



**Capitale Sociale € 23.757.659,64 deliberato, sottoscritto e versato**  
**Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)**  
**Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586**

# **Bilancio al 31/12/2023**



**Approvato da parte  
dell'Assemblea dei Soci  
del 22 aprile 2024**





**Capitale Sociale € 23.757.659,64 deliberato, sottoscritto e versato**

**Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)**

**Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586**

## **Bilancio al 31/12/2023**

### **Relazione degli Amministratori sulla Gestione**

Signori Azionisti,

l'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con un utile di € 1.777.026 ed un valore della produzione di € 17.245.351; tali valori sono ben al di sopra di quelli dell'esercizio precedente e permettono di volgere un sereno sguardo verso il futuro.

Il valore della produzione di € 17.245.351 è notevolmente aumentato rispetto allo scorso esercizio (€ 13.499.313), rilevando un incremento di € 3.746.038 (+27,75%).

Questo risultato, confrontato con quello del 2019 (€9.380.221), anno precedente a quelli segnati dalla pandemia, mostra un incremento del valore della produzione di oltre l'83,86%, mentre il risultato d'esercizio è pressoché quintuplicato, passando da € 349.565 a € 1.777.026.

Questi dati risultano ancor più significativi perché sono stati raggiunti quasi con lo stesso numero di risorse presenti al 31.12.2019, nel numero di 13 rispetto ai 12 a tale data.

Anche la situazione finanziaria si presenta equilibrata e la situazione patrimoniale solida.

Il flusso finanziario dell'esercizio è dettagliatamente esposto nel rendiconto finanziario.

#### **CONTESTO ECONOMICO GENERALE**

A fine 2023 le prospettive economiche internazionali erano molto incerte, dominate dalle tensioni geopolitiche, per le quali non si prospetta una imminente risoluzione, e da condizioni finanziarie ancora restrittive per famiglie e imprese, con gli inevitabili riflessi sul costo del denaro.

In particolare, a novembre 2023, l'indice della produzione industriale in Italia aveva

registrato un'ulteriore flessione congiunturale più accentuata rispetto a quella del mese precedente. Il calo è stato diffuso a tutti i raggruppamenti principali di industrie.

Il potere d'acquisto delle famiglie, dopo la caduta del quarto trimestre 2022, si era ripreso. La stessa dinamica si è osservata per la propensione al risparmio che, tuttavia, continua a rimanere inferiore ai livelli pre-Covid.

Le condizioni del mercato del lavoro erano solide; infatti, a novembre, rispetto al mese precedente, era aumentata l'occupazione.

Nel 2023, in media, l'inflazione misurata con l'indice dei prezzi al consumo armonizzato (IPCA) è scesa a 5,9% da 8,7% del 2022, riducendosi progressivamente in corso d'anno e toccando lo 0,5% a dicembre. Da ottobre, la crescita dei prezzi in Italia è stata inferiore a quella media dell'area dell'euro.

A dicembre, i risultati delle inchieste segnalavano un miglioramento della fiducia di famiglie e imprese che si riporta in entrambi i casi verso i livelli di luglio 2023.<sup>1</sup>

Si è esteso all'ultimo mese del 2023 il declino dell'economia dell'eurozona, come mostrano i dati raccolti dall'indagine HCOB PMI®, prolungando una contrazione che osserviamo da giugno anche se il nostro Paese mostra una contrazione meno accentuata. La domanda di beni e servizi dell'eurozona ha continuato ad indebolirsi ed i livelli occupazionali hanno segnato di nuovo un decremento, il secondo nell'arco di quasi tre anni. Le previsioni di crescita economica erano tuttavia migliorate, aumentando ulteriormente rispetto ai minimi di settembre e toccando il valore più alto in sette mesi (che però è rimasta debole rispetto alla media storica).

La produzione nel 2023 è diminuita sia nel manifatturiero che nel terziario con tassi di contrazione pressoché invariati rispetto al mese precedente. Per quanto riguarda le singole nazioni, i dati PMI hanno rivelato che sono state le maggiori economie a trascinare in contrazione le attività dell'area dell'euro. Tra le nazioni i cui dati PMI compositi vengono monitorati, Francia, Germania e Italia sono scese rispettivamente agli ultimi tre posti della classifica di crescita. Irlanda e Spagna, invece, hanno indicato un aumento della produzione. In particolare, l'espansione della Spagna, nonostante sia stata marginale, è stata la più rapida da luglio scorso.

A fine anno, i livelli di attività sono stati frenati da un nuovo indebolimento delle condizioni della domanda. Gli ultimi dati dell'indagine hanno registrato l'ennesimo forte calo del flusso dei nuovi ordini ricevuti dalle aziende manifatturiere e terziarie dell'eurozona. Il ritmo di contrazione del settore privato, anche se il più lento da luglio, è stato comunque elevato. Un freno considerevole alle vendite è stato causato dal mercato estero, con ordini (inclusi quelli intra eurozona) in forte flessione e a un tasso più rapido di quello osservato per gli ordini totali. A fine anno, le aziende del settore privato dell'eurozona monitorate dall'indagine hanno ulteriormente ridotto il livello di ordini inevasi, consolidando una tendenza cui assistiamo a cadenza quasi mensile da metà 2022. Il tasso di riduzione è

---

<sup>1</sup> <https://www.istat.it/it/archivio/292938>

rallentato lievemente fino a segnare il valore più debole in cinque mesi, eppure comunque elevato. La continua riduzione di ordini in giacenza, agevolata dal calo ulteriore di nuovi ordini, ha inoltre contribuito a ridurre i livelli occupazionali per il secondo mese consecutivo. Il calo degli organici, nonostante sia stato solo marginale, ha segnato per la seconda volta in tre anni il valore più veloce. Detto ciò, le previsioni di crescita economica nei prossimi 12 mesi si sono rafforzate, come segnalato dall'Indice HCOB PMI della Produzione Composita Futura che ha guadagnato terreno sino a raggiungere il livello di ottimismo massimo in sette mesi. Ciò indica un forte miglioramento della fiducia rispetto ai recenti valori minimi di settembre. L'ottimismo in generale è però rimasto lieve rispetto agli standard storici, mantenendosi inferiore alla media di lungo termine. Parlando di prezzi, i dati raccolti in sede d'indagine hanno registrato una riduzione della pressione sui costi, che hanno indicato l'aumento più debole in quattro mesi. Le aziende del settore privato hanno tuttavia aumentato i prezzi di vendita in modo aggressivo, spingendoli al rialzo fino a segnare un picco in sei mesi dell'inflazione.<sup>2</sup>

Nel terzo trimestre 2023, l'input di lavoro – misurato dalle ore lavorate – e il PIL aumentano in termini congiunturali e tendenziali, pur mostrando il secondo una dinamica più debole. L'input di lavoro è aumentato dello 0,4% rispetto al secondo trimestre 2023 e il PIL dello 0,1%; l'aumento rispetto al terzo trimestre 2022 si attesta all'1,8% e allo 0,1% rispettivamente. La crescita dell'occupazione e del relativo tasso interessa soltanto gli ultracinquantenni, tra i giovani infatti diminuiscono entrambi gli indicatori e tra i 35-49enni il calo del numero di occupati si associa alla stabilità del tasso.<sup>3</sup>

## **IL SETTORE FIERISTICO**

Il settore fieristico italiano si mostra in ottima salute nel 2023, come si evince dai dati Aefi (Associazione esposizioni e fiere italiane). Il calendario si è arricchito con 33 nuovi eventi internazionali (+14%) e 23 rassegne nazionali (+10%), per un totale di 267 manifestazioni internazionali e 264 appuntamenti nazionali. L'impatto sui territori è stato pari a 22,5 miliardi di euro all'anno e il b2b fieristico ha permesso di ottenere risultati sette volte migliori rispetto al totale dell'economia italiana, secondo un'indagine Prometeia per Aefi.

Il turismo fieristico attiva in Italia un valore della produzione di oltre 10 miliardi di euro l'anno, corrispondenti ad un valore aggiunto di 4,8 miliardi di euro, con un impatto occupazionale stimabile in circa 90 mila addetti. In altri termini, ogni euro speso dai visitatori delle manifestazioni, genera 2,4 euro in produzione e 1,1 euro di valore aggiunto per l'economia turistica nazionale.

Il valore della produzione annuo delle fiere italiane si attesta a 1,4 miliardi di euro, con 3.700 addetti diretti. Sono 267 le manifestazioni internazionali e 264 quelle nazionali/locali nel 2023, con flussi di visitatori che si sono riportati sui livelli pre-pandemia (circa 20

<sup>2</sup> Rapporto Mensile S&P Global PMI sul Settore Terziario in Italia ed Europa (38877)

<sup>3</sup> <https://www.istat.it/it/archivio/292096>

milioni di visitatori certificati, di cui 1,5 milioni dall'estero). La permanenza media è di quasi una notte per visitatore, dato che sale a 2,5 notti per gli stranieri, mentre la spesa media si attesta a 170 euro al giorno (235 euro per gli stranieri).

Aefi (Associazione esposizioni e fiere Italiane) rappresenta gli interessi del sistema fieristico nazionale e conta 50 associati con 42 quartieri, dove si svolgono oltre 1000 manifestazioni all'anno su una superficie espositiva totale di 4,2 milioni di metri quadrati, e 10 organizzatori.<sup>4</sup>

### **L'ASSETTO SOCIETARIO E LA GOVERNANCE DI VILLA ERBA**

Nel corso dell'esercizio 2023 sono stati rinnovati gli organi societari. Tra gli obiettivi del nuovo Consiglio di Amministrazione vi è il consolidamento dei risultati economici e finanziari al fine di generare risorse per rafforzare la società e proseguire nel cammino intrapreso, sia per quanto attiene le possibilità di assumere iniziative di natura economica e rilevanza sociale, nonché iniziative turistiche ed ambientali al fine di concorrere allo sviluppo economico e alla promozione turistica e ambientale della Provincia di Como, sia per il completamento e l'aggiornamento del piano degli investimenti.

Pur consci delle difficoltà connesse a tale operazione continua il tentativo di rafforzamento del settore fieristico-congressuale.

Il Consiglio di Amministrazione desidera ringraziare i Soci tutti che hanno provveduto al versamento della quota residua dell'aumento del capitale sociale, ora interamente versato.

Di seguito alcune note relative agli obiettivi di mandato.

### **ATTIVITA' COMMERCIALE - PIANO DI COMUNICAZIONE INTEGRATO**

Anche nel corso del 2023 è continuata e si è consolidata l'attività di comunicazione in ambito locale e nazionale che si articola come di seguito esposto:

- comunicazione istituzionale di Villa Erba;
- mantenimento delle relazioni istituzionali e territoriali;
- presidio costante della stampa locale e regionale;
- apertura di nuovi contatti/relazioni;
- ricerca di spazi su testate nazionali e/o di settore per interviste al management di Villa Erba;
- valorizzazione sui media del "percorso di sostenibilità" intrapreso nel 2021 e continuato anche nel 2022 e 2023 con la redazione del Bilancio di Sostenibilità;

---

<sup>4</sup> <https://www.aefi.it/it/news/fiere-aefi-prometeia-turismo-fieristico-produce-10-mld-di-euro-lanno-48-mld-il-valore-aggiunto-e-90-mila-occupati/>

- valorizzazione dell'attività culturale di Villa Erba e apertura del compendio al pubblico.

Le relazioni istituzionali e territoriali sono state sviluppate e rafforzate in modo ampio e continuativo in questi anni e ci si propone un prosieguo dell'attività con ricerca di nuovi contatti strategici.

L'attività di comunicazione nel 2023 si è concentrata su campagne pubblicitarie digitali (Linkedin, Instagram, Facebook) con l'obiettivo di raccontare attraverso immagini e post le potenzialità del compendio di Villa Erba; anche per il 2024 è prevista un'attività di Digital Marketing parallelamente alla gestione "ordinaria" dei profili social di Villa Erba. Non sono poi mancate inserzioni pubblicitarie sulle riviste di settore, oltre ad articoli sulla stampa locale. Villa Erba ha inoltre ripreso la partecipazione a fiere/workshop di settore, nazionali ed internazionali, grazie anche alla Rete di Imprese Lake Como Convention Bureau, alla quale Villa Erba partecipa attivamente.

Ovviamente tutta l'attività di comunicazione è di supporto all'attività commerciale principale "*face to face*" in presenza nelle diverse manifestazioni di settore, con visite dirette ai potenziali clienti, con l'organizzazione di educational mirati e con l'ospitalità di gala dinner coordinati con organizzatori di workshop o full contact che si tengono sul lago. Da ricordare che Villa Erba nel 2023, in collaborazione con il Convention Bureau e i suoi associati, ha ospitato la parte workshop e il gala dinner dell'iniziativa denominata M&I Forum, una tra le più importanti iniziative di networking nell'ambito MICE nel mondo, dove nei tre giorni dedicati espositori e 144 buyers provenienti dall'Europa occidentale si sono incontrati e hanno visitato la nostra destinazione svolgendo diverse attività nell'arco appunto di questa tre giorni dal 23 al 25 ottobre.

## **POSIZIONAMENTO E VALORIZZAZIONE CULTURALE DI VILLA ERBA**

Il percorso di valorizzazione culturale di Villa Erba, in continuazione con il passato, si è concretizzato con l'aver ospitato nel corso del 2023 diversi eventi aperti alla popolazione, volti a rafforzare l'identità culturale di Villa Erba e la sua reputazione anche nell'ambito sociale e turistico. In estate, in alcune giornate di giugno, luglio e settembre è stata riproposta la manifestazione "*Lake Sound Park*" nell'area dell'ex Galoppatoio indirizzata al pubblico "pop" soprattutto dei giovani per ascoltare musica e approfittare in loco dello *street food*.

Villa Erba in sinergia con Aslico ha inoltre ospitato la rassegna "Le Quattro Stagioni di Villa Erba" impegno assunto con la collettività per consentire l'accesso della Villa ai cittadini con visite guidate, concerti, spettacoli ecc. La rassegna è già stata riconfermata anche per l'anno 2024 con l'apertura della Villa in quattro giornate seguendo la stagionalità.

Durante il mese di dicembre il Comune di Como ha organizzato la Rassegna "Note Auree" in cinque serate di carattere culturale e sociale.

## **PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI E DELLE MANUTENZIONI STRAORDINARIE**

La Vostra società sta proseguendo, grazie al prezioso contributo dei Soci, con l'obiettivo della preservazione e dell'ammodernamento del compendio. Tale piano sarà altresì sostenuto con le risorse che si stanno rendendo e si renderanno disponibili con l'attività propria e con altre forme di finanziamento di cui la società potrebbe beneficiare, come ad esempio un contributo già assegnato da Regione Lombardia.

Terminati nei precedenti esercizi parte degli investimenti programmati, tra cui la digitalizzazione del centro espositivo e la sostituzione delle vetrocamere, nel corso dell'esercizio 2023 si è proceduto con l'ammodernamento dell'impianto di riscaldamento del centro espositivo, con la ristrutturazione della palazzina ex portineria di Largo Visconti, con alcune migliori tecniche del centro espositivo (impianto rilevazione fumi e impianto audio), con parte dei lavori dell'area ex-galoppatoio (parte elettrica e relativi lavori edili) per la realizzazione dei sottoservizi, con la manutenzione straordinaria del muro di cinta prospiciente via Regina e all'acquisto di un nuovo furgone oltre ad alcuni investimenti minori.

