

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

SAMPIERI S.R.L.

estratto il 04/03/2022 alle ore 13:53:15

Documento Richiesto

Documenti ed Informazioni relative al Bilancio di esercizio al 31/10/2021

Denominazione: **SAMPIERI S.R.L.**

Indirizzo: **CNT SAMUELE SN 97018 SCICLI RG**

CCIAA: **RG**

N.REA: **78689**

SAMPIERI S.R.L.

estratto il 04/03/2022 alle ore 13:53:15

Dati Identificativi dell'Impresa

Denominazione	SAMPIERI S.R.L.
Indirizzo Sede	CNT SAMUELE SN 97018 SCICLI RG
Codice Fiscale	01616640833
CCIAA/NREA	RG/78689
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Attività Economica Ateco 2007	I 551 - ALBERGHI E STRUTTURE SIMILI
Data di costituzione dell'Impresa	22/03/1989
L'impresa appartiene al gruppo*	I GRANDI VIAGGI - MONFORTE & C.
Quotazione in borsa	No
Numero di uffici e sedi secondarie	0

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:	31/10/2021 depositato il: 24/02/2022
Tipo di bilancio	BILANCIO DI ESERCIZIO
Relazione della società di revisione	Si
Numero pagine bilancio depositato	56

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

Principali voci di bilancio	31/10/2018	31/10/2019	31/10/2020
Attivo netto	17.666.734	16.478.214	15.293.156
Capitale sociale	11.500.712	11.500.712	11.500.712
Fatturato	7.443.138	6.734.730	2.940.174
Costo del personale	1.077.927	1.229.296	561.664
Utile/Perdita	231.942	-485.426	-1.467.079
- +A riserve/-Distr. riserve	231.942	-	-
- Altre distribuzioni	0	-	-
- Ammortamenti anticipati	0	-	-
- Dividendi	0	-	-

Principali indicatori di bilancio	31/10/2018	31/10/2019	31/10/2020
ROE	2,2	-4,8	-16,8
ROA	2,3	-2,5	-8,6
MOL/Ricavi	25,1	15,3	-4,4
ROI	5,3	0,4	-7
ROS	5,5	-6,2	-44,6

Nota

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

SAMPIERI S.R.L.

Sede sociale: SCICLI – C.da Samuele sn

Capitale sociale: Euro 11.500.712 i.v.

R.E.A. di Ragusa n. 78689

Codice fiscale e Partita I.V.A.: n. 01616640833

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di I Grandi Viaggi SpA

BILANCIO di esercizio chiuso al 31/10/2021

Stato patrimoniale attivo	31/10/2021	31/10/2020
B) Immobilizzazioni		
I. <i>Immateriali</i>		
7) Altre	448	1.351
	<u>448</u>	<u>1.351</u>
II. <i>Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	39.900.000	12.971.538
2) Impianti e macchinario	301.659	353.052
3) Attrezzature industriali e commerciali	152.467	176.993
	<u>40.354.126</u>	<u>13.501.583</u>
III. <i>Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d-bis) altre imprese	910	910
	<u>910</u>	<u>910</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi	2.109	2.072
- oltre 12 mesi		
	<u>2.109</u>	<u>2.072</u>
	<u>3.019</u>	<u>2.982</u>
Totale immobilizzazioni	40.357.593	13.505.916
C) Attivo circolante		
I. <i>Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	23.558	14.966
4) Prodotti finiti e merci	0	0
	<u>23.558</u>	<u>14.966</u>
II. <i>Crediti</i>		

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	1.791		32.916
- oltre 12 mesi			
		1.791	32.916
5bis) Crediti tributari			
- entro 12 mesi	217.161		381.861
- oltre 12 mesi			
		217.161	381.861
5 quater) Verso altri			
- entro 12 mesi	16.961		17.268
- oltre 12 mesi	250.664		250.664
		267.625	267.932
		510.135	682.709
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	1.479.778		674.122
3) Denaro e valori in cassa	3.168		3.668
		1.482.946	677.790
Totale attivo circolante		1.993.081	1.375.465
D) Ratei e risconti			
- vari	196.129		411.775
		196.129	411.775
Totale attivo		42.546.803	15.293.156

Stato patrimoniale passivo	31/10/2021	31/10/2020
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	11.500.712	11.500.712
III. Riserve di Rivalutazione	27.700.390	0
IV. Riserva legale	3.650	3.650
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.783.384)	(1.316.305)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	283.285	(1.467.079)
Totale	36.704.653	8.720.978

B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	77.750	77.750
4) Altri	117.734	117.734

Totale		195.484	195.484
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		25.839	25.089
D) Debiti			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	29.826		29.826
- oltre 12 mesi			
	<u>-</u>	<u>29.826</u>	<u>29.826</u>
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	996.050		727.586
- oltre 12 mesi	1.780.942		2.777.490
	<u></u>	<u>2.776.992</u>	<u>3.505.076</u>
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi	303.098		303.098
	<u></u>	<u>303.098</u>	<u>303.098</u>
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	480.646		651.852
- oltre 12 mesi			
	<u></u>	<u>480.646</u>	<u>651.852</u>
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	543.836		442.141
- oltre 12 mesi			
	<u></u>	<u>543.836</u>	<u>442.141</u>
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	238.380		117.055
- oltre 12 mesi			
	<u></u>	<u>238.380</u>	<u>117.055</u>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	41.995		34.006
- oltre 12 mesi			
	<u></u>	<u>41.995</u>	<u>34.006</u>
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	55.086		50.779
- oltre 12 mesi			
	<u></u>	<u>55.086</u>	<u>50.779</u>

Totale	4.469.859	5.133.833
E) Ratei e risconti		
- vari	1.150.968	1.217.772
	1.150.968	1.217.772
Totale passivo	42.546.803	15.293.156

Conto economico	31/10/2021	31/10/2020
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	6.388.154	2.940.174
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	0	0
- proventi diversi	37.100	41.062
- contributi in conto esercizio	200.118	66.718
Totale valore della produzione	6.625.372	3.047.954
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	(798.027)	(367.461)
7) <i>Per servizi</i>	(3.016.471)	(2.087.366)
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	(51.608)	(23.527)
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	(793.323)	(408.729)
b) Oneri sociali	(164.264)	(123.359)
c) Trattamento di fine rapporto	(44.835)	(22.448)
e) Altri costi	(11.167)	(7.128)
	(1.013.589)	(561.664)
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(903)	(1.101)
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(887.081)	(945.067)
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante disponibilità liquide	0	0
	(887.984)	(946.168)
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, merci</i>	8.592	(29.417)

14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	(389.823)	(342.886)
Totale costi della produzione	(6.148.910)	(4.358.489)
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	476.462	(1.310.535)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
d) proventi diversi dai precedenti :		
- altri	0	148
	0	148
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- altri	(137.776)	(156.692)
	(137.776)	(156.692)
Totale proventi e oneri finanziari	(137.776)	(156.544)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	338.686	(1.467.079)
20) <i>Imposte sul reddito :</i>		
- imposte correnti	(55.401)	0
- imposte differite e anticipate	0	0
- imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	283.285	(1.467.079)

Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO		31.10.2021	31.10.2020
Flusso finanziario derivante dall'attività operativa (metodo indiretto)			
Utile (perdita d'esercizio)	283.285	- 1.467.079	
Imposte sul reddito	55.401	0	
Interessi passivi / (interessi attivi)	137.776	156.544	
(Dividendi)	-	-	
(Plusvalenza)/Minusvalenza da cessione attività	-	-	
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi, dividendi, plusv/minusvalenze da cessione	476.462	- 1.310.535	
Accantonamento fondi	44.835	100.000	
Ammortamento delle Immobilizzazioni	887.984	946.168	
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-	
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	-	-	
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-	
Flusso finanziario prima della variazioni del CCN	1.409.281	- 264.367	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	- 8.592	29.417	
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	23.592	27.905	
Incremento/ (decremento) dei debiti vs fornitori	- 163.673	- 279.079	
Decremento/ (Incremento) ratei e risconti attivi	215.646	177.395	
Incremento/ (decremento) ratei e risconti passivi	-66.804	- 27.423	
Altre variazioni del CCN	344.348	-155.281	
Flusso finanziario dopo la variazione del CCN	1.753.798	- 491.433	
Interessi Incassati (pagati)	-137.776	- 140.290	
(Imposte sul reddito pagate)	-	-	
Dividendi incassati	-	-	
(Utilizzo dei fondi)	-44.085	-24.691	
Flusso finanziario dell'attività operativa	1.571.937	- 656.413	
Flusso finanziario derivante dall'attività d'investimento			
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	- 39.234	- 396.640	
Disinvestimenti	-	-	
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	-	-	
Disinvestimenti	37	-	
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	-	2.500	
Disinvestimenti	-	2.500	
Flusso finanziario derivante dall'attività d'investimento	-39.195	- 394.140	
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento			
Mezzi di terzi	-727.586	504.381	
Incremento/ (decremento) dei debiti a breve vs banche	-	33.295	
Accensione finanziamenti	-	1.197.000	
Rimborso finanziamenti	- 727.586	- 727.587	
Mezzi propri	-	-	
Aumento di capitale a pagamento (Rimborso di capitale)	-	-	

Cessione/ (acquisto) di azioni proprie	-	-
(Dividendi e (acconti su dividendi) pagati)	-	-
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento	- 727.586	504.381
Incremento/ (decremento) delle disponibilità liquide	805.156	-546.172
Disponibilità liquide a inizio esercizio	677.790	1.223.962
Di cui:	674.122	1.217.048
depositi bancari e postali		
Denaro e valori in cassa	3.668	6.914
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.482.946	677.790
Di cui:		
depositi bancari e postali	1.479.778	674.122
Denaro e valori in cassa	3.168	3.668

SAMPIERI S.r.l.

