

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

SAMPIERI S.R.L.

estratto il 09/05/2025 alle ore 10:14:10

Documento Richiesto

Documenti ed Informazioni relative al Bilancio di esercizio al 31/10/2024

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

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

CCIAA: **RG**

N.REA: **78689**

SAMPIERI S.R.L.

estratto il 09/05/2025 alle ore 10:14:10

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:	31/10/2024 depositato il: 10/03/2025
Durata operativa del bilancio	12 mesi
Tipo di bilancio	BILANCIO DI ESERCIZIO
Relazione della società di revisione	Si
Comparto	Industriali, Commerciali e di Servizi
Numero pagine bilancio depositato	49

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI DI BILANCIO

Principali voci di bilancio	31/10/2022	31/10/2023	31/10/2024
Attivo netto	41.247.747	40.374.293	41.095.860
Capitale sociale	11.500.712	11.500.712	11.500.712
Fatturato	6.559.391	7.365.777	8.878.331
Costo del personale	1.119.498	1.281.557	1.576.963
Utile/Perdita	-525.955	-249.691	424.519
- +A riserve/-Distr. riserve	-	-	424.519
- Altre distribuzioni	-	-	0
- Ammortamenti anticipati	-	-	0
- Dividendi	-	-	0

Principali indicatori di bilancio	31/10/2022	31/10/2023	31/10/2024
ROE	-1,5	-0,7	1,2
ROA	-1,3	-0,3	1,4
MOL/Ricavi	14,1	18,5	23,1
ROI	-0,5	0,5	2,1
ROS	-8,3	-1,7	6,3

Nota

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

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

Societa' soggetta a direzione e co ordinamento da parte di I Grandi Viaggi SpA

Bilancio di esercizio chiuso al 31/10/2024

Stato patrimoniale attivo

31/10/2024

31/10/2023

B) Immobilizzazioni

I. Immateriali

7) Altre

0

0

0

0

II. Materiali

1) Terreni e fabbricati

37.068.522

38.019.144

2) Impianti e macchinario

429.527

377.884

3) Attrezzature industriali e commerciali

319.058

295.772

37.817.107

38.692.800

III. Finanziarie

1) Partecipazioni in:

d-bis) altre imprese

910

910

910

910

2) Crediti

d-bis) verso altri

- entro 12 mesi

2.804

3.006

- oltre 12 mesi

2.804

3.006

3.714

3.916

Totale immobilizzazioni

37.820.821

38.696.716

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo

40.820

40.502

4) Prodotti finiti e merci

0

0

40.820

40.502

II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	1.080		3.562
- oltre 12 mesi			
		1.080	3.562
5bis) Crediti tributari			
- entro 12 mesi	184.083		210.620
- oltre 12 mesi			
		184.083	210.620
5 quater) Verso altri			
- entro 12 mesi	1.891		0
- oltre 12 mesi			
		1.891	0
		187.054	214.182
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	3.020.862		1.392.783
3) Denaro e valori in cassa	7.412		4.283
		3.028.274	1.397.066
Totale attivo circolante		3.256.148	1.651.750

D) Ratei e risconti

- vari	18.891		25.827
		18.891	25.827
Totale attivo		41.095.860	40.374.293

Stato patrimoniale passivo

31/10/2024

31/10/2023

A) Patrimonio netto

I. Capitale	11.500.712		11.500.712
III. Riserve di Rivalutazione	26.924.745		27.174.436
IV. Riserva legale	3.650		3.650
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.500.099)		(2.500.099)
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	424.519		(249.691)
Totale		36.353.527	35.929.008

B) Fondi per rischi e oneri

4) Altri	17.434		17.434
Totale		17.434	17.434

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato**30.901****28.660****D) Debiti**

3) Debiti verso soci per finanziamenti

- entro 12 mesi

27.437

29.826

- oltre 12 mesi

27.437

29.826

4) Debiti verso banche

- entro 12 mesi

242.385

513.636

- oltre 12 mesi

241.575

487.202

483.960

1.000.838

5) Debiti verso altri finanziatori

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

303.098

303.098

303.098

303.098

7) Debiti verso fornitori

- entro 12 mesi

1.449.895

814.956

- oltre 12 mesi

1.449.895

814.956

11) Debiti verso controllanti

- entro 12 mesi

1.081.262

911.857

- oltre 12 mesi

1.081.262

911.857

12) Debiti tributari

- entro 12 mesi

257.782

246.684

- oltre 12 mesi

257.782

246.684

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

- entro 12 mesi

39.126

22.840

- oltre 12 mesi

39.126

22.840

14) Altri debiti

- entro 12 mesi

201.433

116.660

- oltre 12 mesi

201.433

116.660

Totale**3.843.993****3.446.759****E) Ratei e risconti**

- vari	850.005	952.432
	850.005	952.432
Totale passivo	41.095.860	40.374.293

Conto economico	31/10/2024	31/10/2023
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	8.878.331	7.365.777
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	0	0
- proventi diversi	145.090	253.553
- contributi in conto esercizio	266.718	78.355
Totale valore della produzione	9.290.139	7.697.685
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	(1.616.802)	(1.292.216)
7) <i>Per servizi</i>	(3.550.986)	(3.376.500)
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	(85.614)	(59.114)
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	(1.235.629)	(1.001.034)
b) Oneri sociali	(250.611)	(203.397)
c) Trattamento di fine rapporto	(70.210)	(55.178)
e) Altri costi	(20.513)	(21.948)
	(1.576.963)	(1.281.557)
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(1.182.959)	(1.151.892)
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante disponibilità liquide	0	0
	(1.182.959)	(1.151.892)
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, merci</i>	318	3.061
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	(718.200)	(662.393)
Totale costi della produzione	(8.731.206)	(7.820.611)

Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	558.933	(122.926)
---	---------	-----------

C) Proventi e oneri finanziari

16) Altri proventi finanziari:

d) proventi diversi dai precedenti :

- altri	0	0
	0	0

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- altri	(52.603)	(100.847)
	(52.603)	(100.847)

Totale proventi e oneri finanziari	(52.603)	(100.847)
---	-----------------	------------------

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	506.330	(223.773)
--	----------------	------------------

22) Imposte sul reddito :

- imposte correnti	(81.811)	(26.216)
- imposte differite e anticipate	0	298
- imposte relative ad esercizi precedenti	0	0

26) Utile (Perdita) dell'esercizio	424.519	(249.691)
---	----------------	------------------

