

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

BLUSERENA S.P.A.

estratto il 25/05/2022 alle ore 07:04:20

Documento Richiesto

Documenti ed Informazioni relative al Bilancio di esercizio al 31/12/2021

Denominazione: **BLUSERENA S.P.A.**

Indirizzo: **VIA CARAVAGGIO 125 65125 PESCARA PE**

CCIAA: **PE**

N.REA: **121661**

BLUSERENA S.P.A.

estratto il 25/05/2022 alle ore 07:04:20

Dati Identificativi dell'Impresa

Denominazione	BLUSERENA S.P.A.
Indirizzo Sede	VIA CARAVAGGIO 125 65125 PESCARA PE
Codice Fiscale	01695910685
CCIAA/NREA	PE/121661
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Attività Economica Ateco 2007	I 551 - ALBERGHI E STRUTTURE SIMILI
Data di costituzione dell'Impresa	07/08/2003
L'impresa appartiene al gruppo*	AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING F.C.R.
Quotazione in borsa	No
Numero di uffici e sedi secondarie	13

AVVERTENZA: Il richiamo al termine "Gruppo" non ha alcuna valenza né conseguenza giuridica essendo utilizzato a fini meramente pratici per una più immediata lettura della informazione. Lo stesso termine, pertanto, potrebbe essere utilizzato in questo documento anche in assenza di un'attività di direzione e coordinamento da parte di un soggetto controllante (holding anche "personale" o capogruppo) nei confronti di altre società.

Informazioni di Bilancio

Bilancio ottico al:	31/12/2021 depositato il: 09/05/2022
Tipo di bilancio	BILANCIO DI ESERCIZIO
Relazione della società di revisione	Si
Numero pagine bilancio depositato	65

Note

Eventi nel periodo	24/11/2021: Scissione
--------------------	-----------------------

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

Principali voci di bilancio	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Attivo netto	139.520.470	142.955.458	285.241.416
Capitale sociale	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Fatturato	76.328.199	79.787.249	32.282.810
Costo del personale	21.590.312	22.925.367	12.865.994
Utile/Perdita	9.775.679	10.465.116	-3.485.344
- +A riserve/-Distr. riserve	9.775.679	10.465.116	-
- Altre distribuzioni	0	0	-
- Ammortamenti anticipati	0	0	-
- Dividendi	0	0	-

Principali indicatori di bilancio	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
ROE	21,8	19,3	-1,9
ROA	9,8	11,3	-1,3
MOL/Ricavi	25,6	28	2,6
ROI	9,7	10,8	-2,1
ROS	17,9	20,2	-11,6

Nota

La presenza di un numero di fianco all'annualità nell'intestazione, indica la durata operativa del corrispondente bilancio, se differente da 12 mesi. In tali condizioni i valori MARGINE D'INTERESSE, COSTO DEL PERSONALE, UTILE/PERDITA e le voci di distribuzione dell'utile della sezione "Principali Voci di Bilancio", e i valori ROE, ROA, MARGINE D'INTERESSE/FONDI INTERMEDIATI e MARGINE D'INTERMEDIAZIONE/FONDI INTERMEDIATI della sezione "Principali indicatori di Bilancio", non possono essere confrontati con i corrispondenti valori delle altre annualità di bilancio, in quanto riferiti a periodi (durate operative) diversi.

BLUSERENA SPA Unipersonale

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	65125 PESCARA (PE) VIA CARAVAGGIO 125
Codice Fiscale	01695910685
Numero Rea	PE 121661
P.I.	01695910685
Capitale Sociale Euro	10.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	VILLAGGI TURISTICI (552010)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	AZORA GESTION SGIIC, S.A.U.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING F.C.R.
Paese della capogruppo	SPAGNA (E)

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	24.200	24.200
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	36.547	15.135
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	13.017.905	11.365.173
6) immobilizzazioni in corso e acconti	28.880	37.196
7) altre	11.756.535	16.365.303
Totale immobilizzazioni immateriali	24.864.067	27.807.007
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	144.258.938	123.878.508
2) impianti e macchinario	44.584.749	47.411.199
3) attrezzature industriali e commerciali	32.106.835	31.067.521
5) immobilizzazioni in corso e acconti	278.611	35.766.966
Totale immobilizzazioni materiali	221.229.133	238.124.194
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	7.800.834
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	30.000	7.830.834
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	78.542	79.869
Totale crediti verso altri	78.542	79.869
Totale crediti	78.542	79.869
Totale immobilizzazioni finanziarie	108.542	7.910.703
Totale immobilizzazioni (B)	246.201.742	273.841.904
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.076.185	840.170
3) lavori in corso su ordinazione	77.305	21.347
Totale rimanenze	1.153.490	861.517
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.496	79.245
esigibili oltre l'esercizio successivo	63.934	76.134
Totale crediti verso clienti	204.430	155.379
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	(20.045)
Totale crediti verso imprese controllate	-	(20.045)
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	2.819.461
Totale crediti verso controllanti	-	2.819.461
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.316.366	560.032
Totale crediti tributari	1.316.366	560.032

5-ter) imposte anticipate	3.391.382	2.782.843
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.032.893	1.737.140
esigibili oltre l'esercizio successivo	58.824	92.258
Totale crediti verso altri	2.091.717	1.829.398
Totale crediti	7.003.895	8.127.068
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.486.530	840.714
3) danaro e valori in cassa	30.631	19.967
Totale disponibilità liquide	3.517.161	860.681
Totale attivo circolante (C)	11.674.546	9.849.266
D) Ratei e risconti	1.140.185	1.529.668
Totale attivo	259.016.473	285.220.838
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000.000	10.000.000
III - Riserve di rivalutazione	127.760.426	132.526.132
IV - Riserva legale	1.892.374	2.000.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	741.479	783.650
Versamenti in conto capitale	5.000.000	-
Varie altre riserve	1.529.496 ⁽¹⁾	1.879.411
Totale altre riserve	7.270.975	2.663.061
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.516.652)	(2.952.031)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	24.534.880	42.001.009
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(5.827.803)	(3.485.344)
Totale patrimonio netto	164.114.200	182.752.827
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	21.630	15.237
3) strumenti finanziari derivati passivi	1.995.583	3.884.251
Totale fondi per rischi ed oneri	2.017.213	3.899.488
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	93.872	88.086
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.407.201	8.019.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	68.685.563	62.841.795
Totale debiti verso banche	77.092.764	70.861.105
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	804.148	902.618
Totale acconti	804.148	902.618
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.988.091	2.772.620
Totale debiti verso fornitori	5.988.091	2.772.620
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	15.678.172
Totale debiti verso controllanti	-	15.678.172
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	599.016
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	599.016
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.809.267	1.172.417

Totale debiti tributari	1.809.267	1.172.417
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	410.816	429.317
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	410.816	429.317
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	798.374	411.963
Totale altri debiti	798.374	411.963
Totale debiti	86.903.460	92.827.228
E) Ratei e risconti	5.887.728	5.653.209
Totale passivo	259.016.473	285.220.838

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
13) Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483	8.444.932
14) Patrimonio netto di fusione	(6.212.209)	(6.565.521)

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	69.213.019	32.562.614
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	55.958	(279.804)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	298.853
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.326.418	2.162.306
altri	1.919.177	2.023.404
Totale altri ricavi e proventi	4.245.595	4.185.710
Totale valore della produzione	73.514.572	36.767.373
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.490.845	5.945.861
7) per servizi	16.626.427	11.249.486
8) per godimento di beni di terzi	5.466.785	1.585.553
9) per il personale		
a) salari e stipendi	16.867.474	9.390.313
b) oneri sociali	4.956.611	2.787.483
c) trattamento di fine rapporto	1.035.716	645.240
e) altri costi	794.547	42.958
Totale costi per il personale	23.654.348	12.865.994
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.255.101	1.550.502
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	15.545.286	5.381.339
Totale ammortamenti e svalutazioni	18.800.387	6.931.841
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(236.015)	85.020
14) oneri diversi di gestione	3.755.451	1.840.454
Totale costi della produzione	79.558.228	40.504.209
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(6.043.656)	(3.736.836)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	25.995	33
altri	4.964	55.495
Totale proventi diversi dai precedenti	30.959	55.528
Totale altri proventi finanziari	30.959	55.528
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	147.609	183.225
altri	1.759.628	1.727.202
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.907.237	1.910.427
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.876.278)	(1.854.899)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(7.919.934)	(5.591.735)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	338.418	27.724
imposte relative a esercizi precedenti	81.524	(406.635)
imposte differite e anticipate	(2.512.073)	(1.722.355)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	5.125
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(2.092.131)	(2.106.391)

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(5.827.803)	(3.485.344)
------------------------------------	-------------	-------------

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.827.803)	(3.485.344)
Imposte sul reddito	(2.092.131)	(2.106.391)
Interessi passivi/(attivi)	1.876.278	1.854.899
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(6.043.656)	(3.736.836)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.035.716	645.240
Ammortamenti delle immobilizzazioni	18.800.387	6.931.841
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(501.157)	164.871
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	19.334.946	7.741.952
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	13.291.290	4.005.116
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(291.973)	364.825
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(49.051)	622.243
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	3.233.819	(2.069.874)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	387.350	781.690
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	269.771	665.568
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.479.340	(1.423.812)
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.029.256	(1.059.360)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	19.320.546	2.945.756
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.876.278)	(1.854.899)
(Utilizzo dei fondi)	(960.541)	(673.343)
Totale altre rettifiche	(2.836.819)	(2.528.242)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	16.483.727	417.514
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(12.762.702)	(16.223.062)
Disinvestimenti	5.925.241	435.190
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(333.542)	(391.951)
Disinvestimenti	16.876	19.434
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(14.173)	(10.404)
Disinvestimenti	7.816.334	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	648.034	(16.170.793)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(16.032.768)	15.498.383
Accensione finanziamenti	16.170.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(7.702.513)	(312.500)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	5.000.000	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(11.910.000)	-

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(14.475.281)	15.185.883
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.656.480	(567.396)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	840.714	1.366.835
Danaro e valori in cassa	19.967	61.242
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	860.681	1.428.077
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.486.530	840.714
Danaro e valori in cassa	30.631	19.967
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.517.161	860.681

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 5.827.803, al netto di imposte correnti per Euro 338.418, rettifiche di imposte di esercizi precedenti per Euro 81.524 ed imposte differite/anticipate per Euro (2.512.073)

Attività svolte

La Vostra Società, come ben sapete, opera nel settore turistico - alberghiero tramite la gestione di Villaggi Turistici ed è presente sul mercato con le seguenti strutture a quattro/cinque stelle:

Abruzzo: Hotel club e centro congressi denominato "Serena Majestic Hotel e Residence" sito nel Comune di Montesilvano (PE);

Calabria: Hotel-villaggio denominato "Serenè Village" sito nel Comune di San Leonardo di Cutro località Marinella (KR) e hotel-villaggio denominato "Sibari Green Village" sito nel Comune di Cassano allo Ionio (CS);

Sardegna: Hotel-villaggio e centro congressi denominato "Calaserena Village" sito nel Comune di Maracalagonis (CA), fra Cagliari e Villasimius e Hotel-villaggio denominato "Is Serenas Badesi Village" sito nel Comune di Badesi (SS);

Puglia: Hotel-villaggio denominato "Torre Serena" sito nel Comune di Ginosa Marina (TA), Hotel Club denominato "Granserena Hotel" a Torre Canne di Fasano (BR) ed il complesso alberghiero denominato "Ethra Reserve" costituito da 2 resort 4 stelle e 2 resort 5 stelle, sito nel Comune di Castellaneta (TA);

Sicilia: Hotel-villaggio denominato "Serenusa Village" sito nel Comune di Licata (AG);

Piemonte: Albergo a 4 stelle in montagna "San Sicario Majestic" sito nel Comune di Cesana Torinese (TO) in località San Sicario Alto.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Nonostante il proseguirsi dell'emergenza sanitaria da Covid-19 che ha impattato negativamente sull'operatività aziendale dell'esercizio precedente e che ha pesantemente minato anche l'esercizio 2021, la Società ha assistito ad un soddisfacente risveglio dell'attività nella stagione 2021 ed a segnali di ripresa confortanti: sono state aperte tutte le strutture turistiche estive, anche se con un lieve posticipo delle date di aperture rispetto a quelle standard (circa un mese), mettendo in campo tutti gli strumenti per assicurare massima sicurezza sanitaria ai clienti; anche la struttura invernale "Sansicario Majestic" nel Piemonte, dopo il "fermo" della stagione invernale 2020-2021 causato dalla pandemia, a Dicembre 2021 ha riaperto i battenti. Il tasso di recettività complessivo è stato ridotto del 10% rispetto al 50% del 2020 e sempre rispetto al 2020 si è registrato, escludendo il nuovo villaggio di Badesi che nel 2021 ha espletato la prima stagione di attività come sotto riportato, un incremento del valore della produzione pari al 88% e di presenze pari al 72%; includendo invece il nuovo villaggio di Badesi, si registra un incremento del valore della produzione del 102% e di presenze del 82%. Sicuramente non si sono ancora raggiunti i risultati dei periodi pre-pandemici; infatti rispetto al 2019 si registra un calo del valore della produzione pari al 18% e di presenze pari al 31% ma sussistono tutti i buoni presupposti per poter sperare nel raggiungimento degli stessi in tempi prossimi.