Sede sociale: Scicli – C.da Samuele

Capitale sociale: Euro 11.500.712 i.v.

R.E.A. di Ragusa n. 78689

Codice fiscale e Partita I.V.A.: n. 01616640833

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di I Grandi Viaggi SpA

Premessa

La presente nota integrativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 illustra, analizza ed, in taluni casi, integra lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario. E' infatti esplicativa dei dati numerici così come si sono determinati per effetto delle imputazioni economiche, finanziarie e patrimoniali effettuate, al fine di rilevare i fatti gestionali intervenuti nell'esercizio sociale intercorso dal 1° novembre 2020 al 31 ottobre 2021.

Criteri di formazione

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 e la presente Nota Integrativa, sono stati redatti secondo le norme del Codice Civile in materia di Bilancio d'esercizio così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34. Il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d'esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione, al contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione.

Le modifiche legislative sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2016; si tratta pertanto del quinto esercizio nel quale vengono applicate tali modifiche.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa.

In particolare, sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio (art. 2423 del Codice Civile), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis del Codice Civile) e i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 del Codice Civile), senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità, inclusi gli emendamenti pubblicati in data 29 dicembre 2017 e successivamente in data 28 gennaio 2019.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 è redatto in unità di Euro. Le eventuali differenze derivanti dall'arrotondamento dei valori espressi in unità di Euro sono allocate nell'apposita riserva di patrimonio netto.

Attività svolte

La Società, anche nell'esercizio in esame, ha operato nel settore turistico-alberghiero, utilizzando l'Hotel Villaggio di proprietà denominato "Baia Samuele", situato in C.da Samuele in Sampieri frazione di Scicli (RG). La commercializzazione del villaggio e dell'hotel è stata affidata alla società capogruppo I Grandi Viaggi S.p.A.. Alla controllante IGV Resort S.r.l., è stato conferito mandato di management per la gestione delle attività inerenti l'organizzazione strategica della produzione. Per maggiori informazioni sull'attività svolta nel periodo in esame si rimanda al successivo paragrafo "Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio", nonché a quanto indicato in Relazione sulla Gestione.

Appartenenza a un Gruppo

Al 31 ottobre 2021, la società IGV Resort S.r.l. (controllata indirettamente da I Grandi Viaggi S.p.A.) detiene una quota di Euro 9.774.231, pari al 84,99% dell'intero capitale sociale di Euro 11.500.712.

Sampieri S.r.l. (nel seguito anche "la Società") è controllata dalla società IGV Resort S.r.l. e quindi dal gruppo economico facente capo alla società I Grandi Viaggi S.p.A.

Comparabilità con l'esercizio precedente

In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del Codice Civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

La pandemia da COVID-19, che stiamo ancora vivendo, ha influenzato drammaticamente il settore turistico alberghiero che ha dovuto subire in molti casi la chiusura forzata dell'attività. Pur con molte difficoltà, la Società è riuscita ad operare efficacemente nel periodo estivo, consentendo ai clienti una gradevole vacanza e soprattutto riuscendo ad evitare qualunque caso di contagio dei dipendenti o degli ospiti.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si è inoltre tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo. Gli elementi eterogenei compresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Non si sono verificate condizioni di eccezione che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 c. 4 e 2423 bis c.c..

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). I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, dedotto l'ammortamento calcolato in relazione alla prevista vita utile.

Le immobilizzazioni immateriali vengono svalutate qualora il valore delle stesse risulti durevolmente inferiore alla residua possibilità economica di utilizzazione. Il valore di iscrizione delle stesse viene ripristinato se vengono meno le ragioni che ne hanno determinato la svalutazione.

Sono costituite da:

software, licenze e programmi per la gestione dell'hotel e dei negozi; l'ammortamento è stato determinato in cinque anni in relazione al prevedibile periodo di utilizzo.

Materiali

Sono costituite da beni di capitale fisso utilizzati per lo svolgimento dell'attività quali: terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali. Risultano valutati al costo di acquisizione. I costi di manutenzione di natura conservativa e ordinaria sono imputati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti. Quelli di natura incrementativa, in quanto prolungano la vita utile delle immobilizzazioni materiali o comportano un significativo incremento di capacità, di efficienza o di sicurezza sono imputati in aumento delle stesse. Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate in relazione alla loro presunta vita utile tenendo conto del degrado fisico e dell'obsolescenza tecnica applicando le seguenti aliquote di ammortamento:

Terreni	0%
Fabbricati strumentali	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti generici	8%
Impianti specifici	12%
Attrezzatura generica	25%
Macchine d'ufficio	20%
Mobili e arredi	10%
Automezzi	20%
Biancheria	40%

Per i beni acquisiti nel corso dell'esercizio le aliquote applicate sono state ridotte del 50%.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali vengono svalutate qualora il valore delle stesse risulti durevolmente inferiore alla residua possibilità economica di utilizzazione. Il valore di iscrizione delle stesse è ripristinato se vengono meno le ragioni che ne hanno determinato la svalutazione.

Nel corso del periodo in esame sui beni immobili è stata effettuata la rivalutazione gratuita prevista dall'Art. 6 bis del D.L. 23/2020. Per la determinazione del valore di rivalutazione, che ha interessato la categoria terreni e fabbricati, la Società si è avvalsa di una perizia di valutazione tecnica.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa.

Finanziarie

Risultano iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione delle partecipazioni. Il costo, ove necessario è stato adeguato in conseguenza di perdite ritenute di carattere durevole.

I depositi cauzionali sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale sono iscritti quando sussiste la ragionevole certezza del loro ottenimento e sono contabilizzati tra i risconti passivi e accreditati a conto economico nella voce "Altri ricavi e proventi" in base alla vita utile dei cespiti a cui si riferiscono.

Crediti (inclusi quelli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie)

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei crediti sorti anteriormente al primo novembre 2016.

E' costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo di acquisto ed il presumibile valore di realizzo, applicando, come nei precedenti esercizi, il criterio del costo medio ponderato.

Disponibilità liquide

Sono rappresentate dai valori di saldo attivo dei conti correnti bancari al nominale e dalle disponibilità liquide di cassa.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi e oneri è accantonato per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

TFR

Risulta calcolato secondo le previsioni di legge in materia nel rispetto del C.C.N.L. di riferimento. L'ammontare del fondo corrisponde quindi a quanto maturato dai dipendenti in forza alla fine del periodo.

Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti ed ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione dei debiti sorti anteriormente al 1 novembre 2016.

I "Debiti verso fornitori" sono registrati al netto di sconti commerciali, resi e rettifiche di fatturazione.

Nei "Debiti tributari" sono iscritti i debiti di natura certa, definiti in base a precise disposizioni tributarie.

Nei "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza" sono rilevati i debiti di natura certa e determinata costituiti a seguito di obblighi contributivi, previdenziali o assicurativi, derivanti da norme di diritto del lavoro o relative a disposizione del CCNL e da accordi integrativi locali.

Ratei e risconti

Sono stati determinati in base al criterio di competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi cui si riferiscono.

Nei "ratei e risconti attivi" sono iscritti i proventi già maturati nell'esercizio in corso ma che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di quelli successivi.

Nei "ratei e risconti passivi" sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio ma che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi e i proventi conseguiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di quelli successivi. Possono essere iscritte in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Conto economico

I ricavi derivanti dai servizi resi, gli altri ricavi, i costi, i proventi, gli oneri e le rettifiche sono rilevati ed esposti in conto economico secondo il principio della competenza temporale.

Imposte e tasse

Imposte correnti

L'onere è stato calcolato per competenza sulla base di una ragionevole previsione di reddito imponibile applicando le normative in vigore.

Imposte differite

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore delle attività e passività, figuranti nello Stato Patrimoniale, ed i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti.

Concorrono a formare la fiscalità differita anche quelle poste che, pur non allocate nello Stato Patrimoniale, possono produrre potenziali crediti d'imposta futuri (come ad esempio le perdite fiscali riportabili a nuovo), purché vi sia ragionevole certezza di imponibili fiscali futuri tali da assorbire le perdite e le perdite in oggetto derivino da circostanze ben identificate, ragionevolmente non ripetibili.

Le imposte differite sono state calcolate utilizzando le aliquote in vigore al momento in cui si prevede che le differenze temporanee si riverseranno.

Eventuali variazioni, conseguenti a modifiche delle imposte e/o delle aliquote, sono rilevate solo nell'esercizio in cui le nuove disposizioni entrano in vigore e sono effettivamente applicabile.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non si rilevano crediti né debiti in valuta alla chiusura dell'esercizio.

Dati sull'occupazione

La media dei dipendenti in forza nell'esercizio viene di seguito rappresentata nel confronto con quella del periodo precedente:

	2021	2020	Variazioni
Impiegati a tempo indeterminato	1	1	0
Operai a tempo determinato	26	14	12
Impiegati a tempo determinato	2	1	1
Totale	29	16	13

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nel corso dell'esercizio può così essere rappresentata:

<i>VOCE DI BILANCIO</i>	<i>VALORE 31/10/2020</i>	<i>INCREMENTI ESERCIZIO</i>	<i>AMMORTAMENTO ESERCIZIO</i>	<i>VALORE 31/10/2021</i>
Altre immobil. Software	1.351	0	903	448
Totale	1.351	0	903	448

Sono costituite da software, licenze e programmi per la gestione dell'hotel e per la gestione dei negozi.

Tali immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate in 5 anni.