Rendiconto Finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO		31.10.2024	31.10.2023
	Flusso finanziario derivante dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita d'esercizio)		424.519	-249.691
Imposte sul reddito		81.811	25.918
Interessi passivi (attivi)		52.603	100.847
(Dividendi)		0	-
(Plusvalenza)/Minusvalenza da cessione attività		0	-
Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi, dividendi, plusv/minusv		558.933	-122.926
Accantonamento fondi		70.210	58.660
Ammortamento Immobilizzazioni		1.182.959	1.151.892
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari		-	-
Flusso finanziario PRIMA della variazioni del CCN		1.812.102	1.087.626
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		-318	-3.061
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti		2.482	39.157
Incremento/ (decremento) dei debiti vs fornitori		634.939	211.264
Decremento/ (incremento) ratei e risconti attivi		6.936	52.111
Incremento/ (decremento) ratei e risconti passivi		-102.873	-131.690
Altre variazioni del CCN		243.908	250.558
Flusso finanziario DOPO la variazione del CCN		2.597.176	1.505.965
Interessi incassati (pagati)		-52.157	-100.847
(Imposte sul reddito pagate)		-15.730	
Dividendi incassati			
(Utilizzo dei fondi)		-67.969	-158.312
Flusso finanziario DOPO le altre rettifiche		2.461.320	1.246.806
	Flusso finanziario derivante dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali			
(Investimenti)		-307.266	-463.350
Disinvestimenti			
Immobilizzazioni immateriali			
(Investimenti)			
Disinvestimenti			
Immobilizzazioni finanziarie			
(Investimenti)			-472
Disinvestimenti		202	
Flusso finanziario derivante dall'attività d'investimento		-307.064	- 463.822
	Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi			
Incremento/ (decremento) dei debiti a breve vs banche			
Accensione finanziamenti		-	-
Rimborso finanziamenti		-523.048	-770.690
Mezzi propri			
Aumento di capitale a pagamento		-	-
Cessione/ (acquisto) di azioni proprie		-	-
(Dividendi e (acconti su dividendi) pagati)		-	-
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento		-523.048	-770.690
Incremento/ (decremento) delle disponibilità liquide		1.631.208	12.294
Disponibilità liquide a inizio esercizio		1.397.066	1.384.772
Di cui: depositi bancari e postali		1.392.783	1.378.676
Denaro e valori in cassa		4.283	6.096
Disponibilità liquide a fine esercizio		3.028.274	1.397.066
Di cui: depositi bancari e postali		3.020.862	1.392.783
Denaro e valori in cassa		7.412	4.283

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 2024 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 2023 al 31 ottobre 2024.

Criteri di formazione

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024 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 dell'ottavo esercizio nel quale vengono applicate tali modifiche.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024 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 2024 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 opera 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 2024, 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

Nel corso dell'esercizio la Società ha continuato nel perseguimento dei propri obiettivi, curando la ottimizzazione delle risorse umane e tecniche.

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;
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 periodo chiuso al 31/10/2021, 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 di 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

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale,

immobilizzazioni finanziarie)

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 1 novembre 2016.

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:

	2024	2023	Variazioni
Impiegati a tempo indeterminato	1	1	0
Impiegati a tempo determinato	2	2	0
Operai a tempo indeterminato	1	0	1
Operai a tempo determinato	31	28	3
Totale	35	31	4

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, costituite da software, licenze e programmi per la gestione dell'hotel, risultano interamente ammortizzate.

II. Immobilizzazioni materiali

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

<i>VOCE DI BILANCIO</i>	<i>VALORE AL 31/10/2023</i>	<i>ACQUISTI RIVAL. INCR.</i>	<i>VENDITE SVAL. DECR.</i>	<i>VALORE AL 31/10/2024</i>
Terreni e fabbricati	40.035.800	61.995	0	40.097.795
Impianti e macchinari	5.432.112	130.561	0	5.562.672
Attrezz. ind. e commerciali	7.037.855	109.892	0	7.147.747
Totale	52.505.767	302.448	0	52.808.214

I beni risultano ammortizzati come segue:

<i>VOCE DI BILANCIO</i>	<i>COSTO STORICO</i>	<i>AMM.TO ESER. IN ESAME</i>	<i>TOT. F.DO AMM. AL 31/10/24</i>	<i>VALORE RESID. DA AMM.RE</i>
Terreni e fabbricati	40.097.795	1.012.618	3.029.273	37.068.522
Impianti e macchinari	5.562.672	83.734	5.133.145	429.527
Att. Industr. e commerciali	7.147.747	86.607	6.828.689	319.058
Totale	52.808.214	1.182.959	14.991.108	37.817.107

La voce terreni e fabbricati, costituita da immobili strumentali utilizzati per lo svolgimento dell'attività, è comprensiva della rivalutazione gratuita effettuata nell'esercizio chiuso al 31/10/2021, 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 ha attribuito 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 ad Euro 27.700.390, iscritto in

apposita riserva di patrimonio netto. Il coefficiente di ammortamento dei fabbricati è rimasto pari al 3%, con conseguente allungamento del processo di ammortamento.

In particolare gli amministratori hanno valutato che, tenendo 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 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 31/10/2024 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 2.804 da depositi cauzionali su vuoti a rendere, pressochè invariati rispetto al precedente esercizio, così come di seguito rappresentati:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Deposito cauzionale Banco di Sicilia	0	258	(258)
Cauzione vuoti	2.804	2.316	488
Deposito cauzionale Monopoli di Stato	0	297	(297)
Deposito cauzionale UTIF	0	135	(135)
TOTALE	2.804	3.006	(202)

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Le rimanenze pari a Euro 40.820, si riferiscono per Euro 24.931 a derrate alimentari e bevande, per Euro 8.050 a materiali di consumo e per Euro 7.839 a rimanenze di combustibili.

II. Crediti

Si riporta di seguito il raffronto con il precedente esercizio:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Clienti	1.080	3.562	(2.482)
TOTALE	1.080	3.562	(2.482)

Non risultano crediti verso società controllanti alla fine dell'esercizio in esame.

I crediti tributari risultano rappresentati nello schema seguente e raffrontati con il precedente periodo:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Iva c/erario	184.065	199.014	(14.94)
Erario c/Ires a credito	18	1.571	(1.553)
Erario c/Ritenute	0	1.567	(1.567)
Credito d'Imposta Energia	0	8.468	(8.468)
TOTALE	184.083	210.620	(26.537)

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

A chiusura dell'esercizio si rilevano crediti verso altri per € 1.891 rappresentati da anticipi corrisposti a dipendenti.