Nell'esercizio 2021 sono terminati i lavori per la realizzazione del nuovo villaggio turistico in Badesi (SS) e nel mese di Giugno c'è stata l'apertura dell'attività stagionale di questo nuovo Resort 4 stelle dotato di 358 camere, un ristorante centrale con due sale, un ristorante al mare, bar, piscina centrale con solarium, spiaggia privata ed attrezzata e tutti gli altri standard di qualità tipici del marchio Bluserena. L'importo complessivo dell'investimento alla data del 31/12/2021 ammonta ad Euro 47.034.834 di cui Euro 11.651.577 relativo al solo esercizio 2021.

In data 24/11/2021, con atto a rogito del Notaio Dott. Antonio Mastroberardino Rep 178178 e RAC 47678, il ramo d'azienda esercente l'attività di produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici, è stato trasferito, attraverso un'operazione societaria di scissione parziale, con effetto dal 29/11/2021, in favore di una Società di nuova costituzione Contestualmente alla scissione il capitale sociale, inizialmente di Euro 10.000.000 si è ridotto di Euro 540.000 ma subito reintegrato di pari importo mediante l'utilizzo della Riserva di rivalutazione ex Art. 6 bis del DL 23/2020.

In data 24/11/2021 i Soci Maresca Fabio, Maresca Maurizio, Maresca Silvio e Maresca Simona ha ceduto le rispettive azioni del valore nominale complessivo di Euro 241.017 alla Società Controllante Carlo Maresca Spa che diviene pertanto Socio Unico della Società detenendo il 100% del Capitale Sociale.

In data 26/11/2021 la Società Controllante “Carlo Maresca Spa” e la Azora Gestion SGIIC S.A.U, Società di Gestione del Risparmio spagnola, con sede legale in Villanueva 2 C. Esc 1, A-28001 Madrid – Spagna – Registro delle Imprese di Madrid , Tomo n. 29672, Sezione n. 8, Libro n. 0, CF e P.IVA n. A-86396470, Società che agisce per conto e nell'interesse del Fondo di “private equity” di diritto spagnolo “Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., hanno sottoscritto un “sale and purchase agreement” per l'acquisizione dell'intero capitale sociale della Bluserena Spa ed in data 30/11/2021 le parti hanno dato corso al “closing” dell'operazione a esito del quale la “Azora European Hotel & Lodging “ ha acquisito il 100% delle azioni della Società divenendo pertanto Socio Unico della stessa.

In data 14/12/2012 il Socio Unico “Azora” ha effettuato un versamento in conto capitale pari ad Euro 5.000.000.

Alla vigilia dell'acquisto dell'intero capitale sociale da parte del Fondo “Azora”, la Società ha ceduto alla Carlo Maresca Spa in data 25/11/21 la quota di partecipazione posseduta nella Società “Terme di Torre canne Srl” del valore nominale di Euro 109.200 pari al 52% del capitale sociale.

Criteri di formazione

Il presente bilancio d'esercizio, redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i “principi contabili OIC”), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce “Riserva da arrotondamento Euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31/12/2021. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della “Azora Gestion SGIIC S.A.U.”e pertanto nella Nota Integrativa è presentato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali degli ultimi due bilanci di tale società .

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. In applicazione del principio di rappresentazione sostanziale, l'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

L'Organo Amministrativo ha effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono i seguenti

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione ed esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto ed ampliamento, sono iscritti quando è 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.

Le licenze e concessioni di natura amministrativa, sono iscritte nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dalle stesse e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità e sono ammortizzate in base alla durata delle stesse; i marchi sono ammortizzati con un'aliquota annua del 10%; le licenze di pacchetti software sono ammortizzati in tre esercizi, il Know-How è ammortizzato in dieci anni.

Le "altre immobilizzazioni immateriali" si riferiscono a:

- spese sostenute per migliorie e manutenzioni sui beni di leasing, iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, sono ammortizzate sulla base dell'utilità futura delle stesse o della durata residua del diritto di utilizzazione (contratto di locazione finanziaria), se inferiore;
 - spese sostenute per migliorie e manutenzioni sui beni di terzi presi in locazione, ammortizzati sulla base dell'utilità futura delle stesse o della durata residua della locazione, se inferiore, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore;
 - costi sostenuti per l'acquisizione o per la creazione di software gestionali di proprietà, al netto dell'ammortamento effettuato a partire dall'esercizio di entrata in funzione del relativo modulo applicativo, ragionevolmente determinato in dieci anni ;
 - spese accessorie per l'acquisizione di leasing immobiliari e locazioni, ammortizzati per un periodo coincidente con la durata degli stessi;
 - oneri su mutui il cui ammortamento viene effettuato sulla base della durata del contratto, incluso il periodo di eventuale pre-ammortamento
 - altri costi di durata pluriennale tra i quali si menzionano : spese per sviluppo sito Web ammortizzato in tre esercizi; spese per Certificati Prevenzione incendi, autorizzazioni e licenze d'esercizio ammortizzati in base alla durata degli stessi e spese accessorie ai contratti passivi di affitto d'azienda ammortizzati in base alla durata degli stessi.
- Fino a che l'ammortamento dei costi di sviluppo, di impianto e di ampliamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento e dalle eventuali svalutazioni.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene

Gli ammortamenti dell'esercizio, calcolati in modo sistematico e costante sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, sono stati effettuati utilizzando le aliquote di seguito dettagliate, in quanto ritenute rappresentative dell'effettiva vita utile residua dei beni:

Tipo Bene	% Ammortamento
Edifici	3%
Costruzioni leggere	10%
Attrezzature alberghiere	25%
Attrezz. Culturali, ricreative, sportive	13%
Attrezzatura ospedaliera	10%
Attrezzatura da spiaggia	30%
Autoveicoli da trasporto	20%
Biancheria	40%
Autovetture, motoveicoli e simili	20%
Impianti generici	8%
Impianti specifici	10%
Impianti fotovoltaici	4%
Mobili e arredi	10%
Macchine elettriche ed elettroniche	20%
Macchine di proiezione e imp.sonoro	15%

Tipo Bene	% Ammortamento
Natanti e galleggianti	10%

Il piano di ammortamento viene periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione. Se quest'ultima è modificata, il valore contabile dell'immobilizzazione al tempo di tale cambiamento è ripartito sulla nuova vita utile residua del cespite.

S'informa che la Società ha rivalutato nel precedente bilancio i beni d'impresa come descritto nell'apposita sezione della presente nota. Per alcune categorie fiscali, la rivalutazione è stata contabilizzata con il metodo proporzionale, per altre attraverso riduzione del fondo ammortamento o con il metodo misto (rivalutazione del costo e del fondo in modo non proporzionale). Tale ultima casistica ha riguardato prevalentemente le categorie fiscali delle attrezzature alberghiere e del mobilio, per le quali la Società ha proceduto ad una revisione della loro vita utile al fine di renderle maggiormente allineate alla loro residua possibilità di utilizzazione. Tale cambiamento di vita utile per tali categorie fiscali ha comportato nel presente bilancio, con riferimento ai beni non completamente ammortizzati, un minor carico di ammortamenti di circa Euro 2,5 milioni.

Si informa altresì che, come consentito dalla normativa sulla rivalutazione dei beni di impresa, la Società ha rivalutato nel precedente bilancio beni completamente ammortizzati. Tale fattispecie ha riguardato prevalentemente le categorie fiscali delle attrezzature alberghiere e del mobilio, per le quali è stata iscritta una rivalutazione complessiva di circa Euro 16 milioni che ha determinato nel presente bilancio un aggravio di ammortamenti rispetto all'esercizio precedente di circa Euro 2,2 milioni.

Rivalutazioni

Nell'esercizio 2005 si è proceduto alla rivalutazione, ai sensi della Legge 266 del 23/12/2005 comma 469, degli edifici e degli impianti delle strutture turistiche "Serena Majestic Hotel e Residence" di Montesilvano (PE), "Calaserena Village" di Maracalagonis (CA) e "Serene Village" di Cutro (KR). Il valore della rivalutazione è stato iscritto a Patrimonio Netto tra le riserve di rivalutazione, al netto dell'imposta sostitutiva; per maggiori dettagli si rimanda al commento della voce "Immobilizzazioni materiali" e "Patrimonio netto".

Nell'esercizio 2020 i beni immateriali e materiali presenti in bilancio sin dal 31/12/2019 sono stati rivalutati ai sensi dell'Art.6 Bis DL 23/2020. Il valore della rivalutazione è stata iscritta a Patrimonio Netto in un'apposita riserva in sospensione di imposta.

Contributi in c/impianti

I contributi c/impianti costituiti dai crediti d'imposta ex art. 8 L.388/2000, art.i commi 271-279 L. 296 del 27/12/2006, Tax Credit Mibact, oltre ai Contributi "Pia Turismo", Conto Termico DM 16/02/16, "Credito d'imposta" L. 160/2019, "Credito d'imposta L. 178/2020" e "Credito d'imposta Sud", sono iscritti nello stato patrimoniale tra i risconti passivi pluriennali e vengono imputati pro-rata nel conto economico dei singoli esercizi in relazione alle quote di ammortamento dei beni oggetto dell'agevolazione o della durata del contratto di leasing, quindi a decorrere dall'esercizio di entrata in funzione del bene di riferimento. In caso di dismissione dei beni, la quota residua viene imputata a conto economico tra i proventi straordinari.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile. [OIC 9.16]

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo fair value, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

La 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 non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo, normalmente per un arco temporale non inferiore ai 12 mesi, vengono classificate nelle immobilizzazioni

finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. [OIC 20.20, OIC 21.10 e Chiarimenti OIC] Durante il periodo di possesso, il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza. [OIC 20.69-71 e OIC 21.53-56]

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. [OIC 15.21] Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Partecipazioni

Le partecipazioni, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione e svalutate in presenza di perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società. Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

Il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai costi. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte, da individuarsi sulla base delle norme legali e contrattuali. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale

Il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione non sono stati applicati in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta e pertanto i debiti sono esposti al valore nominale ad eccezione del finanziamento bancario concesso nell'esercizio 2016 dalla Banca Nazionale del lavoro e dei nuovi finanziamenti concessi nell'esercizio 2018 dalla Banca Nazionale del lavoro, Banca Popolare dell'Emilia Romagna e da Unicredit

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

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

Rimanenze magazzino

I beni rientranti nelle rimanenze di magazzino sono rilevati inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito.

Materie prime, sussidiarie e di consumo sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il costo medio ponderato.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società ha partecipato fino al 30/11/2021 al programma di gestione accentrata della tesoreria (cash pooling) effettuata dalla Carlo Maresca S.p.A..

I prelievi effettuati dal conto corrente comune (pool account) costituivano un debito verso la società che amministra il cash pooling mentre la liquidità versata nel conto corrente comune rappresentava un credito verso la stessa. I crediti da cash pooling erano iscritti tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" se soddisfatti i termini di esigibilità a breve termine, diversamente erano rilevati fra le Immobilizzazioni finanziarie.

Strumenti finanziari derivati

La società detiene strumenti finanziari derivati di copertura, come definiti dal principio contabile OIC 32. Tali strumenti sono valutati al fair value. La Società ad ogni chiusura d'esercizio valuta se la relazione di copertura soddisfa i requisiti di efficacia ed applica il relativo modello contabile, rilevando le variazioni di fair value dello strumento di copertura interamente nell'apposita riserva di patrimonio netto.

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, del Codice Civile sul fair value degli strumenti finanziari derivati e quelle richieste dall'OIC 32.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere. I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

In presenza di polizze assicurative a copertura di passività potenziali, nella stima dei fondi si tiene conto di eventuali rimborsi assicurativi qualora si ritenga che in caso di soccombenza il risarcimento sia ragionevolmente certo. I fondi per rischi e oneri iscritti in un periodo precedente sono oggetto di riesame per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo 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.

Imposte sul reddito

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Le imposte anticipate sono state iscritte nell'ambito dei crediti dell'attivo circolante (voce CII.4 - ter "crediti per imposte anticipate") sussistendo la ragionevole certezza di imponibili futuri non inferiori alle differenze che si andranno ad annullare.

A decorrere dall'esercizio 2004 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale. Tale regime ha permesso alla precedente capogruppo consolidante (Carlo Maresca Spa) di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti e di quelli propri.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la precedente società consolidante e le società consolidate erano definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo Maresca. Gli effetti economici venivano immediatamente riconosciuti mentre quelli finanziari relativi al consolidamento degli imponibili venivano effettuati alla data di versamento delle imposte.

Il debito (o credito) per imposta IRES veniva rilevato alla voce Debiti (o crediti) verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta di cui è previsto il trasferimento

L'Ires anticipata veniva calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente veniva determinata esclusivamente con riferimento alla società.

A seguito dell'acquisizione dell'intero capitale sociale da parte del Fondo "Azora", la Società non è più consolidata a livello fiscale dalla Carlo Maresca Spa.

