



Villa Erba

**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 31/12/2024**







**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 31/12/2024**

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

Signori Azionisti,

l'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con valore della produzione e utile d'esercizio in miglioramento rispetto al precedente.

Il valore della produzione pari ad € 22.568.061 è aumentato rispetto allo scorso esercizio di € 5.322.710 (€ 17.245.351 nel 2023; +30,86%).

L'utile d'esercizio pari ad € 2.251.756 è aumentato rispetto allo scorso esercizio di € 474.730 (€ 1.777.026 nel 2023; +21,08%).

Notevolmente incrementatosi anche l'onere fiscale, anche a seguito dell'azzeramento delle perdite pregresse, che ammonta ad € 651.026 rispetto ad € 100.781 del precedente esercizio.

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

Tali dati, pur nella loro sinteticità, permettono di continuare a volgere un sereno sguardo verso il futuro.

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

#### **CONTESTO ECONOMICO GENERALE**

Nel 2024, l'economia italiana ha mostrato segnali di crescita moderata, con il Prodotto Interno Lordo (PIL) previsto in aumento dello 0,7% secondo l'Ufficio Parlamentare di Bilancio (UPB).

Tuttavia, il terzo trimestre ha evidenziato una stagnazione economica, attribuita principalmente a un calo delle esportazioni e degli investimenti.

L'inflazione al consumo è rimasta contenuta, con una previsione dell'1,1% nel 2024, grazie a una dinamica dei prezzi dei beni importati moderata e a una diminuzione dei margini di profitto.

Il mercato del lavoro ha mostrato segnali positivi, con una riduzione del tasso di disoccupazione al 6,5% nel 2024, rispetto al 7,5% del 2023, e una crescita dell'occupazione superiore a quella del PIL.<sup>1</sup>

In sintesi, sebbene l'economia italiana abbia registrato una crescita moderata nel 2024, persistono sfide significative, tra cui la debolezza del settore industriale, l'incertezza economica globale e la necessità di implementare efficacemente le misure previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per sostenere la crescita futura.

Per quanto riguarda l'occupazione, il livello delle assunzioni è rimasto sostenuto, con l'unica eccezione del mese di ottobre. Sebbene modesto, il tasso di creazione di posti di lavoro è stato il più alto da luglio e superiore alla media storica. A dicembre, i fornitori di servizi in Italia hanno continuato a ridurre il volume degli ordini inevasi. Nonostante la crescita più rapida dell'occupazione, il calo delle commesse in giacenza è rallentato, risultando complessivamente lieve.

Sul fronte dei prezzi, l'indagine di dicembre ha evidenziato un aumento delle pressioni sui costi, con tassi d'inflazione elevati, i più alti degli ultimi cinque mesi. L'incremento dei costi è stato attribuito principalmente all'aumento dei salari, delle materie prime, dei servizi e dell'energia.

Parallelamente, le aziende del settore terziario hanno adottato un approccio più aggressivo nella definizione delle tariffe, cercando di trasferire l'aumento dei costi ai clienti. Il tasso di inflazione dei prezzi di vendita, pur essendo il più rapido degli ultimi quattro mesi, è rimasto moderato.

Guardando al futuro, a dicembre le aziende del settore hanno continuato a mostrare fiducia nell'andamento dell'attività per l'anno a venire. Le speranze di un miglioramento delle condizioni geopolitiche e le previsioni positive sulla crescita sono state le principali ragioni alla base dell'ottimismo. Tuttavia, nonostante un aumento nel corso del mese, il livello di fiducia è rimasto inferiore alla media storica.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/12/Nota-di-previsione-dicembre-2024.pdf>

<sup>2</sup> HCOB PMI® Settore Terziario in Italia

## **IL SETTORE FIERISTICO**

Nel 2024, il settore fieristico ha registrato una crescita significativa sia a livello globale che in Italia.

