

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

BLUSERENA S.P.A.

estratto il 04/06/2023 alle ore 12:15:24

Documento Richiesto

Documenti ed Informazioni relative al Bilancio di esercizio al 31/12/2022

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

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

CCIAA: **PE**

N.REA: **121661**

BLUSERENA S.P.A.

estratto il 04/06/2023 alle ore 12:15:24

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:	31/12/2022 depositato il: 26/04/2023
Durata operativa del bilancio	12 mesi
Tipo di bilancio	BILANCIO DI ESERCIZIO
Relazione della società di revisione	Si
Comparto	Pluriennali
Numero pagine bilancio depositato	123

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

Principali voci di bilancio	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Attivo netto	285.241.416	259.016.473	288.766.196
Capitale sociale	10.000.000	15.000.000	19.100.000
Fatturato	32.282.810	69.268.977	95.654.822
Costo del personale	12.865.994	23.654.348	27.398.381
Utile/Perdita	-3.485.344	-5.827.803	872.331
- +A riserve/-Distr. riserve	-	-	872.331
- Altre distribuzioni	-	-	0
- Ammortamenti anticipati	-	-	0
- Dividendi	-	-	0

Principali indicatori di bilancio	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
ROE	-1,9	-3,6	0,5
ROA	-1,3	-2,3	1,6
MOL/Ricavi	2,6	17,7	22
ROI	-2,1	-2,5	0,5
ROS	-11,6	-8,7	4,9

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 FATTURATO, COSTO DEL PERSONALE, UTILE/PERDITA e le voci di distribuzione dell'utile della sezione "Principali Voci di Bilancio", e i valori ROE, ROA, ROI e ROS 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 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	65125 PESCARA (PE) VIA CARAVAGGIO 125
Codice Fiscale	01695910685
Numero Rea	PE 121661
P.I.	01695910685
Capitale Sociale Euro	10000000.00 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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.195	-
2) costi di sviluppo	24.200	24.200
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	104.811	36.547
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	11.582.415	13.017.905
6) immobilizzazioni in corso e acconti	185.099	28.880
7) altre	10.025.980	11.756.535
Totale immobilizzazioni immateriali	21.926.700	24.864.067
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	143.669.010	144.258.938
2) impianti e macchinario	40.484.474	44.584.749
3) attrezzature industriali e commerciali	25.659.081	32.106.835
5) immobilizzazioni in corso e acconti	2.163.119	278.611
Totale immobilizzazioni materiali	211.975.684	221.229.133
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	30.000	30.000
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	82.368	78.542
Totale crediti verso altri	82.368	78.542
Totale crediti	82.368	78.542
4) strumenti finanziari derivati attivi	3.811.936	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.924.304	108.542
Totale immobilizzazioni (B)	237.826.688	246.201.742
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.302.624	1.076.185
3) lavori in corso su ordinazione	-	77.305
Totale rimanenze	1.302.624	1.153.490
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	354.203	140.496
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.435	63.934
Totale crediti verso clienti	437.638	204.430
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.769.965	1.316.366
esigibili oltre l'esercizio successivo	81.131	-
Totale crediti tributari	2.851.096	1.316.366
5-ter) imposte anticipate	2.732.085	3.391.382
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.148.865	2.032.893
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.376.566	58.824

Totale crediti verso altri	6.525.431	2.091.717
Totale crediti	12.546.250	7.003.895
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	36.853.712	3.486.530
3) danaro e valori in cassa	36.098	30.631
Totale disponibilità liquide	36.889.810	3.517.161
Totale attivo circolante (C)	50.738.684	11.674.546
D) Ratei e risconti	200.824	1.140.185
Totale attivo	288.766.196	259.016.473
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000.000	10.000.000
III - Riserve di rivalutazione	127.760.426	127.760.426
IV - Riserva legale	1.892.374	1.892.374
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	741.479	741.479
Versamenti in conto capitale	9.100.000	5.000.000
Riserva da conguaglio utili in corso	-	(248.778)
Varie altre riserve	1.778.276 ⁽¹⁾	1.778.274
Totale altre riserve	11.619.755	7.270.975
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	2.897.071	(1.516.652)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	18.707.077	24.534.880
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)
Totale patrimonio netto	173.749.034	164.114.200
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	915.402	21.630
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	1.995.583
Totale fondi per rischi ed oneri	915.402	2.017.213
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	95.995	93.872
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.183	8.407.201
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.536.114	68.685.563
Totale debiti verso banche	100.543.297	77.092.764
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	727.548	804.148
Totale acconti	727.548	804.148
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.142.063	5.988.091
Totale debiti verso fornitori	4.142.063	5.988.091
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.103.161	1.809.267
Totale debiti tributari	2.103.161	1.809.267
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	404.482	410.816
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	404.482	410.816
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.363.180	798.374
Totale altri debiti	1.363.180	798.374
Totale debiti	109.283.731	86.903.460
E) Ratei e risconti	4.722.034	5.887.728

Totale passivo	288.766.196	259.016.473
----------------	-------------	-------------

(1)

Varie altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
13) Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483	7.990.483
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	
Altre ...	(6.212.209)	(6.212.209)

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	95.732.127	69.213.019
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(77.305)	55.958
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	229.158	2.326.418
altri	6.428.574	1.919.177
Totale altri ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595
Totale valore della produzione	102.312.554	73.514.572
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.513.551	11.490.845
7) per servizi	24.577.244	16.626.427
8) per godimento di beni di terzi	6.315.547	5.466.785
9) per il personale		
a) salari e stipendi	20.301.453	16.867.474
b) oneri sociali	5.242.337	4.956.611
c) trattamento di fine rapporto	1.311.614	1.035.716
e) altri costi	542.977	794.547
Totale costi per il personale	27.398.381	23.654.348
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.308.070	3.255.101
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.224.237	15.545.286
Totale ammortamenti e svalutazioni	19.532.307	18.800.387
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(226.439)	(236.015)
14) oneri diversi di gestione	3.520.600	3.755.451
Totale costi della produzione	97.631.191	79.558.228
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.681.363	(6.043.656)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	-	25.995
altri	11.901	4.964
Totale proventi diversi dai precedenti	11.901	30.959
Totale altri proventi finanziari	11.901	30.959
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	-	147.609
altri	2.830.305	1.759.628
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.830.305	1.907.237
17-bis) utili e perdite su cambi	(13)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.818.417)	(1.876.278)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.862.946	(7.919.934)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	831.351	338.418
imposte relative a esercizi precedenti	-	81.524
imposte differite e anticipate	159.264	(2.512.073)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	990.615	(2.092.131)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)
Imposte sul reddito	990.615	(2.092.131)
Interessi passivi/(attivi)	2.818.417	1.876.278
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.681.363	(6.043.656)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.311.614	1.035.716
Ammortamenti delle immobilizzazioni	19.532.307	18.800.387
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	2.418.140	(501.157)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	23.262.061	19.334.946
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	27.943.424	13.291.290
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(149.134)	(291.973)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(233.208)	(49.051)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.846.028)	3.233.819
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	939.361	387.350
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.165.694)	269.771
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	475.621	2.479.340
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.979.082)	6.029.256
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	25.964.342	19.320.546
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.818.417)	(1.876.278)
(Imposte sul reddito pagate)	(623.051)	0
(Utilizzo dei fondi)	(415.719)	(960.541)
Totale altre rettifiche	(3.857.187)	(2.836.819)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	22.107.155	16.483.727
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(7.971.358)	(12.762.702)
Disinvestimenti	1.000.570	5.925.241
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(370.703)	(333.542)
Disinvestimenti	-	16.876
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(9.192.433)	(14.173)
Disinvestimenti	105	7.816.334
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(16.533.819)	648.034
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.417.596)	(16.032.768)
Accensione finanziamenti	103.500.000	16.170.000
(Rimborso finanziamenti)	(77.631.871)	(7.702.513)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.100.000	5.000.000

(Rimborso di capitale)	248.780	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(11.910.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	27.799.313	(14.475.281)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	33.372.649	2.656.480
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.486.530	840.714
Danaro e valori in cassa	30.631	19.967
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.517.161	860.681
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	36.853.712	3.486.530
Danaro e valori in cassa	36.098	30.631
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	36.889.810	3.517.161

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Dal rendiconto finanziario emerge un incremento dei flussi qui di seguito sinteticamente illustrato, rimandando la più ampia trattazione dei motivi che hanno portato a tale risultato a quanto dettagliatamente esposto nella Nota integrativa. L'incremento dei saldi finanziari per Euro 36.889.810 è dovuta:

- cash flow operativo per euro 22.107.155 scaturito da un miglioramento dei volumi e del risultato della gestione ottenuti nell'esercizio;
- cash flow investimenti per Euro 16.533.819 relativo per lo più all'acquisizione con riscatto post/leasing del villaggio in Sicilia, dagli investimenti per i lavori in corso di ristrutturazione degli Hotels di proprietà, dall'acquisizione di nuovi strumenti finanziari derivati e dall'incremento di crediti esigibili oltre i 12 mesi.
- cash flow finanziamenti per Euro 27.799.313 dovuto per lo più all'erogazione del nuovo finanziamento per Euro 103.500.000 e l'estinzione dei precedenti per Euro 77.631.871.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 872.331, al netto di imposte correnti per Euro 831.351 ed imposte anticipate e differite per Euro 159.264.

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:

Si rileva che è ancora in corso il conflitto tra Russia ed Ucraina, sorto in data 24 Febbraio 2022, il cui esito risulta del tutto incerto sia sul fronte geopolitico che in termini di ripercussioni sull'economia globale. Nonostante l'indubbia rilevanza di un evento di tale spessore si ritiene che, allo stato attuale, l'impatto diretto sull'azienda è circoscritto, non avendo una presenza in quell'area e non avendo clienti provenienti da quella Regione, mentre resta forte il presidio sugli approvvigionamenti per effetto dei maggiori costi relativi ad energie e materie prime.

Nell'esercizio 2022, il paese ha finalmente superato le enormi difficoltà derivanti dalla diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 e dalle limitazioni alle attività economiche e non che ne erano derivate, ricevendo un forte slancio alla ripresa.

Dopo due anni di pandemia, il 2022, primo anno di gestione della Società da parte di Azora, è stato l'anno del ritorno alla "normalità". Nonostante il periodo di grande incertezza causato sia dal conflitto in Ucraina che dai rincari energetici e delle materie prime, la Società ha conseguito risultati più che soddisfacenti rispetto al 2021. Con il ritorno al tasso di recettività al 100% ed alle date di apertura standard di tutte le strutture, si è registrato, rispetto al 2021, un incremento del valore della produzione del 37% e del 39% per le presenze.

Dopo l'estate 2022, sono iniziati i preparativi per l'importante programma di ammodernamento dei villaggi di proprietà che prevede, entro l'inizio della stagione estiva 2023, il totale restyling degli interni e la progettazione di nuovi servizi per il cliente per i quali sono stati destinati circa 52 milioni di euro di investimenti.

In data 27/01/2022 e in data 25/03/2022, il Socio Unico "Azora" ha effettuato ulteriori versamenti in conto capitale rispettivamente di Euro 1.000.000 ed Euro 3.100.000

In data 07/10/2022, con atto a rogito del Notaio Antonio Mastroberardino in Pescara, Rep. 178842, raccolta n. 48177, è stata perfezionata la Compravendita del Villaggio turistico "Serenusa Village" sito in Licata, dalla Unicredit Leasing Spa, conseguentemente al Contratto di Locazione finanziaria stipulato il 29/11/2006; la Società ha esercitato il diritto dell'opzione di riscatto dell'immobile derivante dal contratto di leasing in via anticipata rispetto alla naturale scadenza

dello stesso, al prezzo di Euro 3.987.602 oltre oneri accessori. Tale riscatto è avvenuto anche alla luce della riorganizzazione del debito societario successivamente indicato.

In data 10 Novembre 2022 è stato stipulato un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, per un importo in linea capitale complessivamente pari ad Euro 145.000.000. Contestualmente sono stati estinti tutti i precedenti finanziamenti con relativa cancellazione di ipoteche e contestuale sottoscrizione di una nuova a favore dei nuovi soggetti. Il Finanziamento è suddiviso nelle seguenti linee di credito:

- Una prima linea di credito volta a finanziare le generali esigenze di cassa della Società, per un ammontare complessivo in linea capitale pari a Euro 103.500.000;
- Una seconda linea di credito, volta a finanziare i costi relativi alle attività di sviluppo ("Technical Capex Costs", come definiti nel Contratto di Finanziamento) su alcuni immobili ad uso turistico-ricettivo alberghiero di proprietà della Società pari ad Euro 10.000.000;
- Una terza linea di credito volta a finanziare i costi relativi ai lavori di ristrutturazione di alcuni degli immobili di proprietà, per un ammontare complessivo in linea capitale per Euro 31.000.000.

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 31/12/2022. 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.

Continuità aziendale

Come descritto in premessa, l'esercizio appena concluso ha visto la contabilizzazione di un risultato economico positivo, a differenza degli ultimi due esercizi, soprattutto grazie al cessare delle restrizioni, alla totale ricettività degli hotels ed a un miglioramento dei volumi e della gestione registrati.

Sulla base di tali presupposti, gli Amministratori ritengono ragionevole assumere che la Società possa continuare ad operare in un prevedibile futuro come un'entità in funzionamento redigendo, quindi, il presente bilancio annuale nel presupposto della continuità aziendale. Sistematicamente sarà monitorato l'andamento generale del mercato del turismo con l'obiettivo di assumere, ove necessario, tutte le decisioni atte a garantire i migliori risultati già a partire dall'esercizio 2023.

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 applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. Ai sensi dell'articolo 2427 c.1 n. 1 del codice civile, si illustrano di seguito i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo d'acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I costi di impianto e di ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in 5 anni.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste iscritte nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

La Società valuta, ad ogni data di riferimento del bilancio, la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'art.2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al successivo paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

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, rettifiche 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.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 per. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

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%
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 bilancio 2020 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.

Si informa altresì che, come consentito dalla normativa sulla rivalutazione dei beni di impresa, la Società ha rivalutato nel bilancio 2020 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.

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 in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o Enti pubblici) alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione ed ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime.

I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti. Ciò può essere applicato con due metodi:

- a) Con il primo metodo (metodo indiretto) i contributi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati a conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi";
- b) Con il secondo metodo (metodo diretto) i contributi sono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

Con il primo metodo sono imputati a conto economico, da un lato gli ammortamenti calcolati sul costo lordo delle immobilizzazioni materiali, dall'altro, gli altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio. Con il secondo metodo sono imputati a conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi. L'iscrizione del contributo in apposita voce tra i risconti passivi, da ridursi ogni periodo con accredito al conto economico, lascia inalterato il costo dell'immobilizzazione, ma produce gli stessi effetti sull'utile dell'esercizio e sul patrimonio netto della contabilizzazione del contributo come riduzione del costo.

La Società applica il metodo c.d. "indiretto", infatti i contributi c/impianti costituiti dai crediti d'imposta ex art. 8 L. 388/2000, art.1 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, 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.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali .

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9.

Ad ogni data di riferimento del bilancio si valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso ed il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, viene determinato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi di cassa (UGC) alla quale l'immobilizzazione appartiene. Ciò si verifica quando le singole immobilizzazioni non generano flussi di cassa in via autonoma rispetto alle altre immobilizzazioni. In tale ipotesi, qualora il valore recuperabile dell'UGC risultasse inferiore al suo valore contabile, la riduzione del valore contabile delle attività che fanno parte dell'UGC è imputata in primo luogo al valore dell'avviamento allocato sull'UGC e, successivamente alle altre attività proporzionalmente, sulla base del valore contabile di ciascuna attività che fa parte dell'UGC.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Il ripristino di valore avviene nel caso in cui vengono meno i motivi che avevano generato la svalutazione per perdite durevoli di valore e si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

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 sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

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.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico-temporale e contengono i ricavi /costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi/costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi assimilabili ai crediti d'esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto o di produzione ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Il costo comprende, oltre al prezzo di fattura, i costi accessori, quali dogane, trasposti e altri tributi direttamente imputabili a quel materiale, al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi.

Il valore delle rimanenze così ottenuto è svalutato al fine di tenere conto dell'obsolescenza delle merci, nonché delle effettive possibilità di vendita sulla base della movimentazione delle stesse.

Il valore delle rimanenze è ripristinato nell'esercizio in cui siano venuti meno i motivi di una precedente svalutazione nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono rilevati dalla data di sottoscrizione del contratto, a partire da quando la Società è soggetta ai relativi diritti ed obblighi.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del codice civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del bilancio. L'iscrizione e la variazione di fair value rispetto all'esercizio precedente sono rilevate in bilancio con modalità differenti a seconda che l'operazione in strumenti finanziari derivati sia qualificabile (ed effettivamente designata) come operazione di copertura di rischi finanziari o meno.

La Società pone in essere operazioni in strumenti finanziari derivati per coprirsi dal rischio di tasso d'interesse,

Un'operazione in strumenti finanziari derivati è designata di copertura quando:

- a) La relazione di copertura consiste solo di strumenti di copertura ammissibili ed elementi coperti ammissibili ai sensi dell'OIC 32;
- b) Sussiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 11-bis, del codice civile; la documentazione riguarda la formalizzazione della relazione di copertura degli obiettivi della Società nella gestione del rischio e della strategia nell'effettuare la copertura;
- c) La relazione di copertura soddisfa tutti i seguenti requisiti di efficacia della copertura:
 - i. Vi è una relazione economica tra l'elemento coperto e lo strumento di copertura;
 - ii. L'effetto del rischio di credito della controparte dello strumento finanziario derivato e dell'elemento coperto qualora il rischio di credito non sia il rischio oggetto di copertura, non prevale sulle variazioni di valore risultanti dalla relazione economica;
 - iii. Viene determinato il rapporto di copertura pari al rapporto tra le quantità di strumenti finanziari derivati utilizzati e le quantità di elementi coperto (in misura tale da non comportare ex ante l'inefficacia della copertura).

