	0,18	0,73

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

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

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

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

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

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

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

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide

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

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

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

Indicatori NON finanziari di risultato

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

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

Nella presente Relazione sono rappresentati i seguenti indicatori NON finanziari:

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

Indicatori di sviluppo del fatturato	31/12/2022	31/12/2021
Spese pubblicitarie su fatturato	1,27%	3,63%
Manifestazioni estive	1,93%	4,36%

Indicatori di posizionamento competitivo	31/12/2022	31/12/2021
Proventi balneazione sul fatturato	29,18%	23,77%
Proventi campeggio sul fatturato	56,73%	58,70%
Proventi fitti attivi sul fatturato	8,28%	8,94%
Proventi da rimborsi sul fatturato	5,81%	8,59%

Indicatori basati sulla customer satisfaction	31/12/2022	31/12/2021
Numero reclami	0	0
N. clienti fedeli sul totale clienti	95%	95%

Informazioni sui principali rischi e incertezze

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

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

Rischi non finanziari

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

- efficacia/efficienza dei processi: i processi aziendali permettono di raggiungere gli obiettivi di

economicità prefissati;

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

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

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

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

Rischi finanziari

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

La Società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

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

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

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

Informazioni inerenti le relazioni con il personale

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

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

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

Composizione del personale

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

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

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.	Eser.c orr.	Eser.p rec.
Tipo contratto										

Contratto a tempo indeterminato					2	2	1	1		
Contratto a tempo determinato						2		4		
Contratto a tempo parziale			1	1		2	30	24		
Altre tipologie					1					

Turnover

Personale con contratto a tempo indeterminato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2022	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri	1				1
Impiegati	2				2
Operai	1				1
Altre tipologie					

Personale con contratto a tempo determinato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2022	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri					1
Impiegati	1	3	4		0
Operai		30	30		0
Altre tipologie		1			1

Personale con contratto a tempo parziale					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2022	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri	1				1
Impiegati					

Operai					
Altre tipologie					

Formazione

Descrizione formazione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Antincendio e sicurezza sul lavoro	0	0	3	45	0

Modalità retributive

Retribuzione media lorda	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato	0	0	31.689	37.224	0
Contratto a tempo determinato	0	0	25.714	32.1979	0
Contratto a tempo parziale	0	33.188	0	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	3.997

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 2022 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.

Attività di direzione e coordinamento

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

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

Nel corso dell'esercizio la Società ha acquistato azioni proprie per n. 5.486 per l'importo complessivo di euro 36.919, a seguito del recesso esercitato dal socio A2A Spa.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'anno 2022 a differenza dei due anni precedenti caratterizzati dal COVID-19 è stato un anno positivo per quanto riguarda il numero di ingressi sia al Lido che al Campeggio permettendo di avere un maggiore fatturato, ma a causa delle tensioni internazionali causate dalla Guerra Russo-Ucraina va tenuto conto del considerevole aumento del costo dell'energia elettrica +85.000 €, del costo dei prodotti di consumo per il fabbisogno della struttura stimato in un +30.000 € e non di poco conto si è voluto mantenere uno standard di igienizzazione delle parti comuni utilizzate dagli utenti della struttura molto alto, questo per cercare di scongiurare dei focolai di COVID-19 che avrebbero potuto mettere a repentaglio con delle chiusure imposte dagli organi competenti la stagione 2022, comportando una maggiore spesa che si può stimare in +15.000€. Non ha giovato il cospicuo esborso in merito al ciclo idrico integrato gestito da Acque Bresciane che a causa dell'entrata in vigore dell'articolazione tariffaria prevista dal TICS, Testo Integrato Corrispettivi Servizi Idrici di cui alla delibera ARERA 665/2017/R/IDR, approvata, con l'emanazione delle Linee Guida TICS, approvate dall'Ufficio d'Ambito di Brescia, ha comportato la rimodulazione delle fatturazioni riferite ai consumi già fatturati per gli anni compresi tra il 2018 ed il 2020, oltre che all'applicazione della nuova articolazione tariffaria per i successivi anni. Quanto sopra nel rispetto della previsione della delibera 665/2017/R/IDR che ha previsto l'applicazione della nuova articolazione tariffaria a partire dal 01 gennaio 2018. La nuova articolazione tariffaria è stata definita complessivamente dall'Ufficio d'Ambito di Brescia nel corso del 2020. Come previsto dalle citate Linee Guida, atto conclusivo del processo di approvazione che ha permesso la concreta applicazione della nuova articolazione tariffaria, il gestore del Servizio Idrico Integrato ha dovuto provvedere al conguaglio dei consumi per gli anni 2018-2019-2020 secondo le seguenti modalità:

1. Applicazione del conguaglio dalla data del 01 gennaio 2021 ed entro la data del 31 dicembre 2021;
2. L'applicazione del conguaglio a tutte le utenze attive alla data del 31 dicembre 2020.