Secondo il Global Exhibition Barometer dell'UFI, l'associazione globale dell'industria fieristica, il 2024 ha visto un incremento del fatturato del 14% rispetto all'anno precedente, superando i livelli pre-pandemia. Questa ripresa è stata trainata principalmente da mercati come gli Emirati Arabi Uniti, l'Arabia Saudita, l'India, il Brasile e il Messico, dove le aziende hanno registrato aumenti degli utili superiori al 10% rispetto al 2019.<sup>3</sup>

In sintesi, il 2024 ha rappresentato un anno di ripresa e crescita per il settore fieristico, con performance solide sia a livello globale che nazionale, e prospettive ottimistiche per il futuro.<sup>4</sup>

Si chiude un 2024 in ulteriore crescita per il sistema fieristico tricolore. Secondo l'indagine pre-consuntiva di Aefi (Associazione esposizioni e fiere italiane) resa nota a Milano nel corso della 2<sup>a</sup> "Conferenza nazionale export e internazionalizzazione delle imprese" promossa dal ministero degli Affari esteri, le 831 manifestazioni di quest'anno hanno attirato quasi 18 milioni di visitatori (+6,1% sul 2023) di cui 1,3 dall'estero (+4,2%).

Una crescita di operatori perlopiù professionali determinata in particolare dalle 289 fiere internazionali e dalle 226 nazionali realizzate per favorire il business di tutti i principali comparti del made in Italy. È di 10,4 milioni (+7% sull'anno passato) la superficie totale venduta a quasi 140 mila espositori, di cui 23 mila esteri.<sup>5</sup>

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

Il 2024 è stato il secondo anno del mandato dell'attuale organo consiliare; l'obiettivo di perseguire il consolidamento dei risultati economici e finanziari al fine di generare risorse per rafforzare la società ha trovato sicuramente compimento. È rimasto fisso l'obiettivo di promuovere 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, oltre che per il completamento e l'aggiornamento del piano degli investimenti.

---

<sup>3</sup> [https://www.repubblica.it/dossier/economia/top-story/2024/04/08/news/lindustria\\_fieristica\\_mondiale\\_rialza\\_la\\_testa\\_e\\_punta\\_allallungo-422444155/](https://www.repubblica.it/dossier/economia/top-story/2024/04/08/news/lindustria_fieristica_mondiale_rialza_la_testa_e_punta_allallungo-422444155/)

<sup>4</sup> <https://www.lanariassociates.com/2024/07/11/andamento-settore-fieristico-2024/>

<sup>5</sup> <https://www.adcgroup.it/e20-express/news/industry/industry/aefi-fiere-crescono-a-quasi-18-mln-gli-operatori-6-1-1-3-mln-gli-esteri-4-2.html>

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

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

Anche nel 2024, l'attività di comunicazione in ambito locale e nazionale è continuata e si è consolidata, articolandosi nei seguenti ambiti:

- Comunicazione istituzionale di Villa Erba;
- Mantenimento delle relazioni istituzionali e territoriali;
- Monitoraggio costante della stampa locale e regionale;
- Sviluppo di nuovi contatti e relazioni;
- Ricerca di spazi su testate nazionali e/o di settore per interviste al management di Villa Erba;
- Promozione sui media del "percorso di sostenibilità" avviato nel 2021 e continuato anche negli anni 2022, 2023 e 2024 con la redazione del Bilancio di Sostenibilità;
- Valorizzazione dell'attività culturale di Villa Erba e apertura del compendio al pubblico.

Nel 2024 le relazioni istituzionali e territoriali sono state ampiamente sviluppate e rafforzate, con l'obiettivo di proseguire l'attività e ampliare i contatti strategici.

Nel 2024, la comunicazione si è focalizzata su campagne pubblicitarie digitali su LinkedIn, Instagram e Facebook, valorizzando le potenzialità di Villa Erba attraverso immagini e post. Anche per il 2025 è prevista un'attività di Digital Marketing, affiancata dalla gestione ordinaria dei profili social. Sono state realizzate inserzioni su riviste di settore e pubblicati articoli sulla stampa locale. Inoltre, Villa Erba continua la partecipazione a fiere e workshop nazionali e internazionali, grazie anche alla collaborazione con la Rete di Imprese Lake Como Convention Bureau.

L'attività di comunicazione supporta naturalmente l'attività commerciale diretta "face to face" durante le varie manifestazioni di settore, attraverso visite dirette ai potenziali clienti, l'organizzazione di educational mirati e l'ospitalità di gala dinner, coordinati con gli organizzatori di workshop o eventi full contact che si svolgono sul lago.