Riconoscimento costi e ricavi

I ricavi di vendita di prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi per i lavori in corso su ordinazione sono rilevati sulla base dei requisiti indicati nel precedente paragrafo di commento.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio a pronti alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

I contributi in conto esercizio dovuti sia in base alla legge sia in base a disposizioni contrattuali sono rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirla.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Dividendi

I dividendi vengono rilevati in bilancio come proventi finanziari nell'esercizio nel quale, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuire l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della Società.

Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio. I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Impegni, garanzie, passività potenziali e attività potenziali

L'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni

di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione. Qualora l'impegno non sia quantificabile se ne dà informativa in nota integrativa.

Le garanzie comprendono le garanzie, sia reali sia personali, prestate dalla Società. Tali garanzie sono quelle rilasciate dalla Società con riferimento ad un'obbligazione propria o altrui. Il relativo valore corrisponde al valore della garanzia prestata o se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente in quel momento.

Le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale comprendono quelle ritenute probabili, ma il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario, e quelle ritenute possibili.

Analogamente, nell'apposito paragrafo sono indicate le attività e gli utili potenziali ritenuti probabili che non sono stati rilevati in bilancio per il rispetto del principio della prudenza.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
24.864.067	27.807.007	(2.942.940)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	24.200	104.937	40.874	37.196	13.870.133	14.077.340
Rivalutazioni	-	-	11.340.691	-	6.862.548	18.203.239
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	89.802	16.392	-	4.367.378	4.473.572
Valore di bilancio	24.200	15.135	11.365.173	37.196	16.365.303	27.807.007
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	48.275	1.160	8.560	275.547	333.542
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	3.100.000	-	(3.100.000)	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	4.505	4.505
Ammortamento dell'esercizio	-	26.863	1.448.428	-	1.779.810	3.255.101
Altre variazioni	-	-	-	(16.876)	-	(16.876)
Totale variazioni	-	21.412	1.652.732	(8.316)	(4.608.768)	(2.942.940)
Valore di fine esercizio						
Costo	24.200	153.212	14.477.853	28.880	17.873.465	32.557.610
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	116.665	1.459.948	-	6.116.930	7.693.543
Valore di bilancio	24.200	36.547	13.017.905	28.880	11.756.535	24.864.067

Descrizione costi	Valore al 31/12/2020	Riclassifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2021
Costi di sviluppo	24.200					24.200
Diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno	15.135		48.275		26.863	36.547
Licenze d'uso software						
Concessioni, licenze, marchi	11.365.173	3.100.000	1.160	-	1.448.428	13.017.905
Marchi	11.350.000				1.135.000	10.215.000
Licenze	15.173		1.160		3.428	12.905
Know How		3.100.000			310.000	2.790.000
Immobilizzazioni in corso e acconti	37.196		8.560	16.876		28.880

Descrizione costi	Valore al 31/12/2020	Riclassifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2021
Altre	16.365.303	- 3.100.000	275.548	4.505	1.779.811	11.756.535
Oneri su mutui	41.088			4.505	7.886	28.697
Opere eseguite su beni di terzi	8.869.939		242.257		1.321.784	7.790.412
Software di Proprietà	4.300.000		13.541		431.354	3.882.187
Know How	3.100.000	- 3.100.000				-
Altre immobilizzazioni imm.	34.618		19.750		9.358	45.010
Oneri su leasing	19.658				9.429	10.229
TOTALI	27.807.007	-	333.543	21.381	3.255.102	24.864.067

La voce “Know How” è stata riclassificata da “altre immobilizzazioni immateriali” alla categoria “Concessioni, marchi, licenze e diritti simili”.

Si menzionano tra gli incrementi l'acquisizione di nuove licenze d'uso software per Euro 48.275 e gli incrementi delle Opere eseguite su beni di terzi di Euro 242.257 tra cui l'installazione di nuovi gruppo frigo e l'ampliamento del solarium nel villaggio turistico Ethra Reserve di Castellaneta (TA) e migliorie sul ristorante tematico ed installazione di nuovi condizionatori nella sala ristorante del villaggio Serenusa Village di Licata.

Il decremento degli oneri su mutui scaturisce dal trasferimento dei conti inerenti l'attività fotovoltaica in seguito alla scissione del ramo di attività.

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Nel precedente esercizio i beni immateriali di seguito elencati sono stati oggetto di rivalutazione ai sensi dell'art. 6 bis del DL 23/2020.

Gli importi indicati nella tabella espongono il maggior valore attribuito ai beni elencati

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Marchi	11.340.691		11.340.691
Know How	3.100.000		3.100.000
Software di proprietà	3.762.548		3.762.548
Totale	18.203.239		18.203.239

La rivalutazione si è ottenuta azzerando il fondo di ammortamento e adeguando il valore iscritto fino all'importo indicato in perizia. Per il know how, bene tutelato giuridicamente, non essendo stato iscritto in bilancio in precedenza, la rivalutazione ha comportato l'iscrizione nell'esercizio precedente del valore risultante della perizia.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
221.229.133	238.124.194	(16.895.061)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	82.322.830	37.065.758	9.820.774	35.766.966	164.976.328

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Rivalutazioni	56.669.184	31.447.546	26.041.539	-	114.158.269
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.113.506	21.102.105	4.794.792	-	41.010.403
Valore di bilancio	123.878.508	47.411.199	31.067.521	35.766.966	238.124.194
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	29.506.317	11.280.343	7.464.397	7.969.932	56.220.989
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	5.536.081	8.191.450	384.946	-	14.112.477
Ammortamento dell'esercizio	3.589.806	5.915.343	6.040.137	-	15.545.286
Altre variazioni	-	-	-	(43.458.287)	(43.458.287)
Totale variazioni	20.380.430	(2.826.450)	1.039.314	(35.488.355)	(16.895.061)
Valore di fine esercizio					
Costo	162.916.048	71.278.300	42.904.832	278.611	277.377.791
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.657.110	26.693.551	10.797.997	-	56.148.658
Valore di bilancio	144.258.938	44.584.749	32.106.835	278.611	221.229.133

Gli incrementi per acquisizioni dell'esercizio ammontano ad Euro 12.762.702 Le "altre variazioni" della categoria "Immobilizzazioni in corso" si riferiscono alla riclassifica dei beni e delle opere concluse per la realizzazione del nuovo villaggio turistici di Badesi, imputati alle rispettive classi fiscali ed inclusi anch'essi nella voce "incrementi per acquisizioni".

I decrementi dell'esercizio della categoria "Terreni e fabbricati" si riferiscono prevalentemente alla vendita, in data 25 /11/2021 alla Carlo Maresca Spa, dell'Area sita in Roseto degli Abruzzi (TE) e del complesso immobiliare, costituito da aree e fabbricati, già adibito a colonie denominate ex "Colonia Bodoni" ed ex "Colonia Saragat" siti nel Comune di Grosseto .

I decrementi della categoria "Impianti e macchinari" si riferisce per lo più alla cessione degli impianti fotovoltaici in seguito alla scissione, di cui in premessa, del ramo di attività inerente la produzione e vendita di energia elettrica.

Il resto dei decrementi si riferisce maggiormente a beni smaltiti nel corso dell'esercizio da ditte specializzate e a beni non rinvenuti in fase di inventario finale effettuato presso i villaggi turisti

Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'articolo 10 legge n.72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali, iscritte nel bilancio della società, sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie, nell'esercizio 2005, ai sensi della L.266 /2005 comma:

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazione
Terreni e fabbricati	42.349		42.349
Impianti e macchinari	15.119		15.119
Totale	57.468		57.468

Ai sensi dell'articolo 6 bis del DL 23/2020 si espone di seguito il riepilogo delle rivalutazioni effettuate sulle immobilizzazioni materiali nell'esercizio 2020:

Categorie fiscali dei beni rivalutati	Incremento valore costo storico	Incremento/decremento F.do amm.to	Totale incremento di valore
AREA PERTINENZIALI	11.643.482,28	-	11.643.482,28
ATTREZZATURA ALBERGHIERA	644.715,92	- 4.396.250,79	5.040.966,71
ATTREZZATURA DA SPIAGGIA	152.623,62	- 1.131.836,67	1.284.460,29
ATTREZZATURA OSPEDALIERA	4.393,22	- 26.010,50	30.403,72

Categorie fiscali dei beni rivalutati	Incremento valore costo storico	Incremento/decremento F.do amm.to	Totale incremento di valore
ATTREZZATURE CULTURALI RICREATIVE SPORTIVE	155.739,44	- 707.249,24	862.988,68
AUTOVEICOLI DA TRASPORTO	46.450,16	- 518.464,74	564.914,90
AUTOVEICOLI MOTOVEICOLI E SIMILI	1.392,74	- 23.856,20	25.248,94
BIANCHERIA	118.507,46	- 866.744,34	985.251,80
COSTRUZIONI LEGGERE	2.459.641,86	2.068.380,77	391.261,09
EDIFICI	51.038.380,97	6.446.289,49	44.592.091,48
IMPIANTI GENERICI	21.782.162,81	5.594.698,01	16.187.464,80
IMPIANTI SPECIFICI	17.510.844,65	6.491.587,40	11.019.257,25
MACCHINE ELETTRICHE E ELETTRONICHE	131.113,94	- 1.021.099,45	1.152.213,39
MACCHINE PROIEZIONE E IMPIANTO SONORO	100.162,16	- 602.991,88	703.154,04
MOBILI DI ARREDO	2.040.396,75	- 13.248.461,43	15.288.858,18
NATANTI E GALLEGGIANTI	53.412,38	- 271.757,26	325.169,64
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	-	- 4.225.705,14	4.225.705,14
TOTALE	107.883.420,36	- 6.439.471,97	114.322.892,33

Relativamente alle modalità di applicazione si è proceduto ad adeguare il valore del costo storico e/o il valore del fondo di ammortamento fino agli importi indicati nelle perizie, come rappresentato nella tabella sopraesposta.

Contributi in conto capitale

Tax credit Mibact

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 la società ha ottenuto il riconoscimento del Credito d'imposta "Tax Credit Mibact" dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo (art. 10 DL 83/2014 - DM 20/12/2017) per un importo di € 168.278 maturato sugli investimenti che la Società ha effettuato nell'esercizio 2017. Tale credito da utilizzare in compensazione del versamento delle imposte negli esercizi 2018-2019-2020 è stato iscritto a conto economico con la tecnica dei risconti passivi in funzione alla vita utile del cespite cui l'investimento si riferisce

Contributo c/termico

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società ha altresì ottenuto il riconoscimento del cosiddetto "Contributo c/termico" (DM 16/02/2016) per le strutture alberghiere di Castellaneta (TA), Cutro (KR) e Maracalagonis (CA) rispettivamente per Euro 80.707, Euro 30.705 ed Euro 43.982; nel corso dell'esercizio 2020 inoltre sono stati riconosciuti i medesimi incentivi a favore delle Strutture turistiche di Ginosa (TA) e Licata (SU) rispettivamente per Euro 7.875 ed Euro 7.478. Tale contributo mirato all'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili secondo principi di semplificazione, efficacia, diversificazione e innovazione tecnologica, è maturato sui nuovi impianti solari termici realizzati nelle suddette strutture.

Credito d'imposta L. 160/2019

Nel corso dell'esercizio 2020 la Società ha ottenuto il riconoscimento del Credito d'imposta L. 160/2019 maturato sui beni strumentali nuovi acquisiti nell'esercizio per un importo di Euro 25.562 calcolato su un investimento di Euro 426.030. Nel 2021 è maturata un'ulteriore quota di credito d'imposta calcolato sui beni strumentali acquisiti per il nuovo villaggio turistico in Badesi per un importo di Euro 94.438 su un investimento di Euro 1.871.113. Anche tale credito da utilizzare in 5 annualità in compensazione del versamento delle imposte, è iscritto a conto economico con la tecnica dei risconti passivi in funzione alla vita utile del cespite cui l'investimento si riferisce.

PIA Turismo

Nel 2020 è stato incassato il contributo concesso dalla Regione Puglia denominato "Disciplinare Programmi integrati di agevolazione PIA Turismo - FSC-AQP Sviluppo Locale 2007/2013 - POR Puglia - FESR 2014-2020 della Regione Puglia" per Euro 2.012.332 su un investimento di Euro 8.049.327. Anche in questo caso il contributo viene imputato annualmente a ricavo con la stessa tecnica dei risconti passivi riportata nei precedenti casi sopra descritti

Credito d'imposta L. 178/2020

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha ottenuto il riconoscimento del Credito d'imposta L. 178/2020 maturato sui beni strumentali nuovi acquisiti nell'esercizio per il nuovo villaggio turistico di Badesi per un importo di Euro 200.000 calcolato su un investimento di Euro 3.867.978. Anche tale credito da utilizzare in compensazione del versamento delle imposte, è iscritto a conto economico con la tecnica dei risconti passivi in funzione alla vita utile del cespite cui l'investimento si riferisce.