La verifica della relazione economica avviene in via qualitativa, verificando che gli elementi portanti dello strumento di copertura e dell'elemento coperto siano corrispondenti o strettamente allineati, ed in via quantitativa. Quando le operazioni di copertura riguardano strumenti finanziari derivati aventi caratteristiche del tutto simili a quelle dell'elemento coperto (definite "relazione di copertura semplici") e lo strumento finanziario derivato è stipulato a condizioni di mercato, la relazione di copertura si considera efficace semplicemente verificando che gli elementi portanti (quali l'importo nominale, la data di regolamento dei flussi finanziari, la scadenza e la variabile sottostante) dello strumento di copertura e dell'elemento coperto corrispondano o siano strettamente allineati e il rischio di credito della controparte non sia tale da incidere significativamente sul fair value sia dello strumento di copertura sia dello strumento coperto.

La verifica della sussistenza dei criteri di ammissibilità è fatta in via continuativa ed ad ogni data di chiusura del bilancio la società valuta se la relazione di copertura soddisfi ancora i requisiti di efficacia.

La Società cessa prospetticamente la contabilizzazione di copertura quando:

- a) Lo strumento di copertura scade, è venduto o cessato (senza sostituzione già prevista nella strategia originaria di copertura);
- b) La copertura non soddisfa più le condizioni per la contabilizzazione di copertura;

Se il cambiamento della relazione economica tra elemento coperto e strumento di copertura è tale da portare ad una cessazione della relazione di copertura e l'obiettivo della gestione del rischio per la relazione di copertura designata rimane lo stesso, la Società valuta la possibilità di operare una revisione del rapporto di copertura.

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.

Patrimonio netto ed azioni proprie

In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la Società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. L'aumento di capitale sociale è rilevato contabilmente solo successivamente all'iscrizione dell'operazione nel registro delle imprese, così come disciplinato dall'articolo 2444, comma 2 del Codice Civile. In tal caso l'ammontare corrispondente è rilevato in un'apposita voce di patrimonio netto (diversa dalla voce "Capitale"), che accoglie gli importi di capitale sottoscritti dai soci, che saranno successivamente riclassificati al verificarsi delle condizioni sopra descritte.

L'eventuale riduzione del capitale sociale a seguito del recesso del socio comporta per la Società l'obbligo di acquistare le azioni dello stesso al fine di rimborsarlo, se non acquistate da altri soci; contabilmente viene rilevata una riserva negativa nella voce AX "riserva negativa azioni proprie in portafoglio". La differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

Nel caso di morosità di un socio, si ha la riduzione del capitale sociale per un ammontare corrispondente al valore delle azioni annullate, che dal punto di vista contabile determina lo storno del credito vantato nei confronti del socio decaduto (per i decimi da lui ancora dovuti) e la differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

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.

In conformità con l'OIC 31 par 19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondo TFR

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte. Tale passività è soggetta a rivalutazione ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile.

Il Trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio è dato dal totale delle singole indennità maturate dai dipendenti comprensive di rivalutazioni, al netto degli acconti erogati, e tenuto conto degli effetti della riforma introdotta dalla L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) in materia di destinazione del TFR (al Fondo tesoreria INPS o altri enti prescelti). Per effetto di detta riforma le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 rimangono in azienda e contribuiscono a formare il fondo per trattamento di fine rapporto stanziato in bilancio. A partire dal 1 gennaio 2007, le quote di TFR maturate nell'esercizio sono imputate a conto economico e riflesse, per la parte ancora da liquidare al Fondo Tesoreria INPS o ad altri fondi, nei debiti correnti alla voce D14.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati utilizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del "fattore temporale" di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta. 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 nuovo finanziamento bancario concesso nell'esercizio dalla Banca Unicredit e Caixa Bank.

Riconoscimento 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

Costi

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico ecc) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

Proventi e oneri finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria della società e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

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.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25. In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate. Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è presentato secondo lo schema previsto dal principio contabile OIC 10 "Rendiconto Finanziario". Il rendiconto finanziario include tutti i flussi finanziari in uscita e in entrata delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio.

Nel rendiconto finanziario i singoli flussi finanziari sono presentati distintamente in una delle seguenti categorie:

- Gestione reddituale
- Attività di investimento
- Attività di finanziamento.

Le categorie di flussi finanziari sono presentate nella sequenza sopra indicata. Il flusso finanziario della gestione reddituale è determinato con il metodo indiretto, ovvero rettificando l'utile o la perdita d'esercizio riportato nel conto economico.

La somma algebrica dei flussi finanziari di ciascuna categoria sopraindicata rappresenta la variazione netta (incremento o decremento) delle disponibilità liquide avvenuta nel corso dell'esercizio.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
21.926.700	24.864.067	(2.937.367)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	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	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
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	5.244	-	133.079	13.281	842.054	581.412	1.575.070
Ammortamento dell'esercizio	1.049	-	64.815	1.448.771	-	1.793.435	3.308.070
Altre variazioni	-	-	-	-	(685.835)	(518.532)	(1.204.367)
Totale variazioni	4.195	-	68.264	(1.435.490)	156.219	(1.730.555)	(2.937.367)
Valore di fine esercizio							
Costo	5.244	24.200	286.290	14.491.134	185.099	16.122.476	31.114.443
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.049	-	181.479	2.908.719	-	6.096.496	9.187.743
Valore di bilancio	4.195	24.200	104.811	11.582.415	185.099	10.025.980	21.926.700

Descrizione costi	Valore al 31/12/2021	Altre variazioni	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2022
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	5.244		1.049	4.195
Costi di sviluppo	24.200					24.200
Diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno Licenze d'uso software	36.547		133.079		64.815	104.811
Concessioni, licenze, marchi	13.017.905		13.281		1.448.771	11.582.415
Marchi	10.215.000		944		1.135.094	9.080.850
Licenze	12.905		12.337		3.677	21.565
Know How	2.790.000				310.000	2.480.000

Descrizione costi	Valore al 31/12/2021	Altre variazioni	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2022
Immobilizzazioni in corso e acconti	28.880	- 685.835	842.054			185.099
Altre	11.756.535	- 660.536	723.414	-	1.793.435	10.025.980
Oneri su mutui	28.697				28.697	-
Opere eseguite su beni di terzi	7.790.412	- 679.236	706.927		1.316.521	6.501.584
Software di Proprietà	3.882.187				431.354	3.450.833
Altre immobilizzazioni imm.	45.010	18.700	16.487		6.634	73.563
Oneri su leasing	10.229				10.229	-
TOTALI	24.864.067	- 1.346.371	1.717.072	-	3.308.070	21.926.700

L'incremento dei Costi d'impianto ed ampliamento dell'esercizio si riferiscono alle spese per la modifica dello Statuto sociale della Società.

Tra gli importi rilevanti si segnalano l'acquisizione di nuove licenze d'uso software per Euro 133.079 e l'incremento delle Opere eseguite su beni di terzi tra cui :

- per il complesso turistico Ethra Reserve l'acquisto di nuovi gruppi frigo, rifacimento pavimentazioni , rifacimento campi da calcio e da tennis. Il totale incremento dell'esercizio ammonta ad Euro 199.951.
- Per il villaggio turistico "Serenusa Village" l'acquisto di un nuovo Chiller per la climatizzazione, la realizzazione de nuovo impianto a circuito chiuso e sostituzione dei serbatoi GPL. Il totale importo iscritto tra gli incrementi dell'esercizio ammonta ad Euro 494.243. Tali incrementi, a seguito del riscatto del villaggio avvenuto in data 07/10/2022, sono stati riclassificati ("altre variazioni") tra le immobilizzazioni materiali avendo acquisito la proprietà del villaggio. Sempre conseguentemente al riscatto, il valore residuo delle Opere su beni di terzi acquisite fino al 31/12/2021 è stato altresì riclassificato (altre variazioni) tra le immobilizzazioni materiali. Il residuo netto complessivo del valore delle Opere su beni di terzi riclassificato tra le immobilizzazioni materiali al 07/10/2022 ammonta ad Euro 679.236.

Per le "immobilizzazioni immateriali in corso" l'effettivo incremento dell'esercizio ammonta ad Euro 156.219 riferito alle spese per il progetto in corso per la rivisitazione del "branding" della Società. L'importo di Euro 685.385 rilevato nell'esercizio è stato riclassificato (altre variazioni) per lo più nelle "opere beni di terzi" di Ethra Reserve e Serenusa Village per le Opere completate come indicato sopra.

Si segnala che nell' esercizio sono stati completamente ammortizzati gli oneri su leasing in seguito al riscatto del villaggio "Serenusa Village" di Licata e gli "oneri su mutui" in seguito all'estinzione di tutti i finanziamenti preesistenti come commentato nell'apposita sezione della presente Nota integrativa.

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Nell'esercizio 2020 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 nel 2020 esercizio precedente del valore risultante della perizia.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
211.975.684	221.229.133	(9.253.449)

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	106.246.864	39.830.754	16.863.293	278.611	163.219.522
Rivalutazioni	56.669.184	31.447.546	26.041.539	-	114.158.269
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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	3.146.667	1.010.732	788.302	2.324.350	7.270.051
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	4.927	4.752	990.891	-	1.000.570
Ammortamento dell'esercizio	4.011.410	5.971.459	6.241.368	-	16.224.237
Altre variazioni	279.742	865.204	(3.797)	(439.842)	701.307
Totale variazioni	(589.928)	(4.100.275)	(6.447.754)	1.884.508	(9.253.449)
Valore di fine esercizio					
Costo	166.334.959	73.129.521	42.412.071	2.163.119	284.039.670
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.665.949	32.645.047	16.752.990	-	72.063.986
Valore di bilancio	143.669.010	40.484.474	25.659.081	2.163.119	211.975.684

Gli incrementi dell'esercizio scaturiscono per lo più dal riscatto, conseguente al contratto di leasing con la Unicredit Leasing Spa, avvenuto in data 07/10/2022 del villaggio turistico di Licata "Serenusa Village". L'acquisizione dell'immobile è stata iscritta per Euro 799.515 tra i terreni, Euro 2.256.531 tra i fabbricati, Euro 508.491 tra gli Impianti generici ed Euro 433.017 tra gli Impianti Specifici.

Seguono lavori per la vulnerabilità sismica dei villaggi Serena Majestic, Granserena Hotel e Serenè Village, rifacimento allarmi bagni presso il Serena Majestic, acquisto nuovi gruppi frigo per il Granserena Hotel ed il Torreserena Village, rifacimento del tetto del villaggio Sansicario Majestic in Piemonte,

L'incremento delle immobilizzazioni materiali in corso è riconducibile maggiormente ai lavori in corso di ammodernamento dei villaggi di proprietà il cui termine è previsto entro l'inizio della stagione 2023. L'importo iscritto al 31/12/2022 ammonta ad Euro 1.914.727.

I decrementi si riferiscono 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; nello specifico il rilevante decremento nella categoria "Attrezzature industriali e commerciali" è dovuto al disallestimento degli interni degli hotel interessati dalle opere di restyling previste per il 2023.

Le "altre variazioni" si riferiscono alla riclassifica dei beni e delle opere concluse nell'esercizio nelle rispettive classi fiscali ed inclusi anch'essi nella voce "incrementi per acquisizioni".

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
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. Nell'esercizio 2022 la Società ha maturato un ulteriore Credito d'imposta sui nuovi beni strumentali acquisiti nell'anno per tutti i villaggi turistici Euro 42.731, calcolato su un investimento di Euro 712.190. 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

Come indicato in premessa, alla data del 31/12/2022 non sussistono contratti di locazione finanziaria in essere in quanto quello stipulato con la Unicredit Leasing relativamente alla Struttura alberghiera in Licata, è stato risolto anticipatamente rispetto alla sua scadenza originaria in seguito al riscatto che è stato perfezionato il 07/10/2022.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.924.304	108.542	3.815.762

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio			
Costo	32.153	32.153	-
Svalutazioni	2.153	2.153	-
Valore di bilancio	30.000	30.000	-
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	-	8.430.309
Altre variazioni	-	-	(4.618.373)

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Totale variazioni	-	-	3.811.936
Valore di fine esercizio			
Costo	30.000	30.000	3.811.936
Valore di bilancio	30.000	30.000	3.811.936

Partecipazioni

Il valore in bilancio si riferisce per Euro 30.000 alle partecipazioni detenute nella Cooperativa “NonSoloNeve” e per Euro 2.153 quelle detenute nella Società “Terre del Piacere Scarl”, quest'ultime completamente svalutate.

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.811.936		3.811.936

Per gli strumenti finanziari derivati si rimanda il commento all'apposita sezione della presente Note integrativa.

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	78.542	3.826	82.368	82.368
Totale crediti immobilizzati	78.542	3.826	82.368	82.368

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2021	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2022
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	78.542	3.931			105		82.368
Arrotondamento							
Totale	78.542	3.931			105		82.368

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 31/12/2022 secondo area geografica non è rilevante.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	30.000
Crediti verso altri	82.368

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.302.624	1.153.490	149.134

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.076.185	226.439	1.302.624
Lavori in corso su ordinazione	77.305	(77.305)	-
Totale rimanenze	1.153.490	149.134	1.302.624

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
12.546.250	7.003.895	5.542.355

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	204.430	233.208	437.638	354.203	83.435
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.316.366	1.534.730	2.851.096	2.769.965	81.131
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.391.382	(659.297)	2.732.085		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.091.717	4.433.714	6.525.431	1.148.865	5.376.566
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.003.895	5.542.355	12.546.250	4.273.033	5.541.132

Tra gli incrementi dei crediti dell'attivo circolante si segnalano:

- Saldo al dell'Erario c/IVA a credito di Euro 2.404.828 rispetto ad Euro 208.440; questo in quanto nel 2022 la Società ha liquidato autonomamente l'IVA mensile a differenza dell'anno precedente in cui esercitava la liquidazione dell'IVA di Gruppo con la ex controllante;
- Crediti v/SARA5 SRL: in seguito all'atto di regolarizzazione siglato in data 01/12/2022 tra la Società e la proprietaria del complesso turistico Ethra Reserve di Castellaneta "Sara5 srl" sono stati regolarizzati tutti i crediti maturati nei confronti di quest'ultima a tutto il 31/12/2021. Il totale dei crediti riconosciuti è pari ad Euro 5.692.971 di cui soltanto Euro 1.171.637 contabilizzati in bilancio sino al 31/12/2021. Ciò ha comportato l'iscrizione in bilancio di ricavi sopravvenuti per Euro 4.521.334. Tale crediti sono stati compensati nell'esercizio per Euro 1.849.920 con i conguagli dei canoni di affitto per gli anni 2019-2020-2021 e con quota parte dei canoni di affitto per gli anni 2022-2024-2025 per Euro 475.281. Il residuo credito di Euro 3.367.770 è stato iscritto tra i Crediti oltre 12 mesi perché compensabile dal 2024 in poi. Il saldo accoglie anche gli anticipi dei canoni di affitto 2024-2025 già pagati nell'esercizio per un importo complessivo di Euro 2.000.000.

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	354.203	83.435	0	437.638
Clienti Hotel	233.485	83.435		316.920
Altri clienti	120.718			120.718
Per crediti tributari	2.769.965	81.131	0	2.851.097
Erario c/IVA a credito	2.404.828			2.404.828
Crediti V/Comuni per Imposte TARI/IMU	8.890			8.890
Ires c/compensazione	73.851			73.851
Altri crediti vari v/Erario	853			853
Crediti Irpef 1701 DL 03/2020	4.212			4.212
Credito d'imposta Gas/Energia	158.177			158.177
Credito d'imposta L.160/2019	24.000	66.888		90.887
Credito d'imposta L. 178/2020	95.155	14.244		109.398
Per imposte anticipate	2.732.085			2.732.085
Verso altri	1.148.865	5.376.566	0	6.525.432
Verso fornitori per anticipi e depositi	166.331			166.331
Crediti vari verso Altri	56.904			56.904
Crediti v/Assicurazioni per conguaglio polizze RC e rimborso sinistri	757.829			757.829
Crediti v/GSE per incentivi c/termico DM 16/02/16	31.150	8.796		39.947
Crediti v/Sara 5 srl		5.367.770		5.367.770
Crediti v/dipendenti per ferie/fondi spesa	9.757			9.757
Crediti v/INPS	79.385			79.385
Crediti v/Travel Factor	47.510			47.510
	7.005.118	5.541.133	0	12.546.251

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica non è rilevante.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
36.889.810	3.517.161	33.372.649

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.486.530	33.367.182	36.853.712
Denaro e altri valori in cassa	30.631	5.467	36.098
Totale disponibilità liquide	3.517.161	33.372.649	36.889.810

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. L'Incremento dell'esercizio è relativo per lo più all'erogazione del nuovo finanziamento contratto con Unicredit e Caixa il quale ha dotato l'azienda di liquidità netta per Euro 25.000.000 e di un miglioramento della redditività aziendale.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
200.824	1.140.185	(939.361)

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.

Non risultano quote di risconti attivi pluriennali aventi scadenza oltre i 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	2.152	2.152
Risconti attivi	1.140.185	(941.513)	198.672
Totale ratei e risconti attivi	1.140.185	(939.361)	200.824

La variazione dei risconti attivi è giustificata dall'imputazione a conto economico nell'esercizio dell'intero residuo del risconto attivo pluriennale relativo al maxi canone di leasing del villaggio di Licata, in seguito al riscatto avvenuto il 07/10/2022. L'importo rilevato a conto economico ammonta ad Euro 941.449.