Oltre a quanto già realizzato la società ha in programma, ed in parte sono già in corso di realizzazione al 31 dicembre 2023, alcune opere di seguito sintetizzate:

- realizzazione di un punto di ristoro riqualificando le ex serre trasformandole. Trattandosi di una realizzazione sull'area di proprietà degli Enti Pubblici, la stazione appaltante è il Comune di Cernobbio, che ha beneficiato di un contributo che sarà erogato dalla Fondazione Cariplo, a cui si aggiunge il concorso di Villa Erba. Questa realizzazione consentirà finalmente di dotare quell'importante area verde di un punto di accoglienza e di ristoro sino ad oggi assenti, consentendo così una migliore fruizione del contesto anche in previsione del ricco programma di eventi soprattutto rivolto ai giovani anche grazie alla infrastruttura elettrica già realizzata necessaria ad agevolare la posa di un palco nell'area ex-galoppatoio idoneo ad ospitare spettacoli e concerti della stagione estiva, rivolti al pubblico soprattutto giovane che oggi, nel territorio della nostra provincia, non ha un luogo dedicato per assistere a concerti con una forte presenza di pubblico. I lavori sono già in fase di conclusione;
- termine dei lavori per l'installazione di un impianto fotovoltaico della potenza di oltre 100 KW/h sorretto da pensiline e posizionato nel piano raso dell'autosilo. Questo impianto di ultima generazione potrà beneficiare della recente normativa già approvata da ARERA che consente il cosiddetto "autoconsumo a distanza". I lavori sono pressoché terminati alla data di redazione del presente documento, e si è in attesa delle autorizzazioni per la messa in funzione. Questo impianto consentirà a Villa Erba la quasi completa autonomia elettrica, nonché l'illuminazione del parcheggio durante le ore notturne essendo dotato di un sistema di accumulo dell'energia prodotta durante il giorno;

- riqualificazione di due piani della palazzina servizi adiacente la villa antica al fine di migliorarne il comfort per i dipendenti, opera in fase di valutazione. Al termine della ristrutturazione anche gli uffici amministrativi potrebbero essere ivi collocati, liberando gli spazi attualmente occupati nella Villa Antica a favore della messa a disposizione degli stessi per gli eventi;
- in fase di progettazione la digitalizzazione delle stanze dedicate a Luchino Visconti; un importante investimento nell'ambito della valorizzazione del compendio nella sua unicità storico-culturale.

## **LA GESTIONE ECONOMICA DELLA SOCIETÀ NEL 2023**

Si espongono di seguito il conto economico riclassificato secondo il criterio della pertinenza gestionale e successivamente i principali indici di bilancio. I dati sono strutturati in forma gestionale rispetto allo schema del bilancio d'esercizio redatto secondo il codice civile.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Euro	Euro
Ricavi delle vendite (A1)	€ 17.101.530	€ 13.293.629
Altri ricavi e proventi (A5)	€ 143.821	€ 205.684
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>€ 17.245.351</b>	<b>€ 13.499.313</b>
Costi esterni operativi (B6/B7/B8/B14)	€ 13.867.682	€ 10.429.285
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 3.377.668</b>	<b>€ 3.070.029</b>
Costi del personale (B9)	€ 855.458	€ 814.116
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>€ 2.522.211</b>	<b>€ 2.255.913</b>
Ammortamenti e svalutazioni (B10)	€ 634.312	€ 567.064
Accantonamenti (B12/B13)	€ 14.912	€ 87.398
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>€ 1.872.988</b>	<b>€ 1.601.451</b>
Proventi finanziari (C16)	€ 30.598	€ 25
<b>EBIT NORMALIZZATO / INTEGRALE</b>	<b>€ 1.903.585</b>	<b>€ 1.601.475</b>
Oneri finanziari e svalutazioni (C17)	€ 25.779	€ 60.066
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>€ 1.877.807</b>	<b>€ 1.541.410</b>
Imposte sul reddito (20)	€ 100.781	€ 79.399
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>€ 1.777.026</b>	<b>€ 1.462.011</b>

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
ROE netto	Risultato netto / Mezzi propri Medi	6,94%	6,14%
ROI	Risultato operativo / (CIO medio - Passività operative medie)	8,24%	7,07%
ROS	Risultato operativo / Ricavi di vendite	10,95%	12,05%

**Valore della produzione**

<b>(valori in migliaia di EURO)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Valore della produzione	17.245	13.499

Il valore della produzione di € 17.245.351 è notevolmente aumentato rispetto allo scorso esercizio (€ 13.499.313) rilevando un incremento di € 3.746.038 (+27,75%). Rilevante altresì l'aumento dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni", che a fronte di un valore di € 13.293.629 nell'esercizio precedente ammontano, per l'esercizio 2023, ad € 17.101.530 (+28,64%).

Di seguito le voci in cui è suddiviso il valore della produzione:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Variazione</b>	<b>variaz. %</b>
per fiere e forum	960.194 €	794.443 €	165.751 €	20,86%
per convegni e riunioni	2.497.151 €	3.609.734 €	-1.112.583 €	-30,82%
per matrimoni	11.575.234 €	7.933.894 €	3.641.340 €	45,90%
per eventi vari	1.731.285 €	627.821 €	1.103.464 €	175,76%
per locazioni e varie	442.905 €	504.203 €	-61.298 €	-12,16%
per contributi	38.582 €	29.218 €	9.364 €	32,05%
	<b>17.245.351 €</b>	<b>13.499.313 €</b>	<b>3.746.037 €</b>	<b>27,75%</b>

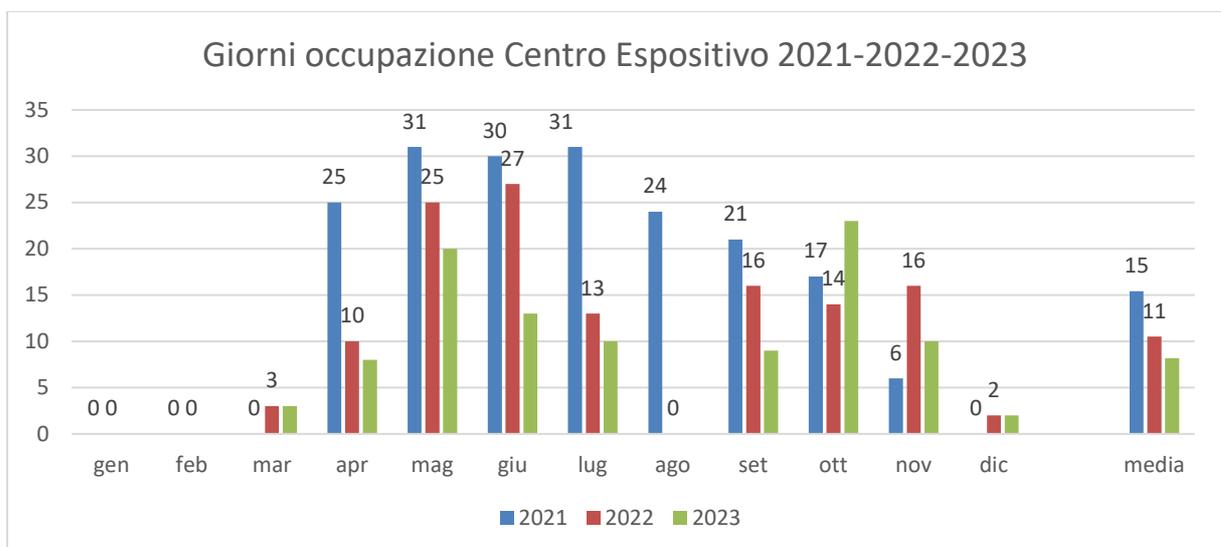
Complessivamente gli eventi nel corso del 2023 sono stati 123, di cui 95 in villa, 20 nel centro espositivo e 8 ospitati nel parco e/o nell'area dell'ex Galoppatoio.

I giorni totali di occupazione spazi (centro espositivo, villa e parco) per eventi (vale a dire comprensivi delle giornate di allestimento) sono stati pari a 174 in Villa (2022: 179 giorni) e 98 nel centro espositivo (2022: 126).

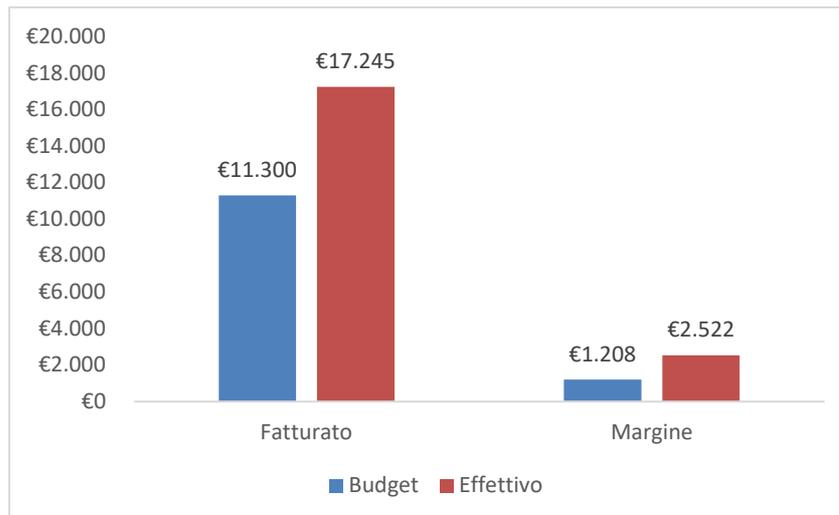
Di seguito viene riportato il dettaglio del raffronto tra i giorni di occupazione 2021 - 2022-2023 riferendosi alla Villa Antica:



Nel grafico sottostante invece vi è un raffronto dei giorni di occupazione riguardanti il Centro Espositivo:



Di seguito il raffronto tra i valori del budget presentato e approvato a dicembre 2022 che prevedeva per il 2023 ricavi per € 11.300.000 ed un primo margine di € 1.208.000 ed i risultati di bilancio:



Le presenze complessive nel 2023 si aggirano attorno a 77.500 unità (nel 2022: 265.000 ingressi di cui 200.000 riconducibili ad ingressi per l'evento "città dei Balocchi" ospitato nel parco durante il periodo natalizio).

### **Costi della produzione**

(valori in migliaia di EURO)	2023	2022
Costi della produzione	-15.372	-11.898

Il consistente aumento dei costi della produzione pari ad € 15.372.364 rispetto ad € 11.897.863 (in valore assoluto € 3.474.501; in valore percentuale +29,20%) è in larga parte dovuto all'aumento dell'attività, essendo prevalenti al loro interno i costi direttamente correlati alla realizzazione degli eventi.

L'incidenza sui costi della produzione dei costi esterni per servizi e materie prime - per natura variabili - è stata del 87,67%, mentre quella dei costi fissi di struttura, costituiti principalmente dal godimento beni di terzi, dal personale, dall'imposta IMU corrente, dalle spese societarie, dagli ammortamenti e dagli accantonamenti, è stata del 12,33%.

Rimandando alla nota integrativa per maggiori dettagli, segnaliamo in particolare:

- **Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci:** € 12.443 (€ 9.751 nel 2022)
- **Costi per servizi:** € 13.464.102 (€ 10.115.454 nel 2022)

Tra le voci principali:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>DIFF.%</b>
costi di allestimento e addobbi floreali	€ 7.067.890	€ 4.841.454	45,99%
ristorazione per eventi	€ 4.091.570	€ 3.236.602	26,42%
provvigioni e organizz. eventi	€ 542.272	€ 396.052	36,92%
manutenzioni	€ 467.669	€ 526.954	-11,25%
energia, gas e acqua	€ 306.053	€ 248.443	23,19%
costi per pulizie	€ 209.757	€ 208.223	0,74%
promozione	€ 173.230	€ 152.406	13,66%
cons. legali fisc. e societarie	€ 103.309	€ 117.733	-12,25%

I costi di allestimento e addobbi floreali, così come quelli di ristorazione, sono direttamente proporzionali all'attività, anche se taluni eventi di particolare rilevanza possono non esprimere tale correlazione.

I costi per pulizie sono per la maggior parte direttamente proporzionali all'attività e solo in parte fissi (pulizie uffici).

I costi per energia, gas ed acqua sono normalmente imputabili principalmente all'attività relativa agli eventi. Si rileva un notevole aumento del costo per consumi di acqua dovuta ad una perdita occulta.

Per quanto riguarda la comunicazione relativa agli eventi tenutisi a Villa Erba si è riusciti nell'intento di renderli visibili, compatibilmente con gli accordi di riservatezza che notoriamente limitano molto.

Per quanto attiene ai costi per manutenzioni è ripresa l'attività manutentiva ordinaria; si è inoltre proceduto ad investimenti finalizzati all'ammodernamento del compendio di cui si è dato dettaglio nel paragrafo relativo al piano degli investimenti della presente relazione. Si evidenzia che a carico dell'esercizio vi sono costi per interventi di manutenzione non ricorrente tra i quali evidenziamo:

- € 95.041 per manutenzione extracontrattuale di essenze arboree compresi abbattimenti e ripiantumazioni;
- € 17.030 per sostituzione lampade led delle cucine, sostituzione lampade led cupola centrale, sostituzione dei fari della facciata principale della Villa Antica;
- € 14.548 per sostituzione lampade d'emergenza presso il centro espositivo;
- € 29.480 per lavori di tinteggiatura opere murarie interne presso le cucine e i bagni, verniciatura dei serramenti e sostituzione moquette della scala centrale della Villa Antica;
- € 24.984 per impermeabilizzazione tetti centro espositivo e riqualificazione di alcune parti della pavimentazione del centro espositivo;
- € 11.884 per sostituzione vetri presso il centro espositivo;

- **Godimento beni di terzi:** € 32.803 (€ 35.182 nel 2022)

Nella voce confluiscono leasing operativi, affitti di materiale vario ed il canone locativo corrisposto ai quattro enti proprietari del sedime e della villa antica.

- **Costi per il personale:** € 855.457 (€ 814.116 nel 2022)

I costi per il personale sono aumentati rispetto all'esercizio precedente principalmente a seguito della ripresa dell'attività ordinaria (e quindi al conseguente non utilizzo del Fondo di Integrazione Salariale), ed al raggiungimento degli obiettivi previsti per l'erogazione del premio di risultato. Si evidenzia che l'incidenza del costo del personale sul valore della produzione è pari a poco più del 6% mentre quella sul totale dei costi della produzione a poco meno del 7%.

Al 31 dicembre 2023 l'organico aziendale era pari a 13 unità.

- **Ammortamenti e svalutazioni:** € 634.312 (€ 567.064 nel 2022)

Gli ammortamenti ammontano ad euro 600.312; la svalutazione dei crediti ammonta ad € 34.000. Il fondo, pari a € 62.983, risulta capiente.

- **Accantonamenti per rischi ed altro:** € 14.912 (€ 87.398 nel 2022)

La società ha valutato di procedere con un accantonamento di euro 7.500 per una controversia legale in essere oltre ad un accantonamento di euro 4.848 relativo ad interessi sugli ultimi contributi eccedenti rispetto a quanto previsto dalla normativa europea da rendere. L'eventuale restituzione dei contributi ricevuti non inciderà sull'equilibrio finanziario della società.

La voce comprende infine € 2.564 accantonati al "fondo ripristino ambientale" relativo al terreno dell'autosilo.

- **Oneri diversi di gestione:** € 358.334 (€ 268.898 nel 2022)

La voce indica principalmente i tributi TARI e IMU di competenza dell'esercizio (€ 247.002 rispetto ad € 246.889 dell'esercizio precedente); per il calcolo di quest'ultima sono stati applicate le rendite derivanti dalla definizione con l'Agenzia delle Entrate avvenuta a dicembre 2018.

Si è provveduto inoltre ad iscrivere a tale voce l'importo relativo alla minusvalenza generatasi dalla sostituzione delle caldaie del centro espositivo pari ad € 78.262 e costi relativi ad esercizi precedenti.

La voce comprende inoltre le quote associative sindacali e di categoria, eventuali rettifiche relative a costi degli esercizi precedenti nonché gli abbonamenti a giornali e riviste.