La previsione di cui al punto 1 ha comportato il cumularsi degli effetti del conguaglio su un unico anno. Le tariffe applicate per la fatturazione dei consumi registrati nel 2021 sono aggiornate secondo il moltiplicatore tariffario approvato dall'Ufficio d'Ambito di Brescia. Le tariffe applicate per la fatturazione dei consumi registrati nel 2022 potranno, viceversa, essere oggetto di conguaglio in ragione degli esiti del processo di revisione tariffaria attualmente in corso, relativo agli anni 2022 e 2023, presso l'Ufficio d'Ambito di Brescia. Il conguaglio per gli anni 2018-2019-2020 ha portato ad una maggiore uscita

rispetto alla media degli anni precedenti a +23.000€ e dobbiamo aspettarci che da questo esercizio possa essere un aumento delle tariffe causato dagli investimenti che la società Acque Bresciane sta eseguendo nella nostra provincia.

Altra uscita importante la troviamo nelle consulenze correlate al PPP che per l'anno 2022 ha portato la spesa per questa voce a +40.000€. Chiudendo con le maggiori uscite rispetto alla media degli anni precedenti abbiamo anche un aumento del canone di nettezza urbana che ha registrato un +8000 €.

Volendo trarre le conclusioni possiamo dire che abbiamo avuto un aumento di fatturato ma che è stato quasi azzerato dai maggiori costi valutati in +200.000€ che siamo stati costretti a sostenere nel 2022 per spese non dovute ad inefficienze della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.a.

Questo ci ha portato ad un inevitabile aumento delle tariffe per l'anno 2023, circa 18% per il campeggio e circa 11% del lido. Per quest'ultimo mantenendo comunque dei prezzi ridotti per i residenti nel Comune di Iseo, per i disabili e per i minori di 16 anni in quanto riteniamo importante mantenere lo scopo sociale a cui Sassabanek è sempre stato votato ma che purtroppo si scontra con la dura realtà degli aumenti dovuti alla forte inflazione che ci sta colpendo a livello nazionale.

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

Alla luce degli sviluppi del mercato e dell'aumento della concorrenza nel nostro settore, ritengo quanto mai opportuno potenziare l'offerta del campeggio.

Lo scopo è quello di offrire la possibilità di soggiornare in campeggio anche in periodi diversi da quelli fino ad ora fruiti dai campeggiatori nelle precedenti stagioni, anche al fine di offrire il nostro servizio anche a soggetti residenti in zone geografiche in cui oggi siamo presenti solo sporadicamente.

L'amministratore unico intende impostare una nuova modalità di prestazione dei servizi, in modo che nei prossimi anni si raggiunga un livello quasi ottimale della forza lavoro in essere.

Già nei primi mesi del 2023 la società ha sottoscritto un contratto un Booking, canale fino ad ora non utilizzato per la prenotazione delle case mobili e/o piazzuole e/o posti auto. Stiamo rivalutando le formule pubblicitarie tradizionali usate fino ad oggi e vorremmo implementare la nostra offerta tramite mezzi social con società specializzate nel marketing di strutture quali la nostra.

Auspico che questa nuova strategia di mercato che è molto utilizzata in Italia ma anche in gran parte del mondo moderno consenta un ulteriore incremento della nostra clientela, anche nei mesi storicamente privi di utenti.

Protocolli di sicurezza

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

Sedi secondarie

A seguito di accordo sottoscritto con il Comune di Iseo per la gestione del servizio di informazione ed accoglienza turistica e del servizio sportello porti 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 2022 ha effettuato investimenti che trovano riscontro negli incrementi subiti dalle immobilizzazioni iscritte a bilancio e per i quali si rinvia alla Nota Integrativa al bilancio 2022 nella parte all'uopo dedicata.

Rivalutazione dei beni

La Società, nel bilancio chiuso al 31/12/2022, non si è avvalsa della facoltà prevista dalla normativa vigente di rivalutare i beni sociali.

Area demaniale

In data 13 maggio 2022 l'Autorità Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo Endine e Moro ha fatto pervenire presso Sassabanek risposta alla nota menzionata richiedendo, a titolo di canone di concessione, un importo di 152.153,00 euro/anno.