Credito d'imposta Sud

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha ottenuto il riconoscimento anche del cosiddetto "Credito d'imposta Sud", mirato agli investimenti effettuati nel Mezzogiorno e maturato sull'investimento per la realizzazione del nuovo villaggio turistico di Badesi per un importo di Euro 441.844 calcolato su un investimento di Euro 1.767.322. Anche tale credito da utilizzare in compensazione del versamento delle imposte, è iscritto a conto economico con la tecnica dei risconti passivi in funzione alla vita utile del cespite cui l'investimento si riferisce.

Credito d'imposta su investimenti relativi ad anni precedenti

Oltre alle agevolazioni sopra richiamate la società ha ottenuto anni addietro il credito d'imposta ai sensi della Legge 388/2000 e della Legge 296 del 27/12/2006 iscritto tra i risconti passivi cui si rimanda per il dettaglio.

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'Art. 2427 comma 22 si riportano le informazioni inerenti il contratto di locazione in essere con la Unicredit Leasing relativamente alla Struttura alberghiera in Licata.

Contratto numero	IF/1054261
Data contratto	29/11/2006
concedente	UNICREDIT LEASING SPA
Durata	180 mesi
bene utilizzato	Struttura alberghiera in Licata c/da Canticaglione
costo del bene	29.371.667
maxicanone	6.000.000
Valore attuale rate non scadute	5.372.855
Onere finanziario effettivo di esercizio	28.214
saggio di interesse effettivo	0,46%

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	16.913.646
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	881.150
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	(2.049.329)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	5.372.855
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	28.214

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
108.542	7.910.703	(7.802.161)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	7.800.834	121.153	7.921.987
Svalutazioni	-	91.153	91.153
Valore di bilancio	7.800.834	30.000	7.830.834
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	7.800.834	-	7.800.834
Totale variazioni	(7.800.834)	-	(7.800.834)
Valore di fine esercizio			
Costo	-	32.153	32.153
Svalutazioni	-	2.153	2.153
Valore di bilancio	-	30.000	30.000

Partecipazioni

I decrementi scaturiscono:

- dalla cessione alla Carlo Maresca Spa in data 25/11/21 della quota di partecipazione posseduta nella Società "Terme di Torre canne Srl" del valore nominale di Euro 109.200 pari al 52% del capitale sociale, con un valore in bilancio precedentemente iscritto per Euro 7.800.834;
- dalla cessione ad altra Società in data 25/11/2021 della quota di partecipazione nel "Consorzio Palacongressi d'Abruzzo in liquidazione" del valore nominale di Euro 93.790 pari al 93,79% delle quote consortili, iscritto in bilancio per Euro 89.001 ma già svalutato completamente.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	79.869	(1.327)	78.542	78.542
Totale crediti immobilizzati	79.869	(1.327)	78.542	78.542

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2020	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2021
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	79.869	14.173			15.500		78.542
Arrotondamento							

Totale	79.869	14.173			15.500		78.542
---------------	---------------	---------------	--	--	---------------	--	---------------

Il saldo accoglie depositi cauzionali a fornitori a fronte di contratti di medio-lungo termine.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica non è rilevante.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	30.000
Crediti verso altri	78.542

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Terre del Piacere S.c.a.r.l.	2.153
Svalutazione Partecipazione Terre del Piacere S.c.a.r.l.	(2.153)
NonSoloNeve Soc. Cooperativa	30.000
Totale	30.000

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.153.490	861.517	291.973

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	840.170	236.015	1.076.185
Lavori in corso su ordinazione	21.347	55.958	77.305
Totale rimanenze	861.517	291.973	1.153.490

Si precisa che i lavori in corso su ordinazione si riferiscono ai costi sostenuti per il ripristino da danni causati dall'evento atmosferico verificatosi nel corso dell'esercizio presso il complesso alberghiero "Ethra Reserve", ancora in corso alla data di fine esercizio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.003.895	8.127.068	(1.123.173)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	155.379	49.051	204.430	140.496	63.934
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	(20.045)	20.045	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.819.461	(2.819.461)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	560.032	756.334	1.316.366	1.316.366	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.782.843	608.539	3.391.382		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.829.398	262.319	2.091.717	2.032.893	58.824
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.127.068	(1.123.173)	7.003.895	3.489.755	122.758

Il decremento dei crediti è relativo per lo più alla regolazione delle partite intrattenute con la Ex Controllante Carlo Maresca Spa a seguito dell'acquisto dell'intero capitale sociale da parte del Fondo "Azora" ed ad altre operazioni ad essa connesse, nonché alle operazioni derivanti dalla scissione del ramo fotovoltaico.

Tra gli incrementi si menziona l'iscrizione dei nuovi "crediti d'imposta L. 178/20" e "Credito d'imposta Sud" maturati sull'investimento del nuovo villaggio turistico di Badesi.

Di seguito si espone il dettaglio dei crediti suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	140.496	63.934	0	204.430
Clienti Hotel	96.792	63.934		160.726
Altri clienti	43.704			43.704
Per crediti tributari	1.316.365	0	0	1.316.365
Erario c/IVA a credito	208.440			208.440
Crediti V/Comuni per Imposte TARI	96.785			96.785
Ires c/compensazione	72.918			72.918
Altri crediti vari v/Erario	853			853
Crediti Irpef 1701 DL 03/2020	11.360			11.360
Credito d'imposta art. 28 DL 34/2020	160.825			160.825
Credito d'imposta L.160/2019	114.887			114.887
Credito d'imposta art. 176 DL 34/2020	7.102			7.102
Credito d'imposta RAI Art.6 c.6 DL 41/2021	20.238			20.238
Credito d'imposta L. 178/2020	181.112			181.112
Credito d'Imposta Sud	441.844			441.844

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Per imposte anticipate	3.391.382			3.391.382
Verso altri	2.032.893	39.875	18.949	2.091.717
Verso fornitori per anticipi e depositi	170.970			170.970
Crediti vari verso Altri	8.715			8.715
Crediti v/Assicurazioni per conguaglio polizze RC e rimborso sinistri	576.037			576.037
Crediti v/GSE per incentivi c/termico DM 16/02/16	31.150	39.875		71.025
Crediti v/Sara 5 srl	1.174.688		18.949	1.193.637
Crediti v/dipendenti per ferie/fondi spesa	15.016			15.016
Crediti v/enti previdenziali ed assistenziali	21.253			21.253
Crediti v/Travel Factor	35.064			35.064
	6.881.136	103.809	18.949	7.003.894

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica non è rilevante

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.517.161	860.681	2.656.480

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	840.714	2.645.816	3.486.530
Denaro e altri valori in cassa	19.967	10.664	30.631
Totale disponibilità liquide	860.681	2.656.480	3.517.161

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.140.185	1.529.668	(389.483)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La quota di risconti attivi pluriennali aventi scadenza oltre i 5 anni è pari ad Euro 7.444

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.529.668	(389.483)	1.140.185
Totale ratei e risconti attivi	1.529.668	(389.483)	1.140.185

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Importo
Risconti attivi (assicurazioni-servizi-telefono-locazioni)	43.212
Risconto attivo pluriennale - maxi canone leasing Licata	941.449
Risconti attivi pluriennali vari:	
- Imp. sostitutiva su contratti leasing finanziario	21.319
- costi per manutenzione sw, assicurazioni, pubblicità,servizi	34.031
- costi per consulenza per contributo PIA TURISMO	100.174
	1.140.185

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
164.114.200	182.752.827	(18.638.627)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.000.000	540.000	540.000		10.000.000
Riserve di rivalutazione	132.526.132	-	4.765.706		127.760.426
Riserva legale	2.000.000	-	107.626		1.892.374
Altre riserve					
Riserva straordinaria	783.650	-	42.171		741.479
Versamenti in conto capitale	-	5.000.000	-		5.000.000
Varie altre riserve	1.879.411	(248.778)	101.137		1.529.496
Totale altre riserve	2.663.061	4.751.222	143.308		7.270.975
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(2.952.031)	(84.373)	(1.519.752)		(1.516.652)
Utili (perdite) portati a nuovo	42.001.009	(3.485.344)	13.980.785		24.534.880
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.485.344)	(5.827.803)	(3.485.344)	(5.827.803)	(5.827.803)
Totale patrimonio netto	182.752.827	(4.106.298)	14.532.329	(5.827.803)	164.114.200

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483
Disavanzo da concambio	(6.212.209)
Patrimonio netto di scissione	(248.778)
Totale	1.529.496

Descrizione	Importo
Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483
Disavanzo da concambio	(6.212.209)
Patrimonio netto di scissione	(248.778)

Totale	1.529.496

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per altre ragioni
Capitale	10.000.000		B	10.000.000	-
Riserve di rivalutazione	127.760.426	Art.6/bis DL 23/2020	A,B,C	127.760.426	540.000
Riserva legale	1.892.374		A,B	1.892.374	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	741.479		A,B,C	741.479	-
Versamenti in conto capitale	5.000.000		A	5.000.000	-
Varie altre riserve	1.529.496			1.778.274	-
Totale altre riserve	7.270.975			7.519.753	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.516.652)			-	-
Utili portati a nuovo	24.534.880		A,B,C	24.534.880	-
Totale	169.942.003			171.707.433	540.000
Quota non distribuibile				16.892.374	
Residua quota distribuibile				154.815.059	

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

Si specifica che la riserva di rivalutazione Art. 6 Bis DL 23/2020 è una riserva in sospensione di imposta tassabile in caso di distribuzione ai soci, salvo che in futuro la Società non opti per il versamento dell'imposta sostitutiva per l'affrancamento della medesima.

Le movimentazioni del patrimonio netto si riferiscono per lo più al trasferimento di quota parte dello stesso a seguito della scissione del ramo fotovoltaico a favore della Società di nuova costituzione. Con la scissione si sono trasferiti valori, alla data del 29/11/2021, dell'attivo pari ad Euro 9.517.973, del passivo pari ad Euro 2.229.640, del patrimonio netto per Euro 7.039.556, generando un conguaglio da scissione a credito della Società pari ad Euro 248.777.

A seguito del trasferimento da scissione di quota parte del capitale sociale per Euro 540.000, lo stesso è stato contestualmente ricostituito per egual valore tramite l'utilizzo della Riserva di rivalutazione Art. 6 bis DL 23/2020.

Si specifica inoltre che in data 14/12/21 il nuovo Socio Unico "Azora" ha effettuato un versamento in conto capitale di Euro 5.000.000.

Gli “utili a nuovo” sono stati distribuiti per Euro 11.910.000 alla ex controllante Carlo Maresca Spa in data 26/11/2021, prima della cessione dell'intero capitale sociale al Fondo “Azora”, come da delibera dell'Assemblea dei soci del 25/11/2021.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi è il seguente

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(2.952.031)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	(84.373)
Decremento per variazione di fair value	(1.519.752)
Valore di fine esercizio	(1.516.652)

La riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi accoglie il Fair Value degli strumenti finanziari derivati detenuti dalla società alla chiusura dell'esercizio, al netto degli effetti della fiscalità differita, così come previsto dal principio contabile OIC 32. Il decremento per Euro 47.868 si riferisce al trasferimento per scissione del ramo fotovoltaico.

Riserve incorporate nel capitale sociale

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale con utilizzo della riserva come da delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 16/02/2015

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione ex legge 266/2005	43.807
Riserva di rivalutazione ex legge 342/2000	4.959.956
	5.003.763

Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.017.213	3.899.488	(1.882.275)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	15.237	3.884.251	3.899.488
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	15.100	111.017	126.117
Utilizzo nell'esercizio	8.707	1.999.685	2.008.392
Totale variazioni	6.393	(1.888.668)	(1.882.275)
Valore di fine esercizio	21.630	1.995.583	2.017.213

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Tra i decrementi degli Strumenti finanziari passivi, Euro 62.996 si riferiscono al trasferimento da scissione del ramo fotovoltaico.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
93.872	88.086	5.786

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	88.086
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.035.716
Utilizzo nell'esercizio	1.029.930
Totale variazioni	5.786
Valore di fine esercizio	93.872

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro a tale data.

Nei decrementi figurano anche le quote versate al Fondo Tesoreria INPS e ai fondi di previdenza complementare, conformemente a quanto previsto dalla riforma del trattamento di fine rapporto.

Il debito è ripartito in base alle scadenze come di seguito evidenziato:

- quota scadente entro i 12 mesi Euro 8.492
- quota scadente oltre i 5 anni Euro 85.380.