**Proventi e oneri finanziari**

(valori in migliaia di EURO)	2023	2022
Oneri e proventi finanziari e rettifiche di attività finanziarie	5	- 60

Tra i proventi sono iscritti principalmente gli interessi sulle giacenze vincolate (€30.504) oltre ad importi minori (€94). Nel precedente esercizio vi erano solo importi minori (€25).

Tra gli oneri sono contabilizzati interessi passivi su mutui (€15.292), interessi passivi su altri finanziamenti (€2.746) commissioni e oneri per estinzione anticipata dei mutui bancari (€7.576) ed altri oneri minori (€165).

**Imposte sul reddito d'esercizio**

A seguito delle opportune rettifiche (principalmente la possibilità di utilizzare le perdite pregresse e l'ACE a significativa riduzione dell'imponibile d'imposta) sono stati stanziati a carico dell'esercizio oneri IRES per € 22.339.

Per quanto attiene all'IRAP si è rilevato un carico fiscale pari ad euro 78.442.

**GLI INVESTIMENTI**

Come anticipato nel paragrafo relativo al piano degli investimenti di seguito alcuni dettagli relativi a quanto effettuato nell'esercizio 2023:

- realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento del centro espositivo (€ 229.890 comprensivi di oneri accessori) con nuove caldaie a minore impatto ambientale ed a minor consumo energetico;
- adeguamento dell'impianto di rilevazione fumi (€ 70.000);
- adeguamento dell'impianto audio del centro espositivo (€ 33.450);
- riqualificazione della portineria di largo Visconti (€ 25.381);
- realizzazione del nuovo impianto termico della portineria di largo Visconti (€ 24.885);
- realizzazione del nuovo impianto elettrico (incluse le opere edili) del galoppatoio (€ 245.664);
- acquisto nuovo furgone 100% elettrico per euro 30.784
- manutenzioni capitalizzate per opere varie per euro 14.780

Si è inoltre provveduto ad alcuni investimenti minori e al pagamento di acconti sulle opere in corso di realizzazione nonché alla manutenzione straordinaria del muro di cinta prospiciente via Regina (€ 73.640), attingendo dal relativo fondo.

## **LE PARTECIPAZIONI**

La società detiene una partecipazione pari ad € 7.000 (43,75% del relativo capitale) nella rete d'impresе Lake Como Net – ora denominata anche "Convention Bureau".

Nell'esercizio 2023 la Rete ha proseguito la propria attività di promozione del territorio del Lago di Como, rispetto a quanto preventivato al momento del versamento delle quote di adesione al progetto "MICE - Lake Como Convention Bureau"; si segnala in particolare l'evento M&I organizzato presso il compendio di Villa Erba nel mese di ottobre 2023 che ha visto la partecipazione di 350 soggetti, espositori e buyer, provenienti da tutta Europa che ha permesso di promuovere la destinazione Lago di Como con attività svolte in tutto il territorio.

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2023 è stato pari ad € 23.100. La Rete d'Impresa, grazie ai contributi versati dai retisti ed ai contributi ricevuti, ha conseguito ricavi per € 232.830 (€ 131.674 nel 2022) destinati alla promozione secondo molteplici canali.

Il risultato d'esercizio 2023 dell'ente presenta un utile d'esercizio di € 10.392 (€ 3.642 nel 2022).

## **LA GESTIONE FINANZIARIA**

<b>FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA IN EURO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Crediti \Soci per vers.ancora dovuti	<b>0</b>	<b>1.375.169</b>
Immobilizzazioni nette incluse le finanziarie	<b>24.923.961</b>	<b>24.470.876</b>
Circolante netto (Attivo Circolante + Ratei e risconti attivi)	6.133.798	3.697.849
<b>Totale capitale investito</b>	<b>31.057.759</b>	<b>29.543.894</b>
TFR	-182.263	-156.334
<b>Fabbisogno netto di capitale</b>	<b>30.875.496</b>	<b>29.387.560</b>
Patrimonio netto	-25.590.740	-23.813.715
<b>Mezzi di terzi</b>	<b>5.284.756</b>	<b>5.573.845</b>

<b>INDICI DI STRUTTURA</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio netto/immobilizzazioni nette	<b>1,03</b>	<b>0,97</b>
Mezzi di terzi/patrimonio netto	<b>-0,21</b>	<b>-0,23</b>
Immobilizzazioni nette/totale dell'attivo	<b>0,80</b>	<b>0,83</b>
Circolante/totale attivo	<b>0,20</b>	<b>0,13</b>

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2023 di euro 3.487.174 tiene conto della estinzione anticipata dell'ultimo mutuo in essere con Intesa Sanpaolo contratto durante la pandemia COVID-19; il costo del denaro nonché le disponibilità liquide hanno indotto gli amministratori di Villa Erba a tale decisione.

Rimangono in essere il prestito erogato nell'esercizio 2021 da parte di SIMEST di € 500.000 a un tasso agevolato estremamente ridotto, anch'esso della durata di 72 mesi, di cui 24 di preammortamento (scadenza 31/12/2027) e la quota residua del finanziamento FRISL di € 181.819 (scadenza 30/06/2026).

Per le altre informazioni relative alla gestione finanziaria si rimanda al rendiconto finanziario.

## **SALUTE SICUREZZA ED AMBIENTE**

### Risorse Umane ed Organizzazione

Le attività della società sono sempre mirate all'ottimizzazione dei processi per la sicurezza, per la protezione della salute degli utilizzatori del compendio, dei propri dipendenti e dei collaboratori nonché per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Si è data particolare cura, come previsto dal TU d.lgs. 81/08, all'individuazione di ruoli e responsabilità ed alla organizzazione del servizio di prevenzione e protezione. Inoltre, la società provvede regolarmente alla revisione del Documento di Valutazione dei rischi secondo quanto previsto dalla legislazione vigente. Infine, in campo igienico-sanitario, l'applicazione delle procedure per lo scrupoloso rispetto delle normative previste dalla HACCP (*Hazard analysis and critical control points*) da parte dei nostri fornitori dei servizi di catering viene sistematicamente verificata da una società specializzata.

La Società si avvale, dal 2018, di un Organismo di Vigilanza composto da due membri esterni: un ingegnere esperto nell'ambito dei rischi connessi alla sicurezza dei luoghi di lavoro ed un avvocato esperto di diritto amministrativo con esperienza nell'ambito dell'applicazione della legge 231/01. Riteniamo importante evidenziare che nel corso dell'esercizio 2023 la società ha provveduto ad adeguare il proprio Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) in base alle recenti normative con particolare attenzione all'adozione della Procedura *Whistleblowing* rispettando il termine imposto dal legislatore del 17 dicembre andando a disciplinare le modalità e le caratteristiche delle segnalazioni, indicando i soggetti che possono segnalare (il novero è stato di molto ampliato), nonché prevedendo anche alcune specificità richieste per la compliance alla normativa in materia di protezione dei dati personali. Si segnala inoltre che il Modello è già aggiornato e allineato (sia nella Parte Generale che in quella Speciale) al Decreto Giustizia (approvato lo scorso 4 ottobre 2023), con riferimento ai reati di Turbata libertà degli incanti (art. 353 c.p) e di Turbata libertà dei procedimenti di scelta del contraente (art. 353-bis c.p), già mappati da Villa Erba a suo tempo, ancorché allora non fossero inseriti tra i reati presupposto.

Il Consiglio di Amministrazione ha voluto sempre porre attenzione al tema delle Risorse Umane, importantissimo asset di un'impresa che offre servizi. Nel 2023 è continuata l'attività affidata ad uno psicologo del lavoro, finalizzata al miglioramento del confort aziendale per prevenire conflitti relazionali tra il personale dipendente ed aumentare la coesione e le interazioni tra i settori della Società. A fianco di questa attività, la società ha elaborato un progetto di welfare aziendale tramite la collaborazione della divisione specializzata di un importante istituto di credito. L'obiettivo è quello di rendere coerenti – anche alla luce della recente normativa che prevede sgravi fiscali per le politiche di welfare – i benefit già presenti nella società e ricondurli in un unico progetto di welfare. Tale piattaforma digitale permette ai dipendenti l'acquisto di beni e servizi legati all'educazione, alla cultura, al benessere e all'intrattenimento, in totale esenzione di imposte sul reddito personale, non essendo considerati benefit.

### Ambiente ed ecologia

Villa Erba è attenta all'assunzione della responsabilità in tema ambiente, facendo della "sostenibilità" - nell'accezione di assumere oggi comportamenti adeguati a operare in continuità limitando il più possibile gli impatti negativi nell'ambiente circostante – un punto focale iniziando sin dal 2021 un percorso che l'ha portata a redigere anche per l'esercizio 2023 il Bilancio di Sostenibilità e in futuro, se i soci lo vorranno, adottare la qualifica di società benefit.

La società, pur non svolgendo attività particolarmente impattanti sull'ambiente, da anni gestisce questo aspetto in modo puntuale attraverso un controllo mirato. Importanti risultati ambientali sono stati conseguiti grazie alla realizzazione del nuovo impianto di condizionamento che utilizza l'acqua del lago a bassa temperatura e dall'ammodernamento dell'impianto di illuminazione del centro espositivo ora dotato unicamente di lampade LED a basso consumo.

Nel 2023 è stato sostituito l'impianto di produzione di calore così da ottenere un importante risparmio energetico. Sono stati inoltre avviati i lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico presso il piano raso dell'autosilo; i lavori si sono conclusi nei primi mesi del 2024 consentendo di raggiungere importanti risultati in ambito energetico.

La vostra società non vuole accontentarsi di questi risultati, ma intende essere qualificata come Centro-fieristico Espositivo "sostenibile", continuando quindi un percorso già iniziato e che proseguirà nei prossimi anni e, ispirandosi ai valori e all'agenda 2030 dell'ONU, ha assunto quindi un impegno per promuovere lo sviluppo sostenibile della sua attività attraverso progetti ambientali e sociali.

Il processo desiderato dovrebbe portare alla misurazione della propria impronta di carbonio e alla definizione di un piano che consentirà nel tempo una progressiva riduzione delle emissioni. Oltre a ciò, verrà sviluppato uno strumento di analisi degli impatti dei singoli eventi da condividere con i clienti in ottica di marketing e di engagement. Particolarmente significativo è questo passaggio: offrire la possibilità agli organizzatori di fiere, di eventi *corporate* o privati, di produrre, negli spazi offerti da Villa

Erba, eventi sostenibili in tema ambientale, tramite l'applicazione di *best practices*. L'obiettivo quindi, al termine di questo percorso, è quello di giungere ad ottenere il marchio "Impatto Zero®" anche tramite iniziative di compensazione. Si tratta quindi di condurre in modo "ambientalmente sostenibile" non solo la gestione di Villa Erba, ma anche gli eventi che vengono ospitati. A fianco di tale programma è prevista un'attività coordinata con elevato valore comunicativo. Anche i singoli eventi, qualora disponibili al rispetto delle regole "green", potranno definirsi eventi ad Impatto Zero®.

Una volta ottenuta la misurazione del Carbon Footprint di Villa Erba dovranno essere individuate idonee strategie di mitigazione, posta l'impossibilità di giungere autonomamente all' Impatto Zero®.

KPMG ha affiancato, anche nel 2023, Villa Erba nel percorso per pervenire alla redazione del Bilancio di Sostenibilità relativo all'esercizio appena conclusosi – a cui si rimanda per una completa conoscenza e informativa al riguardo - redatto "*with reference to GRI Standards*" che sarà presentato all'assemblea dei soci unitamente al presente documento con un approccio di tipo modulare.

## **PRINCIPALI RISCHI D'IMPRESA**

Con riferimento ai principali rischi d'impresa, la società è attenta ad individuare, gestire e monitorare gli stessi in ottica di salvaguardia dell'operatività gestionale.

Per quanto attiene al **rischio di mercato / operativo** si fa riferimento a quanto esposto nel paragrafo "Contesto di riferimento" della presente relazione.

Relativamente al **rischio di credito**, derivante dal potenziale mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti, la società valuta attentamente la propria clientela selezionandola in modo accurato. Per quanto concerne il **rischio liquidità**, che si origina laddove, a causa della difficoltà di reperire sul mercato i fondi o di smobilizzare a breve gli attivi patrimoniali necessari a garantire l'operatività, l'azienda non sia in grado di far fronte ai propri impegni di pagamento, la società opera attraverso un costante monitoraggio dei fabbisogni di liquidità e ne cura l'ottimizzazione al fine di minimizzare l'impatto sul conto economico e verifica l'adeguatezza delle linee di finanziamento per il sostenimento delle esigenze eccedenti la capacità di autofinanziamento del circolante e dei piani di investimento. Attualmente la società ha contratto finanziamenti di media-lunga durata con un unico istituto finanziario e con la Regione Lombardia.

Alla data del 31 dicembre 2023, con le premesse riportate nel paragrafo relativo alla gestione finanziaria del presente documento, le disponibilità liquide della società permettono di ritenere di poter adempiere al pagamento di quanto dovuto in linea capitale per l'anno 2024 per il rimborso della rata del finanziamento FRISL (€ 60.606) e per quanto dovuto in linea capitale, per l'esercizio 2024 per quanto attiene al finanziamento ricevuto da SIMEST.

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA (PRIVACY)**

Stante il disposto del d. Lgs n. 5 del 9 febbraio del 2012 ed alla luce della precedente modifica legislativa (D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, art. 40 comma 2, lett. a e b), che ha stabilito la inapplicabilità delle norme in materia di privacy ai dati delle persone giuridiche, l'aggiornamento periodico del DPS (di cui al testo unico Privacy) non è più obbligatorio.

## **NORME DI COMPORTAMENTO CON PARTI CORRELATE**

Ai sensi dell'art. 2391-bis del Codice Civile la società attua specifiche regole che assicurano la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate. Per un dettaglio dei rapporti con le parti correlate si rimanda a quanto esposto in nota integrativa.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E POLITICA DI SVILUPPO**

### **Scenario economico**

Alla data della redazione della presente relazione, le prospettive economiche del 2024 sembrano confermare gli obiettivi raggiunti nell'anno appena conclusosi, nonostante le tensioni geopolitiche che interessano l'Est Europa in corso da oltre due anni e quelle più recenti in Medio Oriente. Tale scenario, pur negativo, non ci induce a ritenere che vi possano essere disdette o annullamenti di eventi programmati. Quindi non vi è motivo di ritenere, alla data di redazione del presente documento, che l'attività economica della società possa essere significativamente influenzata da quanto sopra descritto.

Ospitata con successo di pubblico e soddisfazione degli organizzatori la fiera "Comocrea Primavera" sono già calendarizzati gli eventi "Proposte", "Concorso di Eleganza", un importante forum, diversi importanti eventi *corporate*, una fiera legata al settore del fumetto, "Comocrea Autunno", "Orticolario" e "TedX".

Non mancheranno importanti eventi congressuali e convegnistici, anche di richiamo internazionale: già nel mese di febbraio si è tenuto un importante evento relativo al mondo della sanità e sempre in febbraio una convention di un importante istituto finanziario. In tali settori è d'uopo sottolineare come i clienti tendano a ripetere annualmente le loro convention a Villa Erba dando continuità alla loro presenza; questo oltre ad essere un elemento di gratificazione ci responsabilizza per essere sempre più accoglienti e attrattivi.

Fiorente il settore wedding, che ad oggi consta di oltre 90 eventi confermati. Si sottolinea che questa tipologia di eventi si svolge per la gran parte di essi tra luglio e settembre, periodi storicamente non idonei ad ospitare eventi legati al core business di Villa Erba. Particolarmente significativo di tali eventi è l'indotto, tenuto conto che la maggior parte degli ospiti altospendenti provengono dall'estero e soggiornano negli alberghi del nostro

territorio anche per periodi prolungati utilizzando soventemente le giornate antecedenti e successive all'evento per scoprire il territorio incentivandone l'economia.