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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Cassa	7.412	4.283	3.129
Intesa Sanpaolo c/c	16.215	27.518	(11.303)
Unicredit ex B.di Sicilia c/c	3.004.647	1.365.265	1.639.382
TOTALE	3.028.274	1.397.066	1.631.208

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.

Di seguito il dettaglio di confronto con il precedente esercizio:

Risconti attivi	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Costi di assicurazione	18.891	19.327	(436)
Canoni di Manutenzione	0	6.500	(6.500)
TOTALE	18.891	25.827	(6.936)

Non vi sono risconti attivi con scadenza oltre i 12 mesi.

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	Utili (perdite) a nuovo	Utili (perdite) dell'esercizio	<i>Totale</i>
Saldo al 31 ottobre 2021	11.500.712	27.700.390	3.650		(2.783.384)	283.285	36.704.653
Assemblea ordinaria del 15/2/2022 – destinazione del risultato					283.285	(283.285)	
Risultato dell'esercizio						(525.955)	
Saldo al 31 ottobre 2022	11.500.712	27.700.390	3.650		(2.500.099)	(525.955)	36.178.698
Assemblea ordinaria del 16/2/2023– destinazione del risultato		(525.955)				525.955	
Risultato dell'esercizio						(249.691)	
Saldo al 31 ottobre 2023	11.500.712	27.174.436	3.650		(2.500.099)	(249.691)	35.929.008
Assemblea ordinaria del 22/2/2024– destinazione del risultato		(249.691)				249.691	
Risultato dell'esercizio						424.519	
Saldo al 31 ottobre 2024	11.500.712	26.924.745	3.650		(2.500.099)	424.519	36.353.527

La riserva per rivalutazione, istituita ai sensi del D.L. 23/2020, se distribuita va assoggettata a tassazione ordinaria non avendo utilizzato leggi fiscali di affrancamento delle riserve e risulta in sospensione da imposta. 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 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 integrate 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	26.924.745	A-B-C	26.924.745	775.646	
Riserva Legale	3.650	B	3.650		
Utli (Perdite) portati a nuovo	-2.500.099				
Totale			26.928.395		
Quota non distribuibile			2.503.749		
Residuo quota distribuibile			24.424.646		

Legenda: A: per aumento 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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
F.do rischi contenziosi	17.434	17.434	0
TOTALE	17.434	17.434	0

La società ha ritenuto opportuno mantenere l'accantonamento a fondo rischi per *rischi contenziosi*.

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

Nessun altro stanziamento per eventuali rischi risulta a chiusura dell'esercizio in esame.

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 31/10/2023 28.660

Accantonamento esercizio 31/10/2024 70.210

Utilizzi / trasferimenti ai fondi di (67.969)

categoria del periodo

Totale fondo al 31/10/2024 30.901

D) Debiti

3) Debiti verso soci per finanziamenti

Risultano lievemente variati rispetto allo scorso periodo come di seguito rappresentato:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Debiti verso soci per finanziamenti	27.437	29.826	(2.389)
TOTALE	27.437	29.826	(2.389)

4) Debiti verso banche

I debiti verso le banche al 31/10/2024 risultano essere pari a Euro 483.960 e registrano una riduzione complessiva, rispetto all'esercizio precedente in cui risultavano pari ad Euro 1.000.838.

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

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Mutui passivi e finanziamenti scadenti entro 12 mesi	242.385	513.636	(271.251)
TOTALE	242.385	513.636	(271.251)

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

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Mutui passivi e finanziamenti scadenti oltre 12 mesi	241.575	487.202	(245.627)
TOTALE	241.575	487.202	(245.627)

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

Alla data del 31/10/2024 il debito bancario esistente è rappresentato dal contratto di finanziamento stipulato con l'Istituto Unicredit di nominali € 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. Il tasso fisso è pari all'1% annuo. La rilevazione è avvenuta al costo ammortizzato e risulta iscritto tra le passività per euro 483.960,29. Alla fine del periodo in esame non risultano debiti per mutui passivi estinto nel corso del periodo.

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, esposti in tale voce, 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.

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Debiti verso fornitori	1.365.527	552.521	813.006
Fatture da ricevere	104.300	275.913	(171.613)
Note credito da ricevere	(19.932)	(13.478)	(6.454)
TOTALE	1.449.895	814.956	634.939

Risulta incrementata, 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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Debiti v/controlanti	1.081.262	911.857	169.405
TOTALE	1.081.262	911.857	169.405

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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Ritenute d'acconto	19.919	9.476	10.443
IRES	23.545	0	23.545
IRAP	32.050	15.609	16.441
IMU	85.708	85.859	(151)
TASSE VARIE COMUNE DI SCICLI	96.560	135.740	(39.180)
TOTALE	257.782	246.684	(11.098)

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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Contributi con scadenza entro 12 mesi	39.126	22.840	16.286
TOTALE	39.126	22.840	16.286

14) Altri debiti

Gli altri debiti, pari ad Euro 78.660, vengono di seguito raffrontati con il precedente esercizio:

Entro l'anno	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Debiti v/s dipendenti	113.433	25.003	88.429
Compensi amministratori	50.000	50.000	0
Compensi sindaci	38.000	38.000	0
Clienti conto anticipi	0	3.657	(3.657)
TOTALE	201.433	116.660	84.772

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 € 446, 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.

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Risconti Pass. Contributo Patti Territoriali	759.778	818.981	(59.203)
Risconti Pass. Contributo Regione Sicilia	89.781	97.295	(7.514)
Ratei passivi per interessi su finanz.	446	36.155	(35.709)
TOTALE	850.005	952.432	(102.426)

Tra i risconti passivi, ne risultano in scadenza oltre i 12 mesi per Euro 782.841, dei quali Euro 515.969 hanno scadenza oltre i 5 anni.