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

Il percorso di valorizzazione culturale di Villa Erba, proseguendo l'impegno avviato negli anni precedenti, ha trovato una concreta realizzazione nel corso del 2024 con una serie di eventi pensati per rafforzare l'identità culturale della Villa e amplificarne la sua reputazione, sia sul piano sociale che turistico. L'obiettivo è stato quello di rendere Villa Erba un punto di riferimento per la comunità locale e per i visitatori, promuovendo la cultura, l'arte e la socialità attraverso eventi accessibili a tutti.

Nel corso dell'estate, l'area dell'Ex Galoppatoio ha ospitato nuovamente la manifestazione "Lake Sound Park". L'evento, che si è svolto in diverse giornate durante i mesi di luglio e settembre, è stato pensato principalmente per un pubblico giovane e appassionato di musica pop. Questa iniziativa ha riscosso un grande successo, attirando una vasta partecipazione e contribuendo a rafforzare la visibilità di Villa Erba come un luogo dinamico e aperto alla cultura contemporanea.

Parallelamente, Villa Erba ha avviato una collaborazione con Aslico (Associazione Lirica e Concertistica Italiana), dando vita alla rassegna "Le Quattro Stagioni di Villa Erba". Questo progetto ha rappresentato un impegno concreto verso la comunità, con l'obiettivo di rendere la Villa un luogo di incontro e di fruizione culturale per i cittadini. La rassegna ha visto l'organizzazione di visite guidate, concerti, spettacoli teatrali e culturali, che hanno permesso al pubblico di esplorare le bellezze architettoniche e storiche di Villa Erba mentre partecipava a eventi di alto livello. La rassegna "Le Quattro Stagioni di Villa Erba" è stata riconfermata anche per l'anno 2025, con l'apertura della Villa in quattro giornate durante l'anno, seguendo la stagionalità e creando così un appuntamento fisso che lega la Villa alle tradizioni e alla cultura del territorio.

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

La Vostra società sta proseguendo, grazie anche 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, nel corso dell'esercizio 2024 si è proceduto con la riqualificazione dell'impianto di riscaldamento della Villa Antica, all'interno della quale sono state anche sostituite alcune attrezzature di cucina e implementato l'impianto di videosorveglianza al fine di tutelare il patrimonio e gli ospiti. Anche presso l'autosilo è stato realizzato, con lo stesso fine, un impianto di videosorveglianza. Relativamente al centro espositivo sono stati adeguati alcuni ingressi per favorire l'accesso alle aree espositive di persone diversamente abili, adeguato l'impianto di condizionamento dei locali UPS e creata una postazione per la ricarica delle auto elettriche.

È stato terminato nel corso dell'anno 2024 anche l'impianto fotovoltaico della potenza di oltre 100 KW/h sorretto da pensiline e posizionato nel piano raso dell'autosilo e dotato di un sistema di accumulo dell'energia prodotta, non ancora entrato in funzione.

Oltre a quanto già realizzato la società ha in programma, ed in parte sono già in corso di realizzazione al 31 dicembre 2024, alcune opere di seguito sintetizzate:

- realizzazione di un punto di ristoro riqualificando le ex serre trasformandole. Committente è il Comune di Cernobbio, che ha beneficiato di un contributo che sarà erogato dalla Fondazione Cariplo, a cui si aggiunge il concorso economico 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;
- a completamento della riqualificazione delle ex-serre il Consiglio di Amministrazione ha presentato all'Assemblea dei Soci tenutasi in data 28 gennaio 2025 il progetto di riqualificazione dell'intera area dell'ex galoppatoio, ottenendo dagli stessi l'assenso alla messa in opera. Tale progetto si auspica, alla luce dei passaggi autorizzativi necessari, possa avere termine entro l'inizio dell'estate dell'anno 2026. Realizzando tale intervento l'area potrà essere messa a disposizione della collettività con continuità nel corso dell'anno escludendo le sole giornate in cui sarà necessaria allo svolgimento dell'attività propria di Villa Erba;
- 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;
- affidato l'incarico per la progettazione della digitalizzazione delle stanze dedicate a Luchino Visconti; un importante investimento nell'ambito della valorizzazione del compendio nella sua unicità storico-culturale;
- si procederà con la sistemazione dell'argine del Breggia contiguo al galoppatoio a seguito del crollo dello stesso in occasione degli eventi atmosferici accaduti nel corso del 2024;
- si procederà infine con l'importante opera di manutenzione programmata dei tetti del centro espositivo (ali Cernobbio e Regina) al fine di eliminare le infiltrazioni che si generano in occasione di forti piogge, non essendo tali aree mai state oggetto di interventi radicali di rifacimento della copertura.