Va altresì sottolineato come la cosiddetta contemporaneità di eventi diversi nella medesima giornata sia diventato ormai un must nella nostra attività. Capita infatti che mentre in padiglione si ospita un meeting in villa si celebra un gala; tutto ciò contribuisce in maniera evidente all'aumento delle giornate di occupazione e al conseguente incremento del fatturato; l'elevata professionalità raggiunta dallo staff della struttura è un elemento imprescindibile per raggiungere tale risultato.

Prosegue e si rafforza il progetto partecipativo, culturale e artistico, ideato e promosso da Villa Erba, in collaborazione con il Teatro Sociale di Como AsLiCo, con il contributo del Comune di Cernobbio e il patrocinio della Provincia, del Comune di Como e della Camera di Commercio Como-Lecco; prosegue altresì la collaborazione con Mynina per quanto concerne i concerti nell'ex-galoppatoio.

Tale attività si svilupperà durante l'anno, con eventi artistici e di intrattenimento di alta qualità aperti a tutta la cittadinanza: la musica, con spettacoli nella Villa Antica e nell'area contigua dell'ex-Galoppatoio, i concerti, i laboratori e attività per bambini, le mostre e le visite guidate.

La rassegna "Le 4 stagioni di Villa Erba" già programmata anche per l'anno in corso, accompagnerà il pubblico con eventi culturali di diverso genere, ad ingresso libero e accessibili a tutti in quattro giornate simbolo che seguono il susseguirsi delle stagioni. La prima giornata, che ha riscosso grande successo si è tenuta domenica 25 febbraio 2024, dal titolo "Il Freddo Gentile"; le successive date sono: sabato 13 aprile con "Energia a colori", dedicata alla primavera, per l'estate l'appuntamento è giovedì 25 luglio con "Parco in festa", per concludersi domenica 3 novembre con "Sentieri di foglie".

Lo spazio dell'ex Galoppatoio ospiterà eventi di grande richiamo e capaci di attrarre un pubblico trasversale e transgenerazionale. "LeSerre Music&Comedy Festival" si svolge dal 18 al 28 luglio, ad oggi con 2 gruppi annunciati: i Pooh e Il Volo. Dal 5 all'8 settembre torna invece l'appuntamento con il "Lake Sound Park", che trasformerà ancora una volta lo spazio adiacente al lago in un vero e proprio happening musicale che accompagnerà il pubblico presente dal tramonto alla notte, alla scoperta di mondi ispirati alla natura circostante.

Infine, proseguono le attività legate alla valorizzazione del patrimonio culturale del compendio, con il progetto "Villa Erba svelata": uno studio approfondito sulle opere artistiche presenti nella Villa Antica, affidato al professor Giovanni Agosti, ordinario di Storia dell'arte moderna all'Università degli Studi di Milano e al suo collega Jacopo Stoppa.

La #CulturadiVillaErba è così entrata definitivamente nella programmazione annuale della società quale complemento del proprio core business, in perfetta sintonia con lo statuto sociale.

Il Consiglio di Amministrazione ha ipotizzato uno scenario di budget 2024 con ricavi caratteristici pari a € 14.850.000 ed un utile d'esercizio di circa € 1.051.000; non si esclude che il positivo andamento delle opzioni confermate possa contribuire a migliorare tali previsioni avvicinando i ricavi a quelli del 2023.

Il valore della produzione ed i risultati attesi consentiranno l'equilibrio finanziario.

### **Investimenti previsti**

Per quanto attiene a tale voce si rimanda a quanto già sottoposto alla vostra attenzione nel paragrafo "PIANO DEGLI INVESTIMENTI" della presente relazione.

### **CONCLUSIONI**

Il Consiglio, al termine del primo anno del proprio mandato, ritiene che vi siano i presupposti aziendali e di mercato per proseguire, salvo fattori esogeni non ponderabili, nel positivo percorso intrapreso che permette un sostanziale equilibrio economico e una posizione finanziaria netta ampiamente positiva.

Ricordiamo ai soci che con l'approvazione del presente bilancio scadrà il mandato per la revisione legale dei conti affidato a KPMG S.p.A. e che si dovrà pertanto procedere con un nuovo conferimento dell'incarico. Rimandiamo per tale decisione alla proposta che verrà presentata dal Collegio Sindacale.

Rinnoviamo infine il nostro apprezzamento e la nostra gratitudine e al Direttore Generale, dott. Piero Bonasegale, e a tutto il personale, protagonisti dei risultati ottenuti.

### **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Il Consiglio d'Amministrazione invita i Soci ad approvare il bilancio così come presentato, con un utile d'esercizio pari ad € 1.777.026.

Per quanto attiene la destinazione dell'utile 2023 propone anzitutto di destinare:

- una quota del 5% pari a € 88.851 a Riserva Legale;
- una quota pari ad € 859.050 a totale copertura delle perdite degli esercizi precedenti;

Residuo euro 829.125.

Il Consiglio di Amministrazione fa presente quanto segue:

- che lo statuto sociale prevede che in sede di destinazione dell'utile e previamente al riparto ai soci debba essere accantonata una quota non inferiore al 25% dello stesso alla "Riserva ex-art. 42 dello statuto" destinata ad attività di cui all'articolo 3 lettera c) dello statuto stesso. Propone quindi all'assemblea l'accantonamento a tale riserva del 25% di € 829.125, ossia € 207.281;
- è sensibile alle legittime attese dei soci in tema di distribuzione di dividendo soprattutto alla luce dei sacrifici sostenuti negli anni precedenti; fa presente, al tempo stesso, che la società necessita, come vi è noto, di realizzare investimenti per importo considerevole; su tali presupposti propone la distribuzione di un dividendo pari ad € 0,06 per azione per un ammontare generale pari ad € 119.988 con data stacco cedola 26/06/2024 e data pagamento 28/06/2024.
- propone infine di accantonare a Riserva straordinaria il residuo importo di € 501.856.

\*\*\*\*\*

Signori Azionisti,

È volontà del Consiglio condividere il merito dei risultati ottenuti con coloro che ebbero la lungimiranza di pensare alla possibilità di acquistare il compendio e di fondare la società che oggi lo gestisce, con la creazione di un centro congressuale-fieristico multifunzionale. Grazie a tutti Voi signori Soci che nel tempo avete sostenuto e creduto in Villa Erba, nonché a tutti gli amministratori, i sindaci ed i dipendenti succedutisi negli anni che con duri sacrifici hanno permesso tutto ciò.

Vi ringraziamo infine della fiducia accordataci, certi di aver agito per la tutela e per lo sviluppo della vostra società e del territorio.

Cernobbio, 21 marzo 2024

P. il Consiglio di Amministrazione

F.to Claudio Taiana





**VILLA ERBA S.P.A.**

Capitale Sociale € 23.757.659,64 deliberato, sottoscritto e versato

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)

Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 - Rea 203586

**Bilancio al 31/12/2023**

(Valori espressi in unità di euro)

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>1.375.169</b>
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e ampliamento	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.021	1.486
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	2.297.369	2.177.911
	<u>2.298.390</u>	<u>2.179.397</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	3.919.292	4.017.200
2) Impianti e macchinari	886.778	506.362
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.874	13.791
4) Altri beni	17.295.163	17.674.867
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	466.896	61.567
	<u>22.579.003</u>	<u>22.273.787</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
		<u>7.000</u>
2) Crediti		
d-bis) verso altri		
- oltre 12 mesi	<u>39.569</u>	<u>10.692</u>
		<u>10.692</u>
	<u>39.569</u>	<u>10.692</u>
	<u>46.569</u>	<u>17.692</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>24.923.962</b>	<b>24.470.876</b>

**C) Attivo circolante***II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	946.823		412.723
		946.823	412.723
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			6.360
			6.360
5-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	155.296		128.777
- oltre 12 mesi			37.664
		155.296	166.441
5-quater) Verso altri			
- entro 12 mesi	1.530.115		57.830
		1.530.115	57.830
		2.632.234	636.994

*IV. Disponibilità liquide*

1) Depositi bancari e postali		3.478.786	3.029.735
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		8.388	5.701
		3.487.174	3.035.436

<b>Totale attivo circolante</b>		<b>6.119.408</b>	<b>3.672.430</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>D) Ratei e risconti</b>		<b>14.390</b>	<b>25.420</b>
----------------------------	--	---------------	---------------

<b>Totale attivo</b>		<b>31.057.761</b>	<b>29.543.895</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	23.757.660	23.757.660
IV. Riserva legale	257.486	184.385
V. Riserve statutarie	657.620	657.620
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(859.050)	(2.247.960)
IX. Utile dell'esercizio	1.777.026	1.462.011
IX. Perdita d'esercizio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>25.590.742</b>	<b>23.813.715</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) Altri	911.661	970.390
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>911.661</b>	<b>970.390</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	<b>182.263</b>	<b>156.334</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	0	247.547
- oltre 12 mesi	0	752.453
	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	185.606	60.606
- oltre 12 mesi	496.212	681.819
	<u>681.818</u>	<u>742.425</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi	2.240.692	1.456.511
- oltre 12 mesi	36.000	7.250
	<u>2.276.692</u>	<u>1.463.761</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	975.278	588.464
	<u>975.278</u>	<u>588.464</u>
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	58.246	522.318
- oltre 12 mesi	0	0
	<u>58.246</u>	<u>522.318</u>

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	39.819	39.175	39.175
		39.819	39.175
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	243.732	198.106	198.106
		243.732	198.106
<b>Totale debiti</b>		<b>4.275.586</b>	<b>4.554.249</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		<b>97.509</b>	<b>49.207</b>
<b>Totale passivo</b>		<b>31.057.761</b>	<b>29.543.895</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.101.530	13.293.629
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	105.239	177.997
- contributi in conto esercizio	38.582	27.687
	143.821	205.684
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>17.245.351</b>	<b>13.499.313</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.443	9.751
7) Per servizi	13.464.102	10.115.454
8) Per godimento di beni di terzi	32.803	35.182
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	611.308	593.084
b) Oneri sociali	199.065	156.978
c) Trattamento di fine rapporto	26.478	34.206
e) Altri costi	18.606	29.848
	855.457	814.116
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	44.422	49.678
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	555.890	490.103
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	34.000	27.283
	634.312	567.064
12) Accantonamento per rischi	14.912	17.175
13) Altri accantonamenti	0	70.223
14) Oneri diversi di gestione	358.334	268.898
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>15.372.363</b>	<b>11.897.863</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>1.872.988</b>	<b>1.601.451</b>

**C) Proventi e oneri finanziari***16) Altri proventi finanziari:*

d) proventi diversi dai precedenti:

- altri	30.598		25
		30.598	25

*17) Interessi e altri oneri finanziari:*

- altri	25.779		60.066
		25.779	60.066

<i>17-bis) Utili e (Perdite) su cambi</i>		0	0
---	--	---	---

<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>4.819</b>	<b>(60.041)</b>
---	--	--------------	-----------------

<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C)</b>		<b>1.877.807</b>	<b>1.541.410</b>
--	--	------------------	------------------

*20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate*

a) Imposte correnti	100.781		79.399
b) Imposte esercizi precedenti	0		0
		100.781	79.399

<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>1.777.026</b>	<b>1.462.011</b>
---	--	------------------	------------------

## Rendiconto finanziario

(Valori espressi in unità di euro)

### FLUSSO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA AL 31 DICEMBRE 2023 DETERMINATO CON IL METODO INDIRETTO

	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.777.025	1.462.011
Imposte sul reddito	100.781	79.399
Interessi Passivi/(Interessi attivi)	(4.819)	60.041
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	78.262	
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>1.951.249</b>	<b>1.601.451</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	600.312	539.781
Accantonamento TFR	26.478	34.206
Accantonamento fondi rischi ed oneri	14.912	17.175
Accantonamento Fondo svalutazione crediti	34.000	27.283
Accantonamento fondo svalutazione altri crediti		-
Altri accantonamenti		70.223
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari		-
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>2.626.951</b>	<b>2.290.119</b>
<i>Variazione del Capitale Circolante Netto</i>		
Decrementi (incrementi) delle rimanenze	-	-
Decrementi (incrementi) dei crediti verso clienti	(565.838)	29.471
Decrementi (incrementi) dei crediti verso altri	46.079	(75.831)
(Decrementi) incrementi dei debiti verso fornitori	386.814	162.463
(Decrementi) incrementi altri debiti	859.911	628.088
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	11.030	4.944
(Decremento)/ incremento dei ratei e risconti passivi	48.303	(6)
Debiti crediti tributari	(395.012)	
Altre variazioni del capitale circolante netto		
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>3.018.238</b>	<b>3.039.248</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati /(pagati)	(7.185)	(60.041)
Imposte sul reddito pagate	(145.005)	
Utilizzo TFR	-	(2.105)
Utilizzo fondi rischi ed oneri	(73.640)	(427.592)
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(2.262)	(28.189)
Utilizzo fondo svalutazione altri crediti		
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.790.146</b>	<b>2.521.322</b>

	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(982.648)	(286.592)
Disinvestimenti		-
riclassificazioni		-
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(140.447)	(649)
riclassificazioni	-	-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti) disinvestimenti	(29.877)	(2.752)
Time deposit	(1.500.000)	(2.752)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.652.972)</b>	<b>(289.993)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti verso banche	(1.000.000)	(3.663.391)
Incremento (decremento) debiti verso altri finanziatori	(60.606)	(60.606)
<i>Mezzi propri</i>		
Versamento capitale sociale	1.375.169	-
(Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>314.563</b>	<b>(3.723.997)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)</b>	<b>451.737</b>	<b>(1.492.668)</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio di cui:</b>	<b>3.035.436</b>	<b>4.528.105</b>
depositi bancari e postali	3.029.735	4.523.346
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	5.701	4.759
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio di cui:</b>	<b>3.487.174</b>	<b>3.035.436</b>
depositi bancari e postali	3.478.786	3.029.735
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	8.388	5.701

Cernobbio, 21 marzo 2024  
P. il Consiglio di Amministrazione  
F.to Claudio Taiana





Villa Erba

**VILLA ERBA S.P.A.**

**Capitale Sociale € 23.757.659,64 deliberato, sottoscritto e versato**

**Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)**

**Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 – Rea 203586**

**Bilancio al 31/12/2023**

**Nota integrativa**

## **Premessa**

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un valore della produzione di € 17.245.351 ed un utile d'esercizio pari a € 1.777.026. Lo scorso anno il valore della produzione fu pari ad € 13.499.313 e l'utile d'esercizio ad € 1.462.011.

## **Attività svolte**

Villa Erba è una società per azioni costituita in Italia il 23 maggio 1986 e con sede legale in Cernobbio (Como) Largo Luchino Visconti n. 4 non soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

La società svolge la propria attività nel settore dell'organizzazione di fiere, convegni, congressi, gala, matrimoni e dei relativi servizi accessori.

Villa Erba è impegnata, attraverso la propria attività, ad accrescere l'indotto economico generato sul territorio. Tale specificità, essendo il motivo fondante che mosse la compagine sociale alla sua costituzione, è più volte ribadita dall'atto di concessione e dallo statuto societario.

## **Criteri di formazione**

Il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A., redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("principi contabili O.I.C."), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. Il bilancio è inoltre corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2022.

Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella nota integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

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

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Il bilancio, pur in presenza dei limiti dimensionali di cui all'art. 2435 bis del Codice Civile, è stato redatto in forma ordinaria e non abbreviata, per meglio consentire la comparabilità con i precedenti esercizi.