II. Immobilizzazioni materiali

La movimentazione delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio può così essere rappresentata:

<i>VOCE DI BILANCIO (COSTO STORICO)</i>	<i>VALORE AL 31/10/2020</i>	<i>ACQUISTI RIVAL. INCR.</i>	<i>VENDITE SVAL. DECR.</i>	<i>VALORE AL 31/10/2021</i>
Terreni e fabbricati	29.696.084	10.203.916	0	39.900.000
Impianti e macchinari	5.190.523	18.545	0	5.209.068
Attrezz. ind. e commerciali	6.756.975	20.687	0	6.777.662
Totale	41.643.582	10.243.148	0	51.886.730

I beni risultano ammortizzati come segue:

<i>VOCE DI BILANCIO</i>	<i>TOT. F.DO AMM. AL 31/10/20</i>	<i>AMM.TO ESER. IN ESAME</i>	<i>AZZERAMENTO F.DO AMM PER RIVAL</i>	<i>TOT. F.DO AMM. AL 31/10/21</i>	<i>VALORE RESID. DA AMMORT.RE</i>
Terreni e fabbricati	16.724.546	771.929	(17.496.475)	0	39.900.000
Impianti e macchinari	4.837.470	69.939	-	4.907.409	301.659
Att. Industr. e commerciali	6.579.982	45.214	-	6.625.195	152.467
Totale	28.141.998	887.082	(17.496.475)	11.532.604	40.354.126

La voce terreni e fabbricati, costituita da immobili strumentali utilizzati per lo svolgimento dell'attività, è comprensiva della rivalutazione gratuita effettuata, a chiusura dell'esercizio in esame, secondo le previsioni dell'Art. 6 bis del D.L. 23/2020.

La predetta rivalutazione è stata effettuata sulla base di una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, che attribuisce ai terreni e fabbricati un valore complessivo di Euro 39.900.000, dei quali Euro 7.980.000 relativi ai terreni, ed Euro 31.920.000 relativi ai fabbricati. La perizia di stima è stata redatta determinando il probabile prezzo futuro di scambio dei terreni e fabbricati, e quindi il valore recuperabile degli stessi. L'importo rivalutato non eccede il valore recuperabile dei terreni e fabbricati.

La rivalutazione è stata rilevata con metodo misto, con azzeramento totale dei fondi di ammortamento relativi ai fabbricati, e l'incremento del costo storico di terreni e fabbricati per raggiungere il valore della perizia per un importo complessivo della rivalutazione pari a Euro 27.700.390, iscritto in apposita riserva di patrimonio netto. Il coefficiente di ammortamento dei fabbricati rimarrà inalterato al 3%, con conseguente allungamento del processo di ammortamento.

Si noti che la rivisitazione della vita utile dei fabbricati è il risultato di una rivisitazione autonoma delle stime da parte degli amministratori, e non una conseguenza "automatica" della rivalutazione.

In particolare gli amministratori hanno valutato che, tenuto conto dell'attuale buono stato di conservazione dei fabbricati, grazie anche alla costante e attenta manutenzione di carattere ordinario e straordinario e prevedendo nel prossimo futuro questo tipo di gestione dei fabbricati, la nuova vita utile attribuita agli stessi, ovvero 33 anni, sia coerente con il periodo di tempo durante il quale la Società prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione.

La rivalutazione è stata effettuata sui saldi al 31 ottobre 2021, e gli effetti dell'ammortamento degli importi rivalutati decorreranno a partire dal prossimo esercizio.

Si segnala infine che non erano presenti precedenti rivalutazioni.

La voce fabbricati è comprensiva dell'importo di Euro 1.778.676 (al netto degli ammortamenti) relativo alla costruzione di una parte del villaggio a fronte del quale la Società ha ottenuto un contributo in conto capitale e contributi in conto interessi, rilevati negli esercizi di riferimento, ai sensi della L.556/88 e successive integrazioni.

In virtù della norma richiamata, tali beni sono considerati in concessione e per il riscatto degli stessi la Società è obbligata al pagamento del 10% dei contributi ricevuti, che al 31/10/2021 ammontano ad Euro 303.098, importo iscritto tra i debiti nel presente bilancio nella voce "Debiti verso altri finanziatori".

Operazioni di locazione finanziaria

Non si rilevano beni aziendali in locazione finanziaria.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono composte da:

- ✓ Per Euro 910 dalla partecipazione dello 0,875% nella società So.Svi. S.r.l. con sede in Ragusa Viale del Fante, che opera quale soggetto responsabile dei Patti Territoriali di Ragusa, partecipazione del valore nominale di Euro 910 su un capitale sociale di Euro 104.000.
- ✓ Per Euro 2.109 da depositi cauzionali, pressochè invariati rispetto al precedente esercizio, così come di seguito rappresentati:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
--	------------	------------	------------

Deposito cauzionale Banco di Sicilia	258	258	
Cauzione vuoti	1.419	1.382	37
Deposito cauzione riviste e giornali	0	0	
Deposito cauzionale Monopoli di Stato	297	297	
Deposito cauzionale UTIF	135	135	
TOTALE	2.109	2.072	37

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Le rimanenze pari a Euro 23.558, si riferiscono per Euro 9.835 a derrate alimentari e bevande, per Euro 6.554 a materiali di consumo e per Euro 7.169 a rimanenze di combustibili.

II. Crediti

I crediti verso clienti sono esposti al netto del corrispondente fondo svalutazione.

Si riporta di seguito il raffronto con il precedente esercizio:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Clienti	371.035	402.160	(31.125)
Fondo Svalutazione crediti	(369.244)	(369.244)	0
TOTALE	1.791	32.916	(31.125)

Il fondo svalutazione crediti è iscritto nella misura necessaria per la copertura del rischio di insolvenza da parte della clientela. Non si registrano movimentazioni del fondo svalutazione crediti nel corso dell'esercizio:

FONDO AL 31/10/2020	369.244
Utilizzo fondo	0
Accantonamento del periodo	0
FONDO AL 31/10/2021	369.244

Il fondo risulta interamente recuperato a tassazione, nei vari anni di formazione.
Alla fine dell'esercizio in esame non risultano crediti verso società controllanti.

I crediti tributari risultano così raffrontati con il precedente periodo:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Iva c/erario	212.385	319.025	(106.640)

Erario c/Ires a credito	14	13.642	(13.628)
Erario c/ Irap a credito	0	46.466	(46.466)
Erario c/ Antic. TFR	2.728	2.728	0
Credito D'imposta Sanificazione	2.034	0	2.034
TOTALE	217.161	381.861	(164.700)

Nell'esercizio in esame non si rileva prudenzialmente alcun credito per imposte anticipate, non sussistendo la ragionevole certezza per il lor recupero, dato anche il perdurare della pandemia.

Il conto IVA c/erario è legato alla normale dinamica della liquidazione IVA del periodo.

Gli altri crediti, pari complessivamente ad Euro 267.625, risultano raffrontati, rispetto al precedente esercizio, nello schema seguente, con separata indicazione della scadenza:

entro i 12 mesi

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Inail c/acconto	16.961	17.268	(307)
TOTALE	16.961	17.268	(307)

oltre i 12 mesi

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Ministero Attività Produttive	250.664	250.664	0
TOTALE	250.664	250.664	0

Il credito nei confronti del Ministero delle attività produttive è relativo al 10% del contributo residuo del Patto Territoriale; il collaudo definitivo da parte del Ministero è stato già effettuato con esito positivo in esercizi precedenti e conseguentemente la Società è in attesa di incassare tali somme. Prudenzialmente, non conoscendo i tempi di erogazione di detto contributo, e tenuto conto che si tratta di un credito presente ormai da diversi esercizi in bilancio, in continuità con l'esercizio precedente, si è mantenuta una rappresentazione del profilo di esigibilità con scadenza oltre l'esercizio successivo.

In termini di ripartizione per area geografica dei crediti, si segnala che sono integralmente riferiti a soggetti nazionali.

IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide rappresentano i saldi attivi di conti correnti bancari e le disponibilità di cassa e vengono di seguito raffrontati rispetto al precedente esercizio:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
--	------------	------------	------------

Cassa	3.168	3.668	(500)
Intesa Sanpaolo c/c	1.952	1.698	254
Unicredit ex B.di Sicilia c/c	1.477.826	672.424	805.401
TOTALE	1.482.946	677.790	805.155

Per ulteriori dettagli circa le dinamiche finanziarie di periodo si fa riferimento all'allegato rendiconto finanziario.

D) Ratei e risconti attivi

La voce risconti attivi rappresentata in bilancio è relativa a costi sostenuti nell'esercizio in esame, ma di competenza degli esercizi successivi. La voce Ratei attivi rappresentata in bilancio è relativa al contributo su interessi relativi ai mutui Banco di Sicilia L.R. 32/72.

Di seguito il dettaglio di confronto con il precedente esercizio:

Risconti attivi	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Costi di assicurazione	16.833	23.224	(6.391)
Prestaz.prof. esterni albergh.amministr.	13.231	2.675	10.556
Canoni di manutenzione	6.500	6.500	0
Imposta TARI	11.597	11.597	0
TOTALE	48.161	43.996	4.165
Ratei attivi			
Contrib. mutui B. Sicilia	147.967	367.779	(219.812)

Tra i ratei attivi, ne risultano in scadenza oltre i 12 mesi per Euro 75.908.

Non vi sono ratei e risconti attivi con scadenza oltre i 5 anni.

PASSIVITA'

A) Patrimonio netto

Le variazioni intervenute al patrimonio netto sono rappresentate nel raffronto con i tre precedenti periodi.