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

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

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.878.331	7.365.777	1.512.554
Altri ricavi e proventi	411.808	331.908	79.900
TOTALE	9.290.139	7.697.685	1.592.454

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

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Ricavi per servizi hotel	8.821.356 <i>(di cui Euro 6.906.865 nei confronti della IGV SpA)</i>	7.318.221 <i>(di cui Euro 5.770.876 nei confronti della IGV SpA)</i>	1.503.135
Ricavi vari	10.971 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	10.618 <i>(di cui Euro 1.500 verso IGV SpA)</i>	353
Fitto per locazione immobili	46.004 <i>(di cui Euro 1.516 verso IGV SpA)</i>	36.938 <i>(di cui Euro 0 verso IGV SpA)</i>	9.066
TOTALE	8.878.331	7.365.777	1.512.554

Nel dettaglio vengono di seguito rappresentati i ricavi per servizi hotel realizzati nell'esercizio, raffrontati con i risultati del precedente esercizio.

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Ricavi per soggiorni	7.975.245	6.636.379	1.338.866
Ricavi ristorante, cantina, bar	599.585	437.170	162.415
Ricavi transfert ed escursioni	155.016	157.024	(2.008)
Ricavi centro-benessere-sport	68.611	66.654	1.957
Ricavi altre prestaz. servizi	22.899	20.994	1.905
TOTALE	8.821.356	7.318.221	1.503.135

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 145.090 a proventi diversi
- per € 266.718 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 € 200.000 al Bonus Energia erogato dalla Regione Sicilia quale aiuto alle imprese per i maggiori costi legati alla crisi energetica.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/10/2024	Euro	8.731.206
Saldo al 31/10/2023	Euro	7.820.611
Variazioni	Euro	<u>910.595</u>

Nel totale si rileva un incremento dei costi della produzione rispetto al precedente esercizio. L'incremento del valore è direttamente correlato all'incremento dei prezzi della materia prima e del costo dell'energia, elemento congiunturale all'attuale situazione economica europea.

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

Descrizione di dettaglio	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.616.802	1.292.216	324.586
Servizi	3.550.986	3.376.500	174.486
Godimento di beni di terzi	85.614	59.114	26.500
Salari e stipendi	1.235.629	1.001.034	234.595
Oneri sociali	250.611	203.397	47.214
Trattamento di fine rapporto	70.210	55.178	15.032
Altri costi del personale	20.513	21.948	(1.435)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.182.959	1.151.892	31.067
Variazione rimanenze mat. pr., suss., e merci e prodotti finiti	(318)	(3.061)	2.743
Oneri diversi di gestione	718.200	662.393	55.807
Totale	8.731.206	7.820.611	910.595

Materie prime, sussidiarie e merci

La voce ammonta ad Euro 1.616.802.

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 1.053.515, leggermente incrementati rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito il dettaglio comparativo.

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Commissioni relative allo svolgimento dell'attività	1.067.736	1.060.510	7.226
Servizi e costi pubblicitari	10.144	8.998	1.146
Prestazioni professionali e consulenze	353.927	424.151	(70.224)
Utenze	387.603	338.119	49.484
Assicurazioni	30.456	28.882	1.574
Spese per manutenzioni	553.238	544.616	8.622
Servizi alberghieri e contratto gestione	837.881	695.118	142.763
Spese trasferte	15.564	9.163	6.401
Trasporti	126.053	132.704	(6.651)
Spese Bancarie altre spese generali	11.192	9.516	1.676
Servizi ecologici e sanitari	72.192	39.723	32.469
Compensi amministratori e sindaci	85.000	85.000	0
Totale	3.550.986	3.376.500	174.486

Le prestazioni professionali e consulenze comprendono prestazioni professionali esterne alberghiere per Euro 139.956, consulenze legali per Euro 106.136, prestazioni tecniche ed amministrative per Euro 107.835.

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:

	31/10/2024	31/10/2023	Variazioni
Imposta comunale su immobili IMU	257.336	257.336	0
Imposta di soggiorno	234.072	187.256	46.816
Imposta smaltimento rifiuti TARI	109.660	110.782	(1.122)
Altre imposte comunali	39.777	36.663	3.114

Imposte e tasse diverse	2.242	3.786	(1.544)
Diritti Siae	20.267	19.429	838
Altre spese generali	54.846	47.141	7.705
Totale	718.200	662.393	55.807

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/10/2024	Euro	(52.603)
Saldo al 31/10/2023	Euro	(100.847)
Variazioni	Euro	48.244

Gli oneri finanziari, pari a Euro 22.669, sono costituiti da interessi su mutui e finanziamenti in essere e sui fidi utilizzati nel corso dell'esercizio. Includono inoltre la rilevazione del contributo su interessi relativo ai mutui Banco di Sicilia L.R. 32/72. La voce inoltre include oneri finanziari diversi per Euro 29.934.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte correnti.

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. In dettaglio sono rappresentate da IRES per € 23.545 e IRAP per € 58.266.

Imposte anticipate e differite

E' stata effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25. In assenza di differenze temporanee, a chiusura dell'esercizio in esame non si rilevano crediti e/o debiti per imposte anticipate e/o differite. Pur in presenza di perdite fiscali riportate dai precedenti esercizi, gli amministratori, al 31 ottobre 2024, 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 31/10/2024 è pari ad Euro 4.442 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:

<i>Qualifica</i>	<i>Compenso spettante</i>
Amministratori	50.000
Collegio sindacale	35.000

Il debito della società nei confronti degli stessi alla chiusura del periodo in esame, è il seguente:

Amministratori	euro 50.000
Componenti il collegio sindacale	euro 38.000

Si segnala inoltre che la società non ha concesso anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci.

Compensi spettanti alla società di revisione

I compensi complessivamente maturati dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. nel corso dell'esercizio sono stati pari a 13 migliaia di Euro.

Altre informazioni

Nel bilancio in esame non sussistono distinte annotazioni di patrimoni come richiesto dall'art. 2447 del codice civile. La società non ha emesso titoli o altri valori simili.

Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Fidejussioni e garanzie reali

La Società non ha in essere fidejussioni o garanzie reali che non siano state rilevate in bilancio.

Impegni

La Società non ha assunto impegni che non siano stati rilevati in bilancio.

Passività potenziali

La Società non ha assunto passività potenziali che non siano state rilevate in bilancio.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Informativa sugli strumenti finanziari derivati

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 2024 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 2023 (ultimo bilancio approvato); i dati sono espressi in migliaia di Euro.