## **Postulati generali di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

- La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si

è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

- Si è tenuto conto dei proventi e oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.
- Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.
- L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.
- I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.  
Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico.  
Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.
- La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi.  
In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.  
Nel successivo commento ai criteri di valutazione adottati per le voci di bilancio sono indicate le modalità con cui la Società ha applicato i criteri e modelli contabili previsti dagli OIC in attuazione del principio della rilevanza.

- Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2022. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

## Criteri di valutazione

### Immobilizzazioni

#### *Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori.

I "Costi di impianto e ampliamento" con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati entro un periodo di cinque anni.

I beni immateriali, costituiti da *concessioni, licenze e marchi*, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità e sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i 20 anni.

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali e si riferiscono per la quasi totalità alle spese sostenute dalla Società per la ristrutturazione della Villa ed il riassetto del Parco (beni in concessione gratuitamente devolvibili); tali voci sono ammortizzate a quote costanti con aliquota dell'1,5%, in considerazione sia della durata della concessione (ammortamento finanziario) che della loro durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal

momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

### *Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito e sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni.

Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

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

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

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

La voce '*Terreni e fabbricati*' include l'autosilo di proprietà ammortizzato con aliquota dell'1,5%. I terreni non sono oggetto di ammortamento. Nel corso dell'esercizio 2015 la società ha provveduto allo scorporo del valore del terreno dell'autosilo.

Gli impianti generici rilevati nella voce '*Impianti e macchinari*' e le attrezzature

industriali e commerciali sono stati ammortizzati a seconda della loro natura al 12,5% oppure al 15%.

La voce '*Altri beni*' (Beni in concessione gratuitamente devolvibili ed altri beni) include il Centro espositivo con le relative pertinenze ed impianti, iscritti al valore della concessione di acquisto, comprensivo degli oneri di diretta imputazione e degli oneri finanziari relativi. Tali beni sono ammortizzati a quote costanti con aliquota dell'1,5%, in considerazione sia della durata della concessione (ammortamento finanziario) che della loro durata economico-tecnica (ammortamento tecnico).

Il termine degli ammortamenti dei beni in concessione è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione medesima.

#### *Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali*

Non sono presenti indicatori di perdita durevole di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali. Inoltre, i valori di mercato desumibili dall'analisi di perizie aggiornate commissionate a disposizione della società sono superiori rispetto ai valori netti contabili delle immobilizzazioni.

Le previsioni per l'esercizio 2024 e per quelli successivi prevedono risultati in miglioramento in grado di evidenziare la capacità della gestione di sostenere le quote di ammortamento connesse con il recupero degli investimenti.

Allorché si fosse stati in presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali, richiamato il principio contabile OIC 9, si sarebbe dovuto procedere alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo *fair value*, al netto dei costi di vendita, fosse stato inferiore al corrispondente valore netto contabile si sarebbero dovute effettuare la svalutazione delle immobilizzazioni.

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione monitorare attentamente l'evoluzione della situazione e provvedere alla elaborazione di nuove stime in funzione dell'evolversi della stessa.

## **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

## **Crediti finanziari**

I crediti finanziari sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

## **Crediti**

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono

successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Stante quanto sopra i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo mentre i debiti sono esposti al loro valore nominale.

### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi e passivi**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie

rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

## **Patrimonio netto**

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi contabili sono commentati nelle rispettive note.

## **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

I fondi sono iscritti nel rispetto del principio di competenza a fronte di somme che si prevede verranno pagate ovvero di beni e servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui l'obbligazione dovrà essere soddisfatta.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio.

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

Nella fattispecie tale voce accoglie gli stanziamenti al “Fondo manutenzione straordinaria sui beni in concessione” (villa, parco e centro espositivo), effettuati al fine di fronteggiare i futuri costi di manutenzione straordinaria e non incrementativi, ovvero quando mantengono o ripristinano lo stato originario dei beni, al fine di poter continuare nel loro utilizzo e di devolverli al termine della concessione nelle attuali condizioni d’uso. Ricordiamo che tale fondo è tassato.

I costi di manutenzione ordinaria e/o ricorrente, che servono a mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento, sono imputati nel conto economico dell’esercizio nel quale vengono sostenuti.

La voce accoglie altresì, al netto di quanto già reso tramite autodichiarazione, quanto accantonato ad apposito fondo relativamente ai contributi ricevuti negli esercizi 2020 e 2021, in attesa di comunicazioni circa le modalità di restituzione di quanto ancora dovuto e della chiusura del procedimento ancora in essere.

Relativamente a tale voce per ulteriori dettagli si rimanda a quanto evidenziato nella sezione “fondi per rischi ed oneri” della relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione.

### **Trattamento di Fine Rapporto**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell’art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso costituisce un onere retributivo certo da iscrivere in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica e corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall’INPS.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell’ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell’esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

## Debiti

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

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

Ove necessario, i debiti andrebbero rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

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 ai debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016, nello specifico con riferimento al debito verso altri finanziatori relativo al finanziamento FRISL.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

## Ricavi e costi

I ricavi di vendita di prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

## **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

## **Utilizzo di stime**

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

## **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di

riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti, per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

### **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

**Dati sull'occupazione**

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio (dipendenti di aziende del terziario, distribuzione e servizi).

<b>Organico</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	9	9	0
Impiegati (part-time)	3	3	0
<b>Totale</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Al 31 dicembre 2023 l'organico aziendale è rimasto pertanto invariato rispetto all'esercizio precedente; si segnala la conversione da rapporto a tempo determinato a tempo indeterminato di una impiegata nell'area amministrativa.

# Attività

## A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>0</b>	1.375.169	(1.375.169)

La voce, azzerata rispetto all'esercizio precedente, includeva quanto ancora dovuto dai soci, ma non ancora richiamato, relativamente alla delibera di avvio della seconda tranche dell'aumento di capitale sociale deliberato nell'esercizio 2011.

Tale credito, richiamato nel corso dell'esercizio 2023 in funzione dell'avanzamento dei progetti di investimento per l'ammodernamento e la ristrutturazione del compendio, è stato completamente versato dai soci nei termini richiesti.

Per ulteriori informazioni si rimanda a quanto riportato nella sezione del capitale sociale.

## B) Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>2.298.390</b>	2.179.397	118.993

La voce presenta un incremento netto rispetto al 31 dicembre 2022 pari ad € 118.993.

Con riferimento all'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., il dettaglio dei movimenti dell'anno 2023 è il seguente:

Descrizione costi	Valore 31/12/2022	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2023
Costi di Impianto e ampliamento	0	0	0	0	<b>0</b>
Concessioni, licenze, marchi	1.486	0	0	(466)	<b>1.021</b>
Spese increm. su beni di terzi ed altri costi (Altre)	2.177.911	163.414	0	(43.956)	<b>2.297.369</b>
	<b>2.179.397</b>	<b>163.414</b>	<b>0</b>	<b>(44.422)</b>	<b>2.298.390</b>

La voce "Spese incrementative su beni di terzi ed altri costi" è relativa per la quasi totalità ai costi sostenuti dalla società per la ristrutturazione della Villa ed il riassetto del parco (beni in concessione gratuitamente devolvibili).

**II. Immobilizzazioni materiali**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>22.579.003</b>	22.273.787	305.216

La voce, presenta un incremento netto rispetto al 31 dicembre 2022 pari ad € 305.216.

La voce "Immobilizzazioni materiali" è dettagliata nei paragrafi seguenti.

**Terreni e fabbricati**

Descrizione	Importo	
Costo storico	6.756.217	
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.739.017)	
Saldo al 31/12/2022	4.017.200	di cui terreni 228.920
Ammortamenti dell'esercizio	(97.908)	
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>3.919.292</b>	di cui terreni 228.920

La voce "Terreni e fabbricati" include quasi esclusivamente il terreno ed il fabbricato dell'autosilo di Via Regina.

Nel corso dell'esercizio 2015 la società ha provveduto allo scorporo del valore del terreno dell'autosilo pari ad € 170.947 (valore pari a quanto pagato a titolo di acquisto dell'area da Villa Erba al precedente proprietario dell'area nell'anno 1989). In seguito a tale scorporo si è quindi provveduto ad imputare al "Fondo ripristino ambientale" l'importo pari ad € 47.438 precedentemente imputato a fondo ammortamento fabbricato.

Le modalità di calcolo degli ammortamenti sono rimaste invariate con quote fisse dell'1,5 % sui valori in bilancio.

**Impianti e macchinari**

Descrizione	Importo
Costo storico	861.589
Ammortamenti esercizi precedenti	(355.227)
Saldo al 31/12/2022	506.362
Acquisizioni dell'esercizio	470.588
Riclassifiche	7.888
Ammortamenti dell'esercizio	(98.059)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>886.778</b>

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono del 12,50% e del 15,00%.

Gli incrementi, comprensivi di quanto riclassificato nella voce, sono relativi:

- alla realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento del centro espositivo (€ 229.890 comprensivi di oneri accessori);
- all'adeguamento dell'impianto di rilevazione fumi (€ 70.000);
- all'adeguamento dell'impianto audio del centro espositivo (€ 33.450);
- all'acquisto di due termoconvettori per il centro espositivo (€ 2.380);
- alla realizzazione del nuovo impianto termico della portineria di largo Visconti (€ 24.885);
- alla realizzazione del nuovo impianto elettrico (esclude le opere edili) del galoppatoio (€ 108.551);
- all'acquisto di un nuovo cabinet per l'impianto di rilevazione meteo (€ 4.090);
- al posizionamento di rilevatori delle temperature interne alla villa (€ 3.500);
- all'acquisto di un apparecchio per completamento impianto di digitalizzazione (€ 1.730).

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	497.672
Ammortamenti esercizi precedenti	(483.880)
Saldo al 31/12/2022	13.791
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(2.918)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>10.874</b>

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono del 15,00%.

### Altri beni (Beni gratuitamente devolvibili ed altri beni)

Descrizione	Importo
Costo storico	22.576.732
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.901.865)
Saldo al 31/12/2022	17.674.867
Acquisizioni dell'esercizio	55.564
Cessioni dell'esercizio	(97.346)
Chiusura fondo per cessione	19.084
Ammortamenti dell'esercizio	(357.006)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>17.295.163</b>

I "beni gratuitamente devolvibili" al termine della concessione, ossia il centro espositivo, sono contabilizzati sulla base del costo storico al 1° gennaio 2005 (data di decorrenza del rinnovo della concessione).

L'ammortamento viene effettuato nella misura dell'1,5% del costo storico comprensivo della rivalutazione.

Il "Costo storico" e gli "Ammortamenti esercizi precedenti" del Centro espositivo comprendono la rivalutazione ex legge 413/91 e la somma degli ammortamenti

del bene in oggetto e della rivalutazione stessa, oltre agli oneri di urbanizzazione e agli oneri finanziari correlati all'investimento.

Nella tabella che segue sono esposti i dettagli della rivalutazione di cui sopra:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Valore della rivalutazione di legge	630.992
Ammortamenti esercizi precedenti alla novazione	(132.342)
Valore di novazione	498.650
Ammortamenti esercizi successivi alla novazione	(97.758)
Ammortamenti dell'esercizio	(7.480)
<b>Differenza</b>	<b>393.412</b>

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi all'acquisto di una scultura posizionata all'esterno del centro espositivo per € 10.000, alla voce manutenzioni capitalizzate per opere varie per euro 14.780 e alla voce "Automezzi" per acquisto nuovo furgone 100% elettrico per euro 30.784 (il furgone dismesso aveva valore pari ad euro zero essendo stato, al momento dell'acquisto, interamente finanziato da terzi). La voce cessioni attiene alla dismissione della vecchia centrale termica del centro espositivo il cui valore era stato "inglobato" nel cespite "Beni gratuitamente devolvibili" e sempre in relazione a tale dismissione afferisce la chiusura del fondo (ovvero il valore ad oggi ammortizzato).

### Immobilizzazioni in corso ed acconti

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Saldo al 31/12/2022	61.567
Acquisizioni dell'esercizio	456.496
Riclassificazioni dell'esercizio	(51.167)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>466.896</b>

Si è provveduto ad iscrivere nelle immobilizzazioni in corso, ulteriormente a quanto già iscritto negli esercizi precedenti per euro 61.567, acconti per un totale di euro 935.040 concernenti opere varie come di seguito dettagliato:

- lavori per la realizzazione di un palco nell'area galoppatoio e la riqualificazione delle ex serre (euro 103.288);
- lavori edili relativi alla ristrutturazione della portineria di largo Visconti (euro 25.381);
- lavori per la realizzazione del nuovo impianto termico della portineria di largo Visconti (euro 24.885);
- lavori per la riqualificazione della centrale termica del centro espositivo (euro 210.843);
- lavori per la realizzazione del nuovo impianto elettrico area ex-galoppatoio (euro 103.288);
- lavori edili per la realizzazione di tale impianto nel sedime dell'ex-galoppatoio (euro 114.146);
- acconti per opere edili ed impiantistiche relative al nuovo impianto fotovoltaico in fase di ultimazione presso l'autosilo (euro 443.316);

- oneri per la realizzazione del nuovo punto ristoro presso le ex-serre (euro 8.580);
- oneri per la riqualificazione dell'area museale presso la Villa Antica (euro 4.600).

Sono stati successivamente riclassificati, al termine dei relativi lavori e comprendendo anche acconti pagati negli esercizi precedente euro 529.711 come di seguito dettagliato:

- Euro 215.674 al conto "Impianti e macchinari" per quanto attiene alla riqualificazione della centrale termica del centro espositivo;
- Euro 25.381 al conto "Spese incrementative su beni di terzi ed altri costi" per gli oneri edili di riqualificazione della portineria di largo Visconti;
- Euro 24.885 al conto "Impianti e macchinari" per i costi sostenuti per il nuovo impianto termica della portineria di largo Visconti;
- Euro 106.346 al conto "Impianti e macchinari" relativamente agli oneri per la realizzazione del nuovo impianto elettrico area ex-galoppatoio;
- Euro 3.500 al conto "Impianti e macchinari" relativamente agli oneri per il posizionamento di alcuni rilevatori delle temperature interne alla Villa;
- Euro 137.113 al conto "Spese incrementative su beni di terzi ed altri costi" per lavori edili per la realizzazione dell'impianto elettrico nel sedime dell'ex-galoppatoio;
- Euro 20.312 sono stati infine spesi nell'esercizio in quanto afferenti a progettazione impianto di raffreddamento della Villa Antica non realizzabile in quanto pervenuto parere negativo dalla sovrintendenza all'opera (euro 16.152) e a opere terminate nel precedente esercizio e quindi da considerarsi rettifica di oneri esercizi precedenti/costi per servizi (euro 4.160).

Si rimanda a quanto esposto nella relazione degli amministratori sugli investimenti previsti e sulle relative tempistiche.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
46.569	17.692	28.877

La voce 'Immobilizzazioni finanziarie' al 31 dicembre 2023 include:

- € 39.569 relativi a depositi cauzionali; sono stati versate nuove cauzioni nell'esercizio per euro 29.877, mentre è confluita nel cespite una caparra di euro 1.000.
- € 7.000 relativi alla partecipazione alla rete d'impresa Lake Como Net (impresa collegata), pari al 43,75% del capitale sociale e iscritta al costo di acquisto.

Alla data del 31 dicembre 2023 il patrimonio netto della società collegata è pari ad € 24.726 (a fronte di un patrimonio netto di € 14.334 dell'esercizio 2022) a seguito di un utile d'esercizio di € 10.392 (a fronte di un utile d'esercizio di € 3.642 dell'esercizio precedente). Si evidenzia che l'utile

d'esercizio risulta significativamente superiore alle perdite degli anni precedenti permettendone la piena recuperabilità. In ottica prudenziale non si ritiene necessario rivalutare la partecipazione.

## Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio è stato erogato il contributo richiesto a Regione Lombardia a mezzo "Bando Fiere 2020" erogato per € 60.000 nell'esercizio 2023, in conto capitale e correlato al progetto di digitalizzazione del centro espositivo. Per la contabilizzazione di tale contributo è stato scelto il metodo indiretto e quindi è stato dapprima contabilizzato nella voce "Altri ricavi e proventi" provvedendo poi al successivo risconto con quote che saranno rilasciate nell'anno di erogazione e negli anni successivi in quote percentuali uniformi agli ammortamenti del cespite.

La società ha altresì provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale ai progetti di efficientamento energetico consistenti nella riqualificazione delle caldaie del centro espositivo ed alla realizzazione di un impianto fotovoltaico presso l'autosilo. Terminati i lavori presso il centro espositivo nell'esercizio 2023, quelli presso l'autosilo sono in fase di ultimazione alla data di redazione del presente documento a seguito di alcuni ritardi nelle esecuzioni dei lavori. Al termine degli stessi si procederà alla rendicontazione a Regione Lombardia ed alla conseguente richiesta di erogazione. Il contributo, ove concesso, sarà anch'esso contabilizzato nella voce "Altri ricavi e proventi" provvedendo poi al successivo risconto con quote che saranno rilasciate in quote percentuali uniformi agli ammortamenti dei cespiti.

## C) Attivo circolante

### II. Crediti

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>2.632.234</b>	636.994	1.995.240

Il saldo è così suddiviso secondo la natura e le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	1.009.806		<b>1.009.806</b>
Verso collegate	0		<b>0</b>
Fondo sval. crediti	(62.983)		<b>(62.983)</b>
Crediti tributari	155.296		<b>155.296</b>
Verso altri	1.530.115		<b>1.530.115</b>
	<b>2.632.234</b>		<b>2.632.234</b>

I dieci "Crediti verso clienti" più rilevanti al 31/12/2023 ammontano a complessivi € 836.548 (€ 327.622 al 31/12/2022).

La voce "crediti verso Clienti" ha subito un importante aumento sia in funzione del notevole incremento dell'attività sia per l'emissione di alcuni acconti di notevole valore per eventi che si terranno nell'esercizio 2024 pagati successivamente al 31/12/2023 sia, infine, per l'appostazione di significative poste di fatture da emettere correlate alle provvigioni dovute su servizi di ristorazione. Non significativa la ripartizione per area geografica. I crediti con le parti correlate risultano completamente saldati alla data di chiusura dell'esercizio.

Come precisato nei principi di valutazione, i crediti sono valutati al presunto realizzo, mediante l'iscrizione contabile del fondo svalutazione crediti posto a rettifica del valore nominale degli stessi. La movimentazione del fondo rispetto all'esercizio precedente è la seguente:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2023	31.246
Utilizzi	(2.263)
Accantonamento	34.000
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>62.983</b>

La voce "Crediti tributari" pari a € 155.296 è così costituita:

Descrizione	Importo
Credito eccedenza ACE	8.868
Credito IVA	131.583
Rit. subite IRES	12.511
Crediti tributari diversi	1.379
Credito IRAP	955
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>155.296</b>

Il credito eccedenza ACE verrà utilizzato con il pagamento delle imposte relative all'esercizio 2023. Il credito IVA verrà compensato verticalmente nei primi mesi dell'esercizio 2024. Le ritenute IRES sono relative a ritenute subite su fatture da noi emesse per provvigioni ed a ritenute alla fonte su interessi attivi. I crediti tributari diversi iscritti afferiscono a maggior pagamento acconto imposta sostitutiva TFR il cui importo è stato recuperato con pagamento altri tributi a mezzo mod. F24 ed all'eccedenza dell'acconto IRAP rispetto a quanto contabilizzato quale onere dell'esercizio per tale tributo.

La voce "crediti verso altri" pari ad € 1.530.115 comprende principalmente quanto relativo alle operazioni di *time deposit* (con scadenza 16 maggio 2024 e tasso del 3,85%) comprensivo dei relativi interessi (€ 1.512.004), crediti verso correlate (€ 10.041), crediti per anticipi a fornitori per servizi da ricevere nell'esercizio 2024 (€ 7.842) oltre a importi minori per € 229.

**IV. Disponibilità liquide**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>3.487.174</b>	3.035.436	451.738
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Depositi bancari e postali	3.478.786	3.029.735
Denaro e altri valori in cassa	8.388	5.701
	<b>3.487.174</b>	<b>3.035.436</b>

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

Si evidenzia che il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2023 è stato influenzato positivamente, oltre che dall'attività propria, dal richiamo dell'ultima tranche di aumento di capitale e negativamente per l'estinzione anticipata del mutuo pregresso in essere contratto nell'anno 2020.

**D) Ratei e risconti**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	
<b>14.390</b>	25.420	(11.030)	
<b>Descrizione</b>	<b>Risconti attivi</b>	<b>Ratei attivi</b>	<b>Totale</b>
Valore di inizio esercizio	25.420	0	<b>25.420</b>
Variazione nell'esercizio	(11.030)	0	<b>(11.030)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>14.390</b>	<b>0</b>	<b>14.390</b>

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

I risconti assicurativi ammontano ad euro 5.428 di cui € 4.812 per fidejussione assicurativa a favore degli enti pubblici come previsto dalla concessione (€ 2.406 oltre l'anno) ed € 616 per risconti assicurativi minori (€ 81 oltre l'anno).

Gli altri risconti ammontano ad € 8.962 tra cui € 4.655 per il compenso per i servizi prestati da nostro advisor relativi al finanziamento SIMEST (€1.163 entro l'esercizio, €3.489 nei successivi 3 esercizi); contabilizzati inoltre risconti minori per € 4.307 (di cui €113 oltre l'anno). Estinti nell'esercizio gli oneri residui relativi alla commissione applicata da Intesa Sanpaolo per l'erogazione del finanziamento di € 1.000.000 garantito da SACE a seguito estinzione anticipata del finanziamento.

# Passività

## A) Patrimonio netto

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

	<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022				Variazioni		
	<b>25.590.742</b>	23.813.715				1.777.027		
	<b>Capitale sociale</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>Riserva statutaria</b>	<b>Altre Riserve</b>	<b>utile (perdita) a nuovo</b>	<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>Totale</b>	
<b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>	<b>€ 23.757.660</b>	<b>€ 102.166</b>	<b>€ 657.620</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 3.810.128</b>	<b>€ 1.644.387</b>	<b>€ 22.351.705</b>	
Ripartizione utile d'esercizio								
- riserva legale		€ 82.219				-€ 82.219	€ 0	
- riserva statutaria							€ 0	
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0	
- perdita esercizi precedenti					€ 1.562.168	-€ 1.562.168	€ 0	
Aumento di capitale sociale							€ 0	
arrotondamento							€ 0	
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2022						€ 1.462.011	€ 1.462.011	
<b>Saldo al 31 dicembre 2022</b>	<b>€ 23.757.660</b>	<b>€ 184.385</b>	<b>€ 657.620</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 2.247.960</b>	<b>€ 1.462.011</b>	<b>€ 23.813.715</b>	
Ripartizione utile d'esercizio								
- riserva legale		€ 73.101				-€ 73.101	€ 0	
- riserva statutaria							€ 0	
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0	
- perdita esercizi precedenti					€ 1.388.910	-€ 1.388.910	€ 0	
Aumento di capitale sociale							€ 0	
arrotondamento							€ 1	
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2023						€ 1.777.026	€ 1.777.026	
<b>Saldo al 31 dicembre 2023</b>	<b>€ 23.757.660</b>	<b>€ 257.486</b>	<b>€ 657.620</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 859.050</b>	<b>€ 1.777.026</b>	<b>€ 25.590.742</b>	

L'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 23 novembre 2011 è stato interamente versato con il richiamo delle ultime quote residue nel corso dell'esercizio 2023.

Il capitale sociale risulta così composto (articolo 2427, primo comma, n. 17 e 18, C.C.):

<b>Azioni</b>	<b>Numero</b>	<b>Valore nominale in Euro</b>	<b>Importo complessivo</b>
Azioni Ordinarie	1.999.803	11,88	<b>23.757.659,64</b>

La cui proprietà è così suddivisa:

CAPITALE SOCIALE VILLA ERBA S.p.A.			
SOCI	importo sottoscritto e versato	%	n. azioni da Euro 11,88
<b>Sottoscrittori</b>			
<i>C.C.I.A.A. Como – Lecco</i>	5.983.908,48 €	25,187%	503.696
<i>Provincia di Como</i>	3.988.508,04 €	16,788%	335.733
<i>Comune di Como</i>	1.737.188,64 €	7,312%	146.228
<i>Comune di Cernobbio</i>	929.455,56 €	3,912%	78.237
<i>Fondaz.Fiera Milano</i>	5.047.134,84 €	21,244%	424.843
<i>Confindustria Como</i>	3.105.503,28 €	13,072%	261.406
<i>Como Imprenditori Alberghieri</i>	1.047.649,68 €	4,410%	88.186
<i>Intesa SanPaolo</i>	1.159.012,80 €	4,878%	97.560
<i>Ascontex Promozioni srl</i>	388.832,40 €	1,637%	32.730
<i>Jean-Marc Droulers</i>	370.465,92 €	1,559%	31.184
<b>Totale</b>	<b>23.757.659,64 €</b>	<b>100,000%</b>	<b>1.999.803</b>

Le poste del patrimonio netto sono distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.C.) come da tabella che segue:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	23.757.660		0		
Riserve di rivalutazione					
Riserva legale	257.486	B	0		
Riserve statutarie	657.620	A - B - C	657.620		
Altre Riserve	0		0		
Perdita da portare a nuovo	(859.050)		(859.050)		
Utili (perdite) portati a nuovo	1.777.026		1.777.026		
Quota non disponibile (25% riserva statutaria)			(164.405)		
Quota non disponibile (costi di impianto, pubbl, ecc.)			0		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>1.411.190</b>		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

**B) Fondi per rischi e oneri**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>911.661</b>	970.390	(58.729)

I fondi rischi ed oneri al 31 dicembre 2023 si compongono delle seguenti voci:

Descrizione costi	Valore 31/12/2022	Accantonamenti esercizio	Utilizzi nell' esercizio	Riclassifiche	Valore 31/12/2023
Fondo ripr. beni gratuit. devolvibili	513.891	0	(73.640)	0	<b>440.251</b>
Fondo ripristino ambientale	67.952	2.564	0	0	<b>70.516</b>
Fondo rischi diversi	388.547	12.348	0	0	<b>400.894</b>
	<b>970.390</b>	<b>14.912</b>	<b>(73.641)</b>	<b>0</b>	<b>911.661</b>

La società ha utilizzato quanto accantonato lo scorso anno al "Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili" quale importo presunto delle opere necessarie per la manutenzione del muro di cinta (€ 70.222) oltre ad una quota ulteriore di euro 3.418 a saldo della realizzazione di tale opera. Il fondo risulta quindi iscritto per € 440.251; non vi sono stati ulteriori utilizzi in quanto tutte le manutenzioni sono state imputate a conto economico o capitalizzate. Valutando le necessità di future manutenzioni straordinarie, anche alla luce delle manutenzioni conservative effettuate negli esercizi precedenti ed in quello appena chiuso si ritiene che il saldo attuale del "Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili" sia capiente rispetto alle eventuali necessità di prossimo utilizzo.

Il "Fondo ripristino ambientale" relativo al sedime dell'autosilo è stato incrementato dall'accantonamento annuo di € 2.564 ed ammonta ad € 70.516.

Nel "Fondo rischi diversi" sono iscritti accantonamenti per € 377.895 relativi ad una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa ed agli interessi maturati sulle somme eventualmente da rendere. Tale importo sarà liquidato dalla società nel momento in cui verranno comunicate le modalità tecniche ed i tempi di restituzione ad oggi non ancora disponibili. Sono altresì iscritti in questa voce € 23.000 a fronte di due cause pendenti con due diversi clienti, di cui una ora in attesa di sentenza ed una in attesa di verifica di possibilità di conciliazione.

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>182.263</b>	156.334	25.929

La variazione è così costituita:

Voce	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
TFR	<b>156.334</b>	34.206	2.107	<b>182.263</b>

Il debito per TFR, determinato ai sensi dell'art. 2120 C.C., rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti.

L'incremento si riferisce principalmente a quanto maturato nell'anno (€ 26.445) al netto dell'imposta sostitutiva sull'accantonamento dell'esercizio (€1.896).

Il costo per Trattamento di fine rapporto rilevato a conto economico (€ 26.478) include i ratei su 14<sup>^</sup> (in deduzione del costo quelli maturati nel 2022 ed in aumento quelli del 2023) non iscritti nella voce TFR.

## D) Debiti

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>4.275.586</b>	4.554.249	(278.663)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la natura e scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.C.):

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Saldo 2023	Saldo 2022
Debiti verso banche	0	0		<b>0</b>	1.000.000
Debiti verso altri finanziatori	185.606	496.212		<b>681.818</b>	742.425
Acconti	2.240.692	36.000		<b>2.276.692</b>	1.463.761
Debiti verso fornitori	975.278			<b>975.278</b>	588.464
Debiti tributari	58.246			<b>58.246</b>	522.318
Debiti verso istituti di previd.	39.819			<b>39.819</b>	39.175
Altri debiti	243.732			<b>243.732</b>	198.106
	<b>3.743.373</b>	<b>532.212</b>	<b>0</b>	<b>4.275.586</b>	4.554.249

La voce "Debiti verso banche" si è azzerata a seguito del pagamento delle prime due rate trimestrali (per euro 123.571) e della successiva estinzione anticipata (per € 876.429) del finanziamento garantito dallo Stato richiesto e concesso da Intesa Sanpaolo nell'esercizio 2020 a seguito della emergenza epidemiologica (finanziamento quinquennale di € 1.000.000 con periodo di preammortamento di due anni e tasso euribor 3 mesi oltre ad uno *spread* pari a 1,15%).

I "Debiti verso altri finanziatori" si riferiscono alla quota del finanziamento liquidato alla società (importo originario di € 1.212.124), deliberato con decreto

n.15928 del 29/09/03, relativo alla pratica FRISL (finanziamento ventennale a tasso zero concesso a seguito di iscrizione di ipoteca su beni in concessione, previa autorizzazione degli Enti Concedenti) ed al finanziamento SIMEST (la cui durata è di anni 6 con anni 2 di preammortamento) di Euro 500.000 concesso nell'esercizio 2021 che, in caso di mantenimento dei parametri richiesti – ad oggi rispettati - prevede un tasso di interesse pari allo 0,05%.

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 a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

La voce "Acconti" recepisce principalmente gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate. Il notevole incremento è dovuto alla presenza di acconti di notevole importo per alcuni eventi previsti nei primi mesi dell'esercizio 2024.

I "Debiti verso fornitori" comprendono anche gli stanziamenti per fatture e note credito da ricevere.

I dieci "Debiti verso fornitori" più rilevanti al 31/12/2023 ammontano a complessivi € 615.203 (€ 346.821 al 31/12/2022).

La voce "Debiti tributari" (€ 58.246) comprende il debito per IRES dell'esercizio pari ad euro 22.339 (non è iscritto alcun debito IRAP in quanto gli acconti versati risultavano maggiori dell'importo dovuto per tale tributo), debiti per ritenute alla fonte su emolumenti a dipendenti e amministratori e ritenute su compensi erogati a professionisti da versare (€ 35.775) e debiti minori per euro 132. Nell'esercizio precedente tale voce comprendeva altresì euro 364.973 relativi a contributi EX-COVID da rendere il cui versamento all'erario è stato effettuato nel mese di gennaio 2023 e la quota residua di € 40.500 relativa all'accordo sottoscritto nell'esercizio 2015 di rateizzazione in sette anni in rate mensili costanti di € 4.500 del debito relativo ad accertamenti IMU-TASI 2015-2017, importo completamente saldato nel corso dell'esercizio 2023.