Queste sono determinate dalla riserva di rivalutazione accantonata a seguito della rivalutazione sugli immobili in precedenza descritta; dal riporto e dall'utilizzo dei risultati degli esercizi precedenti. Il raffronto, nel dettaglio evidenzia:

<i>Descrizione</i>	Capitale sociale	Riserva di Rivalutazione	Riserva Legale	Altre riserve	Utile (perdite) a nuovo	Utile (perdite) dell'esercizio	<i>Totale</i>
Saldo al 31 ottobre 2018	11.500.712	0	3.650		(1.062.821)	231.942	10.673.483
Assemblea ordinaria del 21/2/2019 destinazione del risultato					231.942	(231.942)	0
Risultato dell'esercizio						(485.426)	

Saldo al 31 ottobre 2019	11.500.712	0	3.650		(830.879)	(485.426)	10.188.057
Assemblea ordinaria del 20/2/2020 – destinazione del risultato					(485.426)	485.426	
Risultato dell'esercizio						(1.467.079)	
Saldo al 31 ottobre 2020	11.500.712		3.650		(1.316.305)	(1.467.079)	8.720.978
Assemblea ordinaria del 20/2/2021 destinazione del risultato					(1.467.079)	1.467.079	
Risultato dell'esercizio						283.285	
Saldo al 31 ottobre 2021	11.500.712	27.700.390	3.650		(2.783.384)	283.285	36.704.653

Il capitale sociale ammonta ad Euro 11.500.712 ed è ripartito fra i Soci in quote di valori diversi

La riserva per rivalutazione, istituita sia ai sensi del D.L. 23/2020, se distribuita va assoggettata a tassazione ordinaria non avendo utilizzato leggi fiscali di affrancamento delle riserve. Tale riserva di rivalutazione pari a Euro 27.700.390 risulta in sospensione di imposta, in quanto la società ha deciso di non optare per l'affrancamento della stessa (o parte della stessa) e quindi la riserva di patrimonio netto sarà soggetta a tassazione in caso di distribuzione. Il regime di sospensione d'imposta della riserva determina una differenza temporanea imponibile tra il valore contabile della riserva e il suo valore fiscale, tuttavia, la società non ha contabilizzato le imposte differite relative alla riserva, in quanto la società valuta scarse le probabilità di distribuire tale riserva. In riferimento all'utilizzo da parte della Società delle riserve di rivalutazione, si specifica che la Società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

Di seguito il prospetto di disponibilità e utilizzo delle riserve di patrimonio netto:

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzi precedenti tre esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Riserva di rivalutazione	27.700.390	A - B - C	27.700.390		
Riserva Legale	3.650	B	3.650		
Utili (Perdite) portati a nuovo:	-2.783.384			1.952.505	
Totale			27.704.040		
Quota non distribuibile			2.787.034		
Residua quota distribuibile			24.917.006		

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

Fondo per rischi e oneri

Nessuna variazione è intervenuta al fondo rischi e oneri, rispetto al precedente esercizio, come di seguito rappresentato:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Fondo per imposte, anche differite	77.750	77.750	0
F.do rischi contenziosi	17.434	17.434	0
F.do contenzioso fiscale	300	300	0
F.do rischi sanzioni amministrative	100.000	100.000	0
TOTALE	195.484	195.484	0

Fondo per imposte, anche differite

Le imposte differite, pari ad Euro 77.750, risultano invariate rispetto al precedente esercizio.

Il dettaglio dei saldi delle imposte differite e/o anticipate è riepilogato nella seguente tabella

	IRES/IRAP 31/10/2021	IRES/IRAP 31/10/2020	Differenza
Imposte differite			
Ammortamenti anticipati (IRRS)	(77.750)	(77.750)	0
TOTALE	(77.750)	(77.750)	0

Non si rilevano imposte anticipate.

Per l'analisi in dettaglio delle imposte anticipate e differite si veda anche la successiva nota "Imposte sul reddito dell'esercizio".

Fondo Rischi

Di seguito riepiloghiamo i principali contenziosi per i quali la Società ha ritenuto opportuno effettuare accantonamenti a fondo rischi:

Fondo rischi contenziosi.

Il fondo rischi contenzioso è stato istituito in anni passati e mantenuto nel corso dell'esercizio in esame, prudenzialmente, a fronte del rischio di passività potenziali ritenute probabili.

Fondo contenzioso fiscale

Invariato anche il fondo per sanzioni tributarie per Euro 300, istituito in esercizi precedenti.

Fondo rischi sanzioni amministrative

Il fondo accoglie lo stanziamento per sanzioni amministrative che gli amministratori, tenuto conto del parere dei legali della Società, stimano probabili, riferite al procedimento giudiziario ancora in corso e relativo ai fatti dell'anno 2012 contestati alla Società nell'ambito della propria attività operativa.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Viene accantonato il fondo di trattamento fine rapporto maturato dal dipendente in forza alla data di chiusura dell'esercizio. La movimentazione del fondo nell'esercizio viene di seguito rappresentata:

Fondo al 31/10/2020	25.089
Accantonamento esercizio 31/10/2021	44.835
Utilizzi / trasferimenti ai fondi di categoria del periodo	(44.085)
Totale fondo al 31/10/2021	25.839

D) Debiti

3) Debiti verso soci per finanziamenti

Risultano invariati rispetto al precedente esercizio.

4) Debiti verso banche

I debiti verso le banche al 31/10/2021 risultano essere pari a Euro 2.776.992 e registrano una riduzione complessiva, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 728.084, legata ai rimborsi delle rate di mutuo previsti nell'esercizio.

I debiti verso le banche con scadenza entro i 12 mesi sono rappresentati nel seguente raffronto:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Mutui passivi scadenti entro 12 mesi	996.050	727.586	268.464
TOTALE	996.050	727.586	268.464

I debiti verso le banche con scadenza oltre i 12 mesi sono rappresentati nel seguente raffronto:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Mutui passivi	1.780.942	2.777.490	(996.548)

Non risultano debiti verso le banche con scadenza oltre i 5 anni.

I seguenti mutui passivi, stipulati tutti con istituti di credito italiani, sono assistiti da garanzia ipotecaria sugli immobili aziendali per complessivi Euro 20.311.217; nello specifico:

- Banco di Sicilia Mutuo opere murarie e impianti 2 lotto ultima rata scadente il 31/12/2022
Debito per capitale residuo: Euro 769.950;
- Banco di Sicilia Mutuo opere murarie e infissi 3 lotto ultima rata scadente il 30/06/2024.
Debito per capitale residuo: Euro 810.541.

Nel corso del 2020 la Società ha sottoscritto un contratto di finanziamento con l'Istituto Unicredit di nominali Euro 1.200.000 assistito dal Fondo Centrale di Garanzia ai sensi dell'Art. 13 D.L. 8 aprile 2020 convertito con modifiche della legge 40/2020.

Il finanziamento avrà durata fino al 30 settembre 2026, a decorrere dalla data di erogazione, e prevede il rimborso con rate trimestrali a decorrere dal 31/12/2021. Il tasso fisso è pari all'1% annuo. La rilevazione è avvenuta al costo ammortizzato e risulta iscritto tra le passività per euro 1.196.501.

Si segnala inoltre che la Società dispone di fidi bancari, non utilizzati alla data di chiusura del bilancio, per Euro 550.000.

5) Debiti verso altri Finanziatori

I debiti riguardano l'ammontare del riscatto dei beni in concessione relativo alla quota del 10% del contributo ottenuto dalla Società ai sensi della L. 556/88. Risulta immutato rispetto al precedente periodo ed è pari ad Euro 303.098. Per ulteriori dettagli circa tale debito si faccia riferimento a quanto espresso a commento delle immobilizzazioni materiali.

7) Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori risultano raffrontati nella tabella seguente con i dati dell'esercizio precedente.

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Debiti verso fornitori	225.860	478.581	(252.721)
Fatture da ricevere	270.085	174.411	95.674
Note credito da emettere	0	7533	(7.533)
Note credito da ricevere	(15.299)	(8.673)	(6.626)
TOTALE	480.646	651.852	(171.206)

Risulta ridotta, rispetto al precedente esercizio, l'esposizione nei confronti dei fornitori

11) Debiti verso controllanti

I debiti verso controllanti (dirette e indirette) nel raffronto con il precedente periodo risultano così movimentati:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Debiti v/controlanti	543.836	442.141	101.695
TOTALE	543.836	442.141	101.695

Per ulteriori dettagli si faccia riferimento a quanto esposto nel paragrafo "Informativa sui rapporti che sono intervenuti con parti correlate".

12) Debiti tributari

I debiti tributari per imposte e tasse sono relativi a:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni

Ritenute d'acconto	7.409	6.708	701
IRES	16.383		16.383
IRAP	39.018		39.018
IMU	85.740	0	85.740
TASSE VARIE COMUNE DI SCICLI	89.830	110.347	(20.517)
TOTALE	238.380	117.055	121.325

Si segnala che la Società ha beneficiato dell'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2020 e per il primo semestre 2021, con riferimento all'immobile di Baia Samuele, in quanto avente le caratteristiche previste inizialmente dal D.L. 34 del 19/5/2020, dal D.L. n. 104 del 14/8/2020 e per ultimo dalla legge di Bilancio 2021 n. 178/2020. Al 31 ottobre 2021 risulta stanziata a debito la quota di competenza del secondo semestre 2021.