Dopo una serie di incontri di natura amministrativa con Autorità alla presenza del Socio di maggioranza si è passati da settembre 2022 a una vera e propria verifica puntuale da parte dei tecnici dell'Autorità di Bacino ed un nostro consulente incaricato, cercando di trovare una soluzione per alleggerire il canone rimanendo all'interno del regolamento Regionale in vigore.

La società ha comunque presentato regolare richiesta di rinnovo del canone entro il termine dell'anno 2022 ma ad oggi il canone non è ancora stato definito.

Altro fatto che merita nota di essere segnalato all'assemblea relativamente alle aree demaniali è il rinvenimento di una sentenza del TAR di Brescia passata in giudicata nel 2013 che dava la possibilità alla Sviluppo Turistico Sassabanek di acquisire l'area oggi in concessione dal demanio pubblico e oggetto di definizione del canone. La pratica è stata affidata al nostro legale di fiducia che in data 09.09.2022 ha interrotto i termini.

L'intimazione ad adempire ha di fatto dato vita alla procedura di cessione delle aree e tra settembre ed ottobre 2022 sono stati effettuati diversi sopralluoghi da parte dell'UTR di Brescia, dall'Autorità di Bacino e dal Comune di Iseo per chiarire la situazione dello stato di fatto per poter presentare una proposta di cessione totale o parziale dell'area alla nostra società. In qualità di Amministratore Unico di codesta società se supportato dai soci sarà mia premura cercare di fare il possibile per reperire le risorse necessarie all'acquisto dell'area in oggetto in quanto da ritenersi un bene strategico per qualsiasi ampliamento e investimento nella zona del lido, o per qualsiasi valutazione in merito a una futura gestione data in concessione a terzi.

Purtroppo come segnalato nella relazione al bilancio 2021 è stato integralmente stornato il Fondo rischi pari a 125.360€ che era stato iscritto a bilancio relativamente alla proposta di acquisto di aree demaniali presentata da Codesta società ai sensi del DL 143/2003 ritenendo che il PPP una volta approvato dall'Assemblea avesse fatto venire a mancare le ragioni che avevano dato origine alla sua iscrizione.

Fatti di rilievo

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio 2022 a oggi, il fatto più rilevante è la cessazione del rapporto di lavoro per messa in quiescenza del Direttore Sig. Fabio Volpi. Il posto di Direttore Operativo della struttura oggi è affidato alla Sig.ra Manuela Ferrari.

Risultato di esercizio

Nella speranza di avervi esaurientemente esposto quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2022 e dopo avervi fornito informazioni veritiere e corrette relativamente ai dati di bilancio al 31/12/2022 siete invitati ad approvare, così come sottoposti al Vostro esame, la presente relazione, la Nota Integrativa e il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, che chiude con un utile di euro 36.663 (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.

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, 27 marzo 2023

L'Amministratore Unico
FABIO LOSIO

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO
(EX ART. 6, CO. 2 E 4, D.LGS. 175/2016)
ESERCIZIO 2022**

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

Approvata con Determina dell'Amministratore Unico del 27 marzo 2023

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'Isèo 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 adeguato per valutare il rischio di insolvenza di una società.

È un indice rilevante per il sistema di scoring bilanciato, infatti per misurare la salute finanziaria di una società, tale indice utilizza indicatori relativi agli aspetti reddituali, patrimoniali e finanziari.

Tale indice è così calcolato:

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

Legenda:

EQUILIBRIO FINANZIARIO: X1=CAPITALE CIRCOLANTE/ATTIVITA'

CAPACITA' DI AUTOFINANZIAMENTO: X2=UTILI NON DISTRIBUITI/ATTIVITA'

REDDITIVITA': X3=EBIT/ATTIVITA'

SOLVIBILITA': X4=CAPITALE CONTABILE DEL PN/TOTALE DEBITI

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 almeno 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 31/12/2022.

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 31/12/2022 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 Sassabaneke.

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 31/12/2022 è il seguente:

Azionista	n. azioni	Percentuale sul capitale sociale
Amm.ne Provincia Brescia	54.074	20,07%
Comune di Iseo	147.637	54,81%
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%
Azioni proprie	5.529	2,05%
Totale	269.383	100,00%

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da un amministratore unico, nominato con delibera assembleare in data 27/04/2022, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023.

L'amministratore unico è Fabio Losio.

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE - ODV.

L'organo di controllo è costituito da una società di revisione nominata con delibera assembleare in data 27/04/2022 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023.

La revisione è affidata alla società di revisione BRIXIA REVISIONE SRL.

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 31/12/2023.

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 31/12/2022 è la seguente:

- n. 1 quadro
- n. 2 Impiegati
- n. 1 operaio

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022.