## **LA GESTIONE ECONOMICA DELLA SOCIETÀ NEL 2024**

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.

|                                          | 2024                | 2023                |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                          | Euro                | Euro                |
| Ricavi delle vendite (A1)                | € 22.189.749        | € 17.101.530        |
| Altri ricavi e proventi (A5)             | € 378.312           | € 143.821           |
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b> | <b>€ 22.568.061</b> | <b>€ 17.245.351</b> |
| Costi esterni operativi (B6/B7/B8/B14)   | € 17.816.838        | € 13.867.682        |
| <b>VALORE AGGIUNTO</b>                   | <b>€ 4.751.223</b>  | <b>€ 3.377.668</b>  |
| Costi del personale (B9)                 | € 1.011.137         | € 855.458           |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>           | <b>€ 3.740.086</b>  | <b>€ 2.522.211</b>  |
| Ammortamenti e svalutazioni (B10)        | € 863.258           | € 634.312           |
| Accantonamenti (B12/B13)                 | € 113.419           | € 14.912            |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>               | <b>€ 2.763.409</b>  | <b>€ 1.872.988</b>  |
| Proventi finanziari (C16)                | € 145.799           | € 30.598            |
| <b>EBIT NORMALIZZATO / INTEGRALE</b>     | <b>€ 2.909.208</b>  | <b>€ 1.903.585</b>  |
| Oneri finanziari e svalutazioni (C17)    | € 6.426             | € 25.779            |
| <b>RISULTATO LORDO</b>                   | <b>€ 2.902.782</b>  | <b>€ 1.877.807</b>  |
| Imposte sul reddito (20)                 | € 651.026           | € 100.781           |
| <b>RISULTATO NETTO</b>                   | <b>€ 2.251.756</b>  | <b>€ 1.777.026</b>  |

|           |                                                               | 2024   | 2023   |
|-----------|---------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ROE netto | Risultato netto / Mezzi propri Medi                           | 8,12%  | 6,94%  |
| ROI       | Risultato operativo / (CIO medio - Passività operative medie) | 10,61% | 8,24%  |
| ROS       | Risultato operativo / Ricavi di vendite                       | 12,45% | 12,05% |

### Valore della produzione

| (valori in migliaia di EURO) | 2024   | 2023   |
|------------------------------|--------|--------|
| Valore della produzione      | 22.568 | 17.245 |

Il valore della produzione pari ad € 22.568.061 è aumentato rispetto allo scorso esercizio di € 5.322.710 (€ 17.245.351 nel 2023; +30,86%).

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

|                         | 2024                | 2023                | Variazione         | variaz. %     |
|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------|
| per fiere e forum       | 953.953 €           | 960.194 €           | -6.241 €           | -0,65%        |
| per convegni e riunioni | 4.744.378 €         | 2.497.151 €         | 2.247.227 €        | 89,99%        |
| per matrimoni           | 16.101.796 €        | 11.575.234 €        | 4.526.562 €        | 39,11%        |
| per eventi vari         | 541.744 €           | 1.731.285 €         | -1.189.541 €       | -68,71%       |
| per locazioni e varie   | 177.789 €           | 442.905 €           | -265.116 €         | -59,86%       |
| per contributi          | 48.401 €            | 38.582 €            | 9.819 €            | 25,45%        |
|                         | <b>22.568.061 €</b> | <b>17.245.351 €</b> | <b>5.322.710 €</b> | <b>30,86%</b> |