La composizione della voce al 31/12/2022 è così dettagliata

Descrizione	Importo
Ratei attivi (proventi attivi su prodotti derivati)	2.152
Risconti attivi (assicurazioni-servizi-telefono-locazioni)	95.961
Risconti attivi pluriennali vari:	
- costi per manutenzione sw, assicurazioni, pubblicità, servizi	20.459
- costi per consulenza per contributo PIA TURISMO	82.252

Descrizione	Importo
Totale	200.824

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
173.749.034	164.114.200	9.634.834

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.000.000	-	-	-		10.000.000
Riserve di rivalutazione	127.760.426	-	-	-		127.760.426
Riserva legale	1.892.374	-	-	-		1.892.374
Altre riserve						
Riserva straordinaria	741.479	-	-	-		741.479
Versamenti in conto capitale	5.000.000	-	4.100.000	-		9.100.000
Riserva da congruaglio utili in corso	(248.778)	-	-	(248.778)		-
Varie altre riserve	1.778.274	2	-	-		1.778.276
Totale altre riserve	7.270.975	2	4.100.000	(248.778)		11.619.755
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.516.652)	-	(3.509.963)	(7.923.686)		2.897.071
Utili (perdite) portati a nuovo	24.534.880	-	-	5.827.803		18.707.077
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.827.803)	-	-	(5.827.803)	872.331	872.331
Totale patrimonio netto	164.114.200	2	590.037	(8.172.464)	872.331	173.749.034

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
13) Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
Disavanzo da concambio	(6.212.209)
Totale	1.778.276

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	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	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	9.100.000	A	9.100.000	-
Varie altre riserve	1.778.276		7.990.483	-
Totale altre riserve	11.619.755		17.831.962	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	2.897.071		-	-
Utili portati a nuovo	18.707.077	A,B,C	18.707.077	-
Totale	172.876.703		176.191.839	540.000
Quota non distribuibile			20.992.374	
Residua quota distribuibile			155.199.465	

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.

In data 21/03/2022 la Società ha incassato Euro 248.777 quale conguaglio a credito derivante dalla scissione del ramo fotovoltaico avvenuto nell'esercizio precedente, azzerando quindi la voce "patrimonio netto di scissione" tra le "Altre Riserve".

Si segnala inoltre che il 27/01/2022 ed il 25/03/2022 il Socio Unico "Azora" ha effettuato ulteriori versamenti in conto capitale rispettivamente di Euro 1.000.000 ed Euro 3.100.000.

Ulteriore movimentazione del patrimonio netto è relativa al rinvio ad esercizi futuri della perdita dell'esercizio precedente di Euro 5.827.803, coma deliberato dal verbale d'assemblea per l'approvazione del bilancio al 31/12/21.

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	(1.516.652)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	(3.509.963)
Decremento per variazione di fair value	(7.923.686)
Valore di fine esercizio	2.897.071

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.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
915.402	2.017.213	(1.101.811)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	21.630	1.995.583	2.017.213
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	2.023.274	-	2.023.274
Utilizzo nell'esercizio	1.129.502	1.995.583	3.125.085
Totale variazioni	893.772	(1.995.583)	(1.101.811)
Valore di fine esercizio	915.402	-	915.402

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
95.995	93.872	2.123

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	93.872
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.311.614
Utilizzo nell'esercizio	1.309.491
Totale variazioni	2.123
Valore di fine esercizio	95.995

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti 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 9.197
- quota scadente oltre i 5 anni Euro 86.798.

Debiti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
109.283.731	86.903.460	22.380.271

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	77.092.764	23.450.533	100.543.297	7.183	100.536.114
Acconti	804.148	(76.600)	727.548	727.548	-
Debiti verso fornitori	5.988.091	(1.846.028)	4.142.063	4.142.063	-
Debiti tributari	1.809.267	293.894	2.103.161	2.103.161	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	410.816	(6.334)	404.482	404.482	-
Altri debiti	798.374	564.806	1.363.180	1.363.180	-
Totale debiti	86.903.460	22.380.271	109.283.731	8.747.617	100.536.114

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
Unicredit	72.500.000	145.000.000	Bluserena S.pA- Unipersonale	Ipoteca	Immobili siti in : Licata (AG) , Fasano (BR) , Ginosa (TA) , Maracalagonis (CA) , Cutro (KR) , Montesilvano (PE) , Cesana torinese (TO) , Badesi (SS) .
Caixabank	72.500.000	145.000.000	Bluserena S.pA - Unipersonale	Ipoteca	Immobili siti in : Licata (AG) , Fasano (BR) , Ginosa (TA) , Maracalagonis (CA) , Cutro (KR) , Montesilvano (PE) , Cesana torinese (TO) , Badesi (SS) .
Totale	145.000.000				

La movimentazione dei debiti verso le banche scaturisce maggiormente dall'estinzione dei finanziamenti preesistenti con gli Istituti "Intesa san Paolo", "Unicredit" e "BNL" per un importo complessivo di Euro 70.370.000 ed all'erogazione del nuovo finanziamento stipulato con "Unicredit" e "Caixa Bank" per complessivi Euro 103.500.000. La società al 31/12/2022 ha rispettato i covenants finanziari e gli impegni previsti dal contratto di finanziamento.

I "debiti tributari" sono rappresentati principalmente da debiti per ritenute IRPEF da versare entro i 12 mesi per Euro 217.275, da debiti per tassa sui rifiuti solidi urbani per Euro 1.383.529 e dal saldo Irap dell'esercizio per Euro 492.937. 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 981.955, debiti per premi assicurativi da versare per Euro 196.712 e debiti per l'anticipo di Euro 99.899 ricevuto dalla Regione Puglia relativamente al Bando "Sottomisura 8.5 P.S.R. Puglia 2014/2022" per il progetto "investimenti tesi ad accrescere la resilienza ed il pregio ambientale degli ecosistemi forestali" per il quale la Società sta svolgendo i relativi lavori presso il complesso Ethra Reserve di Castellaneta.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.722.034	5.887.728	(1.165.694)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	418.177	(417.937)	240
Risconti passivi	5.469.552	(747.758)	4.721.794

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	5.887.728	(1.165.694)	4.722.034

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Importo
Ratei passivi per Oneri su prodotti derivati	240
Risconti passivi su locazioni attive e ricavi per prestazioni alberghiere	400.329
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Torreserena Village	655.071
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Granserena Hotel	1.598.536
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Serenusa Village	255.819
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta Tax credit Mibact	43.338
Risconto passivo pluriennale - Contributo c/termico DM 16/2016	93.309
Risconto passivo pluriennale - Contributo PIA Turismo	1.002.633
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta L. 160/2019	92.935
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta L. 178/2020	188.133
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta SUD	381.314
Altri risconti passivi pluriennali vari	10.377
	4.722.034

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 1.968.090.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
102.312.554	73.514.572	28.797.982

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	95.732.127	69.213.019	26.519.108
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(77.305)	55.958	(133.263)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595	2.412.137
Totale	102.312.554	73.514.572	28.797.982

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Ricavi della gestione caratteristica	95.104.993	68.761.205	26.343.788
Affitto locali e gestioni	576.061	416.328	159.733
Attività Congressuale	51.073	35.486	15.587
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	95.732.127	69.213.019	26.519.108
Variazione rimanenze lavori ripristino danni eventi atmosferici c/o Ethra Reserve	-77.305	55.958	-133.263
Quota esercizio contributi c/capitale	890.115	814.558	75.557
Vendita Energia Elettrica	0	216.744	- 216.744
Tariffa Incentivante	0	1.685.858	- 1.685.858
Penalità a clienti	425.149	221.228	203.921
Altri (risarcimenti/rimborsi/ricavi vari)	498.880	512.425	- 13.545
Proventi per regolarizzazione Crediti V/SAR5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati al 31/12/2021	4.521.334		4.521.334
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	- 60.000
Contrib. c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta su locazioni art. 28 DL 34/2020)		356.724	- 356.724
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
Contributo c/esercizio: Crediti d'imposta su investimenti pubblicitari 2021	18.497		18.497
Contributo c/esercizio da "F.DO FOR.TE" - formazione del personale	51.675		51.675
Contributo c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta Energia/Gas	158.177		158.177
Risarcimenti assicurativi e simili	76.686	148.430	- 71.744
Ricavi esercizi precedenti	17.218	5.791	11.427
Altri Ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595	2.412.137
VALORE DELLA PRODUZIONE	102.312.554	73.514.572	28.797.982

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	95.732.127

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
97.631.191	79.558.228	18.072.963

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	16.513.551	11.490.845	5.022.706
Servizi	24.577.244	16.626.427	7.950.817
Godimento di beni di terzi	6.315.547	5.466.785	848.762
Salari e stipendi	20.301.453	16.867.474	3.433.979
Oneri sociali	5.242.337	4.956.611	285.726
Trattamento di fine rapporto	1.311.614	1.035.716	275.898
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	542.977	794.547	(251.570)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.308.070	3.255.101	52.969
Ammortamento immobilizzazioni materiali	16.224.237	15.545.286	678.951
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(226.439)	(236.015)	9.576
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	3.520.600	3.755.451	(234.851)
Totale	97.631.191	79.558.228	18.072.963

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. L'aumento dei costi per materie prime e per servizi trovano la causa prevalentemente dal rincaro prezzi provocati dalla guerra in Ucraina e dalla crisi energetica; nello specifico la Società ha registrato un notevole incremento dei costi per gas (+ 534%) e per elettricità (+ 334%) rispetto all'esercizio precedente.

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 e accantonamenti di legge e contratti collettivi, premi e costi per transazioni con dipendenti.

Oneri diversi di gestione

Tra gli "Oneri diversi di gestione" gli importi più significativi sono rappresentati dalle imposte indirette e tasse per Euro 2.463.480 (tra cui IMU per Euro 1.261.840, Tassa sui rifiuti solidi per Euro 999.050, SIAE per Euro 267.856, Minusvalenze da alienazioni e dismissioni per Euro 938.677 per la maggiorparte riconducibili ai beni dismessi per il disallestimento delle camere degli hotels oggetto di ristrutturazione in corso).

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(2.818.417)	(1.876.278)	(942.139)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	11.901	30.959	(19.058)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.830.305)	(1.907.237)	(923.068)
Utili (perdite) su cambi	(13)		(13)
Totale	(2.818.417)	(1.876.278)	(942.139)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.372.398
Altri	457.908
Totale	2.830.305

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					3	3
Interessi passivi diversi e abbuoni passivi					40.637	40.637
Interessi su mutui					2.372.395	2.372.395
Oneri su prodotti derivati					447.947	447.947

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri oneri su operazioni finanziarie					4.567	4.567
Interessi ed altri oneri finanziari anni precedenti					(35.244)	(35.244)
Totale					2.830.305	2.830.305

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					5.742	5.742
Proventi finanziari anni precedenti					579	579
Altri proventi					5.580	5.580
Totale					11.901	11.901

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

Voce di ricavo	Importo
Proventi di competenza anni precedenti per regolarizzazione Crediti V/SARA5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati fino al 31/12/2021	4.521.334
Totale	4.521.334

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

Voce di costo	Importo
Rettifica costi anni precedenti per regolarizzazione Debiti V/SARA5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati fino al 31/12/2021	(65.908)
Costi iscritti per ripristini da danni causati da eventi atmosferici	113.189
Costi iscritti tra le rimanenze iniziali per lavori per ripristini da danni causati da eventi atmosferici	77.305
Costi per minusvalenze da dismissione cespiti per disallestimento camere Hotels per ristrutturazione in corso	492.465
Totale	617.051

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
990.615	(2.092.131)	3.082.746

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	831.351	338.418	492.933
IRES			
IRAP	831.351	338.418	492.933
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti		81.524	(81.524)
Imposte differite (anticipate)	159.264	(2.512.073)	2.671.337
IRES	182.470	(2.488.869)	2.671.339
IRAP	(23.206)	(23.204)	(2)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	990.615	(2.092.131)	3.082.746

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 gli esercizi 2020, 2021 e 2022.

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		1.862.945	
Onere fiscale teorico (%)			447.107
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi			
rimborsi imu non incassati			
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		146.679	
imposte e contributi associativi	146.623		
bolli	56		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		24.868	
imposte esercizi precedenti rimborsate	24.972		
deduzioni svalutazioni realizzate			
bolli	- 104		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		- 73.151	
irap deducibile	- 509.898		
imposte indeducibili o rimborsate	14.487		
imu deducibile	- 136.762		
ammortamenti indeducibili	526.588		

Ires			
minusvalenze indeducibili	705.694		
costi indeducibili	387.061		
accantonamenti tfr	- 43.979		
liberalità	32.930		
quota leasing immobiliari imputabile alle aree	116.528		
crediti d'imposta e contributi non imponibili	- 775.884		
super ammortamento e iper ammortamento	- 389.917		
var. altre			
reddito lordo		1.961.341	
liberalità	- 64.060		
perdite es. precedenti	- 1.517.825		
ace	- 379.456		
imponibile fiscale			
Ires corrente sul reddito dell'esercizio			
detrazione			
Ires corrente netta sul reddito dell'esercizio			

Determinazione dell'imponibile IRAP

Irap			
Differenza tra valore e costi della produzione		32.079.744	
Variazione costi rilevanti ai fini IRAP		3.252.458	
costi per servizi	667.584		
costi per godimento beni terzi	76.061		
ammortamenti	504.486		
oneri diversi di gestione	2.004.326		
reddito da patent box	-		
Variazione ricavi rilevanti ai fini IRAP		- 775.884	
Onere fiscale teorico (%)		4,5%	1.544.080
Differenza temporanea:			
Deducibile in esercizi successivi			
Imponibile in esercizi successivi			
Rigiro differenze anni precedenti			
deduzioni		-15.950.779	
Imponibile IRAP		18.605.539	
IRAP corrente per l'esercizio		18.605.539	831.351

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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2022		esercizio 31/12/2021	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Perdita dell'esercizio	1.517.825	364.278	- 8.186.597	- 1.964.783
ACE	- 373.374	- 89.610	- 1.461.386	- 350.733
Liberalità	59.060	14.174	1.011	242
Imposte non pagate	- 146.623	- 35.189	- 334.420	- 80.261
Ammortamenti su marchi	- 504.486	- 144.283	- 504.444	- 144.271
bolli non pagati su Fatt. el.	48	12	- 80	- 20
Svalutazioni finanziarie			89.001	21.360
Totale	552.450	109.382	-10.396.915	-2.518.466
Imposte differite:				
Imposte	- 87.890	- 21.093	- 24.972	6.393
Totale	- 87.890	- 21.093	- 24.972	6.393
Imposte differite (anticipate)		88.289		- 2.512.073
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 anticipate/differite anno precedente		70.975		
Imposte differite (anticipate) nette		159.264		- 2.512.073

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	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	48	43	5
Impiegati	104	91	13
Operai	554	508	46
Altri	36	32	4
Totale	742	674	68

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	158	30.991

Nel compenso agli Amministratori è compresa la sola quota del costo Inail della posizione assicurativa. Non sono stati corrisposti compensi agli Amministratori.

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	38.780
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	38.780

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	

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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 due contratti derivati. Di seguito vengono riportati i dati di sintesi dei contratti derivati in essere:

Banca contraente	Finalità	Attività o passività coperta	Rischio finanziario sottostante	data inizio	data fine	valore nozionale	capitale in vita fine esercizio	Fair Value fine esercizio
UNICREDIT SPA	copertura	Mutuo Unicredit	tasso d'interesse	11/11/2022	10/11/2026	38.812.500	38.812.500	3.469.554
CAIXA BANK	copertura	Mutuo Ciaxa	tasso d'interesse	11/11/2022	10/11/2026	38.812.500	38.812.500	342.382
						77.625.000	77.625.000	3.811.936

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 azienda complesso alberghiero di Sibari - canoni a scadere	10.500.000,00

Beneficiario	Oggetto	IMPORTO
SARA 5 SRL	contratto di affitto azienda complesso alberghiero di Castellaneta canoni a scadere	12.500.000,00
TOTALE		23.000.000,00

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

Con verbale di Riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 Febbraio 2023 si è deliberato l'ampliamento del Consiglio di Amministrazione da n. 2 a n. 6 componenti con la nomina di nuovi Amministratori delegati e la costituzione di un Comitato endoconsiliare avente funzioni consultive. Sempre il 2 Febbraio 2023, con verbale di assemblea, è stato nominato il nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Juan Colombas Calafat.

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.