<i>Denominazione sociale</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale (€/000)</i>	<i>N. Azioni</i>	<i>Valore nominale</i>
I Grandi Viaggi S.p.A.	Milano	42.969	47.770.330 azioni ordinarie	senza valore nominale

Valori espressi in migliaia di Euro

ATTIVO		PASSIVO	
Attività correnti	15.704	Passività correnti	10.452
Attività non correnti	89.117	Passività non correnti	3.300
		Patrimonio netto	91.069
TOTALE	104.821	TOTALE	104.821

CONTO ECONOMICO	
Ricavi	47.779
Costi operativi	(44.764)
Risultato operativo	3.015
Proventi ed oneri finanziari	958
Risultato prima delle imposte	3.973
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.307)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.666

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, in Euro migliaia, dei rapporti patrimoniali ed economici relativi alle operazioni di periodo intercorse con parti correlate.

Denominazione	31-ott-24				2024			
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi		Ricavi	
					Servizi	Altro	Servizi	Altro

I Grandi Viaggi S.p.A.					1.054		6.908	
IGV Hotels S.p.A.		249			49			11
IGV Resort S.r.l.		832			126			
TOTALE	-	1.081	-	-	1.229	-	6.908	11

Società ricevente/emittente	Natura del rapporto	Società ricevente/emittente	Ricavi	Costi
Sampieri Srl	Vendita servizi alberghieri	I Grandi Viaggi S.p.A.	6.908	
	Altri ricavi e proventi	I Grandi Viaggi S.p.A.	11	
	Commissioni	I Grandi Viaggi S.p.A.		1.054
	Riaddebito costi personale	IGV Hotels S.p.A.		49
	Contratto di management	IGV Resort S.r.l.		126
TOTALE			6.919	1.229

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	31.10.2024			31.10.2023		
	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate		Incidenza	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate		Incidenza
	Totale			Totale		
			%			%
Crediti commerciali e altri crediti	187	-	0%	214	-	0%
Debiti commerciali, finanziari ed altri	3.844	1.081	28%	3.447	913	26%
	01.11.2023 – 31.10.2024			01.11.2022 – 31.10.2023		
	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate		Incidenza	Società che esercita dir. e coord. ed altre correlate		Incidenza
	Totale			Totale		
			%			%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.878	6.919	78%	7.366	5.971	81%
Costi per servizi	3.551	1.229	35%	3.377	1.253	37%

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 accantonare l'utile realizzato nell'esercizio in esame, pari ad € 424.519, alla ricostituzione parziale della riserva di rivalutazione originariamente istituita ed utilizzata negli anni precedenti a copertura di perdite.

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.

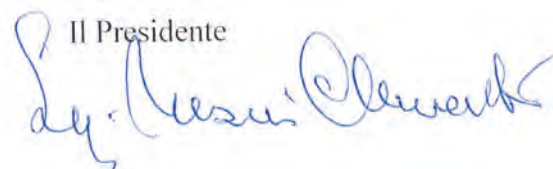
Facendo riferimento alle indicazioni di prassi (circolare Assonime n. 5 del 22 febbraio 2019), si precisa che, ai fini degli obblighi informativi in oggetto, non rilevano eventuali corrispettivi derivanti da transazioni commerciali dell'impresa (servizi e forniture), così come le misure generali fruibili 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).

Seppur per quanto sopra, la società non sembrerebbe beneficiare di vantaggi economici soggetti ad obbligo di comunicazione, si chiarisce che nel corso del periodo in esame ha beneficiato del contributo denominato "Bonus Energia Sicilia" erogato dalla Regione siciliana quale aiuto alle imprese per i maggiori costi legati alla crisi, di totale Euro 200.000.

Infine, si segnala che la Società nel corso dell'esercizio 2024 ha usufruito dello sgravio contributivo per le aziende del sud (c.d. "Decontribuzione Sud) per complessivi Euro 91.269.

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.

Scicli, 13 Gennaio 2025

Il Presidente


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 DEI SOCI

Il giorno 20 febbraio 2025 alle ore 10,00, in Catania, viale Regina Margherita 2/D, presso lo Studio dell'Avvocato Aldo Lazzaro, si è riunita a seguito di regolare convocazione l'assemblea dei Soci per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Approvazione del bilancio al 31 ottobre 2024, deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Determinazione del compenso al Consiglio di Amministrazione;
3. Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2024/2025-2025/2026-2026/2027 e determinazione del compenso;
4. Varie ed eventuali.

Alle ore 10,15, trascorsi 15 minuti dall'orario di convocazione, risultano presenti:

- l'Amministratore Signor Michele Caldarella, assenti giustificati gli Amministratori Signori Luigi Maria Clementi e Corinne Clementi;
- i Sindaci Signori: Cristian Novello, presidente ed Alfredo De Ninno; assente giustificato Fabrizio Bonelli;
- il Socio IGV RESORT Srl, rappresentato dall'Avv.to Aldo Lazzaro, per una quota pari ad euro 9.774.231,43 (84,99%);
- il Socio Michele Caldarella, in proprio, per una quota pari a € 233.014 (2,03%);

- il Socio Antonio Caldarella, rappresentato da Avv.to Aldo Lazzaro, per una quota pari ad euro 137.856,48 (1,20%);
- il Socio Franca Caldarella, rappresentata da Avv.to Aldo Lazzaro, per una quota pari ad euro 80.686,52 (0,7%);
- il Socio Galifi S.r.l., rappresentato dall' Avv.to Loredana Azzaro e dal Dott. Luca Garaffa, per una quota pari ad Euro 554.604,15 (4,82%).

Su designazione unanime dell'assemblea presiede la riunione l'Amministratore Sig. Michele Caldarella il quale, constatata la regolare convocazione dell'assemblea nonché la presenza in proprio e per delega di quote rappresentanti il 93,74% 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, informando che verbalizzerà in modo sintetico i singoli interventi e pertanto chi ritenesse opportuno far riportare a verbale in modo puntuale il proprio, potrà inviarne il testo letto durante la riunione.

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.

Il Presidente apre la discussione ed il rappresentante del Socio GALIFI Srl per dichiarare che: “la gestione aziendale non abbia posto rimedio alcuno ai gravi vizi riscontrati nella rilevazione contabile e nella trasparenza delle informazioni di bilancio, già fatti rilevare in precedenti assemblee. Quanto ai primi vizi, si reitera la scorretta imputazione contabile della tassa di

soggiorno quale ricavo (addirittura come ricavo della gestione caratteristica) e costo (oneri diversi di gestione): la corretta rappresentazione in bilancio sarebbe dovuta essere posta in banca o in cassa e in contropartita un debito nei confronti del Comune. Infatti, la natura della tassa di soggiorno, è specificata dal regolamento sulla Tassa approvato con delibera del Consiglio Comunale di Scicli n.15 del 23/02/2024 che all'art 4 individua come soggetto passivo il fruitore dei servizi alberghieri, mentre il gestore riscuote tale imposte e le riversa al Comune. Di seguito lo stralcio della citata delibera.