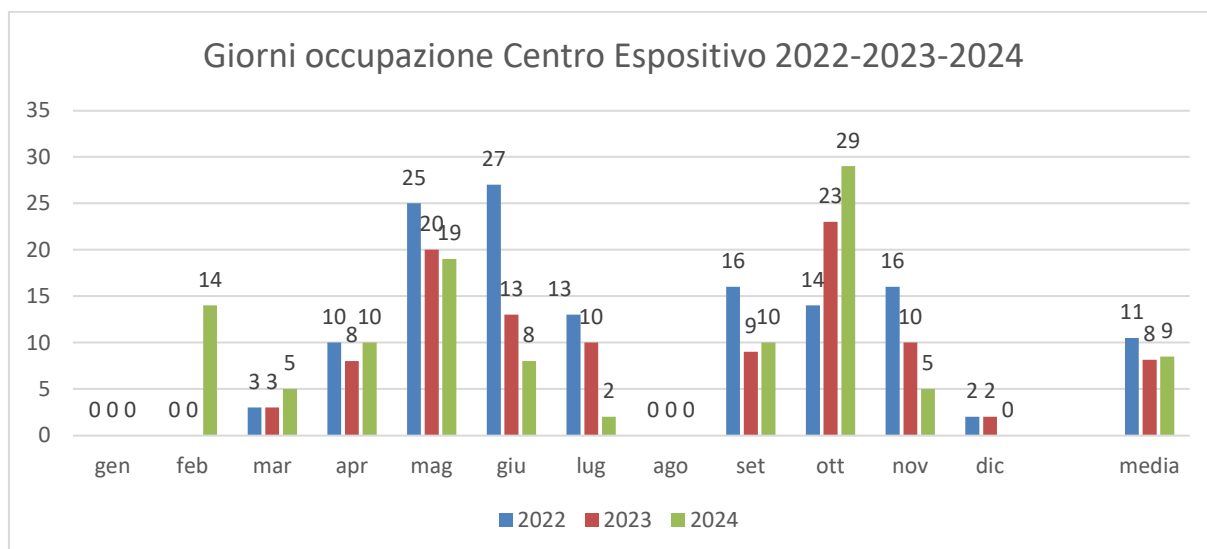
Complessivamente gli eventi nel corso del 2024 sono stati 144, di cui 115 in villa, 25 nel centro espositivo (con eventuale estensione nella Villa) e 4 ospitati nel parco e/o nell'area dell'ex Galoppatoio.

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 164 in Villa (2023: 174 giorni) e 102 nel centro espositivo (2023: 98).

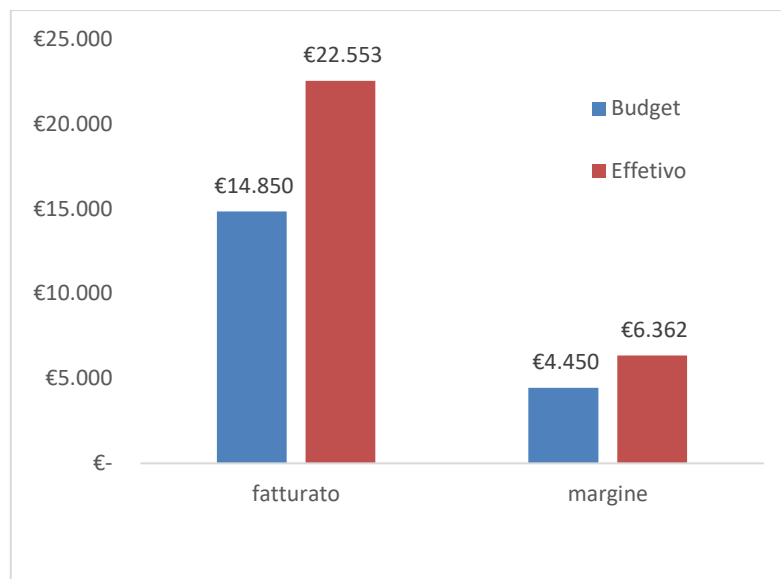
Di seguito viene riportato il dettaglio del raffronto tra i giorni di occupazione 2022 – 2023-2024 riferendosi alla Villa Antica:



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 2023 che prevedeva per il 2024 ricavi per € 14.850.000 ed un primo margine di € 4.450.000 ed i risultati di bilancio:



Le presenze complessive nel 2024 si aggirano attorno a 100.630 unità (nel 2023: 77.500).

### **Costi della produzione**

| (valori in migliaia di EURO) | 2024    | 2023    |
|------------------------------|---------|---------|
| Costi della produzione       | -19.805 | -15.372 |

Il consistente aumento dei costi della produzione pari ad € 19.804.652 rispetto ad € 15.372.363 nel 2023 (in valore assoluto un aumento di € 4.432.289; in valore percentuale +28,83%) 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 88,25%, 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 11,75%.