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	31/12/2021	31/12/2020
Stato Patrimoniale		
Immobilizzazioni materiali	38	43
Immobilizzazioni immateriali	1.536	2.442
Crediti Finanziari	7.474	6.252
Partecipazioni	3.725	450

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
Attività finanziarie per la vendita	1	1
Altre attività	59	67
Totale Assets	12.833	9.255
Patrimonio netto		
Capitale Sociale	2.000	2.000
Riserve	3.379	3.319
Risultato esercizio	11.175	2.060
- Dividendi	(8.000)	(1.000)
Totale patrimonio netto	8.554	6.379
Passività Finanziarie	3.134	2.683
Passività Fiscali	1.145	193
Altre passività		
Totale Passività e Patrimonio Netto	12.833	9.255

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
Conto Economico		
Interessi Finanziari	0	(10)
Margine d'interesse	0	(10)
Commissioni percepite	27.135	13.318
Commissioni soddisfatte	(2.031)	(2.765)
Altri costi	(186)	(240)
Risultato dell'attività operativa	24.918	10.303
Costo del personale	(8.209)	(5.687)
Costi generali	(885)	(955)
Ammortamenti	(924)	(915)
Risultato Ante Imposte	14.900	2.746
Imposte esercizio	(3.725)	(686)
Risultato d'esercizio	11.175	2.060

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 2022
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	18.888,00
L. 178/2020	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2021)	200.000,00	114.445,00
L. 178/2020	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2022)	42.731,39	-
L. 208/2015	Credito d'imposta Sud (riconoscimento 2021)	441.844,00	441.844,00
Art. 57-BIS CO. 1 DL N. 50/2017	Credito d'imposta per investimenti pubblicitari 2021 (Riconoscimento 2022)	18.497,00	18.497,00
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Serenè Villge" (riconoscimento 2019)	30.705,00	6.141,00

Riferimento normativo	Descrizione	Riconosciuto	Incassato/utilizzato 2022
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
DL 4/2022	Credito d'imposta Energia/Gas (Riconoscimento 2022)	158.177,00	-

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 2022
dl/l	art.			
34/2020	28	credito d'imposta per locazione/affitto d'azienda (riconoscimento 2021)	356.724	160.826
41/2021	6	Credito d'imposta RAI (Riconoscimento 2021)	21.047	21.047
73/2021	43	Esonero contributivo si Integrazioni salariali (FIS) mesi Gennaio/Febbraio/Marzo 2021 (Riconoscimento 2022)	23.300	23.300
'dl. 4/2021 convertito in legge 25 /2022		Esonero contributivo per assunzioni tempi determinati /stagionali settore turismo" Gennaio/Giugno 2022	130.402	130.402
'l. 178/2020 art. 1 commi da 161 a 168		"Decontribuzione Sud": sgravi contributivi Aprile/Agosto 2022	602.332	602.332
Att. Di G.C. n. 84 del 29/12/2020		Riduzione imposta TARI anno 2020 Comune di Cesana Torinese	6.736	6.736
Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 30/12/2021		Riduzione imposta TARI anno 2021 Comune di Cutro	11.101	11.101
Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 23/06/2020.		Riduzione imposta TARI anno 2021 Comune di Montesilvano	42.593	42.593
DL 137/2020	9	Sgravio 2° rata IMU anno 2020 - Comune di Maracalagonis	49.076	48.522
DL 137/2020	9	Sgravio 2° rata IMU anno 2020 - Comune di Ginosa	87.686	87.686
DL 137/2020	9	Sgravio IMU anno 2020 Comune di Fasano	62.923	62.923

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	872.331
Utili a nuovo	Euro	872.331

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 del Consiglio di amministrazione
Juan Colombas Calafat

Pescara, 29 Marzo 2023

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 29/03/2023

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 31/12/2022

Signori Azionisti,

Come premessa al contenuto della Relazione, si commenta che, dopo due anni di pandemia, periodo in rassegna è stato caratterizzato da una forte ripresa facendo registrare risultati più che soddisfacenti.

L'esercizio concluso al 31 dicembre 2022, con ricavi complessivi pari ad 102,3 milioni con un incremento del 39,17 % rispetto al 2021, riporta un risultato netto positivo di 872 mila , dopo aver imputato ammortamenti per 19,5 milioni e accantonato imposte dell'esercizio per Euro 991 mila.

I dati annuali evidenziano un EBITDAR di circa 26,1 milioni di euro con un incremento di 6,7 milioni di euro, mentre l'EBITDA è stato pari a 19,7 milioni di euro con un incremento di 5,9 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**

I primi nove mesi del 2022 segnano un forte recupero per il settore turistico, ma le presenze dei clienti negli esercizi ricettivi sono circa 39 milioni in meno rispetto al 2019 (-10,3%). E' quanto rileva l'Istat spiegando anche che il bilancio dei primi nove mesi del 2022 si chiude con circa 174 milioni di presenze di clienti italiani e 164 milioni di clienti stranieri: un sostanziale riequilibrio delle due componenti della domanda ma con un calo rispettivamente del 6,7% e del 13,8% rispetto al 2019.

Le presenze negli esercizi extra-alberghieri sono tornate ai livelli pre-pandemici (136 milioni nei primi 9 mesi del 2022 contro i 139 milioni dello stesso periodo del 2019); negli esercizi alberghieri mancano ancora circa 35 milioni di presenze.

Il report segnala anche il boom di turisti nell'estate 2022. Sono circa 196 milioni le presenze turistiche nel trimestre estivo luglio settembre 2022, il 4,7% in meno rispetto alla cifra record pre-pandemia di circa 205 milioni raggiunta nel 2019. Il picco stagionale delle presenze mensili negli esercizi ricettivi risulta essere, anche per l'anno 2022, nel mese di agosto con più di 80 milioni di presenze (+1,4% sul 2021), seguito dal mese di luglio con circa 70 milioni (+12,5%). In entrambi i mesi, però, la crescita è da attribuire esclusivamente alla componente straniera, perché la componente domestica è diminuita del 10,1% ad agosto e del 6,3% a luglio. Settembre si chiude con una crescita totale delle presenze rispetto al 2021 (+9,8%) con una dinamica differenziata tra italiani e stranieri: - 8,3% per i primi e +28,2% per i secondi.

Quanto alla ripresa degli spostamenti turistici nei primi nove mesi del 2022 è stata trainata dalle vacanze brevi, con soggiorni da una a tre notti, che registrano un incremento del 46,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'Istat rileva anche che nel primo semestre dell'anno, nell'industria turistica allargata mancano all'appello ancora 88 mila occupati (-4,4%) rispetto al 2019 quando il settore ne contava quasi 2 milioni (circa il 7% dell'occupazione dei Servizi).

L'inverno a cavallo tra la fine del 2022 e l'inizio del 2023 è stata l'occasione per milioni di italiani, e non solo, di tornare a montare su sci e snowboard per scendere in pista sui tratti innevati delle montagne del nostro Paese. Dopo i tre anni di pandemia e l'anno alle spalle con la grande crisi dovuta allo scoppio della guerra in Ucraina, infatti, questo inverno è stato molto positivo per il turismo di montagna, con i dati che sembrano tornare ai livelli pre-pandemia e addirittura sarebbero prossimi al superamento. Si parla, al momento, di un +15/20% rispetto alla passata stagione e come arrivi e presenze nelle Regioni ci si sta avvicinando ai numeri del 2019. Ma le prenotazioni non finiscono qui, con la stagione sugli sci destinata a durare ancora un po'.

Effetti sulla gestione aziendale comportati dall'emergenza sanitaria Covid 19

La stagione 2022 ha visto il ritorno della normalità, soprattutto con il venir meno dello stato di emergenza e quindi dei relativi protocolli e limitazioni attuali, nonostante la Società abbia continuato a mettere in campo tutti gli strumenti per assicurare, così come già nelle due stagioni precedenti, 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 nell'esercizio in questione non ha avuto necessità di far ricorso alla cassa integrazione per il personale dipendente.

La Società ha conseguito risultati più che soddisfacenti rispetto al 2021, con il ritorno al tasso di ricettività al 100% ed alle date di apertura standard di tutte le strutture, sia estive che quella invernale; l'Hotel invernale in Piemonte nel 2022 ha svolto, a differenza dell'esercizio precedente, la sua regolare attività sia nella prima parte dell'anno (stagione invernale 2021-2022) che nell'ultima parte dell'anno (Dicembre 2022).

Si è registrato un EBITDA di 19,7 milioni di Euro con un incremento di Euro 5,9 milioni rispetto al 2021.

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	2022	2021	Variazione
Valore della produzione	96.978.409	72.644.057	24.334.352
Acquisti, prestazioni e costi diversi	43.672.719	29.948.355	13.724.364
Variazione rimanenze	149.134	291.973	142.838
VALORE AGGIUNTO	53.454.825	42.987.675	10.467.150
Costo del lavoro e oneri relativi	27.398.380	23.654.348	3.744.032
MOL CANONI DI LOCAZIONE E CANONI DI LEASING (EBITDAR)	26.056.445	19.333.327	6.723.118
Canoni di locazione e leasing	6.315.547	5.466.785	848.762
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	19.740.897	13.866.542	5.874.355
Ammortamenti netti e svalutazioni	19.532.306	18.800.387	731.920
Quota esercizio contributi c/capitale	890.115	814.558	75.557
Accantonamenti			-
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	1.098.706	4.119.287	5.217.993
Proventi e oneri finanziari	2.818.417	1.876.278	942.140
Costi gestione xtracaratteristica	938.677	1.924.368	985.691
Proventi gestione xtracaratteristica	4.521.334		4.521.334
Rettifiche di valore attività finanziarie			-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1.862.946	7.919.933	9.782.879
Imposte sul Reddito	990.615	2.092.131	3.082.746
RISULTATO D'ESERCIZIO	872.331	5.827.802	6.700.133

L'esercizio 2022 ha registrato un trend positivo rispetto all'esercizio precedente anche grazie all'apertura nei tempi standard delle strutture ed alla completa ricettività.

Nel 2022, l'incremento delle presenze rispetto al 2021 è risultato pari al 39% ed il valore della produzione ha registrato un incremento del 37%, non considerando i ricavi dell'attività fotovoltaica che interessarono buona parte dell'esercizio precedente.

Questo ha contribuito significativamente alla crescita dei principali indicatori economici aziendali : Valore aggiunto + 24% (+30% se non consideriamo i ricavi da attività fotovoltaica del 2021) , EBITDA + 42% (+ 65% se detratti ricavi da attività fotovoltaica del 2021) . Di riflesso l'indicatore EBIT è migliorato del + 127% (+ 118% senza attività fotovoltaica del 2021) nonostante costi per ammortamento pari a 19,5 milioni.

Relativamente ai costi, si registra un incremento maggiore per i costi operativi (+ 46%) maggiormente imputabili all'aumento dei prezzi delle materie prime ed al rincaro dei costi per energia e gas. Seguono i costi del personale che registrano un aumento (+ 16%) anche dovuto a nuove politiche aziendali volte alla valorizzazione delle risorse interne.

Anche i costi per "locazioni di immobili " registrano un incremento del + 1.574% imputabile per lo più ai canoni di locazione dovuti per l'immobile della sede centrale di Pescara della Società.

Si rammenta che, quota parte degli incrementi dei ricavi e dei costi rispetto all'esercizio 2021 è motivato anche dal fatto che l'Hotel "Sansicario Majestic" in Piemonte, nel 2022 ha esercitato la stagione invernale sia nella prima parte dell'anno che nell'ultima parte dell'anno, contro l'unico mese di attività svolto nel 2021 (Dicembre).

Il valore riportato tra i "costi della gestione extracaratteristica" sono relativi esclusivamente alle "minusvalenze da dismissione cespiti" contabilizzate nell'esercizio di cui il valore più rilevante è rappresentato dagli smaltimenti di beni in fase di disallestimento degli hotels nei quali sono in corso le opere di ristrutturazione.

Tra i "proventi della gestione extracaratteristica" sono stati iscritti i ricavi sopravvenuti in seguito all'atto sottoscritto in data 01/12/2022 con la Società proprietaria del complesso "Ethra Reserve" di Castellaneta per la regolarizzazione di tutti i crediti maturati sino al 31/12/2021 nei confronti di quest'ultima.

Complessivamente il risultato operativo al lordo delle imposte migliora del + 124% e di conseguenza si passa da una perdita dell'esercizio precedente di 5,8 milioni ad un utile dell'esercizio di Euro 872 mila.

Principali dati patrimoniali

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

DATI PATRIMONIALI	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	21.926.699	24.864.067	-2.937.368
Immobilizzazioni materiali nette	211.975.684	221.229.133	-9.253.450
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	3.841.936	30.000	3.811.936
Risconti attivi pluriennali	102.710	1.096.973	-994.263
Crediti entro 12 mesi	0	0	0
Crediti oltre 12 mesi	5.623.501	201.300	5.422.201
Capitale immobilizzato	243.470.528	247.421.473	-3.950.945
Rimanenze di magazzino	1.302.624	1.153.490	149.134
Crediti verso Clienti	354.203	140.496	213.707
Altri crediti	6.650.915	6.740.641	-89.726
Ratei e risconti attivi	98.114	43.212	54.902



Attività d'esercizio a breve termine	8.405.856	8.077.839	328.017
Debiti verso fornitori a breve	4.142.063	5.988.091	-1.846.028
Acconti	727.548	804.148	-76.600
Debiti tributari e previdenziali	2.507.644	2.220.083	287.561
Altri debiti	1.363.180	798.374	564.806
Ratei e risconti passivi	400.570	710.406	-309.836
Passività d'esercizio a breve termine	9.141.004	10.521.101	-1.380.097
Capitale d'esercizio netto	-735.148	-2.443.262	1.708.114
Trattamenti di fine rapporto	95.995	93.872	2.124
Risconti passivi pluriennali vari	10.377	11.265	-887
Risconti passivi pluriennali Contributi c/Impianti	4.311.087	5.166.058	-854.971
Altre passività a medio e lungo termine	915.402	2.017.213	-1.101.812
Passività a medio lungo termine	5.332.861	7.288.408	-1.955.546
Capitale investito	237.402.519	237.689.803	-287.284
Patrimonio netto	-173.749.032	-164.114.201	-9.634.832
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	-100.536.114	-68.685.563	-31.850.551
Posizione finanziaria netta a breve termine	36.882.627	-4.890.040	41.772.667
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-237.402.519	-237.689.803	287.284

La variazione delle Immobilizzazioni è determinata da una parte dall'effetto dei maggiori ammortamenti conseguenti la rivalutazione delle immobilizzazioni effettuata nel 2020 ma compensata dall'altra, principalmente dal riscatto dell'immobile alberghiero di Licata avvenuto ad Ottobre 2022 e dai costi per l'inizio dei lavori in corso per l'ammodernamento di tutte le strutture di proprietà.

La variazione delle "immobilizzazioni finanziarie" si riferisce alla sottoscrizione di nuovi "Prodotti derivati" di cui si rimanda per maggiori dettagli all'apposita sezione della Nota integrativa.

L'incremento dei "Crediti oltre 12 mesi" è relativo ai crediti iscritti in seguito all'atto di regolarizzazione siglato in data 01/12/2022 tra la Società e la proprietaria del complesso turistico Ethra Reserve di Castellaneta "Sara5 srl" con il quale sono stati regolarizzati tutti i crediti maturati nei confronti di quest'ultima a tutto il 31/12/2021. Il residuo credito al 31/12/2022 di Euro 3.367.70 è stato iscritto tra i Crediti oltre 12 mesi perché compensabile dal 2024 in poi. Il saldo accoglie anche gli anticipi dei canoni di affitto 2024-2025 già pagati nell'esercizio per un importo complessivo di Euro 2.000.000.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022, era la seguente (in Euro):

Dati finanziari	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari	36.853.712	3.486.530	33.367.182
Denaro e altri valori in cassa	36.098	30.631	5.467
Assogni	0	0	0
Azioni proprie	0	0	0

Disponibilità liquide ed azioni proprie	36.889.810	3.517.162	33.372.649
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	7.183	7.487	-303
Tesoreria centralizzata			0
Quota a breve di finanziamenti		8.399.715	-8.399.715
Debiti finanziari a breve termine	7.183	8.407.201	-8.400.018
Posizione finanziaria netta a breve termine	36.882.627	-4.890.040	41.772.667
Quota a lungo di finanziamenti	100.536.114	68.685.563	31.850.551
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-100.536.114	-68.685.563	-31.850.551
Posizione finanziaria netta	-63.653.487	-73.575.603	9.922.116

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

Investimenti

Le acquisizioni dell'esercizio sono imputabili, principalmente al riscatto del villaggio turistico "Serenusa Village" di Licata del 07/10/2022 conseguente al contratto di leasing finanziario con la Unicredit Leasing Spa ed ai lavori in corso per l'ammodernamento ed il restyling degli interni dei villaggi turistici di proprietà.

DESCRIZIONE	Acquisizioni 2022	Acquisizioni 2021
<i>Investimenti Immobilizzazioni immateriali netti dell'esercizio</i>	<i>370.701,00</i>	<i>333.543,00</i>
Costi impianto e ampliamento	5.244,00	0,00
Costi di sviluppo	0	0
Marchi, Licenze, Licenze d'uso software	146.360,00	49.435,00
Immobilizzazioni immateriali in corso	842.054,00	8.560,00
Software di proprietà	0,00	13.541,00
Altre immateriali	723.414,00	262.007,00
Decrementi "immobilizzazioni in corso" e "Opere beni di terzi - Serenusa" per riclassifica alle voci di bilancio	-1.346.371,00	
<i>Investimenti Immobilizzazioni materiali netti dell'esercizio</i>	<i>7.540.743,00</i>	<i>12.762.702,00</i>
Terreni e fabbricati	3.176.409,00	29.506.317,00
Impianti e macchinari	1.875.936,00	11.280.343,00
Attrezzature industriali e commerciali	788.882,00	7.464.397,00
Incremento immobilizzazioni in corso dell'esercizio	2.324.350,00	7.969.932,00

Decrementi immobilizzazioni in corso per riclassifica alle voci di bilancio	-439.842,00	-43.458.287,00
Decremento dall'investimento dell'esercizio della riclassifica valori al 31/12/2021 dalle "Opere beni di Terzi Serenusa" ad "Immobilizzazioni materiali "	- 184.992,00	0

Attività di ricerca e sviluppo

Nell'esercizio 2022 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

La Società fa parte dal 2021 del 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, quali rapporti intrattenuti con la Società controllante "Azora European Hotel & Lodging F.C.R." i versamenti in conto capitale effettuati da quest'ultima a favore della Società di Euro 1.000.000 in data 27/01/2022 e di Euro 3.100.000 in data 25/03/2022 e costi addebitati dalla "Azora Gestion SGIIC SAU" per gli "assets management fee" del 2022 per Euro 646.640. Si precisa che tali rapporti sono regolati a normali condizioni di mercato.