Debiti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
86.903.460	92.827.228	(5.923.768)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	70.861.105	6.231.659	77.092.764	8.407.201	68.685.563
Acconti	902.618	(98.470)	804.148	804.148	-
Debiti verso fornitori	2.772.620	3.215.471	5.988.091	5.988.091	-
Debiti verso controllanti	15.678.172	(15.678.172)	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	599.016	(599.016)	-	-	-
Debiti tributari	1.172.417	636.850	1.809.267	1.809.267	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	429.317	(18.501)	410.816	410.816	-
Altri debiti	411.963	386.411	798.374	798.374	-
Totale debiti	92.827.228	(5.923.768)	86.903.460	18.217.897	68.685.563

Per quanto riguarda i “debiti verso banche”, nella tabella che segue si espongono le principali informazioni:

Beneficiario	Importo del debito	Importo della garanzia	Garante	Garanzia	Bene/immobile a garanzia/ obbligazione
INTESA SANPAOLO (ex UBI)	5.767.357	20.000.000	Bluserena Spa Unipersonale	Ipoteca	Immobile Hotel Sansicario Majestic - Cesana Torinese
Unicredit	40.833.597	96.000.000	Bluserena Spa Unipersonale	Ipoteca	complessi alberghieri siti in Montesilvano (PE) denominato "Serena Majestic Hotel & Residence" , in Maracalagonis (CA) denominato "Calaserena Village" e Cutro (KR) denominato "Serenè Village"
BNL	25.170.000	50.340.000	Bluserena Spa Unipersonale	Ipoteca	Lotto di terreno in Comune di Badesi località Maccia Boina esteso mq.409224 con sovrastante complesso immobiliare a destinazione turistico-ricettiva in corso di completamento
Totale	71.770.954				

L'incremento dei “debiti v/banche” è relativo per lo più dall'erogazione del saldo del finanziamento concesso dalla banca BNL per Euro 16.170.000.

Il decremento dei “debiti v/la società controllante” è dovuto all'uscita della Società dalla gestione accentrata della Tesoreria intrattenuto con la ex Controllante Carlo Maresca Spa a seguito dell'acquisizione dell'intero capitale sociale dal Fondo “Azora”.

I “debiti tributari” sono rappresentati principalmente da debiti per ritenute IRPEF da versare entro i 12 mesi per Euro 234.084, da debiti per tassa sui rifiuti solidi urbani per Euro 1.266.949 e dal saldo Irap dell'esercizio per Euro 284.637. Tra gli “altri debiti” entro i 12 mesi gli importi più rilevanti sono rappresentati dai debiti verso il personale dipendente per retribuzioni ordinarie, differite e per ferie per Euro 632.649 e debiti per premi assicurativi da versare per Euro 91.470.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica non è rilevante.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si rimanda a quanto già indicato nella sezione “Debiti verso banche”

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.887.728	5.653.209	234.519

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	379.019	39.158	418.177
Risconti passivi	5.274.190	195.362	5.469.552
Totale ratei e risconti passivi	5.653.209	234.519	5.887.728

La composizione della voce è così dettagliata

Descrizione	Importo
Ratei passivi per interessi su mutui / oneri prodotti derivati	418.177
Risconti passivi su locazioni attive e ricavi per prestazioni alberghiere	292.229
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L 388/00 Torreserena Village	702.253
Risconto passivo pluriennale -Cred. d'imposta L 388/00 Granserena Hotel	1.730.324
Risconto passivo pluriennale -Cred. d'imposta L 388/00 Serenusa Village	626.021
Risconto passivo pluriennale - Cred. D'imposta Tax Credit Mibact	57.472
Risconto passivo pluriennale - Contributo c/termico DM 16/02/16	107.689
Risconto passivo pluriennale - Contributo PIA Turismo	1.221.115
Risconto passivo pluriennale - Credito d'imposta L.160/2019	107.740

Descrizione	Importo
Risconto passivo pluriennale - Credito d'imposta L.178/2020	183.302
Risconto passivo pluriennale - Credito d'imposta SUD	430.142
Altri risconti passivi pluriennali vari	11.264
	5.887.728

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
La quota dei risconti passivi pluriennali avente scadenza oltre i 5 anni è pari ad Euro 2.109.455.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
73.514.572	36.767.373	36.747.199

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	69.213.019	32.562.614	36.650.405
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	55.958	(279.804)	335.762
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		298.853	(298.853)
Altri ricavi e proventi	4.245.595	4.185.710	59.885
Totale	73.514.572	36.767.373	36.747.199

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.
Di seguito si espone la variazione rispetto al precedente esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Ricavi della gestione caratteristica	68.761.205	32.308.325	36.452.880
Affitto locali e gestioni	416.328	243.800	172.528
Attività Congressuale	35.486	10.489	24.997
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	69.213.019	32.562.614	36.650.405
Variazione rimanenze lavori ripristino danni eventi atmosferici c/o Ethra Reserve	55.958	-279.804	335.762
Incrementi immobilizzaz. per lavorazioni interne (sviluppo software)	0	298.853	-298.853
Quota esercizio contributi c/capitale	814.558	784.647	29.910
Vendita Energia Elettrica	216.744	103.310	113.434
Tariffa Incentivante	1.685.858	1.761.470	- 75.612
Penalità a clienti	221.228	96.824	124.404
Altri (plusvalenze ordinarie/risarcimenti/rimborsi/ricavi vari)	512.425	147.897	364.529
Contrib. c/esercizio (per personale dipendente contributi "Sardegna lavoro" e "Anpal")	3.600	-	3.600
Contrib. c/esercizio non imponibili : Credito d'imposta per sanificazioni/materiali anti-Covid DL 34/2020	60.000	28.297	31.703
Contrib. c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta su locazioni art. 28 DL 34/2020)	356.724	372.538	- 15.814
Contrib. c/esercizio non imponibile: Contributo F.do MIT - TURISMO -DL 24/08/21	199.998	-	199.998
Contrib. c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta RAI DL 41/2021	20.238	-	20.238
Passività inesistenti/Debiti prescritti	-	10.663	- 10.663
Risarcimenti assicurativi e simili	148.430	534.147	- 385.717
Ricavi esercizi precedenti	5.791	345.916	- 340.125
Altri Ricavi e proventi	4.245.595	4.185.710	59.885
VALORE DELLA PRODUZIONE	73.514.573	36.767.373	36.747.199

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La suddivisione dei ricavi per area geografica non è rilevante.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
79.558.228	40.504.209	39.054.019

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	11.490.845	5.945.861	5.544.984
Servizi	16.626.427	11.249.486	5.376.941
Godimento di beni di terzi	5.466.785	1.585.553	3.881.232
Salari e stipendi	16.867.474	9.390.313	7.477.161
Oneri sociali	4.956.611	2.787.483	2.169.128
Trattamento di fine rapporto	1.035.716	645.240	390.476
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	794.547	42.958	751.589
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.255.101	1.550.502	1.704.599
Ammortamento immobilizzazioni materiali	15.545.286	5.381.339	10.163.947
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(236.015)	85.020	(321.035)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	3.755.451	1.840.454	1.914.997
Totale	79.558.228	40.504.209	39.054.019

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del Valore della produzione del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e contratti collettivi e costi per transazioni con dipendenti

Oneri diversi di gestione

Tra gli **Oneri diversi di gestione** gli importi maggiormente significativi sono rappresentati dalle imposte indirette e tasse per Euro 1.699.699 (tra cui IMU per Euro 655.333, Tassa sui rifiuti solidi per Euro 823.614, SIAE per Euro 140.967).

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(1.876.278)	(1.854.899)	(21.379)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	30.959	55.528	(24.569)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.907.237)	(1.910.427)	3.190
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(1.876.278)	(1.854.899)	(21.379)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	959.704
Altri	947.533
Totale	1.907.237

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					6	6
Interessi passivi diversi e abbuoni passivi					6.733	6.733
Interessi su mutui					959.698	959.698
Interessi c/c tesoreria			147.609			147.609
Oneri su prodotti derivati					792.263	792.263
Altri oneri su operazioni finanziarie					928	928
Totale			147.609		1.759.628	1.907.237

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					113	113
Proventi finanziari anni precedenti					218	218
Interessi su c/c di tesoreria			25.995			25.995
Altri proventi					4.633	4.633
Totale			25.995		4.964	30.959

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

Voce di ricavo	Importo
Ricavi per risarcimento danni da sinistri atmosferici	102.568
Totale	102.568

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

Voce di costo	Importo
Costi iscritti tra le rimanenze finali per lavori in corso per ripristino da danni causati da eventi atmosferici	77.305
Costi iscritti per lavori finiti per ripristino da danni causati da eventi atmosferici	19.450
Totale	96.755

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(2.092.131)	(2.106.391)	14.260

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	338.418	27.724	310.694
IRES			
IRAP	338.418	27.724	310.694

Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	81.524	(406.635)	488.159
Imposte differite (anticipate)	(2.512.073)	(1.722.355)	(789.718)
IRES	(2.488.869)	(1.722.335)	(766.534)
IRAP	(23.204)	(20)	(23.184)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		5.125	(5.125)
Totale	(2.092.131)	(2.106.391)	14.260

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Il 30/12/2020 la società ha presentato una nuova istanza di ruling, ai sensi degli art. 1 commi 37-45 (cd “patent box”) finalizzata alla definizione dei metodi e dei criteri di calcolo del contributo economico in caso di utilizzo diretto dei beni immateriali (nello specifico Software e Know-How), riguardante i periodi d'imposta dal 2020 al 2024, integrandola successivamente in data 29/04/2021. In pendenza del procedimento volto alla definizione di un nuovo accordo per i suddetti periodi d'imposta, la società non ha proceduto al calcolo dell'eventuale agevolazione spettante per il 2020 ed il 2021.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Ires			
Risultato prima delle imposte		- 7.919.934	
Onere fiscale teorico (%)			- 1.900.784
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi		- 62.918	
rimborsi imu non incassati	- 62.918		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		334.524	
imposte e contributi associativi	334.420		
bolli	104		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		- 52.742	
imposte esercizi precedenti rimborsate	36.279		
deduzioni svalutazioni realizzate	- 89.001		
bolli	- 20		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		- 485.527	
irap deducibile	- 86.176		
imposte indeducibili o rimborsate	658.115		
imu deducibile	- 371.506		
ammortamenti indeducibili	530.692		
minusvalenze indeducibili	52.169		
costi indeducibili	155.524		
accantonamenti tfr	- 30.629		
liberalità	11.106		
quota leasing immobiliari imputabile alle aree	152.447		
crediti d'imposta e contributi non imponibili	- 1.199.361		
super ammortamento e iper ammortamento	- 387.992		
var. altre	30.083		
reddito lordo		- 8.186.597	
ace dell'esercizio	-		
imponibile fiscale		- 8.186.597	

Ires corrente sul reddito dell'esercizio			- 1.964.783
detrazione			-
Ires corrente netta sul reddito dell'esercizio			- 1.964.783

Determinazione dell'imponibile IRAP

Irap			
Differenza tra valore e costi della produzione		17.610.693	
Variazione costi rilevanti ai fini IRAP		2.502.752	
costi per servizi	824.541		
costi per godimento beni terzi	386.099		
ammortamenti	504.444		
oneri diversi di gestione	787.668		
reddito da patent box	-		
Variazione ricavi rilevanti ai fini IRAP		- 1.199.361	
Onere fiscale teorico (%)		4,5%	850.831
Differenza temporanea:			
Deducibile in esercizi successivi		-	
Imponibile in esercizi successivi		-	
Rigiro differenze anni precedenti		-	
deduzioni		- 11.391.018	
Imponibile IRAP		7.523.066	
IRAP corrente per l'esercizio		7.523.066	338.418

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Si ricorda che la Società, a seguito dell'acquisizione dell'intero capitale sociale dal Fondo "Azora" dal 2021 non è più consolidata fiscalmente dalla Carlo Maresca Spa.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2021		esercizio 31/12/2020	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Perdita dell'esercizio	- 8.186.597	- 1.964.783	- 6.129.433	- 1.456.647
ACE	- 1.461.386	- 350.733	- 583.436	- 140.025
Liberalità	1.011	242	- 60.071	- 14.417
Imposte non pagate	- 334.420	- 80.261	- 369.978	- 88.795
Ammortamenti su marchi	- 504.444	- 144.271	- 422	- 123
bolli non pagati su Fatt. el.	- 80	- 20	- 20	- 5
Svalutazioni finanziarie	89.001	21.360	-	-
Totale	-10.396.915	-2.518.466	-7.143.360	-1.700.012
Imposte differite:				
Imposte	26.639	6.393	- 36.279	- 22.344
Totale	26.639	6.393	- 36.279	- 22.344
Imposte differite (anticipate)		- 2.512.073		- 1.722.356
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente				
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite:				
Perdite fiscali riportabili a nuovo				
Altro				
Rettifiche differite anno precedente		-		-
Imposte differite (anticipate) nette		-2.512.073		-1.722.356

Nota integrativa, altre informazioni

Investimento Badesi

Come già riportato nella Nota Integrativa del bilancio del precedente esercizio, la Società nel 2018 ha inoltrato un'istanza per la richiesta di un'agevolazione per la realizzazione del villaggio turistico di Badesi, utilizzando lo Strumento del Contratto di Sviluppo ex DM 09/12/2014; in seguito all'Accordo di Programma siglato tra il Ministero dello Sviluppo Economico e la Regione Autonoma Sardegna, a Novembre 2020 Invitalia ha comunicato l'ammissione all'incentivo, nel limite massimo di Euro 7.207.821 ed ad Aprile 2021 è stata firmata la Determina.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	43	28	15
Impiegati	91	75	16
Operai	508	235	273
Altri	32	14	18
Totale	674	352	322

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore turistico. Si precisa che la categoria “altri” comprende gli apprendisti

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	173.601	12.194

Il compenso all'Amministratore è stato interamente corrisposto nell'esercizio

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.371

	Valore
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.371

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	10.000.000	1
Totale	10.000.000	1

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 1) del Codice civile sono indicati di seguito il fair value e le informazioni sull'entità e sulla natura di ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati posti in essere dalla società, suddivisi per classe tenendo in considerazione aspetti quali le caratteristiche degli strumenti stessi e le finalità del loro utilizzo.