ART. 4 SOGGETTO PASSIVO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta dai soggetti, non residenti nel Comune di Scicli, che pernottano nelle strutture ricettive di cui al precedente articolo 2, in coerenza con quanto prevede l'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, per il quale l'imposta è a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive situate nel territorio comunale.
2. I soggetti che presentano le dichiarazioni ed effettuano i versamenti delle somme corrisposte dal soggetto passivo di cui al presente comma sono individuati nei gestori delle strutture ricettive di cui all'articolo 2, che operano in qualità di responsabile del pagamento della imposta.

Per quanto sopra, appare evidente che la prassi aziendale di rilevare la tassa di soggiorno come ricavo (della gestione caratteristica) di costo (tra gli oneri diversi di gestione) piuttosto che come debito determina una rappresentazione del bilancio non veritiera e non corretta, anche alla luce dell'entità della stessa che nel bilancio al 31/10/2024 è pari a Euro 234.072. Per quanto sopra, si chiedono chiarimenti all'organo Amministrativo, circa l'impatto che ha la classificazione della tassa di soggiorno tra i ricavi nella determinazione del corrispettivo variabile dovuto alla società IGV Resort Srl per le prestazioni rese in forza del contratto di management. Si chiede che siano forniti i prospetti di calcolo della determinazione di tale corrispettivo e le verifiche fatte dal Collegio Sindacale. A tali evidenze se ne aggiungono altre, inspiegabili, se non attraverso la deliberata condotta pregiudizievole per l'interesse dei soci di minoranza e della società stessa. Infatti: Dalla lettura del bilancio è descritto che alla controllante IGV Resort Srl è stato conferito mandato di management per la gestione delle attività inerenti l'organizzazione strategica della produzione, nello specifico non si comprende come la IGV Resort Srl possa fornire servizi alla Sampieri Srl tenuto conto che la stessa non ha personale dipendente. Si chiede pertanto sia chiarito, anche estraendo tutte le necessarie documentazioni di supporto. Proseguendo nella lettura del bilancio, si evince un aumento rispetto all'anno precedente del costo del lavoro di Euro 295.406 a fronte dell'aumento di 4 unità lavorative che nello specifico sono individuate in n.1 operaio a tempo indeterminato e n.3 operai a tempo determinato; nessuna ulteriore informazione si ha relativamente a tale aumento. Si chiede pertanto sia chiarito, anche estraendo tutte le necessarie documentazioni di supporto. Infine, non si comprende come mai in presenza di perdite fiscali riportate da esercizi precedenti non sono state iscritte le relative imposte anticipate, tenuto conto del risultato positivo dell'esercizio al 31/10/2024 della Sampieri Srl e delle previsioni positive contenute nella relazione alla gestione del presente bilancio. Relativamente alla mancata iscrizione della fiscalità differita e anticipata, si richiedono i programmi di breve, medio e lungo

periodo e il loro impatto sulla situazione patrimoniale ed economica della società, tenuto conto dell'attività di controllo e coordinamento a cui è soggetta la Sampieri Srl e quindi dell'informativa obbligatoria ex degli art ., ex art 2497-bis, comma 5 c.c. e art.2497-ter c.c e delle attività di controllo e verifiche riferibili alla norma di comportamento del CNDCEC n.5.6.

Ed ancora non si comprendono le ragioni per cui, nelle società del gruppo I Grandi Viaggi Spa (IGV HOTELS SPA e IGV CLUB SRL) le cui partecipazioni al capitale è riconducibile al 100% alla capogruppo, sono state stanziare le imposte anticipate per le perdite fiscali, mentre nelle società del gruppo (SAMPIERI SRL e IGV RESORT SRL) le cui partecipazioni ai relativi capitali non sono riconducibili al 100% come le precedenti alla capogruppo, ma vi è la partecipazione di soci di minoranza, non siano state stanziare le imposte anticipate sulle perdite fiscali. Anche qui si richiedono informazioni sia all'organo amministrativo sia al collegio sindacale e si chiede la consegna di documentazione utile a riguardo. Quanto ai secondi vizi (sulla trasparenza delle operazioni di bilancio) si rileva la genericità e la totale insufficienza delle informazioni sulle operazioni con le parti correlate, infatti, non è possibile desumere se le stesse siano state condotte alle normali condizioni di mercato e se le stesse abbiano determinato un vantaggio/svantaggio economico e/o il realizzarsi di vantaggi compensativi per la Sampieri Srl soggetta alla attività di direzione e coordinamento da parte della capo Gruppo I Grandi Viaggi Spa. Ancora, non si rilevano informazioni utili alla valutazione degli effetti dell'attività di direzione e coordinamento e che la stessa non determini abuso della direzione unitaria ex art 2497 comm1 c.c.. Nella relazione alla gestione non è stato rispettato l'obbligo posto a carico dell'organo amministrativo, ex art 2497-bis, comma 5 c.c., di indicare i rapporti e gli effetti derivanti dall'attività di direzione e coordinamento; nonché, ex art.2497-ter c.c., l'obbligo di motivazione delle operazioni <<influenzate>> dalla società capogruppo; infatti, l'organo amministrativo avrebbe dovuto analiticamente descrivere le ragioni e gli interessi delle scelte della Sampieri Srl che siano state influenzate dalla società che svolge l'attività di direzione e coordinamento. Per quanto sopra, si richiedono maggiori informazioni e che sia consegnata documentazione utile a riguardo; inoltre, si richiedono gli adempimenti e le valutazioni eseguite dal Collegio Sindacale previsti dalla norma di comportamento del CNDCEC n.5.6 soprattutto si vorrebbero conoscere: le informazioni acquisite e ritenute rilevanti per poter vigilare compiutamente sulle decisioni influenzate da un interesse di gruppo; le verifiche fatte sulle operazioni <<influenzate>> dalla società capogruppo e che le stesse non risultino pregiudizievoli per gli interessi della Sampieri Srl; quindi le evidenze dei controlli sulle decisioni dell'organo amministrativo, della Sampieri Srl, e che le stesse siano state adeguatamente motivate e che siano stati indicati gli svantaggi, i vantaggi o a fronte degli svantaggi i vantaggi compensativi. In ragione di quanto sopra, con riserva di evidenziare ogni ulteriore vizio procedimentale o sostanziale, si esprime voto negativo relativamente all'approvazione del progetto di bilancio.