Con atto del 28/07/2022 il Fondo "Azora" ha anche acquisito l'intero capitale sociale della Società "Blusolare Srl – Unipersonale", società costituita nel 2021 in seguito alla scissione parziale del ramo d'azienda dell'attività fotovoltaica della nostra Società Bluserena Spa.

Tra i principali rapporti intrattenuti nell'esercizio, a partire dal mese di Luglio, tra la nostra Società e la "Blusolare Srl – Unipersonale" si menziona l'acquisto di energia elettrica generata dagli impianti fotovoltaici di proprietà della "Blusolare" ed autoconsumata dai villaggi turistici sui quali gli impianti insistono. Tale rapporto è regolato da apposito contratto di somministrazione di energia elettrica stipulato tra le parti in data 29/11/2021. Il costo dell'esercizio dell'energia elettrica autoconsumata dai villaggi turistici della Bluserena dal mese di Luglio 2022 ammonta ad Euro 741.451.

Si specifica che al termine dell'esercizio risultano iscritti in bilancio debiti per fatture da ricevere dalla Blusolare per Euro 6.275 per l'energia autoconsumata nel mese di Dicembre, debiti per fatture da pagare di Euro 215.504 per consumi di energia da Settembre a Novembre e crediti per fatture da incassare per riaddebito costi per servizi vari per Euro 13.478.

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 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 2023

L'outlook 2023 prevede un incremento dei viaggi internazionali, che impatteranno da un lato la clientela italiana che tornerà a viaggiare verso l'estero e dall'altro il mercato estero che incrementerà gli arrivi in Italia. Si prevede per tanto un aumento della concorrenza in termini di destinazioni.

La guerra in ucraina e il costo dell'energia rimangono una grande incognita, che genera anzitutto incertezza ma la Società affronterà questo scenario con un prodotto e look rinnovati, tra cui:

- la ristrutturazione di 5 resort Bluserena, per un investimento totale di euro 52 milioni, con l'obiettivo di riposizionare verso l'alto, non solo i resort oggetto dell'intervento, ma l'intero gruppo.
- Contestuale refresh del brand Bluserena attraverso una operazione di brand "uplift" al fine di rendere la comunicazione Bluserena e dei suoi hotel più moderna ed elegante, ma sempre focalizzata nel segmento famiglie, sport e benessere con un focus principale su destinazioni "sun & beach".

Il nuovo brand Bluserena supporterà da un punto di vista di posizionamento e pricing il progetto di ristrutturazione, con l'obiettivo di incrementare la tariffa media del +9% rispetto al 2022.

Allo stesso tempo Bluserena lancerà una serie di nuove funzionalità che riguardano sia il pricing e data analytics che la gestione interna:

- Nuova funzionalità dei prezzi di vendita che potranno ora essere modificati in modo flessibile (da flat a dynamic rates) rendendo dunque le tariffe dinamiche in base ad occupazione e trend di vendita;
- Nuove analisi di vendita e di composizione della domanda con l'apertura di un reparto revenue e l'attivazione di tool di analisi della domanda quali Optimand e Reviewpro;
- Assunzione di nuove figure manageriali in ruoli chiave, al fine di immettere in Bluserena nuovo know-how tecnico e visione (nuovo CEO, nuovo CFO, nuovo Director of Sales e Director of Revenue)
- Revisione e rinnovamento delle attività di food & beverage, al fine di incrementare il livello qualitativo e di upsell di servizi;
- Revisione dei processi di costing e di contrattualizzazione
- Lancio di un nuovo sistema di MBO ed incentivazione per il top e middle management;
- Implementazione di un nuovo CRM.

Il corso del 2023 sarà dedicato inoltre all'avvio di importanti progetti trasversali con l'obiettivo di allineare la gestione Bluserena ed il suo brand alle importanti tematiche globali. Verrà per tanto attivato un progetto ESG e CSR.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di rinviare l'utile dell'esercizio di Euro 872.331 a nuovo.

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

Pescara, lì 29 Marzo 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Juan Colombas Calafat



✓

BLUSERENA SPA UNIPERSONALE**Bilancio di esercizio al 31-12-2022**

Dati anagrafici	
Sede in	65125 PESCARA (PE) VIA CARAVAGGIO 125
Codice Fiscale	01695910685
Numero Rea	PE 121661
P.I.	01695910685
Capitale Sociale Euro	10000000.00 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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.195	-
2) costi di sviluppo	24.200	24.200
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	104.811	36.547
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	11.582.415	13.017.905
6) immobilizzazioni in corso e acconti	185.099	28.880
7) altre	10.025.980	11.756.535
Totale immobilizzazioni immateriali	21.926.700	24.864.067
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	143.669.010	144.258.938
2) impianti e macchinario	40.484.474	44.584.749
3) attrezzature industriali e commerciali	25.659.081	32.106.835
5) immobilizzazioni in corso e acconti	2.163.119	278.611
Totale immobilizzazioni materiali	211.975.684	221.229.133
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	30.000	30.000
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	82.368	78.542
Totale crediti verso altri	82.368	78.542
Totale crediti	82.368	78.542
4) strumenti finanziari derivati attivi	3.811.936	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.924.304	108.542
Totale immobilizzazioni (B)	237.826.688	246.201.742
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.302.624	1.076.185
3) lavori in corso su ordinazione	-	77.305
Totale rimanenze	1.302.624	1.153.490
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	354.203	140.496
esigibili oltre l'esercizio successivo	83.435	63.934
Totale crediti verso clienti	437.638	204.430
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.769.965	1.316.366
esigibili oltre l'esercizio successivo	81.131	-
Totale crediti tributari	2.851.096	1.316.366
5-ter) imposte anticipate	2.732.085	3.391.382
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.148.865	2.032.893
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.376.566	58.824

Totale crediti verso altri	6.525.431	2.091.717
Totale crediti	12.546.250	7.003.895
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	36.853.712	3.486.530
3) danaro e valori in cassa	36.098	30.631
Totale disponibilità liquide	36.889.810	3.517.161
Totale attivo circolante (C)	50.738.684	11.674.546
D) Ratei e risconti	200.824	1.140.185
Totale attivo	288.766.196	259.016.473
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000.000	10.000.000
III - Riserve di rivalutazione	127.760.426	127.760.426
IV - Riserva legale	1.892.374	1.892.374
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	741.479	741.479
Versamenti in conto capitale	9.100.000	5.000.000
Riserva da congruaglio utili in corso	-	(248.778)
Varie altre riserve	1.778.276 ⁽¹⁾	1.778.274
Totale altre riserve	11.619.755	7.270.975
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	2.897.071	(1.516.652)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	18.707.077	24.534.880
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)
Totale patrimonio netto	173.749.034	164.114.200
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	915.402	21.630
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	1.995.583
Totale fondi per rischi ed oneri	915.402	2.017.213
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	95.995	93.872
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.183	8.407.201
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.536.114	68.685.563
Totale debiti verso banche	100.543.297	77.092.764
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	727.548	804.148
Totale acconti	727.548	804.148
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.142.063	5.988.091
Totale debiti verso fornitori	4.142.063	5.988.091
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.103.161	1.809.267
Totale debiti tributari	2.103.161	1.809.267
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	404.482	410.816
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	404.482	410.816
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.363.180	798.374
Totale altri debiti	1.363.180	798.374
Totale debiti	109.283.731	86.903.460
E) Ratei e risconti	4.722.034	5.887.728

Totale passivo

288.766.196 259.016.473

(1)

Varie altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
13) Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483	7.990.483
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	
Altre ...	(6.212.209)	(6.212.209)

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	95.732.127	69.213.019
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(77.305)	55.958
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	229.158	2.326.418
altri	6.428.574	1.919.177
Totale altri ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595
Totale valore della produzione	102.312.554	73.514.572
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.513.551	11.490.845
7) per servizi	24.577.244	16.626.427
8) per godimento di beni di terzi	6.315.547	5.466.785
9) per il personale		
a) salari e stipendi	20.301.453	16.867.474
b) oneri sociali	5.242.337	4.956.611
c) trattamento di fine rapporto	1.311.614	1.035.716
e) altri costi	542.977	794.547
Totale costi per il personale	27.398.381	23.654.348
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.308.070	3.255.101
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	16.224.237	15.545.286
Totale ammortamenti e svalutazioni	19.532.307	18.800.387
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(226.439)	(236.015)
14) oneri diversi di gestione	3.520.600	3.755.451
Totale costi della produzione	97.631.191	79.558.228
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.681.363	(6.043.656)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	-	25.995
altri	11.901	4.964
Totale proventi diversi dai precedenti	11.901	30.959
Totale altri proventi finanziari	11.901	30.959
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	-	147.609
altri	2.830.305	1.759.628
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.830.305	1.907.237
17-bis) utili e perdite su cambi	(13)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.818.417)	(1.876.278)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.862.946	(7.919.934)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	831.351	338.418
imposte relative a esercizi precedenti	-	81.524
imposte differite e anticipate	159.264	(2.512.073)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	990.615	(2.092.131)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	872.331	(5.827.803)
Imposte sul reddito	990.615	(2.092.131)
Interessi passivi/(attivi)	2.818.417	1.876.278
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.681.363	(6.043.656)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.311.614	1.035.716
Ammortamenti delle immobilizzazioni	19.532.307	18.800.387
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	2.418.140	(501.157)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	23.262.061	19.334.946
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	27.943.424	13.291.290
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(149.134)	(291.973)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(233.208)	(49.051)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.846.028)	3.233.819
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	939.361	387.350
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.165.694)	269.771
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	475.621	2.479.340
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.979.082)	6.029.256
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	25.964.342	19.320.546
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.818.417)	(1.876.278)
(Imposte sul reddito pagate)	(623.051)	0
(Utilizzo dei fondi)	(415.719)	(960.541)
Totale altre rettifiche	(3.857.187)	(2.836.819)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	22.107.155	16.483.727
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(7.971.358)	(12.762.702)
Disinvestimenti	1.000.570	5.925.241
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(370.703)	(333.542)
Disinvestimenti	-	16.876
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(9.192.433)	(14.173)
Disinvestimenti	105	7.816.334
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(16.533.819)	648.034
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.417.596)	(16.032.768)
Accensione finanziamenti	103.500.000	16.170.000
(Rimborso finanziamenti)	(77.631.871)	(7.702.513)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.100.000	5.000.000

(Rimborso di capitale)	248.780	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(11.910.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	27.799.313	(14.475.281)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	33.372.649	2.656.480
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.486.530	840.714
Danaro e valori in cassa	30.631	19.967
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.517.161	860.681
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	36.853.712	3.486.530
Danaro e valori in cassa	36.098	30.631
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	36.889.810	3.517.161

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Dal rendiconto finanziario emerge un incremento dei flussi qui di seguito sinteticamente illustrato, rimandando la più ampia trattazione dei motivi che hanno portato a tale risultato a quanto dettagliatamente esposto nella Nota integrativa.

L'incremento dei saldi finanziari per Euro 36.889.810 è dovuta:

- cash flow operativo per euro 22.107.155 scaturito da un miglioramento dei volumi e del risultato della gestione ottenuti nell'esercizio;
- cash flow investimenti per Euro 16.533.819 relativo per lo più all'acquisizione con riscatto post/leasing del villaggio in Sicilia, dagli investimenti per i lavori in corso di ristrutturazione degli Hotels di proprietà, dall'acquisizione di nuovi strumenti finanziari derivati e dall'incremento di crediti esigibili oltre i 12 mesi.
- cash flow finanziamenti per Euro 27.799.313 dovuto per lo più all'erogazione del nuovo finanziamento per Euro 103.500.000 e l'estinzione dei precedenti per Euro 77.631.871.



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 872.331, al netto di imposte correnti per Euro 831.351 ed imposte anticipate e differite per Euro 159.264.

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:

Si rileva che è ancora in corso il conflitto tra Russia ed Ucraina, sorto in data 24 Febbraio 2022, il cui esito risulta del tutto incerto sia sul fronte geopolitico che in termini di ripercussioni sull'economia globale. Nonostante l'indubbia rilevanza di un evento di tale spessore si ritiene che, allo stato attuale, l'impatto diretto sull'azienda è circoscritto, non avendo una presenza in quell'area e non avendo clienti provenienti da quella Regione, mentre resta forte il presidio sugli approvvigionamenti per effetto dei maggiori costi relativi ad energie e materie prime.

Nell'esercizio 2022, il paese ha finalmente superato le enormi difficoltà derivanti dalla diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 e dalle limitazioni alle attività economiche e non che ne erano derivate, ricevendo un forte slancio alla ripresa.

Dopo due anni di pandemia, il 2022, primo anno di gestione della Società da parte di Azora, è stato l'anno del ritorno alla "normalità". Nonostante il periodo di grande incertezza causato sia dal conflitto in Ucraina che dai rincari energetici e delle materie prime, la Società ha conseguito risultati più che soddisfacenti rispetto al 2021. Con il ritorno al tasso di recettività al 100% ed alle date di apertura standard di tutte le strutture, si è registrato, rispetto al 2021, un incremento del valore della produzione del 37% e del 39% per le presenze.

Dopo l'estate 2022, sono iniziati i preparativi per l'importante programma di ammodernamento dei villaggi di proprietà che prevede, entro l'inizio della stagione estiva 2023, il totale restyling degli interni e la progettazione di nuovi servizi per il cliente per i quali sono stati destinati circa 52 milioni di euro di investimenti.

In data 27/01/2022 e in data 25/03/2022, il Socio Unico "Azora" ha effettuato ulteriori versamenti in conto capitale rispettivamente di Euro 1.000.000 ed Euro 3.100.000

In data 07/10/2022, con atto a rogito del Notaio Antonio Mastroberardino in Pescara, Rep. 178842, raccolta n. 48177, è stata perfezionata la Compravendita del Villaggio turistico "Serenusa Village" sito in Licata, dalla Unicredit Leasing Spa, conseguentemente al Contratto di Locazione finanziaria stipulato il 29/11/2006; la Società ha esercitato il diritto dell'opzione di riscatto dell'immobile derivante dal contratto di leasing in via anticipata rispetto alla naturale scadenza

dello stesso, al prezzo di Euro 3.987.602 oltre oneri accessori. Tale riscatto è avvenuto anche alla luce della riorganizzazione del debito societario successivamente indicato.

In data 10 Novembre 2022 è stato stipulato un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, per un importo in linea capitale complessivamente pari ad Euro 145.000.000. Contestualmente sono stati estinti tutti i precedenti finanziamenti con relativa cancellazione di ipoteche e contestuale sottoscrizione di una nuova a favore dei nuovi soggetti. Il Finanziamento è suddiviso nelle seguenti linee di credito:

- Una prima linea di credito volta a finanziare le generali esigenze di cassa della Società, per un ammontare complessivo in linea capitale pari a Euro 103.500.000;
- Una seconda linea di credito, volta a finanziare i costi relativi alle attività di sviluppo ("Technical Capex Costs", come definiti nel Contratto di Finanziamento) su alcuni immobili ad uso turistico-ricettivo alberghiero di proprietà della Società pari ad Euro 10.000.000;
- Una terza linea di credito volta a finanziare i costi relativi ai lavori di ristrutturazione di alcuni degli immobili di proprietà, per un ammontare complessivo in linea capitale per Euro 31.000.000.

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 31/12/2022. 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.

Continuità aziendale

Come descritto in premessa, l'esercizio appena concluso ha visto la contabilizzazione di un risultato economico positivo, a differenza degli ultimi due esercizi, soprattutto grazie al cessare delle restrizioni, alla totale ricettività degli hotels ed a un miglioramento dei volumi e della gestione registrati.

Sulla base di tali presupposti, gli Amministratori ritengono ragionevole assumere che la Società possa continuare ad operare in un prevedibile futuro come un'entità in funzionamento redigendo, quindi, il presente bilancio annuale nel presupposto della continuità aziendale. Sistematicamente sarà monitorato l'andamento generale del mercato del turismo con l'obiettivo di assumere, ove necessario, tutte le decisioni atte a garantire i migliori risultati già a partire dall'esercizio 2023.

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 applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. Ai sensi dell'articolo 2427 c.1 n. 1 del codice civile, si illustrano di seguito i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Immobilizzazioni



Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo d'acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I costi di impianto e di ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in 5 anni.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste iscritte nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

La Società valuta, ad ogni data di riferimento del bilancio, la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'art.2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al successivo paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

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.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 per. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

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 dettate, 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%
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 bilancio 2020 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.

Si informa altresì che, come consentito dalla normativa sulla rivalutazione dei beni di impresa, la Società ha rivalutato nel bilancio 2020 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.

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 in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o Enti pubblici) alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione ed ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime.

I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti. Ciò può essere applicato con due metodi:

- Con il primo metodo (metodo indiretto) i contributi sono portati indirettamente a riduzione del costo in quanto imputati a conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi", e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi";
- Con il secondo metodo (metodo diretto) i contributi sono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono.

Con il primo metodo sono imputati a conto economico, da un lato gli ammortamenti calcolati sul costo lordo delle immobilizzazioni materiali, dall'altro, gli altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio.

Con il secondo metodo sono imputati a conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi. L'iscrizione del contributo in apposita voce tra i risconti passivi, da ridursi ogni periodo con accredito al conto economico, lascia inalterato il costo dell'immobilizzazione, ma produce gli stessi effetti sull'utile dell'esercizio e sul patrimonio netto della contabilizzazione del contributo come riduzione del costo.