La società detiene a fine esercizio n.2 contratti derivati. Di seguito vengono riportati i dati di sintesi dei contratti derivati in essere:

Banca contraente	Contratto N.	Finalità	Attività o passività coperta	Rischio finanziario sottostante	data inizio	data fine	valore nozionale	capitale in vita fine esercizio	Fair Value fine esercizio
BNL	IRS 6298521	copertura	leasing villaggio Licata (AG) - UNICREDIT LEASING	tasso d'interesse	05/08/2011	01/02 /2023	19.439.713	3.457.784	-99.719
UNICREDIT SPA	11760514	copertura	Mutuo Unicredit	tasso d'interesse	29/03/2018	31/03 /2033	48.000.000	37.879.755	-1.895.865
							67.439.713	41.337.539	-1.995.584

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Di seguito sono indicati la natura e l'obiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, da cui derivano rischi e/o benefici significativi e la cui indicazione è necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Impegni assunti dalla Società:

Beneficiario	Oggetto	Importo
Italia Turismo Spa	contratto di affitto d'azienda complesso alberghiero di Sibari - canoni a scadere	12.000.000
Sara 5 Srl	contratto di affitto d'azienda complesso alberghiero di Castellaneta- canoni a scadere	15.000.000
Totale		27.000.000

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Si rimanda a quanto esposto nella relazione sulla Gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

In data 27/01/2022 il Socio Unico "Azora" ha effettuato un ulteriore versamento in conto capitale di Euro 1.000.000.

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

La Vostra Società è controllata dalla "Azora Gestion SGIIC S.A.U." Società di diritto spagnolo con sede in Madrid, facente parte del Fondo "Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.", che ne ha acquistato la totalità del capitale sociale con atto del 30/11/2021 esercitandone, pertanto, da tale data, l'attività di direzione e coordinamento; conseguentemente la Carlo Maresca Spa ha esercitato tale attività fino alla data del 30/11/2021.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali degli ultimi due bilanci approvati della "Azora Gestion SGIIC S. A.U" che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.), i cui valori, si precisa, sono espressi in migliaia di Euro:

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
Stato Patrimoniale		
Immobilizzazioni materiali	43	30
Immobilizzazioni immateriali	2.442	3.303
Crediti Finanziari	6.252	6.190
Partecipazioni	450	450
Attività finanziarie per la vendita	1	1
Altre attività	67	47
Totale Assets	9.255	10.021
Patrimonio netto		
Capitale Sociale	2.000	2.000
Riserve	3.319	5.230
Risultato esercizio	2.060	3.486
- Dividendi	(1.000)	(2.997)
Totale patrimonio netto	6.379	7.719
Passività Finanziarie	2.683	2.026
Passività Fiscali	193	276

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
Altre passività		
Totale Passività e Patrimonio Netto	9.255	10.021

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
Conto Economico		
Interessi Finanziari	(10)	(6)
Margine d'interesse	(10)	(6)
Commissioni percepite	13.318	13.633
Commissioni soddisfatte	(2.765)	(1.319)
Altri costi	(240)	(388)
Risultato dell'attività operativa	10.303	11.920
Costo del personale	(5.687)	(5.557)
Costi generali	(955)	(759)
Ammortamenti	(915)	(905)
Risultato Ante Imposte	2.746	4.699
Imposte esercizio	(686)	(1.213)
Risultato d'esercizio	2.060	3.486

Per completezza di informazioni, si espongono altresì i dati essenziali degli ultimi due bilanci approvati dalla Ex Controllante Carlo Maresca Spa che ha esercitato l'attività di direzione e coordinamento fino al 30/11/2021 (i dati sono espressi in Unità di Euro)

Data approvazione bilancio	31/12/2020	31/12/2019
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	69.246.480	67.980.817
C) Attivo circolante	114.585.978	113.810.611
D) Ratei e risconti	58.733	51.512
Totale Attivo	183.891.191	181.842.940
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	10.000.000	10.000.000
Riserve	95.119.302	94.571.480
Utile (perdite) dell'esercizio	559.839	296.815
B) Fondi per rischi e oneri		0
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	610.851	588.600
D) Debiti	76.708.792	75.421.880
E) Ratei e risconti	892.407	964.165
Totale Passivo	183.891.191	181.842.940
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	2.362.373	2.323.920
B) Costi della produzione	-3.733.786	-3.799.710

Data approvazione bilancio	31/12/2020	31/12/2019
C) Proventi e oneri finanziari	1.941.081	1.765.932
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	447	4.879
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.276	-1.794
Utile (perdita) dell'esercizio	559.839	296.815

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

Ai sensi della Legge n. 124/2017, la Società fa rimando per il dettaglio degli aiuti ricevuti dalle pubbliche amministrazioni, ai dati resi pubblici nel Registro Nazionale degli Aiuti, come previsto dall'art. 3-quater, c. 2, D.L. 135/2018; si segnalano, di seguito, gli aiuti erogati nell'esercizio a favore della Società non risultanti nel suddetto Registro:

Riferimento normativo	Descrizione	Riconosciuto	Incassato/utilizzato 2021
L 160/2019	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2020)	25.561,82	5.112,00
L 160/2019	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2021)	94.438,00	-
L. 178/2020	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2021)	200.000,00	18.888,00
L. 208/2015	Credito d'imposta Sud (riconoscimento 2021)	441.844,00	-
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Torre Serena Villge" (riconoscimento 2020)	7.874,88	3.937,45
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Serenusa Villge" (riconoscimento 2020)	7.478,19	3.739,10
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Serenè Villge" (riconoscimento 2019)	30.705,00	6.141,00
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Valentino Villge" (riconoscimento 2019)	80.707,00	16.141,48
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Calaserena Villge" (riconoscimento 2019)	43.982,00	8.796,00

Di seguito si espongono anche i Contributi corrisposti dal gestore dei Servizi Elettrici Spa (GSE) relativamente agli impianti fotovoltaici:

Incasso GSE avvenuto nel 2021 al lordo della ritenuta	1.491.278
Ritenuta 4% applicata da GSE nel 2021	72.888
Ricavi GSE di competenza 2021	1.685.858

A agevolazioni COVID

Si segnala che nell'esercizio sono state riconosciute alla Società le seguenti agevolazioni governative attuate in seguito alla diffusione della pandemia da COVID, che hanno consentito di attenuarne, almeno parzialmente, gli effetti sull'attività aziendale

Riferimento normativo		agevolazione	Importo	Incassato/utilizzato 2021
dll	art.			
34/2020	28	credito d'imposta per locazione/affitto d'azienda	356.724	195.898
73/2021	32	credito d'imposta sanificazioni e dpi	60.000	60.000
41/2021	6	Credito d'imposta RAI	20.238	-
34/2020	Art. 182 c1	Contributo MIT TURISMO	199.998	199.998
34/2020	177	esenzione IMU I rata 2021	558.274	558.274

La Società ha fatto altresì ricordo alla cassa Integrazione per il personale dipendente nei periodi sotto indicati

Riferimento normativo	Periodo	
	Dal	Al
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni e dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178	04/01/2021	13/02/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni e dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178	15/02/2021	27/02/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni e dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178	01/03/2021	13/03/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni e dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178	15/03/2021	27/03/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni, dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 e dal DL del 22 marzo 2021 n. 41	06/04/2021	01/05/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni, dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 e dal DL del 22 marzo 2021 n. 41	03/05/2021	29/05/2021
Fondo di integrazione salariale (FIS) di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 148 del 2015 e di cui all'articolo 30, comma 2, del decreto legislativo n. 148 del 2015 secondo le modalità previste dal decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e successive modificazioni, dal decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 e successive modificazioni, dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178 e dal DL del 22 marzo 2021 n. 41	31/05/2021	19/06/2021

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di rimandare la perdita dell'esercizio di Euro 5.827.803 ad esercizi futuri

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente Consiglio di Amministrazione
Arus Castillo Francisco Javier

Pescara, lì 11 Marzo 2022

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Diamantini Enzo, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Data 11/03/2022

BLUSERENA SPA Unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di AZORA GESTION SGIIC, S.A.U.

Sede in VIA CARAVAGGIO N. 125 - 65125 PESCARA (PE) Capitale sociale Euro 10.000.000,00 I.V.

Verbale assemblea ordinaria

L'anno 2022 il giorno 12 del mese di Aprile alle ore 11,00 (ore undici), presso la sede della Società in VIA CARAVAGGIO N. 125 - PESCARA si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in prima convocazione dalla società BLUSERENA SPA Unipersonale per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio e Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021: deliberazioni inerenti e conseguenti. Relazione del Collegio Sindacale e relazione del Revisore legale dei conti .

In conformità a quanto disposto dall'art.106 del d.l. n.18 del 17 Marzo 2020 e successive modifiche, si dà atto che la presente riunione dell'assemblea dei soci ha luogo esclusivamente mediante audio conferenza.

Nel luogo e all'ora indicata risultano collegati in audio-conferenza i Signori:

ARUS CASTILLO FRANCISCO JAVIER	Presidente del Consiglio di Amministrazione
GARCIA LAGO SOLER GONZALO	Amministratore Delegato

DAMIANI PAOLA	Presidente Collegio sindacale
ZECCA DANIELA	Sindaco effettivo
MASCIARELLI EMILIANO	Sindaco effettivo

nonché l'Azionista Unico "Azora European Hotel & Lodging F.C.R." rappresentante, in proprio o per delega, numero 10.000.000 azioni costituenti l'intero capitale sociale.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. ARUS CASTILLO FRANCISCO JAVIER, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario la Sig.ra Masciarelli Silvia, presente perché invitata, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa constatare che l'assemblea in prima convocazione deve ritenersi valida essendo presenti il Consiglio di Amministrazione, tutti i sindaci effettivi e l'Azionista Unico rappresentante in proprio l'intero Capitale sociale.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente chiede se qualcuno intende dichiararsi non informato sugli argomenti all'ordine del giorno.

Ottenuto il consenso alla trattazione dell'argomento, il Presidente dichiara la seduta atta a deliberare.

Il Presidente chiede ai partecipanti la comunicazione dell'esistenza di situazioni impeditive del diritto di voto e nessuno interviene.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- Bilancio e nota integrativa relativi all'esercizio chiuso il 31/12/2021;
- Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2021;
- Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021;
- Relazione del Revisore legale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021.

Il Presidente dà lettura del bilancio chiuso al 31/12/2021 in ciascuna delle poste attive e passive dello Stato patrimoniale e di ogni elemento di costo e di ricavo del conto economico.

Il Presidente del Collegio Sindacale Signora DAMIANI PAOLA dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Dopo ampia discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al primo punto all'ordine del giorno.

L'assemblea all'unanimità dei presenti:

delibera

- di prendere atto della Relazione del Collegio Sindacale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021 (ALLEGATO A) e della relazione del Revisore legale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021;
- di approvare il Bilancio e la Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021, così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione, (ALLEGATO B);
- di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione circa il rinvio della copertura della perdita d'esercizio ad esercizi futuri.

**Rinvio copertura della perdita ad
esercizi futuri**

Euro

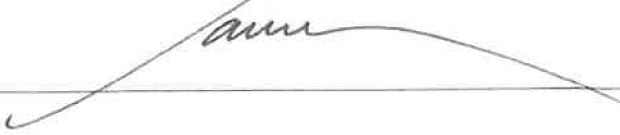
5.827.803

- di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 11,30 (ore undici e minuti trenta), previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Masciarelli Silvia

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Arus Castillo Francisco Javier

BLUSERENA SPA Unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento della Azora Gestion SGIIC, S.A.U.

Sede in VIA CARAVAGGIO N.125 - 65125 PESCARA Capitale sociale Euro 10.000.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori Azionisti,

Come premessa al contenuto della Relazione, si rammenta che nel periodo in rassegna, anche se in misura ridotta rispetto all'esercizio precedente, gli effetti causati dal proseguirsi dall'emergenza pandemica Covid-19, hanno continuato ad impattare sull'attività della Società. D'altro canto, i segnali di ripresa rispetto all'esercizio precedente, sono più che soddisfacenti.

L'esercizio concluso al 31 dicembre 2021, anche se con ricavi complessivi pari ad 73,5 milioni con un incremento del 99,73% rispetto al 2020, riporta comunque un risultato netto negativo di Euro 5,8 milioni, dopo aver imputato ammortamenti per 18,8 milioni e accantonato crediti per imposte anticipate per 2,5 milioni.

I dati annuali evidenziano un EBITDAR di circa 17,4 milioni di euro con un incremento 13,4 milioni di euro, mentre l'EBITDA è stato pari a 11,9 milioni di euro con un incremento 9,5 milioni di euro.