13) Debiti verso enti previdenziali

I debiti verso enti previdenziali sono costituiti da esposizione verso l'INPS, e l'INAIL e nel raffronto dei periodi ammontano a:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Contributi con scadenza entro 12 mesi	41.995	34.086	7.909
TOTALE	41.995	34.086	7.909

14) Altri debiti

Gli altri debiti, pari ad Euro 55.086, vengono di seguito raffrontati con il precedente esercizio:

Entro l'anno	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Debiti v/s dipendenti	15.086	10.779	4.307
Compensi amministratori	40.000	40.000	0
TOTALE	55.086	50.779	4.307

Per quanto riguarda la ripartizione per area geografica, si segnala che i debiti risultano integralmente riferiti a soggetti nazionali.

E) Ratei e Risconti Passivi

La voce include ratei per interessi passivi e competenze bancarie pari ad Euro 101.255, nonché di risconti passivi per contributi in conto capitale, accordati sugli investimenti effettuati dalla Società per la riqualificazione del Villaggio; tali risconti passivi vengono accreditati a conto economico nella voce "Altri ricavi e proventi" in base alla vita utile dei cespiti a cui si riferiscono.

RISCONTI PASSIVI	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
------------------	------------	------------	------------

Risc. Pass. Contributo Patti Territoriali	937.389	996.592	(59.203)
Risc. Pass. Contributo Regione Sicilia	112.324	119.839	(7.515)
TOTALE	1.049.713	1.116.431	(66.718)

Tra i risconti passivi, ne risultano in scadenza oltre i 12 mesi per Euro 982.895, dei quali Euro 716.131 hanno scadenza oltre i 5 anni.

Conto economico

A) Valore della produzione

Di seguito il dettaglio della voce raffrontata con il precedente esercizio:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.388.154	2.940.174	3.447.980
Altri ricavi e proventi	237.218	107.780	129.438
TOTALE	6.625.372	3.047.954	3.577.418

I ricavi per vendite e prestazioni sono relativi all'attività caratteristica svolta dalla Società; per ulteriori dettagli circa l'andamento di periodo si faccia riferimento a quanto riportato in relazione sulla gestione.

Al solo scopo di raffrontare i dati con il precedente esercizio si riportano i valori numerici nelle tabelle sotto riportate:

Ricavi per categoria di attività

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Ricavi per servizi hotel	6.358.968 <i>(di cui Euro 5.700.755 nei confronti della IGV SpA)</i>	2.889.984 <i>(di cui Euro 2.527.440 nei confronti della IGV SpA)</i>	3.468.984
Ricavi boutique ed emporio	0 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	17.222 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	(17.222)
Ricavi vari	9.651 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	3.902 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	5.749
Fitto per locazione immobili	19.535 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	29.066 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	(9.531)
TOTALE	6.388.154	2.940.174	3.447.980

Nel dettaglio vengono di seguito rappresentati i ricavi per servizi hotel realizzati nell'esercizio.

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Ricavi per soggiorni	5.855.453	2.689.779	3.165.674
Ricavi ristorante, cantina, bar	309.409	117.076	192.333
Ricavi transfert ed escursioni	58.060	39.754	18.306
Ricavi centro-benessere-sport	73.548	26.548	47.000
Ricavi altre prestaz. servizi	62.498	16.827	45.671
TOTALE	6.358.968	2.889.984	3.468.984

In termini di ripartizione per area geografica, si segnala che tali ricavi sono stati integralmente realizzati in Italia.

Gli altri ricavi e proventi sono riferiti:

- per Euro 200.118 ai contributi in conto esercizio per la quota di competenza del periodo e si riferiscono: per Euro 59.203 al contributo per la costruzione di una parte dell'hotel erogato attraverso i Patti Territoriali Ragusa Ministero Attività Produttive; per Euro 7.515 al contributo Reg. Siciliana per la riqualificazione del Villaggio; per Euro 127.046 al contributo a fondo previsto dal decreto Sostegni D.L. 41/2021 Art. 1, e decreto Sostegni Bis D.L. 73/2021 Art. 1, incassati nel corso del periodo in esame in due tranches di pari importo; credito d'imposta previsto per l'acquisto di dispositivi di protezione da COVID 19, previsto degli Artt.120-125 del D.L. 34/2020 per Euro 4.320, e dal D.L. 73/2021 Art. 32 per Euro 2.034.
- per Euro 37.100 sono relativi a proventi diversi.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/10/2021	Euro	6.148.910
Saldo al 31/10/2020	Euro	4.358.489
Variazioni	Euro	<u>1.790.421</u>

Nel totale si rileva un incremento dei costi della produzione rispetto al precedente esercizio, conseguente alla maggiore durata del periodo di apertura del villaggio e ai conseguenti maggiori volumi di attività.

I costi della produzione risultano analiticamente evidenziati e raffrontati con i dati dell'esercizio precedente negli schemi di seguito riportati:

Descrizione di dettaglio	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	798.027	367.161	430.566
Servizi	3.016.471	2.087.366	929.105
Godimento di beni di terzi	51.608	23.527	28.081
Salari e stipendi	793.323	408.729	384.594
Oneri sociali	164.264	123.359	40.905
Trattamento di fine rapporto	44.835	22.448	22.387
Altri costi del personale	11.167	7.128	4.039
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	903	1.101	(198)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	887.081	945.067	(57.986)
Svalutazioni	0	0	0
Variazione rimanenze mat. pr., suss., e merci e prodotti finiti	(8.592)	29.417	(38.009)
Oneri diversi di gestione	389.823	342.886	46.937
Totale	6.148.910	4.358.489	1.790.421

Materie prime, sussidiarie e merci

La voce ammonta ad Euro 798.027. L'incremento è direttamente correlato ai maggiori volumi di attività registrati nell'esercizio, come descritto in precedenza.

Costi per servizi.

Tali costi sono direttamente riferiti allo svolgimento dell'attività e comprendono i costi infragruppo per commissioni a IGV S.p.A, pari a Euro 1.197.789, incrementati rispetto all'esercizio precedente per effetto delle maggiori presenze di ospiti IGV presso la struttura. Di seguito il dettaglio comparativo.

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Commissioni relative allo svolgimento dell'attività	1.197.789	578.689	619.100
Servizi e costi pubblicitari	1.939	801	1.138
Prestazioni professionali e consulenze	413.967	432.083	(18.116)
Utenze	255.932	164.395	91.537
Assicurazioni	32.467	19.405	13.062
Spese per manutenzioni	374.862	320.538	54.324
Servizi alberghieri e contratto gestione	534.492	385.752	148.740
Servizi pubblicità	832	314	518
Spese trasferte	1.048	5.131	(4.083)
Trasporti	58.967	42.283	16.684
Spese Bancarie altre spese generali	9.866	12.487	(2.621)
Servizi ecologici e sanitari	46.119	40.488	5.631
Compensi amministratori e sindaci	88.191	85.000	3.191
Totale	3.016.471	2.087.366	929.105

Le prestazioni professionali e consulenze comprendono prestazioni professionali esterne alberghiere per Euro 135.132, consulenze legali per Euro 185.719 e prestazioni tecniche ed amministrative per Euro 93.116.

Costi per il personale.

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, determinata secondo le previsioni delle vigenti leggi e del contratto collettivo nazionale.

Oneri diversi di gestione.

La voce comprende spese sostenute per tasse, imposte e diritti vari per l'esercizio dell'attività, nonché una serie residuale di voci di spesa.

Nello specifico:

	31/10/2021	31/10/2020	Variazioni
Imposta comunale su immobili IMU	85.740	32.394	53.346
Imposta di soggiorno	129.532	61.552	67.980
Imposta smaltimento rifiuti TARI	110.391	81.295	29.096
Altre imposte comunali	33.908	28.325	5.583
Imposte e tasse diverse	518	1.386	(868)
Diritti Siac	12.509	9.341	3.168
Altre spese generali	17.225	28.593	(11.368)
Accantonamento per rischi sanzioni amm.ve	0	100.000	(100.000)
Totale	389.823	342.886	46.937

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/10/2021	Euro	(137.776)
Saldo al 31/10/2020	Euro	(156.544)
Variazioni	Euro	18.768

Non si registrano proventi finanziari nell'esercizio in esame.

Gli oneri finanziari sono costituiti da interessi sui mutui in essere e sui fidi utilizzati nel corso dell'esercizio, e includono la rilevazione del contributo su interessi relativo ai mutui Banco di Sicilia L.R. 32/72.

Nel corso del periodo in esame non sono stati capitalizzati oneri finanziari in alcuna voce dell'attivo del bilancio.

Imposte sul reddito d'esercizio

Riepilogo voce 20 del conto economico:

- IRAP	Euro	(39.018)
- IRES	Euro	(16.383)
<i>Totale imposte correnti</i>	<i>Euro</i>	<i>(55.401)</i>
- Imposte differite	Euro	0
<i>Totale Imposte differite e anticipate</i>	<i>Euro</i>	<i>0</i>
- Imposte relative ad esercizi precedenti	Euro	0
<i>Totale Imposte relative ad es. precedenti</i>	<i>Euro</i>	<i>0</i>

Imposte correnti

Sono relative allo stanziamento effettuato sul risultato dell'esercizio in esame per IRES e IRAP come precedentemente indicato.

Di seguito il prospetto di riconciliazione tra aliquota di imposta ordinaria e aliquota effettiva.

	31-ott-21	Aliquota
Risultato prima delle imposte	338.686	
Imposte sul reddito teoriche	81.285	24%
Variazioni in aumento permanenti	42.244	12%
Variazioni in diminuzione permanenti	(41.616)	-12%
Perdite IRES dell'esercizio non remunerate	(65.530)	-19%
IRAP	39.018	12%
Imposte sul reddito effettive	55.401	16%

Imposte anticipate e differite

Si veda la tabella di seguito allegata per il dettaglio delle imposte differite:

	Ammontare differenze temporanee 2021	Ammontare differenze temporanee 2020	Effetto Fiscale IRES + eventuale IRAP 2021	Effetto Fiscale IRES + eventuale IRAP 2020
Imposte differite:				
Ammortamenti anticipati	323.958	323.958	77.750	77.750
Totale	323.958	323.958	77.750	77.750
Imposte (differite)/anticipate nette		-0		

Le imposte differite sono calcolate utilizzando l'aliquota del 24% per IRES.