Prende la parola il rappresentante del Socio IGV RESORT Srl il quale, con riferimento alla contestazione mossa sulla contabilizzazione a ricavo della tassa di soggiorno, fa presente che già in passato (29/01/2020 istanza ex art

2476 C.C. per conto di GALIFI Srl da parte del Prof. Avv. Andrea Palazzolo)

era stato chiarito da parte della società di revisione PWC che il trattamento contabile adottato tiene conto delle seguenti considerazioni:

1. i ricavi sono ricevuti dai clienti, mentre i costi sono dovuti all'amministrazione comunale; si tratta pertanto di due controparti distinte;
2. il livello di rischio associato alle due transazioni è differente: l'imposta di soggiorno viene pagata con certezza all'amministrazione comunale, mentre l'incasso di tale imposta dai clienti presenta connotazioni di rischio, benché remote; potrebbe pertanto accadere che rispetto ai pagamenti dell'imposta si realizzino minori incassi, e la fattispecie verrebbe riflessa in modo chiaro a conto economico rappresentando separatamente le due transazioni;
3. nonostante la tassa di soggiorno sia sempre esposta in fattura, è usuale che intervengano con il cliente contrattazioni che conducono a concedere sconti al cliente. Tali sconti di fatto e nella sostanza riguardano il valore del soggiorno nella sua totalità, inclusivo della tassa stessa. Ovviamente, il nuovo importo negoziato con il cliente viene poi esposto e suddiviso tra costo del servizio e tassa di soggiorno, che a tutti gli effetti è stata quindi assorbita dalla società.

La suddetta rappresentazione non influenza "key performance indicators", quali l'EBITDA o la posizione finanziaria netta, né influenza in alcun modo la definizione dei prezzi di trasferimento con la controllante indiretta IGV S.p.A.. Anche a livello impositivo la suddetta rappresentazione non "impatta".

Sempre il rappresentante del Socio IGV RESORT Srl, con riferimento all'aumento del costo del lavoro, fa presente che nell'anno 2024 le presenze presso il villaggio Baia Samuele si sono incrementate di circa il 30% rispetto all'anno 2023 ed anche i giorni di apertura al pubblico sono passati da 108 giorni a 130 giorni. Pertanto, poiché il periodo di stagionalità si è allungato di circa il 20% rispetto all'anno 2023, è stato necessario adeguare al numero delle presenze di clienti sia la gestione della struttura che le risorse del personale assunto, al fine di assicurare un servizio sempre adeguato allo standard di qualità del Gruppo.

Con riferimento alla genericità ed alla totale insufficienza delle informazioni sulle operazioni con le parti correlate, il Presidente evidenzia che le informazioni sui rapporti con le parti correlate debba fornire l'informativa sulle operazioni con le parti correlate se sono effettuate a condizioni non di mercato e qualora possano incidere significativamente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società e del gruppo ad essa facente capo. Tali caratteristiche non si rinvencono nelle operazioni analiticamente indicate in bilancio, con riferimento alle quali si dà esplicitamente atto che le stesse sono state concluse a normali condizioni di mercato. Ricorda infine che, come già riferito in passato, il confronto con i prezzi di mercato di operazioni consimili, risulta di difficile attuazione posto l'oggetto e la non fungibilità delle prestazioni.

Su tale punto il rappresentante del Socio IGV RESORT Srl, informa che la questione è stata già sottoposta al vaglio di diversi Tribunali (Modica, Catania, Milano) i quali hanno ritenuto corretta l'informativa data nei bilanci di precedenti esercizi che sono stati oggetto di impugnativa.

Lo stesso si deve dire per ciò che riguarda il contratto di management sottoscritto con IGV Resort Srl, in relazione al quale gli stessi Tribunali (Catania, Modica, Milano) hanno riconosciuto la regolarità del rapporto e statuito che “l’esistenza di rapporti contrattuali tra società, anche collegate, è espressamente prevista per Legge e non può considerarsi, di per se, illegittima”.

Il rappresentante del Socio IGV RESORT Srl, ritiene pertanto che con quanto sopra sono stati forniti al Socio Galifi Srl i chiarimenti richiesti onde valutare che, sui suddetti punti, il bilancio è stato redatto con chiarezza e tale da rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 ottobre 2024 e del risultato economico per l’esercizio chiuso a tale data, come certificato dalla Società di revisione nella sua relazione.

Interviene infine il Sindaco Alfredo De Ninno che, con riferimento alla mancata iscrizione della fiscalità anticipata sulle perdite fiscali, ricorda che SAMPIERI Srl, a differenza di IGV Hotels SpA ed IGV Club Srl, non aderisce al consolidato fiscale e pertanto, per essa, non trova applicazione il trasferimento delle perdite infragruppo.

Al termine della discussione, posti in votazione, il bilancio e la proposta di destinare l’utile d’esercizio di euro 424.519 alla ricostituzione parziale della riserva di rivalutazione, originariamente istituita ed utilizzata negli anni precedenti a copertura delle perdite, risultano approvati a maggioranza con il voto favorevole dei Soci: IGV Resort Srl, Michele Caldarella, Antonio Caldarella e Franca Caldarella, rappresentanti il 88,92% dell’intero capitale sociale, ed il voto contrario del Socio Galifi Srl, rappresentante il 4,82% dell’intero capitale sociale.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente invita l'assemblea a deliberare in merito al compenso al Consiglio di Amministrazione per l'esercizio in corso.

Il rappresentante del Socio Galifi s.r.l. chiede che il delegato del Socio di IGV Resort s.r.l. si astenga dal voto per incompatibilità e conflitto di interessi risultando essere il Dott. Clementi contemporaneamente presidente del CDA di Sampieri s.r.l. e Amministratore Unico di IGV Resort s.r.l. In ragione di quanto sopra, con riserva di evidenziare ogni ulteriore vizio procedimentale o sostanziale, si esprime voto negativo relativamente al secondo punto all'ordine del giorno,

Dopo breve discussione l'assemblea, con l'astensione del diretto interessato Sig. Michele Caldarella, delibera a maggioranza con il voto favorevole dei Soci: IGV Resort Srl, Antonio Caldarella e Franca Caldarella, rappresentanti il 86,89% dell'intero capitale sociale, ed il voto contrario del Socio Galifi Srl, rappresentante il 4,82% dell'intero capitale sociale, di fissare il compenso al Consiglio di Amministrazione, per l'esercizio 1 novembre 2024 - 31 ottobre 2025, in misura uguale a quella del precedente esercizio e pari a complessivi euro 50.000 (cinquanta mila/00).