I "Debiti verso istituti di previdenza" (€ 39.819) sono relativi agli importi maturati nel mese di dicembre e nell'ultimo trimestre a favore di INPS, INAIL, Fondo Est, Previdai e Intesa Sanpaolo Vita.

Nella voce "Altri debiti" (€ 243.732) sono iscritti principalmente le competenze di amministratori per la quale non viene emessa fattura (€10.608 comprensivi della relativa contribuzione stimata a carico dell'azienda ove non liquidati congiuntamente con le retribuzioni relative al mese di dicembre) ed i debiti verso il personale per mensilità, ferie non godute, premi maturati per accordi contrattuali e ratei maturati al 31/12/23 (€ 219.191); sono inoltre comprese somme da retrocedere a clienti per pagamenti eccedenti e altri importi minori (€13.933).

**E) Ratei e risconti**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>97.509</b>	49.207	48.303

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate secondo il criterio della competenza temporale.

<b>Descrizione</b>	<b>Ratei passivi</b>	<b>Risconti passivi</b>	<b>Totale</b>
Valore di inizio esercizio	14.997	34.210	49.207
Variazione nell'esercizio	(182)	48.484	48.303
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>14.815</b>	<b>82.694</b>	<b>97.509</b>

La voce ratei passivi contabilizza rateo per canone di concessione € 14.815 entro l'anno.

La voce risconti passivi contabilizza:

- risconto contributo innovazione (€ 19.906) ricevuto da C.C.I.A.A. Como-Lecco che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (digitalizzazione) di cui euro 3.063 entro l'anno;
- risconto contributo digitalizzazione (€ 48.750) ricevuto da Regione Lombardia che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (digitalizzazione) di cui euro 7.500 entro l'anno;
- risconti su affitti aree locate per € 14.039 tutti di competenze dell'esercizio 2023.

## Conto economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428, nell'ambito della Relazione degli Amministratori sulla Gestione. I dati presentati si riferiscono al periodo dal 1.1.2023 al 31.12.2023 comparati con il periodo dal 1.1.2022 al 31.12.2022.

### A) Valore della produzione

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>17.245.351</b>	13.499.313	3.746.038

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi vendite e prestazioni	17.101.530	13.293.629	3.807.901
Altri ricavi e proventi	143.821	205.684	(61.863)
	<b>17.245.351</b>	<b>13.499.313</b>	3.746.038

Nella voce "Ricavi vendite e prestazioni" confluiscono i ricavi per manifestazioni dirette ed indirette, inclusi i servizi di allestimento, i servizi di ristorazione, gli incassi dei parcheggi e ricavi diversi comprensivi dei canoni locativi per antenne telefoniche e per locali in concessione alla società.

Nella voce "Altri ricavi e proventi" vengono rilevate penali, rimborsi assicurativi, riaddebiti assicurativi, contributi e ricavi non ricorrenti o di competenza di esercizi precedenti.

E' proseguito, nella scia di quanto già avvenuto nell'esercizio precedente, un positivo trend per quanto attiene all'attività propria della società. Da ciò consegue il rilevante aumento dei "Ricavi vendite e prestazioni" ad un livello significativamente superiore non solo a quello dell'esercizio precedente ma anche a quello pre-pandemico che fece registrare nell'esercizio 2019 il valore, mai prima raggiunto, di euro 9.339.316.

La voce "Altri ricavi e proventi" esprime invece una flessione correlata principalmente alla riduzione delle penalità incassate (€ 97.314 rispetto ad € 156.459 nel precedente esercizio). Comprende altresì contributi sia ricevuti nell'esercizio che quote di contributi ricevuti nei precedenti esercizi e riscontate in base alla durata degli investimenti correlati (€ 38.582 rispetto ad € 27.687 nel precedente esercizio) oltre a voci minori quali rimborsi assicurativi, sopravvenienze e rettifiche di costi e ricavi degli esercizi precedenti.

**B) Costi della produzione**

<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>15.372.363</b>	11.897.863	3.474.500

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazioni</b>
Materie prime, sussidiarie e merci	12.443	9.751	2.692
Servizi	13.464.102	10.115.454	3.348.648
Godimento di beni di terzi	32.803	35.182	(2.379)
Salari e stipendi	611.308	593.084	18.224
Oneri sociali	199.065	156.978	42.087
Trattamento di fine rapporto	26.478	34.206	(7.728)
Altri costi del personale	18.606	29.848	(11.242)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	44.422	49.678	(5.256)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	555.890	490.103	65.787
Svalutazioni crediti attivo circolante	34.000	27.283	6.717
Accantonamento per rischi	14.912	17.175	(2.263)
Altri accantonamenti	0	70.223	(70.223)
Oneri diversi di gestione	358.334	268.898	89.436
	<b>15.372.363</b>	<b>11.897.863</b>	<b>3.474.500</b>

**Materie prime, sussidiarie e merci**

La voce comprende materiali per manutenzione (€ 3.388), acquisti di piccole attrezzature d'ufficio e dotazioni tecniche (€ 6.820) e materiale di cancelleria (€ 2.236).

**Costi per servizi**

Tra le voci più significative dei costi per servizi evidenziamo:

- € 7.067.890 (€ 4.841.454 nel 2022) per servizi industriali comprendenti allestimenti spazi, arredi, presidi VV FF, assistenze tecniche, addobbi floreali e costi realizzazione eventi vari;
- € 4.091.570 (€ 3.236.602 nel 2022) per servizi di ristorazione;
- € 542.272 (€ 396.052 nel 2022) per provvigioni e compensi ad organizzatori eventi;
- € 467.669 (€ 526.954 nel 2022) per manutenzioni compendio e impianti;
- € 306.053 (€ 248.443 nel 2022) per energia elettrica, gas e acqua;
- € 209.757 (€ 208.223 nel 2022) per costi pulizie;
- € 173.230 (€ 152.406 nel 2022) per promozione comprendente quanto speso per il piano commerciale e promozionale 2023 (come da strategia

- aziendale definita attraverso il budget)
- € 103.309 (€ 117.733 nel 2022) per spese legali e consulenze fiscali e societarie;
- € 178.527 (€ 96.018 nel 2022) per consulenze tecniche diverse;
- € 75.029 (€ 70.365 nel 2022) per assicurazioni diverse;
- € 66.444 (€ 55.542 nel 2022) per compensi ad amministratori e sindaci;
- € 29.021 (€ 30.351 nel 2022) per spese telefoniche (principalmente per connessione internet dedicata oltre a fisso e mobile).

### **Godimento beni di terzi**

La voce comprende noleggio auto (esclusi i costi di gestione) ad uso promiscuo a medio/lungo termine (€ 5.485), noleggi operativi di macchinari d'ufficio (€ 4.643) e canone di concessione compendio (€ 22.675).

### **Costi per il personale**

La voce comprende il costo complessivo del personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e contratti collettivi nonché le retribuzioni variabili contrattuali ed extracontrattuali riconosciute dall'azienda comprensive della relativa contribuzione.

### **Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

La società ha accantonato € 34.000 per crediti pregressi di difficile esigibilità.

### **Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

Per i loro criteri di calcolo rimandiamo a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa.

### **Accantonamenti per rischi**

A seguito di attente valutazioni si è proceduto a fine esercizio ad accantonare al "Fondo rischi diversi" l'importo ulteriore di € 4.848 - oltre a quanto già accantonato - per interessi legali su eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da rendere per i quali si è in attesa di richiesta di rimborso dall'ente erogatore; nel medesimo fondo si è provveduto ad accantonare € 7.500 per controversia legale in essere.

Si è inoltre provveduto ad accantonare l'importo di € 2.564 al fondo ripristino ambientale.

### Altri accantonamenti

Non vi sono stati altri accantonamenti prudenziali non sussistendone le necessità.

### Oneri diversi di gestione

I valori sono riferiti prevalentemente a quanto pagato a titolo di IMU e TARI di competenza dell'anno per € 247.002 ed a minusvalenza rilevata per sostituzione caldaie centro espositivo per € 78.262. Sono altresì compresi € 33.070 in tale voce quote associative, imposte e tasse minori, penali passive, rettifiche di costi degli esercizi precedenti e altre sopravvenienze, abbonamenti a giornali e riviste e altre voci minori.

## C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	
	4.819	(60.041)	64.860	
Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni	
Proventi	30.598	25	30.573	
(Interessi e altri oneri finanziari)	(25.779)	(60.066)	34.287	
	<b>4.819</b>	<b>(60.041)</b>	64.860	

Tra i proventi sono iscritti principalmente gli interessi sulle giacenze vincolate (€30.504) oltre ad importi minori (€94). Nel precedente esercizio vi erano solo importi minori (€25).

Tra gli oneri sono contabilizzati interessi passivi su mutui (€15.292), interessi passivi su altri finanziamenti (€2.746) commissioni e oneri per estinzione anticipata dei mutui bancari (€7.576) ed altri oneri minori (€165). Nell'esercizio precedente vi erano iscritti interessi sui mutui comprensivi dei relativi oneri bancari (€ 27.784) nonché commissioni per estinzione anticipata dei mutui ammontanti ad € 27.954. Stante la risalita dei tassi l'operazione di estinzione anticipata permetterà notevoli risparmi nei prossimi esercizi.

**Imposte sul reddito d'esercizio**

	<b>Saldo al 31/12/2023</b>	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
	<b>100.781</b>	79.399	21.382
<b>Imposte</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	22.339	0	22.339
IRAP	78.442	79.399	(957)
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>100.781</b>	<b>79.399</b>	<b>21.382</b>
<b>Imposte esercizi precedenti:</b>			
IRAP esercizi precedenti	0	0	0
<b>Totale imposte esercizi precedenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale imposte</b>	<b>100.781</b>	<b>79.399</b>	<b>21.382</b>

**Imposte e riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico****a) IRES**

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2023 chiude con imponibile ai fini IRES pari a circa 1.830.000 euro.

Il completo utilizzo delle perdite fiscali pregresse per euro 1.404.827 e dell'ACE per euro 334.231 hanno permesso la riduzione dell'imponibile ad un importo pari a circa € 93.000.

**b) IRAP**

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2023 si chiude con imponibile fiscale positivo ai fini IRAP pari a circa 2,165 milioni di euro e quindi ad un onere di € 86.146 che a seguito di deduzione credito ACE pari ad € 6.704 rileva un'imposta pari €79.442.

**c) Imposte differite**

Non essendo state poste in essere operazioni significative che comportino riduzione del reddito imponibile attuale e quindi incremento dei redditi imponibili futuri non sono state calcolate imposte differite, ossia imposte che, pur essendo di competenza dell'esercizio, siano dovute in esercizi futuri.

**d) Imposte anticipate**

Essendo soggetta l'attività propria a fattori esogeni che possono influenzare i risultati ottenibili, come ad esempio la recente pandemia e le tensioni geopolitiche in Europa ed in Medio Oriente, si è ritenuto opportuno non

procedere con lo stanziamento di imposte anticipate.

L'ultimo periodo di imposta per il quale sono scaduti i termini per l'eventuale accertamento fiscale è il 2017.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Non vi sono operazioni di locazione finanziaria in essere.

### **Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

Non vi sono strumenti finanziari derivati in essere.

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate e con la collegata Rete d'Imprese Lake Como Net**

Sono stati fatturati spazi e servizi, a normali condizioni di mercato, alla parte correlata Proposte S.r.l. per euro 571.323 afferenti all'evento Proposte 2023; sempre realizzate a normali condizioni di mercato. Il relativo credito è stato completamente saldato alla data di chiusura dell'esercizio.

Sono stati inoltre fatturati € 12.250 (IVA esclusa) nei confronti dell'ente Comune di Cernobbio per l'utilizzo dell'autosilo ed € 12.250 (IVA esclusa) all'ente Comune di Como per eventi tenutisi nel mese di dicembre (importo ancora da fatturare alla data del 31 dicembre 2023 quindi iscritto fra le fatture da emettere). I relativi crediti risultano saldati alla data di redazione del presente documento.

Sono state effettuate altre operazioni con parti correlate per importi non significativi.

Anche le operazioni svolte con la collegata Rete d'Imprese Lake Como Net sono state concluse a condizioni normali di mercato.

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2023 è stato pari ad € 23.100 che, sommato alle quote versate dagli altri soci o partners, ai contributi ricevuti e ad altri ricavi e proventi ha consentito alla rete stessa di iscrivere a bilancio un valore della produzione di € 232.830 (€ 131.674 nel 2022) destinato alla promozione attraverso più canali. Il relativo debito risulta saldato al termine dell'esercizio. Villa Erba ha fatturato alla Rete € 1.200 relativi ad uso locale e servizi annessi per l'intero esercizio 2023 oltre ad € 9.922 relativi a servizi erogati in favore della stessa.

Il credito a fine anno per i servizi erogati è stato compensato ad inizio esercizio 2024 con parte di quanto dovuto per l'adesione alla Rete per tale esercizio.

Si segnala infine che con il socio Intesa Sanpaolo S.p.A. è intrattenuto uno dei conti corrente utilizzati per l'attività sociale.

### Trasparenza nel sistema delle erogazioni pubbliche (legge 124/2017)

Nel corso dell'esercizio 2023 Villa Erba, escludendo quanto identificabile come corrispettivo per servizi svolti in regime di attività d'impresa, ha ricevuto e/o contabilizzato le seguenti contribuzioni:

- € 60.000 relativi a "Bando per l'innovazione e la promozione del sistema fieristico lombardo 2020" di Regione Lombardia; tale importo è stato riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo; la quota imputata a ricavo dell'esercizio ammonta ad € 11.250. Tale contributo è stato notificato sul Registro Nazionale degli Aiuti nell'anno 2020 come di seguito riportato:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	
CODICE RNA (CAR)	9948
TITOLO MISURA	BANDO PER L'INNOVAZIONE E LA PROMOZIONE DEL SISTEMA FIERISTICO LOMBARDO 2020
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	APPROVAZIONE DEI CRITERI DEL BANDO PER L'INNOVAZIONE E LA PROMOZIONE DEL SISTEMA FIERISTICO LOMBARDO 2020
AUTORITA' CONCEDENTE	Regione Lombardia - DG Sviluppo economico
COR	1612353
TITOLO PROGETTO	Villa Erba Digitale
DESCRIZIONE PROGETTO	Progetto di qualificazione estetica e funzionale di quartiere fieristico
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	27/01/2020
ATTO DI CONCESSIONE	844
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
TIPO PROCEDIMENTO	De Minimis
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale e ss.mm.ii
OBBIETTIVO	Sviluppo settoriale

SETTORI DI ATTIVITA'	N.83
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
STRUMENTO	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 60.000,00
IMPORTO NOMINALE	€ 60.000,00

- Credito d'imposta di € 10.366 a favore di imprese non energivore I trimestre 2023 (contributo non riportato sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti);
- Credito d'imposta di € 8.332 a favore di imprese non gasivore I trimestre 2023 (contributo non riportato sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti);
- Credito d'imposta di € 3.207 a favore di imprese non energivore II trimestre 2023 (contributo non riportato sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti);
- Credito d'imposta di € 440 a favore di imprese non gasivore II trimestre 2023 (contributo non riportato sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti);
- Credito d'imposta di € 1.924 quale "bonus investimenti pubblicitari" 2023 (contributo non riportato sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti); si evidenzia che sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti è stato invece pubblicato nell'anno 2023 l'aiuto di € 1.199 contabilizzato ed utilizzato nell'esercizio 2022 come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	
CODICE RNA (CAR)	10373
TITOLO MISURA	Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari incrementali su quotidiani, periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali
TIPO MISURA	Regime di aiuti
<b>NORMA MISURA</b>	
Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo	
<b>AUTORITA' CONCEDENTE</b>	
Agenzia delle Entrate	
<b>COR</b>	
16521125	
<b>TITOLO PROGETTO</b>	
Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari incrementali su quotidiani, periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali	
<b>DESCRIZIONE PROGETTO</b>	
Credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari incrementali su quotidiani, periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali	
<b>LINK PROGETTO</b>	
-	
<b>DATA CONCESSIONE</b>	
07/12/2023	
<b>ATTO DI CONCESSIONE</b>	
-	
<b>LINK ATTO DI CONCESSIONE</b>	
-	

DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	Grande impresa
REGIONE	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
TIPO PROCEDIMENTO	De Minimis
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale e ss.mm.ii
OGGETTIVO	Altro obiettivo di sviluppo economico o sociale non classificato
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
STRUMENTO	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
ELEMENTO DI AIUTO	€ 1.199,00
IMPORTO NOMINALE	€ 1.199,00

- Risconto dell'esercizio pari € 3.063 di contributo di € 24.500 (erogato per € 12.500 nell'esercizio 2020 oltre saldo di € 12.250 erogato nell'esercizio 2021) concesso nel 2019 da Ministero dello sviluppo economico – Direzione generale per gli incentivi alle imprese; tale importo è stato iscritto fra i ricavi nell'esercizio 2022 e quindi riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni; di seguito il relativo dettaglio:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	
CODICE RNA (CAR)	10966
TITOLO MISURA	Voucher per consulenza in innovazione
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021
AUTORITA' CONCEDENTE	Ministero dello sviluppo economico - Direzione generale per gli incentivi alle imprese
COR	1499940
TITOLO PROGETTO	Digitalizzazione Villa Erba
DESCRIZIONE PROGETTO	Al fine di raggiungere l'obiettivo sopra esposto ComoNExT Innovation Hub realizzerà la redazione del progetto definitivo e la stesura del capitolato di gara afferente; in particolare le attività oggetto della presente offerta sono le seguenti: - analisi e descrizione di tutte le singole componenti del progetto di Digitalizzazione di Villa Erba, relativamente ad architettura software e hardware; - interlocuzione con i principali player fornitori delle tecnologie abilitanti (es. Microsoft, Cisco, LC, Fastweb, Samsung, Telecom Italia, etc.); - redazione capitolato tecnico con i dettagli tecnici e i valori economici di riferimento per la trattativa ad inviti; - supporto nella selezione dei fornitori.
LINK PROGETTO	<a href="https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/voucher-consulenza-innovazione">https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/voucher-consulenza-innovazione</a>
DATA CONCESSIONE	20/12/2019
ATTO DI CONCESSIONE	44794
LINK ATTO DI CONCESSIONE	<a href="http://trasparenza.mise.gov.it/index.php/lista-trasparenza-sussidi">http://trasparenza.mise.gov.it/index.php/lista-trasparenza-sussidi</a>
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130

<b>DIMENSIONE</b>	PMI
<b>REGIONE</b>	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
<b>TIPO PROCEDIMENTO</b>	De Minimis
<b>REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE</b>	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale
<b>OBIETTIVO</b>	PMI
<b>SETTORI DI ATTIVITA'</b>	N.82.3
<b>SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata</b>	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
<b>STRUMENTO</b>	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
<b>ELEMENTO DI AIUTO</b>	€ 24.500,00
<b>IMPORTO NOMINALE</b>	€ 24.500,00

- Esonero dal versamento dei contributi previdenziali 100% per una dipendente quale agevolazione per 36 mesi per assunzione giovani ex Legge 205/2017 così come modificato da L. 178/2020 fruito per l'intero esercizio e per un importo pari ad € 5.845;
- Esonero dal versamento dei contributi previdenziali 50% per sostituzione maternità per una dipendente fruito fino al 13/10/23 e per un importo pari ad € 2.465.

Si segnala inoltre che in merito alla misura SA.63317 è stata comunicato la rettifica dell'importo iscritto nel regime di aiuto Reg. (UE) 2015/1589 procedurale aiuti notificati ai sensi dell'art. 108 TFUE ora pari ad € 306.132 come da dettaglio sottostante

<b>NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO</b>	SA.63317
<b>CODICE RNA (CAR)</b>	20655
<b>TITOLO MISURA</b>	Ristoro settore fiere, congressi, logistica - trasporto - allestimento
<b>TIPO MISURA</b>	Regime di aiuti
<b>NORMA MISURA</b>	
<b>AUTORITA' CONCEDENTE</b>	DECRETO LEGGE 19/05/2020 Ministero del turismo
<b>COR</b>	
<b>TITOLO PROGETTO</b>	15845351 Ristoro Fiere e congressi
<b>DESCRIZIONE PROGETTO</b>	Avviso pubblico per assegnazione contributi destinati al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi
<b>LINK PROGETTO</b>	-
<b>DATA CONCESSIONE</b>	22/06/2023
<b>ATTO DI CONCESSIONE</b>	Decreto prot. 9243 del 10/05/2023
<b>LINK ATTO DI CONCESSIONE</b>	-

DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg.(UE) 2015/1589 procedurale aiuti notificati ai sensi dell'art. 108 TFUE
OBBIETTIVO	Compensazione di danni arrecati da calamità naturali o da altri eventi eccezionali
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
STRUMENTO	sovvenzione diretta (Categoria: Sovvenzione/Contributo in conto interessi)
ELEMENTO DI AIUTO	€ 306.132,09
IMPORTO NOMINALE	€ 306.132,09

E' stato iscritto nel registro degli aiuti il contributo pari ad € 150.000 concesso e contabilizzato nel mese di dicembre 2020 come di seguito dettagliato:

SCHEDA UNICA AIUTI	
NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.62668
CODICE RNA (CAR)	20177
TITOLO MISURA	Misure fiscali automatiche e sovvenzioni a fondo perduto a sostegno alle imprese e all'economia (come modificato da C(2022) 171 final su SA 101076)
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	articolo1, commi 13-17, DL.41/2021 "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19"
AUTORITA' CONCEDENTE	agenzia delle entrate
IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	84167
TITOLO MISURA ATTUATIVA	Contributo a fondo perduto per gli operatori IVA dei settori economici interessati dalle nuove misure restrittive (Art. 1, D.L. n. 137/2020)
ENTE COMPETENTE	Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione generale per gli incentivi alle imprese
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	articolo1, commi 13-17, DL.41/2021 "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19"

COR	15538667
TITOLO PROGETTO	Misure fiscali automatiche e sovvenzioni a fondo perduto a sostegno alle imprese e all'economia (come modificato da C(2022) 171 final su SA 101076)
DESCRIZIONE PROGETTO	Misure fiscali automatiche e sovvenzioni a fondo perduto a sostegno alle imprese e all'economia (come modificato da C(2022) 171 final su SA 101076)
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	31/05/2023
ATTO DI CONCESSIONE	-
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
<b>Elemento di aiuto</b>	
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	Grande impresa
REGIONE	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e ss.mm.ii
OBIETTIVO	Rimedio a un grave turbamento dell'economia
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
STRUMENTO	contributo a fondo perduto (Categoria: Sovvenzione/Contributo in conto interessi)
ELEMENTO DI AIUTO	€ 150.000,00
IMPORTO NOMINALE	€ 150.000,00

E' stato altresì iscritto nel registro degli aiuti il contributo pari ad € 400.000 concesso da Regione Lombardia in relazione al "Bando di sostegno ai quartieri fieristici lombardi 2023", non ancora contabilizzato e la cui erogazione dovrebbe avvenire nell'esercizio 2024 al termine dei lavori di efficientamento energetico e della successiva contabilizzazione e presentazione della correlata documentazione; di seguito i dettagli della misura:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.105254
CODICE RNA (CAR)	24865
TITOLO MISURA	PROROGA E AGGIORNAMENTO DEL REGIME QUADRO REGIONALE A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA A SEGUITO DELL'AGGRESSIONE DELLA RUSSIA CONTRO L'UCRAINA- DECISIONE C(2023) 380 FINAL DEL 13 GENNAIO 2023 SULL'AIUTO SA. 105254
TIPO MISURA	Regime di aiuti
<b>NORMA MISURA</b>	
AUTORITA' CONCEDENTE	TCF: Amendments to scheme SA.103947 (2022/N) "Italy. TCF: Scheme to support undertakings active in Lombardy affected by the Russian aggression against Ukraine"
	Regione Lombardia - DG Sviluppo economico
<b>IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA</b>	
	83707

TITOLO MISURA ATTUATIVA	Bando di sostegno ai quartieri fieristici lombardi 2023
ENTE COMPETENTE	Regione Lombardia - DG Sviluppo economico
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'EMANAZIONE DEL BANDO DI SOSTEGNO AI QUARTIERI FIERISTICI LOMBARDI 2023
COR	10491686
TITOLO PROGETTO	Villa Erba – consolidamento del processo di transizione energetica
DESCRIZIONE PROGETTO	riqualificazione di quartiere fieristico
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	21/02/2023
ATTO DI CONCESSIONE	2417
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	Grande impresa
REGIONE	Lombardia
<b>Elemento di aiuto</b>	
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg.(UE) 2015/1589 procedurale aiuti notificati ai sensi dell'art. 108 TFUE
OBIETTIVO	Rimedio a un grave turbamento dell'economia
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
<b>Strumenti di aiuto</b>	
STRUMENTO	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 400.000,00

## Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto attiene ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed in particolare ai riflessi economico / finanziari che si potranno rilevare nell'esercizio 2024 ed in quelli successivi si rimanda a quanto indicato nei criteri di redazione del bilancio e a quanto indicato nella Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

## Informazioni relative ai rischi e agli impegni assunti dall'azienda ed ai beni di terzi presso la medesima

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	370.145	410.645	(40.500)
Beni di terzi presso l'impresa	9.312.495	9.441.293	(128.798)
	<b>9.682.640</b>	<b>9.851.938</b>	<b>(169.298)</b>

La voce "Impegni assunti dall'impresa" include per € 370.145 la fidejussione a

favore degli enti proprietari del sedime.

La voce "Beni di terzi presso la società" include per € 9.245.364 il valore di perizia, effettuata al termine dell'esercizio 2023 ai fini assicurativi, dei beni gratuitamente devolvibili escluso il manufatto del centro espositivo e per € 67.131 i beni delle società fornitrici di servizi Exposervices, Gamma Service, Rattiflora e Ci.erre Uffici e Grenke Locazioni presso di noi.

### Informazioni relative ai compensi spettanti agli organi di amministrazione e controllo

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi annui – comprensivi di contribuzione e cassa (ove dovuti) spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio sindacale ed alla società di revisione (articolo 2427, primo comma, n.16 e n.16 bis C.C.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	39.442
Collegio sindacale	27.001
Revisione legale dei conti	11.427
Assistenza redaz. bilancio sostenib. e servizi diversi dalla revisione legale anche prestate da società collegate a KPMG S.p.A.	19.600

### Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Il Consiglio d'Amministrazione invita i Soci ad approvare il bilancio così come presentato, con un utile d'esercizio pari ad € 1.777.026.

Per quanto attiene la destinazione dell'utile 2023 propone anzitutto di destinare:

- una quota del 5% pari a € 88.851 a Riserva Legale;
- una quota pari ad € 859.050 a totale copertura delle perdite degli esercizi precedenti;

Residuano euro 829.125.

Il Consiglio di Amministrazione fa presente quanto segue:

- che lo statuto sociale prevede che in sede di destinazione dell'utile e previamente al riparto ai soci debba essere accantonata una quota non inferiore al 25% dello stesso alla "Riserva ex-art. 42 dello statuto" destinata ad attività di cui all'articolo 3 lettera c) dello statuto stesso. Propone quindi all'assemblea l'accantonamento a tale riserva del 25% di € 829.125, ossia € 207.281;

- è sensibile alle legittime attese dei soci in tema di distribuzione di dividendo soprattutto alla luce dei sacrifici sostenuti negli anni precedenti; fa presente, al tempo stesso, che la società necessita, come vi è noto, di realizzare investimenti per importo considerevole; su tali presupposti propone la distribuzione di un dividendo pari ad € 0,06 per azione per un ammontare generale pari ad € 119.988 con data stacco cedola 26/06/2024 e data pagamento 28/06/2024.
- propone infine di accantonare a Riserva straordinaria il residuo importo di € 501.856.

Cernobbio, 21 marzo 2024  
P. il Consiglio di Amministrazione  
F.to Claudio Taiana







**VILLA ERBA S.P.A.**

**Capitale Sociale € 23.757.659,64 deliberato, sottoscritto e versato**

**Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)**

**Cod. Fisc., P. IVA e reg. imp. Como 01620430130 - Rea 203586**

## **Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 redatta ai sensi dell'art. 2429 co. 2 Codice civile**

Ai Soci della Società Villa Erba S.p.a.

Signori Azionisti,

la presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società.

Il Consiglio di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti, approvati in data 21 marzo 2024, relativi all'esercizio chiuso il 31/12/2023:

- bilancio, comprensivo di stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021, anche alla luce dell'aggiornamento del dicembre 2023.

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 Villa Erba S.p.A. al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di utile pari a euro 1.777.026; 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 KPMG S.p.a. ci ha consegnato la propria relazione datata 4 aprile 2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società, ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

#### **1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e seguenti del codice civile.**

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.

Ci siamo incontrati più volte con il soggetto incaricato della revisione legale e abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato anche l'organismo di vigilanza e, dai colloqui intercorsi, non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai



responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del decreto legge n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* del d.lgs. 12 gennaio n.14/2019. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-*sexies* decreto legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla 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 progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione. Tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c. Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla conformità alla legge in merito alla sua formazione e struttura.

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 Villa Erba S.p.a. al 31.12.2023, 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.

La reazione dei revisori ha altresì espresso anche un giudizio di coerenza dal quale risulta che la relazione sulla gestione che correda il bilancio di esercizio è redatta in conformità alle norme di legge.

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..

## **3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi

all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa e precisamente:

Risultato di esercizio Euro 1.777.026

Proposta di destinazione:

- Euro 88.851 a Riserva Legale;
- Euro 859.050 a totale copertura delle perdite pregresse;
- Euro 207.281 a "Riserva ex-art. 42 dello statuto";
- Euro 119.988 a dividendo con stacco cedola in data 26/06/2024 e pagamento in data 28/06/2024;
- Euro 501.856 a Riserva straordinaria.

E' decorso il termine di incarico della società responsabile della Revisione Legale e pertanto abbiamo espresso il nostro parere, previsto dalla normativa vigente, a voi rivolto in relazione al rinnovo del suddetto incarico.

Ci rassegniamo ringraziando per la fiducia ed invitiamo l'Assemblea a provvedere alla nomina dei Revisori legali per il triennio 2024/2026.

Como, li 4 aprile 2024

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale dott.ssa Federica Volonterio

Sindaco effettivo dott. Antonio Caorsi

Sindaco effettivo dott. Andrea Passarelli





# Villa Erba S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023**  
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.  
4 aprile 2024



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Domenico Fontana, 1  
22100 COMO CO  
Telefono +39 031 261866  
Email it-fmauditaly@kpmg.it  
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Agli Azionisti di  
Villa Erba S.p.A.*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. (nel seguito anche "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a Villa Erba S.p.A. 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 di Villa Erba S.p.A. per il bilancio d'esercizio**

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.



**Villa Erba S.p.A.**

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2023

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

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



**Villa Erba S.p.A.**

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2023

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

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori di Villa Erba S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Como, 4 aprile 2024

KPMG S.p.A.

Stefano Castoldi  
Socio