Al 31 ottobre 2021, gli amministratori, tenuto anche conto della sfavorevole congiuntura economica, ritengono di non iscrivere imposte anticipate in virtù della non ragionevole certezza di poter recuperare tali importi in un orizzonte temporale di breve o medio periodo.

L'ammontare delle perdite fiscali su cui non sono state iscritte imposte anticipate alla data del 31/10/2021 è pari ad Euro 4.310 migliaia.

Compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci

Nel corso dell'esercizio i compensi complessivi spettanti agli amministratori ed ai componenti del collegio sindacale ammontano a :

Ai sensi dell'art. 2427-bis, primo comma, n. 1, del Codice Civile, si dà atto che la Società non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati.

Informativa sul fair value delle immobilizzazioni finanziarie

Si precisa che al 31 ottobre 2021 non sono iscritte in bilancio immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al "fair value" delle stesse.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, si specifica che l'attività di direzione e coordinamento è svolta dalla società I Grandi Viaggi S.p.A., con sede in Milano Via della Moscova n. 36.

I dati essenziali del bilancio riclassificato della società che esercita attività di direzione e coordinamento esposti nel prospetto riepilogativo sotto riportato richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile sono stati estratti dal relativo bilancio per il periodo chiuso al 31 ottobre 2020 (ultimo bilancio approvato); i dati sono espressi in migliaia di Euro.

Denominazione sociale Sede Capitale sociale (€/000) N. Azioni

I Grandi Viaggi S.p.A. Milano 42.969 47.770.330

Valori espressi in migl

<u>ATTIVITA'</u>		<u>PASSIVITA'</u>	
		Patrimonio netto	86.919
Attività correnti	27.660	Passività correnti	13.835
Attività non correnti	79.205	Passività non correnti	6.111
TOTALE	106.865	TOTALE	106.865

CONTO ECONOMICO

Ricavi della gestione caratteristica	26.528
Costi operativi	(27.702)
Risultato operativo	(1.174)
Proventi ed oneri finanziari	238
Risultato prima delle imposte	(936)
Imposte sul reddito dell'esercizio	271
Utile (perdita) dell'esercizio	(665)

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria de I Grandi Viaggi S.p.A., nonché del risultato economico conseguito dal Gruppo nel periodo chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio consolidato che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Ai sensi del Dlgs 127/91, art. 27, comma 5, si comunica che la società cui fa capo la predisposizione del bilancio consolidato è la medesima I Grandi Viaggi S.p.A.

Informativa sui rapporti che sono intervenuti con le parti correlate

Di seguito il dettaglio dei rapporti patrimoniali ed economici relativi alle operazioni di periodo intercorse con parti correlate.

Denominazione	31 ottobre 2021				2021			
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi		Ricavi	
					Servizi	Altro	Servizi	Altro
I Grandi Viaggi S.p.A.					1.198		5.701	
IGV Hotels S.p.A.		103			120		15	
IGV Resort S.r.l.		441			100			
TOTALE		544			1.418		5.716	

Società ricevente/emittente	Natura del rapporto	Società ricevente/emittente	Ricavi	Costi
Sampieri Srl	Vendita servizi alberghieri	I Grandi Viaggi S.p.A.	5.701	
	Commissioni	I Grandi Viaggi S.p.A.		1.198
	Riaddebito costi personale	IGV Hotels S.p.A.	15	120
	Contratto di management	IGV Resort S.r.l.		100
TOTALE			5.716	1.418

Si noti che le operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Di seguito si evidenzia l'entità e l'effetto delle operazioni o posizioni poste in essere dalla Società con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette.

Posizioni in essere al 31 ottobre	31.10.2021			31.10.2020		
	Totale	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate	Incidenza %	Totale	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate	Incidenza %

Crediti commerciali e altri crediti	510	0	0%	683	0	0%
Debiti commerciali, finanziari ed altri	4.470	544	12%	5.134	442	9%

	01.11.2020 – 31.10.2021			01.11.2019 – 31.10.2020		
	Totale	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate	Incidenza %	Totale	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate	Incidenza %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.388	5.716	89%	2.940	2.527	86%
Costi per servizi	3.016	1.418	47%	2.087	803	38%

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile.

Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-quinquies e sexies Codice Civile, si precisa che la società I Grandi Viaggi SpA con sede legale in via della Moscova 36, Milano provvede a redigere il Bilancio Consolidato del Gruppo di cui la Società fa parte in quanto controllata e che lo stesso risulta essere disponibile presso la sede della società.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, punto

22-quater Codice Civile, si segnala che non sono emersi eventi significativi.

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-septies Codice Civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile realizzato nell'esercizio in esame a parziale copertura delle perdite riportate dai precedenti esercizi.

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

La disciplina in oggetto ha introdotto l'obbligo di indicare nella nota integrativa al bilancio di esercizio, l'eventuale percezione da parte delle imprese di "sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici" erogati da amministrazioni e società pubbliche.

Facendo riferimento alle indicazioni di prassi (circolare Assonime n. 5 del 22 febbraio 2019), si precisa che, ai fini degli obblighi informativi in oggetto, non rilevano eventuali corrispettivi derivanti da transazioni commerciali dell'impresa (servizi e forniture), così come le misure generali fruibili da tutte le imprese e che rientrano nel sistema generale del sistema definito dallo stato (ad esempio agevolazioni fiscali destinati alla generalità dei contribuenti, aiuti di stato rivolti a specifici settori industriali).

Con riferimento alla Società, seppur per quanto sopra non sembrerebbe beneficiare di vantaggi economici soggetti ad obbligo di comunicazione, si forniscono le seguenti informazioni:

In esercizi precedenti, la Società ha ricevuto dalla Regione Sicilia e da Cassa Depositi e Prestiti, tramite SO.SVI. Srl, contributi in conto capitale accordati ai fini della riqualificazione del Villaggio. Tali contributi sono stati integralmente incassati in esercizi precedenti, ad eccezione di un residuo 10% del contributo del Patto Territoriale (si faccia riferimento alla voce "Crediti verso altri"). Nel bilancio chiuso al 31 ottobre 2021 sono presenti i relativi risconti passivi; per ulteriori dettagli si faccia riferimento alla sezione "Ratei e risconti passivi".

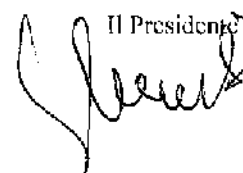
La Regione Sicilia ha concesso contributi sui mutui passivi stipulati con Banco di Sicilia, attraverso i quali viene pagata direttamente dalla regione una parte delle rate di competenza; nel corso dell'esercizio in esame, Regione Sicilia ha pagato una quota di rate pari a complessivi Euro 216.627.

Nel corso degli ultimi due esercizi, in attuazione a quanto previsto dalle attuali misure di sostegno governative emanate per far fronte agli impatti economici causati dalla diffusione della pandemia, la Società ha beneficiato, della cassa integrazione e dell'esenzione dal pagamento dell'IMU 2020 e dell'acconto 2021 per la struttura turistico- alberghiera baia Samuele.

Ha inoltre ricevuto, nel corso dell'esercizio in esame, il contributo a fondo perduto previsto dai decreti "Sostegni" e "Sostegni bis" per un importo totale di Euro 127.046, i contributi per la sanificazione per complessivi Euro 6.354 e ha usufruito della decontribuzione degli oneri sociali per il Sud per un importo di Euro 64.210.

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

Milano, 21 dicembre 2021

Il Presidente


Il sottoscritto Rag. De Ninno Alfredo, 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.

Il delegato

Firmato De Ninno Alfredo

SAMPIERI S.r.l.

Sede in C.da Samuele snc - Scicli (RG)

Capitale Sociale euro 11.500.712 i.v.

Codice fiscale e numero Registro Imprese di Ragusa 01616640833

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento de I Grandi Viaggi S.p.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 15 febbraio 2022 alle ore 10,00, si è riunita a seguito di regolare convocazione a mezzo audio conferenza nel rispetto delle disposizioni sul distanziamento sociale attualmente in vigore per l'emergenza pandemica COVID-19 e delle raccomandazioni governative che suggeriscono di evitare, quanto più possibile, situazioni di rischio e assembramenti, l'assemblea ordinaria dei Soci per discutere e deliberare sul seguente:

ordine del giorno

1. Approvazione del bilancio al 31 ottobre 2021; deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Determinazione del compenso al Consiglio di Amministrazione.
3. Varie ed eventuali.

Alle ore 10,10, trascorsi 10 minuti dall'orario di convocazione, risultano collegati:

- gli Amministratori Signori: Luigi Maria Clementi, Presidente, Roberto Ghidoli e Michele Caldarella;
- i Sindaci Signori: Cristian Novello, presidente, Fabrizio Bonelli ed Alfredo De Ninno;
- il Socio IGV RESORT Srl, rappresentato dal Sig. Simone De Geronimi, per una quota pari a € 9.774.231 (84,99%);
- il Socio Caldarella Michele, in proprio, per una quota pari a € 233.014 (2,03%);

L'assemblea, all'unanimità, come in passato chiama a presiedere la riunione il Dott. Roberto Ghidoli il quale, constatata la regolare convocazione dell'assemblea nonché la presenza in proprio e per delega di quote rappresentanti il 87,02% del capitale sociale, la dichiara regolarmente costituita ed atta a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno.