Passando alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa l'Assemblea che con l'approvazione del bilancio è scaduto l'incarico a suo tempo conferito all'attuale società di revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A. e si rende pertanto necessario deliberare in merito.

Procede quindi a dare lettura della proposta motivata del collegio sindacale per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2025-2026-2027.

Al termine della lettura l'assemblea, all'unanimità, delibera di conferire per gli esercizi 2025, 2026 e 2027, l'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, alla Società di revisione EY S.p.A., con sede legale in Via Meravigli, 12 a Milano e di approvare i corrispettivi contenuti nella proposta della stessa EY S.p.A., pari ad un onorario annuo di Euro 12.000,00 (dodici mila/00), al netto di eventuali spese vive e dell'Iva.

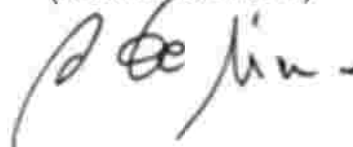
Alle ore 12,30, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno e nessuno più chiedendo la parola, l'Assemblea si scioglie dando mandato al Presidente ed al Segretario per la redazione e la sottoscrizione del presente verbale.

F.TO IL PRESIDENTE

(MICHELE CALDARELLA)


F.TO IL SEGRETARIO

(ALFREDO DE NINNO)



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 DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Signori Soci,

nell'esercizio sociale chiuso al 31 ottobre 2024 la Società ha conseguito un'utile d'esercizio pari ad Euro 424.519, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 1.182.959 ed accantonamenti per imposte a carico dell'esercizio per Euro -81.811.

Quadro operativo e sviluppo del settore turistico.

La 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. e mediante prenotazione diretta sul sito web della struttura.

Nell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024 l'attività del settore turistico alberghiero è stato caratterizzato da una forte concorrenza sui prezzi delle offerte e con una buona occupazione.

Il livello di soddisfazione dei clienti si è mantenuto anche quest'anno elevato.

Andamento della gestione

La Società ha realizzato ricavi delle vendite e delle prestazioni pari a Euro 8.878.331, contro gli Euro 7.365.777 dell'anno precedente.

L'incremento del fatturato è da attribuirsi ad un maggior tasso di occupazione della struttura.

I principali costi relativi alla gestione si riassumono come segue:

Descrizione	2024	2023
Costi per materie prime, sussidiarie	1.616.802	1.292.216
Costi per servizi	3.550.986	3.376.500
Costi per il personale	1.576.963	1.281.557
Oneri diversi della gestione	718.200	662.393
Ammortamenti	1.182.959	1.151.892

L'EBITDA (Risultato operativo al lordo degli ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni) è risultato positivo per Euro 1.741.892, mentre nell'esercizio precedente era stato pari a Euro 1.028.966. L'EBIT (Risultato operativo) è stato positivo per Euro 558.933, contro l'EBIT negativo per Euro 122.926 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 -0,69% nell'esercizio precedente, è passato a +1,17%;
- il ROI (indice di redditività sul capitale investito) è passato da -0,32% a +1,54%;
- il ROS (indice di redditività delle vendite), che era pari a -1,67% nell'esercizio precedente, è passato a +6,30%.

L'indice di indebitamento-leverage è passato da 1,12 a 1,13, mentre l'indice di indebitamento finanziario si è ridotto, passando da 0,03% a 0,01%.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati investiti Euro 302 migliaia, di cui Euro 62 migliaia in fabbricati, Euro 130 migliaia in nuovi impianti, Euro 17 migliaia in attrezzature, Euro 66 migliaia in mobili e arredi, Euro 3 in automezzi e Euro 24 in biancheria e tovagliato.

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..

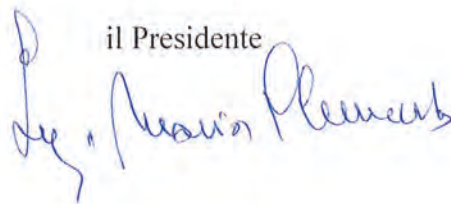
3. Rischio di liquidità: il rischio che la Società abbia difficoltà a far fronte ai suoi impegni legati a passività finanziarie risulta mitigato dall'appartenenza al gruppo I Grandi Viaggi.

Prevedibile evoluzione della gestione

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.

Scicli, 13 gennaio 2025

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



**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14
DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

SAMPIERI SRL

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 OTTOBRE 2024

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

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 2024, 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 2024, 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

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 a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata

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 40124 Via
Luigi Carlo Farini 12 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 285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi

- possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento; abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Sampieri Srl sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Sampieri Srl al 31 ottobre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Sampieri Srl al 31 ottobre 2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Sampieri Srl al 31 ottobre 2024 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 2025

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 redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile sul bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2024 della SAMPIERI S.r.l.

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Sampieri S.r.l. (di seguito anche "Sampieri" o "Società") al 31.10.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 424.519 Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti PricewaterhouseCoopers S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 28 gennaio 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.10.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

Il Collegio Sindacale che sottoscrive la presente relazione è stato nominato dall'Assemblea dei Soci del 16 febbraio 2023, con durata in carica per un triennio.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

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

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

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Il Collegio sindacale ha rilasciato la proposta motivata per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2025, 2026, 2027. Non sono state rilasciate altri pareri o osservazioni previste per legge.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso il 31 ottobre 2024, redatto dal Consiglio di Amministrazione in conformità alle norme previste in materia dal Codice civile e regolarmente trasmesso al Collegio Sindacale.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Sampieri S.r.l. al 31.10.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

Non sussistono voci iscritte in bilancio che comportino l'espressione di consenso da parte del Collegio Sindacale ex art. 2426, punti 5 e 6 del Codice civile.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Milano, 28 gennaio 2025

Il Collegio Sindacale

dott. Cristian Novello

Presidente *Cristian Novello*

rag. Alfredo De Ninno

Sindaco Effettivo *Alfredo De Ninno*

dott. Fabrizio Bonelli

Sindaco Effettivo *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