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 corrente 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019
Stato Patrimoniale				
Margini				
Margine di tesoreria	-701.858	-231.102	-32.699	-568.082
Margine di struttura	-3.159.780	-3.027.480	-2.758.137	-2.478.686
Margine di disponibilità	-688.183	-209.509	11.478	-539.134
Indici				

Indice di tesoreria	0,18	0,73	0,94	0,57
Indice di disponibilità	0,18	0,77	1,02	0,59
Indice di copertura delle immobilizzazioni	0,89	0,96	1,00	0,90
Leverage	1,92	2,05	1,93	1,81
Conto economico				
Margini				
Margine operativo lordo (MOL)	196.530	280.397	-23.824	424.399
Risultato operativo (EBIT)	195.530	60.856	-220.776	106.065
Indici				
Return on Equity (ROE)	1,21%	1,02%	-8,71%	0,62%
Return on Investment (ROI)	3,45%	2,36%	-3,09%	2,40%
Return on sales (ROS)	12,81%	11,59%	-24,82%	9,63%
Tasso di rendimento sul totale dell'attivo di un'impresa (ROA)	3,08%	2,12%	-2,77%	
Altri indici e indicatori				
Rapporto D finanziari/E (Debt/Equity)	0,92	1,05	0,93	0,81
Quoziente di indebitamento complessivo	1,10	1,28	1,16	1,06
Rapporto oneri finanziari su MOL	0,44	0,28	-2,31	0,21

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

- 1) Patrimonio netto al 31/12/2022 (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 2022 e 2021 raffrontati con le soglie settoriali:

	Anno corrente 2022	Anno 2021	Soglie settoriali
Sostenibilità oneri finanziari	5,63%	6,67%	1,50%
Adeguatezza patrimoniale	96,84%	80,96%	4,10%
Equilibrio finanziario	19%	76%	86%
Redditività	1,03%	2,97%	1,40%
Altri indici di indebitamento	0,36%	0,53%	1,50%

Analizzando gli indici settoriali e confrontandoli con le soglie stabilite per il settore di appartenenza, si rileva l'assenza di una ragionevole presunzione di uno stato di crisi.

In merito al mancato rispetto della soglia dell'indice della sostenibilità degli oneri finanziari e dell'equilibrio finanziario si rimanda a quanto già indicato nelle relazioni allegatae al bilancio. 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.

Giova ricordare che la società nel corso dell'anno 2021 ha inoltre beneficiato della moratoria sul pagamento dei finanziamenti e mutui bancari come previsto dalla normativa vigente, mentre nell'anno 2022 la società 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 e che ad oggi presenta un trend crescente 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 ad attuare una politica di rinegoziazione dei finanziamenti e mutui attualmente in essere al fine di 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 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019
Z" score	3,72	3,98	4,49	5,18

Un indice Z"

score maggiore di 2,6 significa che la società 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 evince che la società in esame è in un buon grado di equilibrio finanziario.

Ulteriore aspetto da considerare è che il Collegio Sindacale e la società di revisione nel corso delle loro verifiche periodiche svolte relativamente all'anno di imposta 2022 non hanno rilevato dubbi sulla continuità aziendale della società.

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 2022 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 SOCIETA' 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 2022**, 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 2022** 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 proceduto ad effettuare l'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali, 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 228/221, per un importo di 256 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;
- nella Nota Integrativa l'organo amministrativo ha descritto come, in conseguenza dell'importante assorbimento dei flussi di cassa avvenuto nel 2022, sia in corso di

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



implementazione un nuovo business plan, in cui sono previste sia alcune iniziative volte a migliorare ulteriormente l'andamento della società, già intraprese nei primi mesi del 2023, sia l'intenzione di rinegoziare i finanziamenti in essere per migliorare le dinamiche finanziarie della società. In ragione di quanto esposto l'organo amministrativo ritiene non sussistano incertezze in merito alla continuità aziendale.

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

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 T9K4ZHO



- 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 2022**, 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 2022** 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 2022** 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, 12/04/2023

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

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 del Lago d'Iseo S.p.A. al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 36.663. 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 12/04/2023 contenente un giudizio senza rilievi.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 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 rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione nel corso delle riunioni del collegio con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri 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 del Lago d'Iseo S.p.A. al 31.12.2022, 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".

Il Collegio sindacale ha preso altresì nota dei richiami di informativa riportati nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale rispetto al cui contenuto non ritiene di formulare rilievi.

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 21.571 e di costi di sviluppo per euro 32.494.

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

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 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'amministratore unico nella nota integrativa.

Iseo, 12/04/2023

Il Collegio sindacale