L'assemblea nomina come segretario Alfredo De Ninno, che dichiara di accettare.

Prima di dare inizio ai lavori:

- il segretario informa che, anche in considerazione delle modalità di svolgimento dell'assemblea, verbalizzerà in modo sintetico i singoli interventi. Pertanto, chi volesse far riportare a verbale in modo puntuale il proprio, potrà inviare il testo scritto al suo indirizzo mail, che comunica;
- il Dott. Clementi comunica di aver ricevuto ieri 14 febbraio alle ore 17,18, dall'Avvocato Palazzolo per conto del Socio GALIFI Srl, richiesta di rinvio dell'odierna assemblea. Informa che la relativa convocazione al predetto Socio era stata inviata a mezzo PEC in data 31/01/2022 ore 10,52 (ricevuta di recapito stessa ora) e riferisce che non è stato possibile dare corso alla suddetta richiesta di rinvio, per la mancanza del tempo necessario ad informare preventivamente tutti gli altri Soci.

Passando alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno, il Presidente chiede se tutti hanno preso visione della documentazione inviata in allegato alla convocazione: relazione degli amministratori sulla gestione, bilancio e nota integrativa, relazione del Collegio Sindacale e relazione della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A., ricevendo risposta affermativa.

Alla richiesta se si debba procedere con la lettura integrale dei suddetti documenti, l'assemblea unanime chiede di passare direttamente alla discussione dichiarandosi già informata.

Prima di passare alla discussione il Presidente, dopo aver ricordato che l'EBITDA dell'esercizio ha registrato un consistente miglioramento rispetto al passato, illustra come la voce terreni e fabbricati, costituita da immobili strumentali utilizzati per lo svolgimento dell'attività, comprenda la rivalutazione gratuita effettuata ai sensi dell'art. 6 bis del D.L. 23/2020. La predetta rivalutazione è stata effettuata sulla base di una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, che attribuisce ai terreni e fabbricati un valore complessivo di Euro 39.900.000, dei quali Euro 7.980.000 relativi ai terreni, ed Euro 31.920.000 relativi ai fabbricati. La perizia di stima è stata redatta determinando il probabile prezzo futuro di scambio dei terreni e fabbricati, e quindi il valore recuperabile degli stessi. L'importo rivalutato non eccede il valore recuperabile dei terreni e fabbricati.

La rivalutazione è stata rilevata con metodo misto, azzerando totalmente i fondi di ammortamento ed incrementando il costo storico al valore della perizia, per un importo complessivo della rivalutazione pari a Euro 27.700.390, iscritto in apposita riserva di patrimonio netto. Il coefficiente di ammortamento dei fabbricati rimarrà inalterato al 3%, con conseguente allungamento del processo di ammortamento. La rivisitazione della vita utile dei fabbricati è il risultato di una rivisitazione autonoma delle stime da parte degli amministratori e non una conseguenza "automatica" della rivalutazione. In particolare gli amministratori hanno valutato che, tenuto conto dell'attuale buono stato di conservazione dei fabbricati, grazie anche alla costante e attenta manutenzione di carattere ordinario e straordinario e prevedendo nel

prossimo futuro questo tipo di gestione dei fabbricati, la nuova vita utile attribuita agli stessi, ovvero 33 anni, sia coerente con il periodo di tempo durante il quale la Società prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione.

La rivalutazione è stata effettuata sui saldi al 31 ottobre 2021, e gli effetti dell'ammortamento degli importi rivalutati decorreranno a partire dal prossimo esercizio.

Sempre ai sensi del D.L. 23/2020, a seguito della rivalutazione è stata iscritta nel patrimonio netto apposita riserva per euro 27.700.390. Tale riserva non essendo stata “affrancata” risulta in sospensione d’imposta e, se distribuita, dovrà essere assoggettata a tassazione.

Il Presidente apre la discussione al termine della quale, posti in votazione, il bilancio e la proposta di destinare l’utile dell’esercizio di euro 283.285 a parziale copertura delle perdite riportate dai precedenti esercizi, risultano approvati all’unanimità.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente invita l'assemblea a deliberare in merito al compenso del Consiglio di Amministrazione per l’esercizio 1 novembre 2021 - 31 ottobre 2022.

Dopo breve discussione l'assemblea, con l'astensione del diretto interessato Sig. Michele Caldarella e con il voto favorevole del Socio IGV Resort Srl, delibera di fissare il compenso al Consiglio di Amministrazione per l’esercizio 1 novembre 2021 - 31 ottobre 2022, in misura uguale a quella del precedente esercizio e pari a complessivi euro 50.000 (cinquanta mila).

Alle ore 10,35, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno e nessuno più chiedendo la parola, l’Assemblea si scioglie dando mandato al Presidente ed al Segretario per la redazione e la sottoscrizione del presente verbale.

FIRMATO IL PRESIDENTE

(ROBERTO GHIDOLI)

FIRMATO IL SEGRETARIO

(ALFREDO DE NINNO)

Il sottoscritto Rag. De Ninno Alfredo, ai sensi dell'art. 31 comma 2 –
quinqüies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è
conforme all'originale depositato presso la Società.

Il delegato

Firmato De Ninno Alfredo

SAMPIERI S.r.l.

Sede sociale: C.da Samuele sn – Scicli (RG)

Capitale sociale: Euro 11.500.712 i.v.

R.E.A. di Ragusa n. 78689

Codice fiscale e Partita I.V.A.: n. 01616640833

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di I Grandi Viaggi SpA

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Signori Soci,

nell'esercizio sociale chiuso al 31 ottobre 2021 la Società ha conseguito un utile d'esercizio pari ad Euro 283.285, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 887.984 ed accantonamenti per imposte a carico dell'esercizio per Euro 55.401.

Quadro operativo e sviluppo del settore turistico.

La vostra società svolge la sua attività nell'ambito del settore turistico-alberghiero gestendo il complesso turistico situato in Scicli, Ragusa, denominato Hotel Villaggio Baia Samuele, che dispone di 320 camere ed è dotato di nursery, miniclub e centro benessere, oltre che di un moderno centro congressi.

L'Hotel Villaggio Baia Samuele viene commercializzato in esclusiva dalla I Grandi Viaggi S.p.A.

Nell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 l'attività del settore turistico alberghiero è stata fortemente influenzata dal perdurare della pandemia.

La Direzione del villaggio è riuscita comunque ad attivare efficacemente tutte le misure preventive necessarie al contrasto del Covid-19 senza creare particolari disagi alla clientela, evitando qualunque caso di contagio dei dipendenti o degli ospiti. Il livello di soddisfazione dei clienti si è mantenuto anche quest'anno su un buon livello.

Andamento della gestione

La società ha realizzato ricavi delle vendite e delle prestazioni pari a Euro 6.388.154, contro gli Euro 2.940.174 dell'anno precedente.

L'incremento del fatturato è da attribuirsi a un prolungamento del periodo di apertura del villaggio e un maggior tasso di occupazione della struttura, pur nel pieno rispetto dei requisiti di distanziamento sociale.

I principali costi relativi alla gestione si riassumono come segue:

Descrizione	2021	2020
Costi per materie prime, sussidiarie.	798.027	367.461
Costi per servizi	3.016.471	2.087.366
Costi per il personale	1.013.589	561.664
Oneri diversi della gestione	389.823	342.886
Ammortamenti	887.984	946.168

L'EBITDA (Risultato operativo al lordo degli ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni) è risultato positivo per Euro 1.364.446, mentre nell'esercizio precedente era stato negativo per Euro 364.367. L'EBIT (Risultato operativo) è stato anch'esso positivo per Euro 476.462, contro l'EBIT negativo per Euro 1.310.535 dell'esercizio precedente.

Riportiamo di seguito i principali indicatori finanziari, che riflettono l'andamento dei risultati sopra descritto:

- il ROE (indice di redditività sul capitale proprio), che era pari a -16,82% % nell'esercizio precedente, è passato a +0,77%;
- il ROI (indice di redditività sul capitale investito) è passato da -10,17% a 1,19%;
- il ROS (indice di redditività delle vendite), che era pari a -44,57% nell'esercizio precedente, è passato a 7,46% %.

L'indice di indebitamento-leverage si è ridotto da 1,75 a 1,16, mentre l'indice di indebitamento finanziario è passato da 0,40% a 0,08%.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio si è investito in nuovi impianti per Euro 19 migliaia, attrezzature per Euro 13 migliaia e mobili e arredi per Euro 8 migliaia.

Attività di ricerca e sviluppo

La società non ha sostenuto spese per l'attività di ricerca e sviluppo.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società

La società non possiede e non ha posseduto nell'esercizio, né direttamente né indirettamente, quote proprie o azioni di società controllanti.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio

La società non ha acquistato né alienato nel corso dell'esercizio, quote proprie o azioni di società controllanti.

Sedi secondarie

La Vostra società ha avuto nel corso dell'esercizio la sede legale in Scicli, Contrada Samuele, mentre non dispone di sedi secondarie.

Informazioni relative agli strumenti finanziari

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in essere contratti derivati né detiene altri strumenti finanziari.

Informativa degli obiettivi e delle politiche di gestione dei rischi finanziari

1. Rischio di mercato:

1.1 Rischio valutario: la società opera esclusivamente in ambito nazionale, effettuando transazioni in Euro. L'andamento dei tassi di cambio, quindi, non influenza i ricavi, né i costi operativi.

1.2 Rischio di tasso d'interesse: Sampieri S.r.l. risulta esposta finanziariamente nei confronti di istituti di credito, principalmente attraverso mutui a lungo termine e con un finanziamento garantito dal Mediocredito Centrale. Tale indebitamento risulta remunerato principalmente a tasso fisso di mercato. Ciò limita il rischio di fluttuazione in aumento dei tassi di interesse.