Attività svolte

La Vostra Società, come ben sapete, opera nel settore turistico - alberghiero tramite la gestione di Villaggi Turistici ed è presente sul mercato con le seguenti strutture a quattro stelle:

Abruzzo: Hotel club e centro congressi denominato "Serena Majestic Hotel e Residence" sito nel comune di Montesilvano (PE),

Calabria: Hotel-villaggio denominato "Serenè Village" sito nel comune di San Leonardo di Cutro località Marinella (KR) e hotel-villaggio denominato "Sibari Green Village" sito nel Comune di Cassano allo Ionio (CS).

Sardegna: Hotel-villaggio e centro congressi denominato "Calaserena Village" sito nel comune di Maracalagonis (CA), fra Cagliari e Villasimius e Hotel Villaggio denominato "Is Serenas Badesi Village" sito nel Comune di Badesi (SS).

Puglia: Hotel-villaggio denominato "Torre Serena" sito nel comune di Ginosa Marina (TA) , Hotel Club denominato "Granserena Hotel" a Torre Canne di Fasano (BR) , complesso alberghiero "Ethra Reserve" sito nel Comune di Castellaneta (TA).

Sicilia: Hotel-villaggio denominato "Serenusa Village" sito nel Comune di Licata (AG).

Piemonte: Albergo in montagna "San Sicario Majestic" sito nel Comune di Cesana Torinese (TO) in località San Sicario Alto.

Andamento della gestione

Andamento economico generale del settore di appartenenza

Nel 2021 i flussi turistici di tutti i Paesi europei sono ancora profondamente segnati dalla pandemia da Covid-19, che ha fortemente limitato la mobilità delle persone. Si stima infatti, che il numero delle notti trascorse (presenze) nelle strutture ricettive nell'Unione europea (Ue 27) sia pari a circa 1,1 miliardi nei primi otto mesi del 2021, valore analogo a quello dello stesso periodo del 2020, ma inferiore di circa il 50% rispetto al 2019, anno precedente la pandemia.

Nel 2021 l'industria turistica italiana ha registrato una ripresa rispetto all'anno precedente, pur se il movimento turistico si è attestato sul livelli ancora lontani da quelli del 2019 (ante -Covid). Infatti, relativamente ai primi nove mesi del 2021, i dati seppur, provvisori, mostrano un trend meno negativo della media europea rispetto al 2019, con le presenze negli esercizi ricettivi che diminuiscono del 38,4% (a fronte del 50% europeo) e gli arrivi del 46,4%.

In base ai dati ISTAT disponibili, l'Italia è al primo posto in Europa per numero di presenze turistiche. Nei primi nove mesi del 2021, infatti, le presenze dei clienti negli esercizi ricettivi sono in crescita rispetto al 2020 (+ 22,3%+ 42,4 milioni) ma, come detto sopra, restano ben sotto i livelli del 2019 (- 38,4%, pari a 145 milioni di presenze in meno).

Relativamente ai primi nove mesi del 2021, infatti, i dati provvisori del nostro Paese mostrano un trend meno negativo della media europea rispetto al 2019, con le presenze negli esercizi ricettivi che diminuiscono del 38,4% (145 milioni di presenze in meno) e gli arrivi del 46,5%.

Tra le componenti della domanda turistica, quella estera evidenzia maggiori difficoltà di ripresa (- 56,1% di presenze) rispetto alla componente domestica (-20,3%).

Per quanto riguarda, invece, le tipologie di strutture ricettive, a soffrire di più è il comparto alberghiero, con un calo di presenze del 44,3%, rispetto al comparto extra-alberghiero (- 28,3%).

Se si guarda la dinamica rispetto allo stesso periodo del 2020 – che aveva registrato una riduzione di oltre la metà dei flussi turistici negli esercizi ricettivi in confronto al 2019 – i primi nove mesi del 2021 evidenziano segnali di miglioramento, con un sensibile aumento delle presenze (+42,4 milioni, +22,3%) e degli arrivi (+8 milioni, +16,2%). Si segnala in particolare il recupero dei flussi della clientela non residente in Italia (+40,3%) e, in misura minore, di quella residente (+14,2%). Anche i dati per tipologia ricettiva indicano un andamento positivo sia per il settore extra-alberghiero (+27,4%) che per quello alberghiero (+18,7%).

Dopo un primo trimestre 2021 peggiore di quello 2020 in cui le restrizioni decorsero solo dal mese di Marzo, dal secondo trimestre 2021 in poi si registra una marcata crescita della domanda turistica rispetto allo stesso periodo del 2020, quando gli spostamenti erano per lo più interdetti. I viaggi con pernottamento negli esercizi ricettivi aumentano del 91% , sia nel segmento delle vacanze (+ 79%) che in quello dei viaggi di lavoro. Gli alberghi beneficiano della ripresa degli spostamenti turistici in misura maggiore ospitando più del doppio dei turisti in viaggio rispetto al 2020.

Nel trimestre estivo si registra una sostanziale stabilità dei viaggi dovuta principalmente alla ripresa delle vacanze lunghe che aumentano di circa il 16% rispetto all'estate del 2020 e si riportano ai livelli del 2019. Le vacanze brevi risultano in calo del 23% .

I viaggi svolti per motivi di lavoro si attestano sugli stessi livelli del 2020 pari a circa 1,5 milioni; le riunioni d'affari continuano a diminuire (- 46,5%) mentre riprendono slancio le attività di rappresentanza, vendita, installazione e simili (+67%). Per le vacanze non si registrano variazioni

per i viaggi di piacere o svago che costituiscono la motivazione principale (95%) né per le visite a parenti o amici (2,6%)

Tra i territori più colpiti senz'altro vi rientrano quelli con turismo a vocazione prevalentemente montana (- 42,1%) a causa della mancata stagione invernale nella parte iniziale dell'anno.

Effetti sulla gestione aziendale comportati dall'emergenza sanitaria Covid 19

L'esercizio in questione ha risentito ancora dell'incertezza socio economica che la pandemia COVID 19 ha causato. Le varianti del contagio hanno continuato a creare titubanza in relazione agli spostamenti senza rischi verso le destinazioni turistiche anche se la campagna vaccinale in parte ha attutito questa titubanza.

Nel 2021 la Società ha messo in campo tutti gli strumenti per assicurare, così come già nella stagione estiva 2020, la massima sicurezza sanitaria ai propri clienti, offrendo allo stesso tempo, il massimo confort di vacanza per qualsiasi esigenza, in tutte le strutture di proprietà.

La Società inoltre ha fatto, anche in questo esercizio, ricorso alla cassa integrazione per il personale dipendente come già dettagliato nella Nota Integrativa.

Nel 2021 sono state aperte tutte le strutture estive con una riduzione della ricettività complessiva del 10% rispetto al 50% del 2020; sono stati arricchiti i servizi e creati nuovi spazi ed ampliati quelli comuni, per garantire il distanziamento, per offrire più opzioni e distribuire meglio i flussi. Anche l'Hotel invernale "Sansicario Majestic" sito in Piemonte ha ripreso a Dicembre 2021 l'attività stagionale dopo il "fermo" nella stagione invernale 2020/2021 a causa della pandemia.

Nonostante le premesse non fossero del tutto ottimistiche, nell'esercizio si è assistito ad una ripresa più che soddisfacente: si è registrato un EBITDA positivo di 11,9 milioni di Euro con un incremento di 9,5 milioni rispetto al 2020.

Ad oggi, non sussistono criticità tali da generare incertezze sulla continuità aziendale così come definito dal principio contabile OIC 11 godendo l'impresa di una rilevante solidità patrimoniale e finanziaria.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

Conto economico riclassificato	2021	2020	Variazione
Valore della produzione	72.644.057	35.963.676	36.680.381
Acquisti, prestazioni e costi diversi	31.872.723	19.035.798	12.836.925
Variazione rimanenze	291.973	65.972	357.945
VALORE AGGIUNTO	41.063.307	16.861.907	24.201.400
Costo del lavoro e oneri relativi	23.654.348	12.865.995	10.788.353
MOL CANONI DI LOCAZIONE E CANONI DI LEASING (EBITDAR)	17.408.959	3.995.911	13.413.048
Canoni di locazione e leasing	5.466.785	1.585.553	3.881.232
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	11.942.174	2.410.358	9.531.815
Ammortamenti netti e svalutazioni	18.800.387	6.931.841	11.868.546
Quota esercizio cred. imposta I.388/2000	814.558	784.647	29.910

Accantonamenti			-
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	- 6.043.655	- 3.736.835	- 2.306.820
Proventi e oneri finanziari	- 1.876.278	- 1.854.900	- 21.378
Rettifiche di valore attività finanziarie			-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	- 7.919.933	- 5.591.735	- 2.328.198
Imposte sul Reddito	- 2.092.131	- 2.106.391	- 14.260
RISULTATO D'ESERCIZIO	- 5.827.802	- 3.485.344	- 2.342.458

L'esercizio 2021 ha registrato un trend positivo rispetto all'esercizio precedente, anche se l'avvio della stagione è stata lievemente posticipata (circa un mese) rispetto allo standard la ricettività è stata ridotta del 10% a causa del COVID.

Nel 2021, l'incremento delle presenze rispetto al 2020 è risultato pari al 82% (per il 10% da attribuire all'avvio del nuovo villaggio). Il valore della produzione ha registrato un incremento del 102% (imputabile al nuovo villaggio per il 14%).

Per effetto di ciò, il valore della produzione, ha registrato un incremento del 102%, che ha contribuito significativamente alla crescita dei principali indicatori economici aziendali (Valore aggiunto + 143,5%, EBITDA + 395,45%). L'indicatore EBIT invece è peggiorato del 61,73% per effetto del considerevole aumento del costo per ammortamenti in parte dovuto all'entra in funzione del nuovo villaggio, ma in larga maggioranza, imputabili agli effetti della rivalutazione dei beni materiali e immateriali effettuati al termine dell'esercizio 2020 ai sensi della legge art. 6 bis Dl. 23/2020.

Relativamente ai costi, si registra un incremento maggiore per i costi operativi (+ 67%) e dei costi del personale (+ 84%), quest'ultimo dovuto sia primo anno di attività del villaggio in Badesi ma anche a nuove politiche aziendali volte alla valorizzazione delle risorse interne

Il risultato operativo al lordo delle imposte è peggiorato, per le motivazioni pocanzi esposte del 41,63%, di conseguenza la perdita dell'esercizio di Euro 5,8 milioni registra un incremento rispetto alla perdita dell'esercizio precedente del 67,2%.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

DATI PATRIMONIALI	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	24.864.067	27.807.006	-2.942.939
Immobilizzazioni materiali nette	221.229.133	238.124.194	-16.895.061
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	30.000	7.830.834	-7.800.834
Risconti attivi pluriennali	1.096.973	1.479.742	-382.769
Crediti entro 12 mesi	0	0	0
Crediti oltre 12 mesi	201.300	248.262	-46.962
Capitale immobilizzato	247.421.473	275.490.038	-28.068.565
Rimanenze di magazzino	1.153.490	861.517	291.973
Crediti verso Clienti	140.496	79.245	61.252
Altri crediti	6.740.641	7.879.430	-1.138.789
Ratei e risconti attivi	43.212	49.926	-6.713
Attività d'esercizio a breve termine	8.077.839	8.870.117	-792.278
Debiti verso fornitori a breve	5.988.091	3.371.636	2.616.455
Acconti	804.148	902.618	-98.471
Debiti tributari e previdenziali	2.220.083	1.601.735	618.348
Altri debiti	798.374	751.166	47.208
Ratei e risconti passivi	710.406	397.610	312.796
Passività d'esercizio a breve termine	10.521.101	7.024.766	3.496.335
Capitale d'esercizio netto	-2.443.262	1.845.352	-4.288.613
Trattamenti di fine rapporto	93.872	88.086	5.786
Risconti passivi pluriennali vari	11.265	12.152	-887
Risconti passivi pluriennali Contributi c/Impianti	5.166.058	5.243.447	-77.389
Altre passività a medio e lungo termine	2.017.213	3.899.488	-1.882.275
Passività a medio lungo termine	7.288.408	9.243.172	-1.954.765
Capitale investito	237.689.803	268.092.217	-30.402.414
Patrimonio netto	-164.114.201	-182.752.827	18.638.626
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-68.685.563	-62.841.795	-5.843.768
Posizione finanziaria netta a breve termine	-4.890.040	-22.497.597	17.607.557
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-237.689.803	-268.092.219	30.402.415

La variazione del capitale immobilizzato è stata determinata in gran parte, oltre che per effetto dei maggiori ammortamenti conseguenti la rivalutazione delle immobilizzazioni, dalla scissione del ramo aziendale settore fotovoltaico, che ha comportato la riduzione della voce impianti e macchinari per € 8.187.235 al netto degli ammortamenti e dalla vendita alla Carlo Maresca Spa dei terreni in Roseto degli Abruzzi (TE) e dei terreni e fabbricati siti nel Comune di Grosseto, iscritti tra le immobilizzazioni, rispettivamente per Euro 1.734.404 e Euro 3.654.320.