La Società applica il metodo c.d. "indiretto", infatti 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, 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.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9.

Ad ogni data di riferimento del bilancio si valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso ed il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, viene determinato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi di cassa (UGC) alla quale l'immobilizzazione appartiene. Ciò si verifica quando le singole immobilizzazioni non generano flussi di cassa in via autonoma rispetto alle altre immobilizzazioni. In tale ipotesi, qualora il valore recuperabile dell'UGC risultasse inferiore al suo valore contabile, la riduzione del valore contabile delle attività che fanno parte dell'UGC è imputata in primo luogo al valore dell'avviamento allocato sull'UGC e, successivamente alle altre attività proporzionalmente, sulla base del valore contabile di ciascuna attività che fa parte dell'UGC.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Il ripristino di valore avviene nel caso in cui vengono meno i motivi che avevano generato la svalutazione per perdite durevoli di valore e si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

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 sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

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.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico-temporale e contengono i ricavi /costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi/costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi assimilabili ai crediti d'esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto o di produzione ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Il costo comprende, oltre al prezzo di fattura, i costi accessori, quali dogane, trasposti e altri tributi direttamente imputabili a quel materiale, al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi.

Il valore delle rimanenze così ottenuto è svalutato al fine di tenere conto dell'obsolescenza delle merci, nonché delle effettive possibilità di vendita sulla base della movimentazione delle stesse.

Il valore delle rimanenze è ripristinato nell'esercizio in cui siano venuti meno i motivi di una precedente svalutazione nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono rilevati dalla data di sottoscrizione del contratto, a partire da quando la Società è soggetta ai relativi diritti ed obblighi.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del codice civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del bilancio. L'iscrizione e la variazione di fair value rispetto all'esercizio precedente sono rilevate in bilancio con modalità differenti a seconda che l'operazione in strumenti finanziari derivati sia qualificabile (ed effettivamente designata) come operazione di copertura di rischi finanziari o meno.

La Società pone in essere operazioni in strumenti finanziari derivati per coprirsi dal rischio di tasso d'interesse,

Un'operazione in strumenti finanziari derivati è designata di copertura quando:

- a) La relazione di copertura consiste solo di strumenti di copertura ammissibili ed elementi coperti ammissibili ai sensi dell'OIC 32;
- b) Sussiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 11-bis, del codice civile; la documentazione riguarda la formalizzazione della relazione di copertura degli obiettivi della Società nella gestione del rischio e della strategia nell'effettuare la copertura;
- c) La relazione di copertura soddisfa tutti i seguenti requisiti di efficacia della copertura:
 - i. Vi è una relazione economica tra l'elemento coperto e lo strumento di copertura;
 - ii. L'effetto del rischio di credito della controparte dello strumento finanziario derivato e dell'elemento coperto qualora il rischio di credito non sia il rischio oggetto di copertura, non prevale sulle variazioni di valore risultanti dalla relazione economica;
 - iii. Viene determinato il rapporto di copertura pari al rapporto tra le quantità di strumenti finanziari derivati utilizzati e le quantità di elementi coperto (in misura tale da non comportare ex ante l'inefficacia della copertura).



La verifica della relazione economica avviene in via qualitativa, verificando che gli elementi portanti dello strumento di copertura e dell'elemento coperto siano corrispondenti o strettamente allineati, ed in via quantitativa. Quando le operazioni di copertura riguardano strumenti finanziari derivati aventi caratteristiche del tutto simili a quelle dell'elemento coperto (definite "relazione di copertura semplici") e lo strumento finanziario derivato è stipulato a condizioni di mercato, la relazione di copertura si considera efficace semplicemente verificando che gli elementi portanti (quali l'importo nominale, la data di regolamento dei flussi finanziari, la scadenza e la variabile sottostante) dello strumento di copertura e dell'elemento coperto corrispondano o siano strettamente allineati e il rischio di credito della controparte non sia tale da incidere significativamente sul fair value sia dello strumento di copertura sia dello strumento coperto.

La verifica della sussistenza dei criteri di ammissibilità è fatta in via continuativa ed ad ogni data di chiusura del bilancio la società valuta se la relazione di copertura soddisfi ancora i requisiti di efficacia.

La Società cessa prospetticamente la contabilizzazione di copertura quando:

- a) Lo strumento di copertura scade, è venduto o cessato (senza sostituzione già prevista nella strategia originaria di copertura);
- b) La copertura non soddisfa più le condizioni per la contabilizzazione di copertura;

Se il cambiamento della relazione economica tra elemento coperto e strumento di copertura è tale da portare ad una cessazione della relazione di copertura e l'obiettivo della gestione del rischio per la relazione di copertura designata rimane lo stesso, la Società valuta la possibilità di operare una revisione del rapporto di copertura.

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.

Patrimonio netto ed azioni proprie

In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la Società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. L'aumento di capitale sociale è rilevato contabilmente solo successivamente all'iscrizione dell'operazione nel registro delle imprese, così come disciplinato dall'articolo 2444, comma 2 del Codice Civile. In tal caso l'ammontare corrispondente è rilevato in un'apposita voce di patrimonio netto (diversa dalla voce "Capitale"), che accoglie gli importi di capitale sottoscritti dai soci, che saranno successivamente riclassificati al verificarsi delle condizioni sopra descritte.

L'eventuale riduzione del capitale sociale a seguito del recesso del socio comporta per la Società l'obbligo di acquistare le azioni dello stesso al fine di rimborsarlo, se non acquistate da altri soci; contabilmente viene rilevata una riserva negativa nella voce AX "riserva negativa azioni proprie in portafoglio". La differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

Nel caso di morosità di un socio, si ha la riduzione del capitale sociale per un ammontare corrispondente al valore delle azioni annullate, che dal punto di vista contabile determina lo storno del credito vantato nei confronti del socio decaduto (per i decimi da lui ancora dovuti) e la differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

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.

In conformità con l'OIC 31 par 19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondo TFR

Il Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte. Tale passività è soggetta a rivalutazione ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile.

Il Trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio è dato dal totale delle singole indennità maturate dai dipendenti comprensive di rivalutazioni, al netto degli acconti erogati, e tenuto conto degli effetti della riforma introdotta dalla L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) in materia di destinazione del TFR (al Fondo tesoreria INPS o altri enti prescelti). Per effetto di detta riforma le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 rimangono in azienda e contribuiscono a formare il fondo per trattamento di fine rapporto stanziato in bilancio. A partire dal 1 gennaio 2007, le quote di TFR maturate nell'esercizio sono imputate a conto economico e riflesse, per la parte ancora da liquidare al Fondo Tesoreria INPS o ad altri fondi, nei debiti correnti alla voce D14.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati utilizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si è inoltre tenuto conto del "fattore temporale" di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta. 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 nuovo finanziamento bancario concesso nell'esercizio dalla Banca Unicredit e Caixa Bank.

Riconoscimento 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

Costi

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico ecc) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

Proventi e oneri finanziari

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria della società e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

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.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25. In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate. Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è presentato secondo lo schema previsto dal principio contabile OIC 10 "Rendiconto Finanziario". Il rendiconto finanziario include tutti i flussi finanziari in uscita e in entrata delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio.

Nel rendiconto finanziario i singoli flussi finanziari sono presentati distintamente in una delle seguenti categorie:

- Gestione reddituale
- Attività di investimento
- Attività di finanziamento.

Le categorie di flussi finanziari sono presentate nella sequenza sopra indicata. Il flusso finanziario della gestione reddituale è determinato con il metodo indiretto, ovvero rettificando l'utile o la perdita d'esercizio riportato nel conto economico.

La somma algebrica dei flussi finanziari di ciascuna categoria sopraindicata rappresenta la variazione netta (incremento o decremento) delle disponibilità liquide avvenuta nel corso dell'esercizio.



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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
21.926.700	24.864.067	(2.937.367)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	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	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
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	5.244	-	133.079	13.281	842.054	581.412	1.575.070
Ammortamento dell'esercizio	1.049	-	64.815	1.448.771	-	1.793.435	3.308.070
Altre variazioni	-	-	-	-	(685.835)	(518.532)	(1.204.367)
Totale variazioni	4.195	-	68.264	(1.435.490)	156.219	(1.730.555)	(2.937.367)
Valore di fine esercizio							
Costo	5.244	24.200	286.290	14.491.134	185.099	16.122.476	31.114.443
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.049	-	181.479	2.908.719	-	6.096.496	9.187.743
Valore di bilancio	4.195	24.200	104.811	11.582.415	185.099	10.025.980	21.926.700

Descrizione costi	Valore al 31/12/2021	Altre variazioni	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2022
Costi di impianto ed ampliamento	-	-	5.244		1.049	4.195
Costi di sviluppo	24.200					24.200
Diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno Licenze d'uso software	36.547		133.079		64.815	104.811
Concessioni, licenze, marchi	13.017.905		13.281		1.448.771	11.582.415
Marchi	10.215.000		944		1.135.094	9.080.850
Licenze	12.905		12.337		3.677	21.565
Know How	2.790.000				310.000	2.480.000

Descrizione costi	Valore al 31/12/2021	Altre variazioni	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2022
Immobilizzazioni in corso e acconti	28.880	- 685.835	842.054			185.099
Altre	11.756.535	- 660.536	723.414	-	1.793.435	10.025.980
Oneri su mutui	28.697				28.697	-
Opere eseguite su beni di terzi	7.790.412	- 679.236	706.927		1.316.521	6.501.584
Software di Proprietà	3.882.187				431.354	3.450.833
Altre immobilizzazioni imm.	45.010	18.700	16.487		6.634	73.563
Oneri su leasing	10.229				10.229	-
TOTALI	24.864.067	- 1.346.371	1.717.072	-	3.308.070	21.926.700

L'incremento dei Costi d'impianto ed ampliamento dell'esercizio si riferiscono alle spese per la modifica dello Statuto sociale della Società.

Tra gli importi rilevanti si segnalano l'acquisizione di nuove licenze d'uso software per Euro 133.079 e l'incremento delle Opere eseguite su beni di terzi tra cui :

- per il complesso turistico Ethra Reserve l'acquisto di nuovi gruppi frigo, rifacimento pavimentazioni , rifacimento campi da calcio e da tennis. Il totale incremento dell'esercizio ammonta ad Euro 199.951.
- Per il villaggio turistico "Serenusa Village" l'acquisto di un nuovo Chiller per la climatizzazione, la realizzazione de nuovo impianto a circuito chiuso e sostituzione dei serbatoi GPL. Il totale importo iscritto tra gli incrementi dell'esercizio ammonta ad Euro 494.243. Tali incrementi, a seguito del riscatto del villaggio avvenuto in data 07/10/2022, sono stati riclassificati ("altre variazioni") tra le immobilizzazioni materiali avendo acquisito la proprietà del villaggio. Sempre conseguentemente al riscatto, il valore residuo delle Opere su beni di terzi acquisite fino al 31/12/2021 è stato altresì riclassificato (altre variazioni) tra le immobilizzazioni materiali. Il residuo netto complessivo del valore delle Opere su beni di terzi riclassificato tra le immobilizzazioni materiali al 07/10/2022 ammonta ad Euro 679.236.

Per le "immobilizzazioni immateriali in corso" l'effettivo incremento dell'esercizio ammonta ad Euro 156.219 riferito alle spese per il progetto in corso per la rivisitazione del "branding" della Società. L'importo di Euro 685.385 rilevato nell'esercizio è stato riclassificato (altre variazioni) per lo più nelle "opere beni di terzi" di Ethra Reserve e Serenusa Village per le Opere completate come indicato sopra.

Si segnala che nell' esercizio sono stati completamente ammortizzati gli oneri su leasing in seguito al riscatto del villaggio "Serenusa Village" di Licata e gli "oneri su mutui" in seguito all'estinzione di tutti i finanziamenti preesistenti come commentato nell'apposita sezione della presente Nota integrativa.

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Nell'esercizio 2020 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 nel 2020 esercizio precedente del valore risultante della perizia.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
211.975.684	221.229.133	(9.253.449)

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	106.246.864	39.830.754	16.863.293	278.611	163.219.522
Rivalutazioni	56.669.184	31.447.546	26.041.539	-	114.158.269
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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	3.146.667	1.010.732	788.302	2.324.350	7.270.051
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	4.927	4.752	990.891	-	1.000.570
Ammortamento dell'esercizio	4.011.410	5.971.459	6.241.368	-	16.224.237
Altre variazioni	279.742	865.204	(3.797)	(439.842)	701.307
Totale variazioni	(589.928)	(4.100.275)	(6.447.754)	1.884.508	(9.253.449)
Valore di fine esercizio					
Costo	166.334.959	73.129.521	42.412.071	2.163.119	284.039.670
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.665.949	32.645.047	16.752.990	-	72.063.986
Valore di bilancio	143.669.010	40.484.474	25.659.081	2.163.119	211.975.684

Gli incrementi dell'esercizio scaturiscono per lo più dal riscatto, conseguente al contratto di leasing con la Unicredit Leasing Spa, avvenuto in data 07/10/2022 del villaggio turistico di Licata "Serenusa Village". L'acquisizione dell'immobile è stata iscritta per Euro 799.515 tra i terreni, Euro 2.256.531 tra i fabbricati, Euro 508.491 tra gli Impianti generici ed Euro 433.017 tra gli Impianti Specifici.

Seguono lavori per la vulnerabilità sismica dei villaggi Serena Majestic, Granserena Hotel e Serenè Village, rifacimento allarmi bagni presso il Serena Majestic, acquisto nuovi gruppi frigo per il Granserena Hotel ed il Torreserena Village, rifacimento del tetto del villaggio Sansicario Majestic in Piemonte,

L'incremento delle immobilizzazioni materiali in corso è riconducibile maggiormente ai lavori in corso di ammodernamento dei villaggi di proprietà il cui termine è previsto entro l'inizio della stagione 2023. L'importo iscritto al 31/12/2022 ammonta ad Euro 1.914.727.

I decrementi si riferiscono 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; nello specifico il rilevante decremento nella categoria "Attrezzature industriali e commerciali" è dovuto al disallestimento degli interni degli hotel interessati dalle opere di restyling previste per il 2023.

Le "altre variazioni" si riferiscono alla riclassifica dei beni e delle opere concluse nell'esercizio nelle rispettive classi fiscali ed inclusi anch'essi nella voce "incrementi per acquisizioni".

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
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. Nell'esercizio 2022 la Società ha maturato un ulteriore Credito d'imposta sui nuovi beni strumentali acquisiti nell'anno per tutti i villaggi turistici Euro 42.731, calcolato su un investimento di Euro 712.190. 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

Come indicato in premessa, alla data del 31/12/2022 non sussistono contratti di locazione finanziaria in essere in quanto quello stipulato con la Unicredit Leasing relativamente alla Struttura alberghiera in Licata, è stato risolto anticipatamente rispetto alla sua scadenza originaria in seguito al riscatto che è stato perfezionato il 07/10/2022.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.924.304	108.542	3.815.762

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio			
Costo	32.153	32.153	-
Svalutazioni	2.153	2.153	-
Valore di bilancio	30.000	30.000	-
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	-	8.430.309
Altre variazioni	-	-	(4.618.373)

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Totale variazioni	-	-	3.811.936
Valore di fine esercizio			
Costo	30.000	30.000	3.811.936
Valore di bilancio	30.000	30.000	3.811.936

Partecipazioni

Il valore in bilancio si riferisce per Euro 30.000 alle partecipazioni detenute nella Cooperativa "NonSoloNeve" e per Euro 2.153 quelle detenute nella Società "Terre del Piacere Scarl", quest'ultime completamente svalutate.

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.811.936		3.811.936

Per gli strumenti finanziari derivati si rimanda il commento all'apposita sezione della presente Note integrativa.

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	78.542	3.826	82.368	82.368
Totale crediti immobilizzati	78.542	3.826	82.368	82.368

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2021	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2022
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	78.542	3.931			105		82.368
Arrotondamento							
Totale	78.542	3.931			105		82.368

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 31/12/2022 secondo area geografica non è rilevante.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	30.000
Crediti verso altri	82.368

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.302.624	1.153.490	149.134

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.076.185	226.439	1.302.624
Lavori in corso su ordinazione	77.305	(77.305)	-
Totale rimanenze	1.153.490	149.134	1.302.624

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
12.546.250	7.003.895	5.542.355

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	204.430	233.208	437.638	354.203	83.435
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.316.366	1.534.730	2.851.096	2.769.965	81.131
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.391.382	(659.297)	2.732.085		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.091.717	4.433.714	6.525.431	1.148.865	5.376.566
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.003.895	5.542.355	12.546.250	4.273.033	5.541.132

Tra gli incrementi dei crediti dell'attivo circolante si segnalano:

- Saldo al dell'Erario c/IVA a credito di Euro 2.404.828 rispetto ad Euro 208.440; questo in quanto nel 2022 la Società ha liquidato autonomamente l'IVA mensile a differenza dell'anno precedente in cui esercitava la liquidazione dell'IVA di Gruppo con la ex controllante;
- Crediti v/SARA5 SRL: in seguito all'atto di regolarizzazione siglato in data 01/12/2022 tra la Società e la proprietaria del complesso turistico Ethra Reserve di Castellaneta "Sara5 srl" sono stati regolarizzati tutti i crediti maturati nei confronti di quest'ultima a tutto il 31/12/2021. Il totale dei crediti riconosciuti è pari ad Euro 5.692.971 di cui soltanto Euro 1.171.637 contabilizzati in bilancio sino al 31/12/2021. Ciò ha comportato l'iscrizione in bilancio di ricavi sopravvenuti per Euro 4.521.334. Tale crediti sono stati compensati nell'esercizio per Euro 1.849.920 con i conguagli dei canoni di affitto per gli anni 2019-2020-2021 e con quota parte dei canoni di affitto per gli anni 2022-2024-2025 per Euro 475.281. Il residuo credito di Euro 3.367.770 è stato iscritto tra i Crediti oltre 12 mesi perché compensabile dal 2024 in poi. Il saldo accoglie anche gli anticipi dei canoni di affitto 2024-2025 già pagati nell'esercizio per un importo complessivo di Euro 2.000.000.