1.3 Rischio di prezzo: il prezzo dei prodotti alberghieri è influenzato da eccessi d'offerta sul mercato in alcuni periodi dell'anno. Per contenere l'effetto di tale fenomeno, la I Grandi Viaggi S.p.A., che commercializza il nostro villaggio, si rivolge anche a segmenti di clientela differenziati (gruppi e incentive).

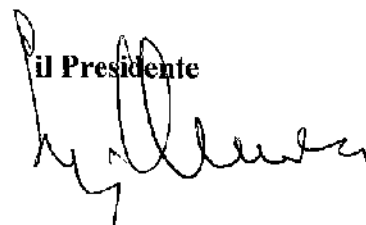
2. Rischio di credito: la società opera principalmente con I Grandi Viaggi S.p.A. nel ruolo di controparte. Il maggior rischio di credito risulta dunque essere quello relativo alla clientela diretta nel periodo di bassa stagione e che comunque rappresenta una parte contenuta del business aziendale. Si desume pertanto l'esiguità del rischio di credito cui è soggetta la Sampieri S.r.l.

3. Rischio di liquidità: il rischio che la società abbia difficoltà a far fronte ai suoi impegni legati a passività finanziarie risulta mitigato dall'appartenenza al gruppo I Grandi Viaggi.

Prevedibile evoluzione della gestione

Pur in un contesto di incertezza legato alla pandemia tuttora in corso, il posizionamento nel mercato del nostro villaggio e il buon livello di servizio offerto alla clientela, grazie anche alle sinergie con il gruppo "I Grandi Viaggi", dovrebbero consentire alla Società di conseguire il mantenimento di adeguati livelli di riempimento della struttura anche nella prossima stagione.

Milano, 21 dicembre 2021


il Presidente

Il sottoscritto Rag. De Ninno Alfredo, 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.

Il delegato

Firmato De Ninno Alfredo



Sampieri Srl

***Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell' articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39***

Bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2021

Relazione della società di revisione indipendente *ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010*

Ai soci di
Sampieri Srl

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Sampieri Srl (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 ottobre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 ottobre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte 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.

Richiamo di informativa sulla rivalutazione dei beni di impresa

La Società nel proprio bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 ha esercitato l'opzione di rivalutazione dei beni di impresa ai sensi dell'art 6-bis del D.L. n. 23/2020.

Gli effetti di tale rivalutazione sul valore delle immobilizzazioni nonché sul patrimonio netto sono riflessi in bilancio e descritti in nota integrativa ai paragrafi "Immobilizzazioni materiali" e "Patrimonio netto".

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285030 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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.

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi

acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

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

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10

Gli amministratori di Sampieri Srl sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Sampieri Srl al 31 ottobre 2021, 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 di Sampieri Srl al 31 ottobre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Sampieri Srl al 31 ottobre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 28 gennaio 2022

PricewaterhouseCoopers SpA



Andrea Brivio
(Revisore **legale**)

Il sottoscritto Rag. De Ninno Alfredo, 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.

Il delegato

Firmato De Ninno Alfredo

SAMPIERI S.R.L.

Sede sociale: C.da Samuele sn – Scicli (RG)

Capitale sociale: Euro 11.500.712 i.v.

R.E.A. di Ragusa n. 78689

Codice fiscale e Partita I.V.A.: n. 01616640833

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di I Grandi Viaggi SpA

Relazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429 del codice civile sul bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2021 della SAMPIERI S.r.l.

Signori Soci,

il presente documento riguarda l'attività di controllo di legittimità svolta dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2403 del codice civile, sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021 della Sampieri S.r.l. (di seguito anche "Sampieri" o "Società") approvato dal Consiglio di Amministrazione del 21 dicembre 2021.

Il Collegio Sindacale che sottoscrive la presente relazione è stato nominato dall'Assemblea dei Soci del 20 febbraio 2020, con durata in carica per un triennio.

Attività di Vigilanza

Dalla data di conferimento dell'incarico la nostra attività è stata ispirata alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, non rilevando criticità e/o eccezioni da sottoporre alla Vostra attenzione;
- abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e ci siamo assicurati che le delibere assunte non fossero manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo periodicamente ottenuto dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta, sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società. A

tal riguardo, rileviamo di non essere a conoscenza di operazioni atipiche e/o inusuali, non conformi alla legge e/o allo statuto sociale;

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo ordinario concreto funzionamento, nonché l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione mediante l'ottenimento di informazioni e l'esame della documentazione ricevuta;
- il Consiglio di Amministrazione Vi ha fornito le informazioni sull'attività svolta dalla Vostra Società nell'esercizio, nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa a cui si rimanda per l'analisi dell'andamento della gestione e dei principali fatti avvenuti nel corso dell'esercizio, oltre che successivamente alla chiusura dello stesso. La Vostra società è soggetta alla direzione e coordinamento di I Grandi Viaggi S.p.A., come risulta dall'iscrizione nella apposita sezione del Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile e nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, sono state fornite le informazioni richieste ai commi 4 e 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, anche mediante allegazione di specifici prospetti. Le operazioni ordinarie infragruppo e/o con parti correlate ed i relativi effetti economici, sono descritte nella relazione sulla gestione;
- abbiamo intrattenuto con continuità un reciproco scambio di informazioni con la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. incaricata della revisione legale del bilancio, che svolge anche l'attività di controllo legale ai sensi dell'art. 2409bis del Codice Civile e dell'art. 14 del D.Lgs. n. 39/2010. Dagli incontri non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge;
- nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce ex art. 2408 e non ci risultano altri fatti o circostanze di cui informare l'Assemblea.

Bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio che il Consiglio di Amministrazione ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario, è stato redatto in conformità alle norme del Codice Civile in materia di Bilancio

d'esercizio così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Per quanto a nostra conoscenza, nella redazione del bilancio in oggetto gli Amministratori non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma cinque, Codice civile.

Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis del D.L. 23/2020, si rileva che:

- la Società, come indicato nella nota integrativa del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021, ha eseguito la rivalutazione del costo storico dei terreni e fabbricati utilizzati per lo svolgimento dell'attività, dando alla stessa rilevanza fiscale;
- per la valutazione del valore economico teorico e del valore economico corrente, la Società si è avvalsa di una perizia di stima redatta da un professionista esperto indipendente. La perizia di stima determina il probabile prezzo futuro di scambio dei terreni e fabbricati, e quindi il valore recuperabile degli stessi. L'importo rivalutato non eccede il valore recuperabile dei terreni e fabbricati;
- il coefficiente di ammortamento dei fabbricati rimane inalterato al 3%, con conseguente allungamento del processo di ammortamento; gli amministratori hanno valutato che, tenuto conto dell'attuale buono stato di conservazione dei fabbricati, grazie anche alla costante e attenta manutenzione di carattere ordinario e straordinario e prevedendo nel prossimo futuro questo tipo di gestione dei fabbricati, la nuova vita utile attribuita agli stessi, ovvero 33 anni, sia coerente con il periodo di tempo durante il quale la Società prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione.
- la rivalutazione è stata effettuata sui saldi al 31 ottobre 2021, e gli effetti dell'ammortamento degli importi rivalutati decorreranno a partire dal prossimo esercizio. Sulla base di quanto precede, il Collegio Sindacale attesta che il valore netto dei beni rivalutati non eccede quello che è loro attribuibile in relazione alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva ed alla possibilità economica di utilizzazione nell'impresa, in conformità all'art. 11, comma 2, della L.342/2000.

Abbiamo rilevato, ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile punto 5, che non sono avvenute iscrizioni nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto ed ampliamento e costi di ricerca, sviluppo e pubblicità.

Abbiamo rilevato, ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile punto 6, che non sono avvenute iscrizioni nell'attivo dello stato patrimoniale di avviamento.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione del bilancio al 31 ottobre 2021 e a tal riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.

Per quanto attiene la verifica della regolare tenuta della contabilità, della corretta rilevazione dei fatti di gestione, nonché della revisione legale del bilancio d'esercizio Vi rinviando alla Relazione della società di revisione. Abbiamo preso atto della relazione, emessa dalla PricewaterhouseCoopers S.p.A. in data 28 gennaio 2022, sul bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2021. Tale relazione non contiene rilievi, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa, fatta eccezione per il richiamo di informativa peraltro senza rilievi – connesso alla variazione del patrimonio netto per effetto dell'iscrizione della riserva di rivalutazione e attesta che il suddetto bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società e del risultato economico dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021.

Conclusioni

Considerato che dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione e/o menzione nella presente relazione e tenendo in considerazione le risultanze dell'attività svolta dalla società di revisione incaricata del controllo legale del bilancio, PricewaterhouseCoopers S.p.A., il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio, né ha osservazioni in merito alla proposta di destinare l'utile dell'esercizio a parziale copertura delle perdite riportate nei precedenti esercizi, formulata dal Consiglio di Amministrazione.

I Sindaci dispongono che copia della presente relazione, venga depositata presso la sede della società ai sensi dell'art. 2429, c.3, c.c. e per gli adempimenti del caso.

Milano, 28 gennaio 2022

Il Collegio Sindacale

dott. Cristian Novello

Presidente

rag. Alfredo De Ninno

Sindaco Effettivo

dott. Fabrizio Bonelli

Sindaco Effettivo

Cristian Novello

Alfredo De Ninno

Fabrizio Bonelli

Il sottoscritto Rag. De Ninno Alfredo, 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.

Il delegato

Firmato De Ninno Alfredo