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

- **Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci**: € 16.959 (€ 12.443 nel 2023)
- **Costi per servizi**: € 17.460.049 (€ 13.464.102 nel 2023)

Tra le voci principali:

|                                          | 2024         | 2023        | DIFF. % |
|------------------------------------------|--------------|-------------|---------|
| costi di allestimento e addobbi floreali | € 10.061.669 | € 7.067.890 | 42,36%  |
| ristorazione per eventi                  | € 4.886.152  | € 4.091.570 | 19,42%  |
| provvigioni e organizz. eventi           | € 680.580    | € 542.272   | 25,51%  |
| manutenzioni                             | € 545.310    | € 467.669   | 16,60%  |
| energia, gas e acqua                     | € 287.036    | € 306.053   | -6,21%  |
| costi per pulizie                        | € 233.922    | € 209.757   | 11,52%  |
| promozione                               | € 158.550    | € 173.230   | -8,47%  |
| cons. legali fisc. e societarie          | € 43.012     | € 103.309   | -58,37% |

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 imputabili principalmente all'attività relativa agli eventi.

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 comprendono i canoni per le manutenzioni contrattuali di immobili, impianti e aree verdi oltre alla ordinaria manutenzione del compendio. Prosegue l'attività manutentiva ordinaria prestando particolare cura alla preservazione ed all'abbellimento delle aree; 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:

- € 124.044 manutenzioni verde parco, abbattimenti e piantumazioni;
- € 21.318 manutenzioni autosilo a seguito caduta pianta (in larga parte riaddebitate al Comune di Cernobbio, gestore dell'area);

- € 19.921 manutenzioni cancelli ingressi carrai;
- € 14.000 tinteggiature ali;
- € 13.480 Sostituzione pompe circuito primario locale tecnico;
- € 6.110 manutenzioni porte centro espositivo;

- **Godimento beni di terzi:** € 40.755 (€ 32.803 nel 2023)

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:** € 1.011.137 (€ 855.457 nel 2023)

I costi per il personale sono aumentati rispetto all'esercizio precedente principalmente a seguito dell'amento dell'attività ordinaria ed al raggiungimento degli obiettivi previsti per l'erogazione del premio di risultato. All'inizio dell'esercizio 2024 si è inoltre provveduto ad integrare l'organico con l'assunzione di una nuova risorsa nell'area commerciale. Al 31 dicembre 2024 l'organico aziendale era pertanto pari a 14 unità. Si evidenzia che l'incidenza del costo del personale sul valore della produzione è pari circa al 4,48% mentre quella sul totale dei costi della produzione è pari al 5,11% (incidenza del 4,96% sul valore della produzione e del 5,56% sul totale dei costi della produzione nell'esercizio 2023).

- **Ammortamenti e svalutazioni:** € 863.258 (€ 634.312 nel 2023)

Gli ammortamenti ammontano ad euro 802.758. Come riportato in nota integrativa la società ha valutato opportuno procedere con l'innalzamento dell'aliquota relativa alle voci "Beni beni gratuitamente devolvibili" e "Spese incrementative su beni di terzi" al 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti); tale decisione è conforme ai principi contabili applicabili in materia tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili e coerente con le aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici; l'aliquota considera sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione.

L'accantonamento crediti ammonta ad € 60.500. Il fondo, pari a € 123.483, risulta capiente.

- **Accantonamenti per rischi ed altro:** € 113.419 (€ 14.912 nel 2023)

La voce è relativa per € 110.000 ad accantonamento inerente ai costi di manutenzione dell'argine del torrente Breggia ammaloratosi nel corso dell'esercizio per i cui lavori di ripristino si è dovuto attendere favorevoli condizioni del corso d'acqua; accantonati inoltre al "fondo ripristino ambientale" relativo al terreno dell'autosilo € 3.419.

- **Oneri diversi di gestione:** € 299.075 (€ 358.334 nel 2023)

La voce indica principalmente i tributi TARI e IMU di competenza dell'esercizio (€ 246.835 rispetto ad € 247.002 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.