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	354.203	83.435	0	437.638
Clienti Hotel	233.485	83.435		316.920
Altri clienti	120.718			120.718
Per crediti tributari	2.769.965	81.131	0	2.851.097
Erario c/IVA a credito	2.404.828			2.404.828
Crediti V/Comuni per Imposte TARI/IMU	8.890			8.890
Ires c/compensazione	73.851			73.851
Altri crediti vari v/Erario	853			853
Crediti Irpef 1701 DL 03/2020	4.212			4.212
Credito d'imposta Gas/Energia	158.177			158.177
Credito d'imposta L.160/2019	24.000	66.888		90.887
Credito d'imposta L. 178/2020	95.155	14.244		109.398
Per imposte anticipate	2.732.085			2.732.085
Verso altri	1.148.865	5.376.566	0	6.525.432
Verso fornitori per anticipi e depositi	166.331			166.331
Crediti vari verso Altri	56.904			56.904
Crediti v/Assicurazioni per conguaglio polizze RC e rimborso sinistri	757.829			757.829
Crediti v/GSE per incentivi c/termico DM 16/02/16	31.150	8.796		39.947
Crediti v/Sara 5 srl		5.367.770		5.367.770
Crediti v/dipendenti per ferie/fondi spesa	9.757			9.757
Crediti v/INPS	79.385			79.385
Crediti v/Travel Factor	47.510			47.510
	7.005.118	5.541.133	0	12.546.251

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica non è rilevante.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
36.889.810	3.517.161	33.372.649

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.486.530	33.367.182	36.853.712
Denaro e altri valori in cassa	30.631	5.467	36.098
Totale disponibilità liquide	3.517.161	33.372.649	36.889.810

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. L'Incremento dell'esercizio è relativo per lo più all'erogazione del nuovo finanziamento contratto con Unicredit e Caixa il quale ha dotato l'azienda di liquidità netta per Euro 25.000.000 e di un miglioramento della redditività aziendale.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
200.824	1.140.185	(939.361)

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.

Non risultano quote di risconti attivi pluriennali aventi scadenza oltre i 5 anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	2.152	2.152
Risconti attivi	1.140.185	(941.513)	198.672
Totale ratei e risconti attivi	1.140.185	(939.361)	200.824

La variazione dei risconti attivi è giustificata dall'imputazione a conto economico nell'esercizio dell'intero residuo del risconto attivo pluriennale relativo al maxi canone di leasing del villaggio di Licata, in seguito al riscatto avvenuto il 07/10/2022. L'importo rilevato a conto economico ammonta ad Euro 941.449.

La composizione della voce al 31/12/2022 è così dettagliata

Descrizione	Importo
Ratei attivi (proventi attivi su prodotti derivati)	2.152
Risconti attivi (assicurazioni-servizi-telefono-locazioni)	95.961
Risconti attivi pluriennali vari:	
- costi per manutenzione sw, assicurazioni, pubblicità, servizi	20.459
- costi per consulenza per contributo PIA TURISMO	82.252

Descrizione	Importo
Totale	200.824



Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
173.749.034	164.114.200	9.634.834

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.000.000	-	-	-		10.000.000
Riserve di rivalutazione	127.760.426	-	-	-		127.760.426
Riserva legale	1.892.374	-	-	-		1.892.374
Altre riserve						
Riserva straordinaria	741.479	-	-	-		741.479
Versamenti in conto capitale	5.000.000	-	4.100.000	-		9.100.000
Riserva da conguaglio utili in corso	(248.778)	-	-	(248.778)		-
Varie altre riserve	1.778.274	2	-	-		1.778.276
Totale altre riserve	7.270.975	2	4.100.000	(248.778)		11.619.755
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.516.652)	-	(3.509.963)	(7.923.686)		2.897.071
Utili (perdite) portati a nuovo	24.534.880	-	-	5.827.803		18.707.077
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.827.803)	-	-	(5.827.803)	872.331	872.331
Totale patrimonio netto	164.114.200	2	590.037	(8.172.464)	872.331	173.749.034

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
13) Riserva per sovrapprezzo quote	7.990.483
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
Disavanzo da concambio	(6.212.209)
Totale	1.778.276

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	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nel tre precedenti esercizi
				per altre ragioni
Capitale	10.000.000	B	10.000.000	-
Riserve di rivalutazione	127.760.426	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	9.100.000	A	9.100.000	-
Varie altre riserve	1.778.276		7.990.483	-
Totale altre riserve	11.619.755		17.831.962	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	2.897.071		-	-
Utili portati a nuovo	18.707.077	A,B,C	18.707.077	-
Totale	172.876.703		176.191.839	540.000
Quota non distribuibile			20.992.374	
Residua quota distribuibile			155.199.465	

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.

In data 21/03/2022 la Società ha incassato Euro 248.777 quale conguaglio a credito derivante dalla scissione del ramo fotovoltaico avvenuto nell'esercizio precedente, azzerando quindi la voce "patrimonio netto di scissione" tra le "Altre Riserve".

Si segnala inoltre che il 27/01/2022 ed il 25/03/2022 il Socio Unico "Azora" ha effettuato ulteriori versamenti in conto capitale rispettivamente di Euro 1.000.000 ed Euro 3.100.000.

Ulteriore movimentazione del patrimonio netto è relativa al rinvio ad esercizi futuri della perdita dell'esercizio precedente di Euro 5.827.803, come deliberato dal verbale d'assemblea per l'approvazione del bilancio al 31/12/21.

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	(1.516.652)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	(3.509.963)
Decremento per variazione di fair value	(7.923.686)
Valore di fine esercizio	2.897.071

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.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
915.402	2.017.213	(1.101.811)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	21.630	1.995.583	2.017.213
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	2.023.274	-	2.023.274
Utilizzo nell'esercizio	1.129.502	1.995.583	3.125.085
Totale variazioni	893.772	(1.995.583)	(1.101.811)
Valore di fine esercizio	915.402	-	915.402

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
95.995	93.872	2.123

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	93.872
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.311.614
Utilizzo nell'esercizio	1.309.491
Totale variazioni	2.123
Valore di fine esercizio	95.995

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti 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 9.197
- quota scadente oltre i 5 anni Euro 86.798.

Debiti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
109.283.731	86.903.460	22.380.271

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	77.092.764	23.450.533	100.543.297	7.183	100.536.114
Acconti	804.148	(76.600)	727.548	727.548	-
Debiti verso fornitori	5.988.091	(1.846.028)	4.142.063	4.142.063	-
Debiti tributari	1.809.267	293.894	2.103.161	2.103.161	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	410.816	(6.334)	404.482	404.482	-
Altri debiti	798.374	564.806	1.363.180	1.363.180	-
Totale debiti	86.903.460	22.380.271	109.283.731	8.747.617	100.536.114

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
Unicredit	72.500.000	145.000.000	Bluserena S.pA - Unipersonale	Ipoteca	Immobili siti in : Licata (AG) , Fasano (BR) , Ginosola (TA) , Maracalagonis (CA) , Cutro (KR) , Montesilvano (PE) , Cesana torinese (TO) , Badesi (SS) .
Caixabank	72.500.000	145.000.000	Bluserena S.pA - Unipersonale	Ipoteca	Immobili siti in : Licata (AG) , Fasano (BR) , Ginosola (TA) , Maracalagonis (CA) , Cutro (KR) , Montesilvano (PE) , Cesana torinese (TO) , Badesi (SS) .
Totale	145.000.000				

La movimentazione dei debiti verso le banche scaturisce maggiormente dall'estinzione dei finanziamenti preesistenti con gli Istituti "Intesa san Paolo", "Unicredit" e "BNL" per un importo complessivo di Euro 70.370.000 ed all'erogazione del nuovo finanziamento stipulato con "Unicredit" e "Caixa Bank" per complessivi Euro 103.500.000. La società al 31/12/2022 ha rispettato i covenants finanziari e gli impegni previsti dal contratto di finanziamento.

I "debiti tributari" sono rappresentati principalmente da debiti per ritenute IRPEF da versare entro i 12 mesi per Euro 217.275, da debiti per tassa sui rifiuti solidi urbani per Euro 1.383.529 e dal saldo Irap dell'esercizio per Euro 492.937. 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 981.955, debiti per premi assicurativi da versare per Euro 196.712 e debiti per l'anticipo di Euro 99.899 ricevuto dalla Regione Puglia relativamente al Bando "Sottomisura 8.5 P.S.R. Puglia 2014/2022" per il progetto "investimenti tesi ad accrescere la resilienza ed il pregio ambientale degli ecosistemi forestali" per il quale la Società sta svolgendo i relativi lavori presso il complesso Ethra Reserve di Castellaneta.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2022 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.722.034	5.887.728	(1.165.694)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	418.177	(417.937)	240
Risconti passivi	5.469.552	(747.758)	4.721.794



	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	5.887.728	(1.165.694)	4.722.034

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Importo
Ratei passivi per Oneri su prodotti derivati	240
Risconti passivi su locazioni attive e ricavi per prestazioni alberghiere	400.329
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Torreserena Village	655.071
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Granserena Hotel	1.598.536
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta L388/00 Serenusa Village	255.819
Risconto passivo pluriennale - Cred. d'imposta Tax credit Mibact	43.338
Risconto passivo pluriennale - Contributo c/termico DM 16/2016	93.309
Risconto passivo pluriennale - Contributo PIA Turismo	1.002.633
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta L. 160/2019	92.935
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta L. 178/2020	188.133
Risconto passivo pluriennale Cred. d'imposta SUD	381.314
Altri risconti passivi pluriennali vari	10.377
	4.722.034

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 1.968.090.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
102.312.554	73.514.572	28.797.982

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	95.732.127	69.213.019	26.519.108
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(77.305)	55.958	(133.263)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595	2.412.137
Totale	102.312.554	73.514.572	28.797.982

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Ricavi della gestione caratteristica	95.104.993	68.761.205	26.343.788
Affitto locali e gestioni	576.061	416.328	159.733
Attività Congressuale	51.073	35.486	15.587
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	95.732.127	69.213.019	26.519.108
Variazione rimanenze lavori ripristino danni eventi atmosferici c/o Ethra Reserve	-77.305	55.958	-133.263
Quota esercizio contributi c/capitale	890.115	814.558	75.557
Vendita Energia Elettrica	0	216.744	- 216.744
Tariffa Incentivante	0	1.685.858	- 1.685.858
Penalità a clienti	425.149	221.228	203.921
Altri (risarcimenti/rimborsi/ricavi vari)	498.880	512.425	- 13.545
Proventi per regolarizzazione Crediti V/SAR5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati al 31/12/2021	4.521.334		4.521.334
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	- 60.000
Contrib. c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta su locazioni art. 28 DL 34/2020)		356.724	- 356.724
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
Contributo c/esercizio: Crediti d'imposta su investimenti pubblicitari 2021	18.497		18.497
Contributo c/esercizio da "F.DO FOR.TE" - formazione del personale	51.675		51.675
Contributo c/esercizio non imponibile: Credito d'imposta Energia/Gas	158.177		158.177
Risarcimenti assicurativi e simili	76.686	148.430	- 71.744
Ricavi esercizi precedenti	17.218	5.791	11.427
Altri Ricavi e proventi	6.657.732	4.245.595	2.412.137
VALORE DELLA PRODUZIONE	102.312.554	73.514.572	28.797.982

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	95.732.127

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
97.631.191	79.558.228	18.072.963

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	16.513.551	11.490.845	5.022.706
Servizi	24.577.244	16.626.427	7.950.817
Godimento di beni di terzi	6.315.547	5.466.785	848.762
Salari e stipendi	20.301.453	16.867.474	3.433.979
Oneri sociali	5.242.337	4.956.611	285.726
Trattamento di fine rapporto	1.311.614	1.035.716	275.898
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	542.977	794.547	(251.570)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.308.070	3.255.101	52.969
Ammortamento immobilizzazioni materiali	16.224.237	15.545.286	678.951
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(226.439)	(236.015)	9.576
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	3.520.600	3.755.451	(234.851)
Totale	97.631.191	79.558.228	18.072.963

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. L'aumento dei costi per materie prime e per servizi trovano la causa prevalentemente dal rincaro prezzi provocati dalla guerra in Ucraina e dalla crisi energetica; nello specifico la Società ha registrato un notevole incremento dei costi per gas (+ 534%) e per elettricità (+ 334%) rispetto all'esercizio precedente.



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 e accantonamenti di legge e contratti collettivi, premi e costi per transazioni con dipendenti.

Oneri diversi di gestione

Tra gli "Oneri diversi di gestione" gli importi più significativi sono rappresentati dalle imposte indirette e tasse per Euro 2.463.480 (tra cui IMU per Euro 1.261.840, Tassa sui rifiuti solidi per Euro 999.050, SIAE per Euro 267.856, Minusvalenze da alienazioni e dismissioni per Euro 938.677 per la maggiorparte riconducibili ai beni dismessi per il disallestimento delle camere degli hotels oggetto di ristrutturazione in corso).

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
(2.818.417)	(1.876.278)	(942.139)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	11.901	30.959	(19.058)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.830.305)	(1.907.237)	(923.068)
Utili (perdite) su cambi	(13)		(13)
Totale	(2.818.417)	(1.876.278)	(942.139)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.372.398
Altri	457.908
Totale	2.830.305

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					3	3
Interessi passivi diversi e abbuoni passivi					40.637	40.637
Interessi su mutui					2.372.395	2.372.395
Oneri su prodotti derivati					447.947	447.947

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri oneri su operazioni finanziarie					4.567	4.567
Interessi ed altri oneri finanziari anni precedenti					(35.244)	(35.244)
Totale					2.830.305	2.830.305

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					5.742	5.742
Proventi finanziari anni precedenti					579	579
Altri proventi					5.580	5.580
Totale					11.901	11.901

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale

Voce di ricavo	Importo
Proventi di competenza anni precedenti per regolarizzazione Crediti V/SARA5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati fino al 31/12/2021	4.521.334
Totale	4.521.334

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

Voce di costo	Importo
Rettifica costi anni precedenti per regolarizzazione Debiti V/SARA5 SRL (proprietaria Ethra Reserve di Castellaneta) maturati fino al 31/12/2021	(65.908)
Costi iscritti per ripristini da danni causati da eventi atmosferici	113.189
Costi iscritti tra le rimanenze iniziali per lavori per ripristini da danni causati da eventi atmosferici	77.305
Costi per minusvalenze da dismissione cespiti per disallestimento camere Hotels per ristrutturazione in corso	492.465
Totale	617.051

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

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
990.615	(2.092.131)	3.082.746

Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:	831.351	338.418	492.933
IRES			
IRAP	831.351	338.418	492.933
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti		81.524	(81.524)
Imposte differite (anticipate)	159.264	(2.512.073)	2.671.337
IRES	182.470	(2.488.869)	2.671.339
IRAP	(23.206)	(23.204)	(2)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	990.615	(2.092.131)	3.082.746

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 gli esercizi 2020, 2021 e 2022.

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		1.862.945	
Onere fiscale teorico (%)			447.107
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi			
rimborsi imu non incassati			
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		146.679	
imposte e contributi associativi	146.623		
bolli	56		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		24.868	
imposte esercizi precedenti rimborsate	24.972		
deduzioni svalutazioni realizzate			
bolli	- 104		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		- 73.151	
irap deducibile	- 509.898		
imposte indeducibili o rimborsate	14.487		
imu deducibile	- 136.762		
ammortamenti indeducibili	526.588		

Ires			
minusvalenze indeducibili	705.694		
costi indeducibili	387.061		
accantonamenti tfr	- 43.979		
liberalità	32.930		
quota leasing immobiliari imputabile alle aree	116.528		
crediti d'imposta e contributi non imponibili	- 775.884		
super ammortamento e iper ammortamento	- 389.917		
var. altre			
reddito lordo		1.961.341	
liberalità	- 64.060		
perdite es. precedenti	- 1.517.825		
ace	- 379.456		
imponibile fiscale			
Ires corrente sul reddito dell'esercizio			
detrazione			
Ires corrente netta sul reddito dell'esercizio			

Determinazione dell'imponibile IRAP

Irap			
Differenza tra valore e costi della produzione		32.079.744	
Variazione costi rilevanti ai fini IRAP		3.252.458	
costi per servizi	667.584		
costi per godimento beni terzi	76.061		
ammortamenti	504.486		
oneri diversi di gestione	2.004.326		
reddito da patent box	-		
Variazione ricavi rilevanti ai fini IRAP		- 775.884	
Onere fiscale teorico (%)		4,5%	1.544.080
Differenza temporanea:			
Deducibile in esercizi successivi			
Imponibile in esercizi successivi			
Rigiro differenze anni precedenti			
deduzioni		-15.950.779	
Imponibile IRAP		18.605.539	
IRAP corrente per l'esercizio		18.605.539	831.351

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.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2022		esercizio 31/12/2021	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte anticipate:				
Perdita dell'esercizio	1.517.825	364.278	- 8.186.597	- 1.964.783
ACE	- 373.374	- 89.610	- 1.461.386	- 350.733
Liberalità	59.060	14.174	1.011	242
Imposte non pagate	- 146.623	- 35.189	- 334.420	- 80.261
Ammortamenti su marchi	- 504.486	- 144.283	- 504.444	- 144.271
bolli non pagati su Fatt. el.	48	12	- 80	- 20
Svalutazioni finanziarie			89.001	21.360
Totale	552.450	109.382	-10.396.915	-2.518.466
Imposte differite:				
Imposte	- 87.890	- 21.093	- 24.972	6.393
Totale	- 87.890	- 21.093	- 24.972	6.393
Imposte differite (anticipate)		88.289		- 2.512.073
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 anticipate/differite anno precedente		70.975		
Imposte differite (anticipate) nette		159.264		- 2.512.073

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	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	48	43	5
Impiegati	104	91	13
Operai	554	508	46
Altri	36	32	4
Totale	742	674	68

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	158	30.991

Nel compenso agli Amministratori è compresa la sola quota del costo Inail della posizione assicurativa. Non sono stati corrisposti compensi agli Amministratori.