Il decremento della voce partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie è relativa alla cessione della partecipazione effettuata alla società ex controllante Carlo Maresca Spa, delle quote detenute dalla Bluserena Spa nella società Terme di Torre Canne Srl.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

Dati finanziari	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	3.486.530	840.714	2.645.816
Denaro e altri valori in cassa	30.631	19.967	10.664
Assegni	0	0	0
Azioni proprie	0	0	0
Disponibilità liquide ed azioni proprie	3.517.162	860.681	2.656.480
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	7.487	8.448	-962
Tesoreria centralizzata		15.338.968	-15.338.968
Quota a breve di finanziamenti	8.399.715	8.010.861	388.854
Debiti finanziari a breve termine	8.407.201	23.358.278	-14.951.076
Posizione finanziaria netta a breve termine	-4.890.040	-22.497.597	17.607.557
Quota a lungo di finanziamenti	68.685.563	62.841.795	5.843.768
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-68.685.563	-62.841.795	-5.843.768
Posizione finanziaria netta	-73.575.603	-85.339.392	11.763.789

Per ulteriori analisi si rimanda al Rendiconto Finanziario e alla Nota Integrativa.

Investimenti

Le acquisizioni dell'esercizio sono imputabili, principalmente ai lavori di completamento del villaggio turistico in corso di costruzione nel Comune di Badesi che nell'esercizio ha svolto la sua prima stagione di attività:

DESCRIZIONE	Acquisizioni 2021	Acquisizioni 2020
Immobilizzazioni immateriali	333.543,00	391.949,00
Costi di sviluppo	0	24.200,00
Marchi, Licenze, Licenze d'uso software	49.435,00	19.757,00
Immobilizzazioni immateriali in corso	8.560,00	16.091,00
Software di proprietà	13.541,00	295.061,00
Altre immateriali	262.007,00	36.840,00
Immobilizzazioni materiali	12.762.702,00	16.222.986,00
Terreni e fabbricati	29.506.317,00	4.129.031,00
Impianti e macchinari	11.280.343,00	105.975,00
Attrezzature industriali e commerciali	7.464.397,00	453.672,00
Incremento immobilizzazioni in corso dell'esercizio	7.969.932,00	11.534.308,00
Decrementi immobilizzazioni in corso per riclassifica alle voci di bilancio	-43.458.287,00	

Attività di ricerca e sviluppo

Nell'esercizio 2021 l'attività di ricerca e sviluppo ha riguardato esclusivamente il mantenimento e lo sviluppo del Know How, non essendo stati effettuati ulteriori investimenti in questo ambito.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Come indicato in premessa, La Società è stata ceduta a fine Novembre 2021 al Fondo "Azora European Hotel & Lodging F.C.R" che esercita l'attività di Direzione e Coordinamento attraverso la Società "Azora Gestion SGIIC S.A.U."

Ai sensi dell'art. 2497-bis comma 5,cc.c., si indica, quale rapporto intrattenuto con la Società controllante "Azora European Hotel & Lodging F.C.R." e la "Azora gestion SGIIC s.a.u." che ha esercitato l'attività di direzione e coordinamento a partire dalla data del 30/11/2021 e con le altre società che vi sono soggette, il versamento in conto capitale effettuato da quest'ultima a favore della Società di Euro 5.000.000 in data 14/12/2021. Si precisa che tali rapporti sono regolati a normali condizioni di mercato.

I rapporti significativi intrattenuti con la ex controllante Carlo Maresca Spa che fino al 30/11/2021 ha esercitato l'attività di direzione e coordinamento e le altre Società che vi erano soggette sono

commentati di seguito. Tali rapporti sono avvenuti anch'essi a condizioni di mercato:

Carlo Maresca Spa:

costi da convenzione dei servizi amministrativi per Euro 487.799; costi da Convenzione servizi generali e logistici per Euro 372.157; costi da convenzione di fornitura servizi finanziari per Euro 40.478; costi per interessi passivi maturati sul c/c di Tesoreria per Euro 147.609; costi da convenzione per servizi resi dai propri collaboratori di cui Euro 84.303 per consulenze legali, fiscali e societarie; ricavi per interessi attivi maturati sul c/c di tesoreria per Euro 25.995. Inoltre la Società ha partecipato fino al 30/11/2021 al programma di gestione accentrata della Tesoreria (cash pooling) intrattenuta con la Ex Controllante Carlo Maresca Spa; il c/c di Tesoreria alla data del 30/11/21 chiudeva con un saldo negativo di Euro 2.663.333 contestualmente rimborsato alla ex controllante in pari data.

In data 25/11/2021 la Società ha venduto alla Carlo Maresca Spa il terreno sito in Roseto degli Abruzzi (TE) al prezzo di Euro 200.000 e del complesso immobiliare costituito da aree a fabbricati siti nel Comune di Grosseto al prezzo di Euro 3.700.000.

In data 25/11/2021 è stata ceduta alla Carlo Maresca Spa la quota di partecipazione del 52% del capitale sociale della Società "Terme di Torre Canne Srl" al prezzo di Euro 7.800.000 ed è stata costituita, sempre a favore della ex controllante, a titolo oneroso, un diritto di superficie perpetuo su una porzione di terreno sita nel Comune di Montesilvano per Euro 210.000.

Si specifica che al termine dell'esercizio risultano iscritte in bilancio debiti per fatture da ricevere dalla Ex Controllante Carlo Maresca Spa a fronte di nuovi contratti stipulati, successivamente alla cessione dell'intero capitale sociale al Fondo "Azora", per la locazione (ed oneri accessori) a quest'ultima della porzione di immobile sita in Via Caravaggio in Pescara, destinata agli uffici amministrativi (Euro 24.888) e per la fornitura, sempre alla "Azora" di servizi transitori e di assistenza (Euro 40.000).

Cantieri Italiani Srl: tra i principali rapporti intrattenuti si menzionano il Servizio di Management fornito alla Società nell'ambito dei lavori di completamento del nuovo complesso turistico "Is Serenas Badesi Vilage" sito in Badesi (SS) per Euro 1.463.231 imputati nelle Immobilizzazioni ed i servizi resi dai propri collaboratori a favore della Società per Euro 26.410 di cui Euro 13.624 relativi alla manutenzione degli impianti fotovoltaici.

Prointgra Srl: nell'esercizio sono stati addebitati i servizi di progettazione e consulenza resi dai propri collaboratori per Euro 369.676 di cui Euro 150.837 relativi alla progettazione del nuovo villaggio turistico di Badesi.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Non si possiedono azioni proprie o azioni di società controllanti.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità consiste nel rischio che la Società, a causa dell'eventuale incapacità di reperire nuovi fondi o di liquidare attività sul mercato, non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento e, più in generale, alle esigenze finanziarie di breve termine. Tale rischio si considera basso in considerazione della capacità della Società di generare autonomamente risorse finanziarie.

Rischio di mercato

Il rischio di mercato consiste nella possibilità che, in presenza di cicli economici negativi o caratterizzati da una modesta crescita, la redditività e i flussi di cassa attesi dai vari villaggi possano essere influenzati negativamente. Tale rischio in Bluserena è mitigato da un continuo processo di efficientamento della gestione, dalla valorizzazione del Brand, ottenuta per mezzo della costante attenzione alla qualità del prodotto ed al servizio al cliente, dal potenziamento e ampliamento dei canali commerciali e dall'esplorazione delle nuove opportunità che si presentano.

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 6 bis, c.c. ed in base al disposto del documento O.I.C. nr. 32 si segnala che la società ha utilizzato nel corso dell'esercizio strumenti finanziari per la copertura di rischi finanziari riconducibili a variazioni di tassi di interesse; in particolare tali strumenti sono stati sottoscritti al fine di ridurre l'esposizione ai rischi finanziari riconducibili a variazioni di tassi d'interesse. I rischi su tassi d'interessi connessi a contratti di leasing e di finanziamento in essere sono stati coperti limitandone la variabilità ad un livello compatibile con la struttura dei costi aziendali.

Informazioni in materia di personale e ambiente

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente, non vi sono stati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

In funzione della tipologia di attività svolta, la Società si avvale anche di personale assunto a tempo determinato (stagionale) ed opera nel rispetto delle leggi in materia di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro.

Evoluzione prevedibile della gestione e previsioni per l'anno 2022

Sussistono tutti i buoni presupposti per sperare che la stagione 2022 veda il ritorno della normalità, soprattutto con il venir meno dello stato di emergenza e quindi dei relativi protocolli e limitazioni attuali. Se non subentreranno ulteriori restrizioni si avranno effetti positivi sui costi di gestione, appesantiti in questi ultimi due anni proprio da spese extra dovute al rispetto delle norme anti-Covid, con utilizzo di materiali specifici causando anche maggiori costi per il personale.

L'attuale situazione di instabilità dovuta al conflitto in atto nella vicina Ucraina, se da un lato potrà creare timore ed incertezza nella clientela, dall'altro potrà potenziare il corto raggio incrementando la domanda per il mercato interno.

Attualmente il livello medio di domanda è piuttosto elevato e per alcuni Hotel anche superiore allo stesso periodo del 2019; questi elementi fanno ben sperare in performance economiche in linea se non addirittura migliori dei periodi ante-Covid anche grazie anche ad un ADR più elevato. La strategia commerciale mirerà ad incrementare le prenotazioni dirette così da ridurre le commissioni di intermediazione.

In merito ai costi di gestione la preoccupazione è legata per lo più all'aumento di quelli relativi alle materie prime ma soprattutto alle utenze di elettricità e gas che, già al momento, sono in netto aumento. Si stima che anche il costo del personale subirà un incremento rispetto al 2019 a causa della nuova politica del personale; per mediare ciò, la Società adotterà un maggior controllo sui costi, non più a consuntivo ma in tempo reale.

Nel 2022, per la prima volta, verranno introdotti dei budget mensili ai quali ciascuna unità produttiva dovrà attenersi; ciò comporterà il potenziamento della struttura del controllo dei costi con conseguente richiesta di maggior impegno da parte delle singole Direzioni dei villaggi e dei responsabili degli Uffici centralizzati.

I buffets dei ristoranti torneranno ad essere completi ed invitanti ed i ristoranti tematici torneranno a brillare come in passato così come anche il servizio di animazione in generale.

I servizi di animazione per ragazzi e bambini verranno ulteriormente potenziati con nuove attività e l'intrattenimento diurno e serale sarà arricchito da spettacoli di professionisti ed esibizioni live.

Destinazione del risultato d'esercizio

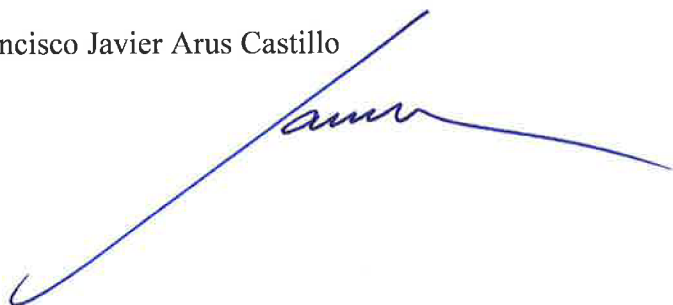
Si propone all'assemblea di rinviare la copertura della perdita d'esercizio di Euro 5.827.803 ad esercizi futuri.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Pescara, li 11 Marzo 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Francisco Javier Arus Castillo



Il sottoscritto Diamantini Enzo, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Reg. Imp. 01695910685
Rea.121661

BLUSERENA SPA UNIPERSONALE

Società soggetta a direzione e coordinamento di AZORA GESTION SGIIC, S.A.U.

Sede in VIA CARAVAGGIO 125 - 65125 PESCARA (PE) - Capitale sociale Euro 10.000.000,00 I.V.

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

Signori Azionisti della BLUSERENA SPA,

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 abbiamo:

- vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- partecipato alle assemblee dei soci, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- acquisito dall'organo amministrativo, 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro (5.827.803).

Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342 attestiamo che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi come determinato ai sensi dell'art. 11, comma, 2, della stessa legge 21 novembre 2000, n. 342.

Avendo la Società conferito l'incarico della revisione legale dei conti a una Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione legale KPMG SPA incaricata dall'assemblea dei Soci del 01/12/2020.

La relazione della Società di Revisione legale KPMG SPA ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2021 è stata predisposta in data odierna e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dall'organo amministrativo.

Il collegio concorda con la proposta di rinvio a nuovo della perdita d'esercizio fatta dall'organo amministrativo in nota integrativa.

Pescara, 28/03/2022.

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale

Paola Damiani



Sindaco effettivo

Daniela Zecca



Sindaco effettivo

Emiliano Masciarelli



Il sottoscritto Diamantini Enzo, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Piazza Duca d'Aosta, 31
65121 PESCARA PE
Telefono +39 085 4219989
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
Bluserena S.p.A. Unipersonale*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. Unipersonale (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e 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 Bluserena S.p.A. Unipersonale al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Bluserena S.p.A. Unipersonale in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri Aspetti – Direzione e Coordinamento

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della Bluserena S.p.A. Unipersonale non si estende a tali dati.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Bluserena S.p.A. Unipersonale per il bilancio d'esercizio

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e 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 a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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. 39/10

Gli Amministratori della Bluserena S.p.A. Unipersonale sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Bluserena S.p.A. Unipersonale al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. Unipersonale al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. Unipersonale al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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.

Pescara, 28 marzo 2022

KPMG S.p.A.



Marco Maffei
Socio

Il sottoscritto Diamantini Enzo, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.