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	38.780
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	38.780

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	

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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 due contratti derivati. Di seguito vengono riportati i dati di sintesi dei contratti derivati in essere:

Banca contraente	Finalità	Attività o passività coperta	Rischio finanziario sottostante	data inizio	data fine	valore nozionale	capitale in vita fine esercizio	Fair Value fine esercizio
UNICREDIT SPA	copertura	Mutuo Unicredit	tasso d'interesse	11/11/2022	10/11/2026	38.812.500	38.812.500	3.469.554
CAIXA BANK	copertura	Mutuo Ciixa	tasso d'interesse	11/11/2022	10/11/2026	38.812.500	38.812.500	342.382
						77.625.000	77.625.000	3.811.936

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 azienda complesso alberghiero di Sibari - canoni a scadere	10.500.000,00

Beneficiario	Oggetto	IMPORTO
SARA 5 SRL	contratto di affitto azienda complesso alberghiero di Castellaneta canoni a scadere	12.500.000,00
TOTALE		23.000.000,00

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

Con verbale di Riunione del Consiglio di Amministrazione del 2 Febbraio 2023 si è deliberato l'ampliamento del Consiglio di Amministrazione da n. 2 a n. 6 componenti con la nomina di nuovi Amministratori delegati e la costituzione di un Comitato endoconsiliare avente funzioni consultive. Sempre il 2 Febbraio 2023, con verbale di assemblea, è stato nominato il nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Juan Colombas Calafat.

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.

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	31/12/2021	31/12/2020
Stato Patrimoniale		
Immobilizzazioni materiali	38	43
Immobilizzazioni immateriali	1.536	2.442
Crediti Finanziari	7.474	6.252
Partecipazioni	3.725	450

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
Attività finanziarie per la vendita	1	1
Altre attività	59	67
Totale Assets	12.833	9.255
Patrimonio netto		
Capitale Sociale	2.000	2.000
Riserve	3.379	3.319
Risultato esercizio	11.175	2.060
- Dividendi	(8.000)	(1.000)
Totale patrimonio netto	8.554	6.379
Passività Finanziarie	3.134	2.683
Passività Fiscali	1.145	193
Altre passività		
Totale Passività e Patrimonio Netto	12.833	9.255

Data ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
Conto Economico		
Interessi Finanziari	0	(10)
Margine d'interesse	0	(10)
Commissioni percepite	27.135	13.318
Commissioni soddisfatte	(2.031)	(2.765)
Altri costi	(186)	(240)
Risultato dell'attività operativa	24.918	10.303
Costo del personale	(8.209)	(5.687)
Costi generali	(885)	(955)
Ammortamenti	(924)	(915)
Risultato Ante Imposte	14.900	2.746
Imposte esercizio	(3.725)	(686)
Risultato d'esercizio	11.175	2.060

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 2022
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	18.888,00
L. 178/2020	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2021)	200.000,00	114.445,00
L. 178/2020	Credito d'imposta su acquisti beni strumentali (riconoscimento 2022)	42.731,39	-
L. 208/2015	Credito d'imposta Sud (riconoscimento 2021)	441.844,00	441.844,00
Art. 57-BIS CO. 1 DL N. 50/2017	Credito d'imposta per investimenti pubblicitari 2021 (Riconoscimento 2022)	18.497,00	18.497,00
DM 16/02/16	Incentivo c/Termico "Serenè Village" (riconoscimento 2019)	30.705,00	6.141,00

Riferimento normativo	Descrizione	Riconosciuto	Incassato/utilizzato 2022
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
DL 4/2022	Credito d'imposta Energia/Gas (Riconoscimento 2022)	158.177,00	-

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 2022
dl/l	art.			
34/2020	28	credito d'imposta per locazione/affitto d'azienda (riconoscimento 2021)	356.724	160.826
41/2021	6	Credito d'imposta RAI (Riconoscimento 2021)	21.047	21.047
73/2021	43	Esonero contributivo si Integrazioni salariali (FIS) mesi Gennaio/Febrero/Marzo 2021 (Riconoscimento 2022)	23.300	23.300
'dl. 4/2021 convertito in legge 25 /2022		Esonero contributivo per assunzioni tempi determinati /stagionali settore turismo" Gennaio/Giugno 2022	130.402	130.402
'l. 178/2020 art. 1 commi da 161 a 168		"Decontribuzione Sud": sgravi contributivi Aprile/Agosto 2022	602.332	602.332
Att. Di G.C. n. 84 del 29/12/2020		Riduzione imposta TARI anno 2020 Comune di Cesana Torinese	6.736	6.736
Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 30/12/2021		Riduzione imposta TARI anno 2021 Comune di Cutro	11.101	11.101
Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 23/06/2020.		Riduzione imposta TARI anno 2021 Comune di Montesilvano	42.593	42.593
DL 137/2020	9	Sgravio 2° rata IMU anno 2020 - Comune di Maracalagonis	49.076	48.522
DL 137/2020	9	Sgravio 2° rata IMU anno 2020 - Comune di Ginosa	87.686	87.686
DL 137/2020	9	Sgravio IMU anno 2020 Comune di Fasano	62.923	62.923

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	872.331
Utili a nuovo	Euro	872.331

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 del Consiglio di amministrazione
Juan Colombas Calafat

Pescara, 29 Marzo 2023



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.

Enzo Diamantini
(firma digitale)

Relazione del collegio sindacale

ex articolo 2429, comma 2, Codice Civile

all'assemblea dei soci di Bluserena S.p.A.

sul bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022

1. Premessa

Il collegio sindacale di Bluserena S.p.A., società unipersonale soggetta a direzione e coordinamento *ex* articolo 2497 *bis* Codice Civile da parte di Azora Gestión SGIIC S.A.U., con sede in via Caravaggio n. 125 Pescara (di seguito: "*Società*"), è stato nominato con atto del 28 giugno 2022 (di seguito: "*Collegio Sindacale*").

2. Metodologia adottata dal Collegio Sindacale

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle "*Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*" emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

3. Attività di vigilanza

Il Collegio Sindacale:

- (1) riferisce nella presente relazione gli esiti dell'attività di vigilanza svolta a partire dalla sua data di nomina, avvenuta, come precisato in premessa, il 28 giugno 2022;
- (2) ha esaminato i verbali delle verifiche effettuate dal precedente organo di controllo nel periodo dell'esercizio in commento antecedente il 28 giugno 2022, e dà atto che da essi non emergono anomalie, segnalazioni, raccomandazioni, suggerimenti;
- (3) ha partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione, nelle quali, in relazione alle operazioni deliberate e sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate 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;

(4) ha acquisito dagli amministratori, dal CFO della Società, dal CFO del socio unico Azora Gestión SGIIC S.A.U. esercente direzione e coordinamento *ex* articolo 2497 *bis* Codice Civile sulla Società, informazioni in merito al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, e non ha rilevato irregolarità;

(5) ha acquisito dati e informazioni dal revisore legale dei conti, e, da quanto da esso riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;

(6) dà atto che non sono pervenute denunce *ex* articolo 2408 Codice Civile;

(7) nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 ha emesso la proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.lgs. n. 39/2010;

(8) dà atto che, nello svolgimento dell'attività di vigilanza come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

4. Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022

Il Collegio Sindacale:

(1) ha esaminato il progetto del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 (di seguito: "**Bilancio**");

(2) dà atto che il socio unico ha espressamente rinunciato ai termini di cui all'articolo 2429, comma 3, Codice Civile per il deposito della presente relazione;

(3) non essendo ad esso demandata la revisione legale del Bilancio, ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura, e, a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire;

(4) ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione, e, a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire;

(5) per quanto a sua conoscenza, dà atto che gli amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, Codice Civile;

(6) ha espresso il proprio consenso ai sensi dell'articolo 2426, n. 5, Codice Civile all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale:

(a) di costi di impianto e di ampliamento per euro 4.195,00;

(b) di costi di sviluppo per euro 24.200,00.

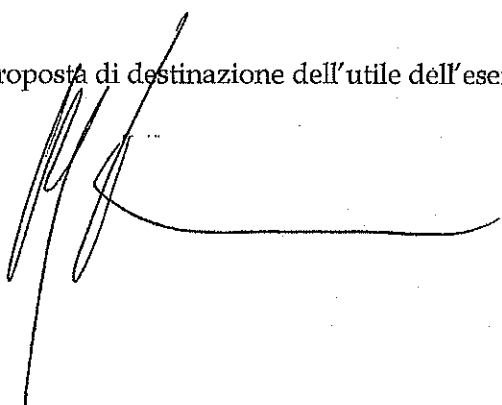
5. Conclusioni

Il Collegio Sindacale, considerate le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti come espresse nella relazione di revisione del Bilancio:

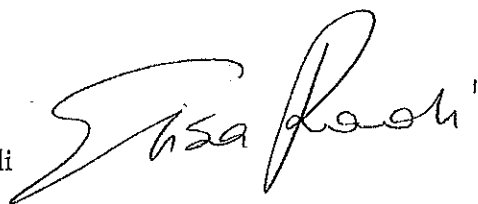
(1) propone all'assemblea dei soci di approvare il Bilancio così come redatto dagli amministratori;

(2) non ha osservazioni sulla proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio risultante dal Bilancio.

dott. Mattia Cesare Carlo Bock



dott.ssa Elisa Raoli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elisa Raoli', written in a cursive style.

dott. Giovanni Rizzi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Rizzi', written in a cursive style.

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.

Enzo Diamantini
(firma digitale)

BLUSERENA S.p.A. Unipersonale

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

Sede in Via Caravaggio n. 125 – 65125 Pescara (PE) Capitale sociale Euro 10.000.000,00 i.v.

**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno 2023 il giorno 29 del mese di marzo alle ore 9:20 (ore nove e venti), esclusivamente tramite mezzi di telecomunicazione, si è riunita, in forma totalitaria, l'assemblea ordinaria della società Bluserena S.p.A. (la "Società") per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. **Esame e approvazione del bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2022; delibere inerenti e conseguenti.**
2. **Varie ed eventuali.**

* * *

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, il Sig. Juan Colombás Calafat, collegato in video/audio-conferenza, constata e fa constatare che:

- sono presenti gli altri Consiglieri, nelle persone dei Sig.ri Gonzalo García-Lago Soler, María Concepción Osácar Garaicoechea, Francisco Javier Arús Castillo, Theda Margarete Bruske e Marcello Cicalò e che, dunque, è presente l'intero organo amministrativo;
- è presente il socio unico Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., fondo di *private equity* (*fondo de capital de riesgo*) costituito ai sensi della legge spagnola n. 22 del 12 novembre 2014, gestito e rappresentato da Azora Gestión SGIIC, S.A.U., in qualità di *investment manager* dello stesso, con sede legale in Calle Villanueva 2C, Esc. 1, piano 1, interno 7A, 28001, Madrid, Spagna, iscritta al Registro delle Imprese di Madrid (*Registro Mercantil de Madrid*) al tomo n. 29672, sezione n. 8, foglio n. 35, pagina n. M-533.922, nelle persone di Gonzalo García-Lago Soler e di Francisco Javier Arús Castillo, presenti dunque sia nella propria veste di Consiglieri, sia di rappresentanti del socio unico, muniti degli occorrenti poteri di rappresentanza conferiti con delibera per notaio Manuel Richi Alberti di Madrid dell'11 gennaio 2022, n. 40, depositata presso il Registro del Comercio di Madrid e acquisita in copia agli atti sociali;
- sono collegati in audio-conferenza tutti i componenti effettivi del Collegio Sindacale della



- Società, nelle persone dei Sig.ri Mattia Cesare Carlo Bock, Elisa Raoli e Giovanni Razzi;
- dietro espresso invito, sono altresì presenti, tutti collegati in audio-conferenza, i Sig.ri Claudio Vighetto e i consulenti legali dello studio BonelliErede Riccardo Tedeschini e Alessandro Colasanti;
 - ai sensi dell'Articolo 12 dello Statuto Sociale, l'intervento in assemblea è consentito mediante mezzi di telecomunicazione che garantiscano con certezza l'identificazione degli aventi diritto e che sia garantito il diritto di intervento nella discussione e il libero esercizio del diritto di voto e che, pertanto, sono soddisfatte tutte le condizioni per tenere regolarmente l'Assemblea.

Il Presidente propone di designare quale Segretario della riunione, con il consenso unanime di tutti gli aventi diritto, il Sig. Claudio Vighetto, il quale accetta.

Quindi, dato atto di tutto quanto precede e accertata l'identità e la legittimazione dei predetti partecipanti, il Presidente dichiara che l'Assemblea è validamente costituita in forma totalitaria e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiarando aperta la seduta.

* * *

1. Esame e approvazione del bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2022; delibere inerenti e conseguenti.

In merito al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente, coadiuvato dal dott. Vighetto, in qualità di direttore finanziario della Società, illustra sommariamente all'Assemblea il contenuto del fascicolo di bilancio della Società al 31 dicembre 2022 approvato in data odierna dal Consiglio di Amministrazione e corredato dalla relazione del Collegio Sindacale e dalla relazione della società di revisione EY S.p.A..

A riguardo, si fa presente che il Collegio Sindacale e la società di revisione EY S.p.A. hanno prima d'ora rinunciato al pieno decorso dei termini di previa disponibilità delle scritture contabili di cui all'articolo 2429 del codice civile.

Copia di tutti i documenti che compongono il fascicolo di bilancio della Società sono già stati resi disponibili ai presenti – i quali dispensano espressamente dalla lettura per esteso degli stessi – e vengono acquisiti agli atti della Società.

Terminati tali osservazioni introduttive, il Presidente lascia la parola al dott. Vighetto, il quale,



facendo ampio riferimento al fascicolo, illustra i principali dati economico finanziari del progetto di bilancio evidenziando, in particolare, il conseguimento, alla data di chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2022, di un utile di esercizio pari ad Euro 872.331.

Al riguardo si fa presente che, conformemente a quanto deliberato in data odierna dal Consiglio di Amministrazione, si propone al socio unico di riportare integralmente a nuovo l'utile d'esercizio, incrementando dunque la riserva di utili portati a nuovo per un pari importo.

Il Presidente ringrazia il dott. Vighetto per il proprio puntuale intervento e cede la parola ai rappresentanti del Socio Unico, i Consiglieri Arús Castillo e García-Lago Soler i quali ricordano, preliminarmente, di aver già manifestato l'intenzione del Socio Unico di rinunciare ai termini di preventivo deposito di cui all'art. 2429, comma 3, del codice civile e di ribadire, in questa sede, tale rinuncia, essendo stato il Socio Unico comunque compiutamente informato dei contenuti del progetto di bilancio della Società e delle relative relazioni di accompagnamento e rinunciando a sollevare qualsiasi contestazione nei confronti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della società di revisione in relazione al mancato pieno decorso dei suddetti termini.

Terminato il proprio intervento, dopo ampia ed esauriente discussione, nonché approfondito esame della documentazione prodotta e contenuta nei fascicoli di bilancio, il socio unico, preso atto delle informative ricevute, secondo quanto illustrato in narrativa,

DELIBERA

1. di approvare integralmente e senza riserve il fascicolo di bilancio della Società relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 – come presentato nell'odierna adunanza e acquisito agli atti sociali – dal quale emerge un utile di Euro 872.331;
2. di riportare l'utile conseguito interamente a nuovo, incrementando la riserva positiva di utili a nuovo per un pari importo;
3. in relazione alle precedenti delibere, di conferire mandato e ogni connesso potere a tutti i Consiglieri di procedere, anche in via disgiunta tra loro e con ampia facoltà di sub-delega, con tutte le attività e formalità necessarie o opportune per assicurare il tempestivo adempimento degli obblighi pubblicitari e di deposito presso gli uffici del competente Registro delle Imprese.

* * *

Esaurita la trattazione e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'adunanza alle ore 9:35 (nove e trentacinque), previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.



Il Presidente

Juan Colombás Calafat

Il Segretario

Claudio Vighetto

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.

Enzo Diamantini
(firma digitale)

Bluserena S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

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

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

All'Azionista Unico della
Bluserena S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, 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 Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 28 marzo 2022 ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella 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. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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.

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Meravigli, 12 - 20123 Milano
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 - 00187 Roma
Capitale Sociale Euro 2.525.000,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CCAA di Milano Monza Brianza Lodi
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od 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 e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella

formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (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. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Bluserena S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Bluserena S.p.A. al 31 dicembre 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

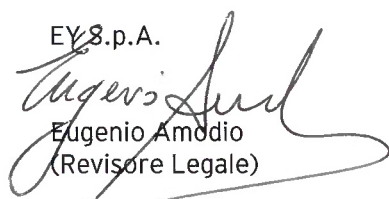
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Bluserena S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Napoli, 29 marzo 2023

EY S.p.A.



Eugenio Amodio
(Revisore Legale)

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.

Enzo Diamantini
(firma digitale)