La voce comprende inoltre le quote associative sindacali e di categoria, eventuali rettifiche relative a costi degli esercizi precedenti (se di importo negativo), penali passive e altre imposte minori nonché gli abbonamenti a giornali e riviste.

**Proventi e oneri finanziari**

| (valori in migliaia di EURO)                                     | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------------------|------|------|
| Oneri e proventi finanziari e rettifiche di attività finanziarie | 139  | 5    |

Tra i proventi sono iscritti principalmente gli interessi sulle giacenze vincolate (€ 145.799; € 30.504 nel precedente esercizio )

Tra gli oneri sono contabilizzati interessi passivi su altri finanziamenti (€2.574; € 2.746 nel precedente esercizio), commissioni e oneri per estinzione anticipata dei mutui bancari (€ 3.852; € 7.576 nel precedente esercizio).

**Imposte sul reddito d'esercizio**

A seguito delle opportune rettifiche sono stati stanziati a carico dell'esercizio oneri IRES per € 735.770 (€ 22.339 nel precedente esercizio).

Per quanto attiene all'IRAP si è rilevato un carico fiscale pari ad € 127.685 (€ 78.442 nel precedente esercizio).

Sono state altresì contabilizzati componenti positivi relativi ad imposte esercizi precedenti per € 6.601 ed imposte anticipate sulle differenze temporanee relative agli accantonamenti a fondo rischi diversi, fondo recupero ambientale, fondo manutenzioni programmate e fondo svalutazione crediti tassato per € 205.828 (di cui IRES € 180.881 e IRAP € 24.948).

Si evidenzia che nell'esercizio precedente si erano completamente utilizzate le perdite fiscali pregresse.

## **GLI INVESTIMENTI**

Come anticipato nel paragrafo relativo al piano degli investimenti di seguito alcuni dettagli relativi a quanto effettuato nell'esercizio 2024:

- Realizzazione impianto sorveglianza autosilo (€ 13.765)
- Adeguamento impianto condizionamento locale UPS centro espositivo (€ 11.000)
- Impianto videosorveglianza Villa antica (€ 16.090)
- Riqualificazione centrale termica Villa Antica (€ 205.341)
- Colonnina ricarica auto elettrica (€ 4.400)
- Box monoblocco ingresso compendio (€ 3.590)
- Cartellonistica ingresso autosilo (€ 580)
- Acquisto Tv 55" (€ 1.147)
- Attrezzature cucina (€ 9.800)
- Adeguamento accessi Centro espositivo (€ 13.240)
- Acquisto Armadio rack (€ 980)
- Acquisto notebooks (€ 1.660)

Si è inoltre provveduto a terminare la realizzazione dell'impianto fotovoltaico presso l'autosilo ancorché non ancora in funzione al 31 dicembre 2024 a causa della prolungata tempistica nel rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti. È infine continuata la fase progettuale relativa alla riqualificazione dell'intera area dell'ex-galoppatoio.

## **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 2024 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".

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2024 è stato pari ad € 23.100. La Rete d'Impresa, grazie ai contributi versati dai retisti ed ai contributi ricevuti, ha conseguito ricavi per € 128.190 (€ 232.830 nel 2023) destinati alla promozione secondo molteplici canali.

L'esercizio 2024 dell'ente chiude con un utile d'esercizio di € 21.301 (a fronte di un utile d'esercizio di € 10.392 dell'esercizio precedente).

## **LA GESTIONE FINANZIARIA**

| <b>FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA IN EURO</b>              | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti \Soci per vers.ancora dovuti                           | 0                 | 0                 |
| Immobilizzazioni nette incluse le finanziarie                  | 24.673.496        | 24.923.961        |
| Circolante netto (Attivo Circolante + Ratei e risconti attivi) | 9.317.719         | 6.133.798         |
| <b>Totale capitale investito</b>                               | <b>33.991.215</b> | <b>31.057.759</b> |
| TFR                                                            | -212.810          | -182.263          |
| <b>Fabbisogno netto di capitale</b>                            | <b>33.778.405</b> | <b>30.875.496</b> |
| Patrimonio netto                                               | -27.722.508       | -25.590.742       |
| <b>Mezzi di terzi</b>                                          | <b>6.138.476</b>  | <b>5.284.756</b>  |

| <b>INDICI DI STRUTTURA</b>                | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Patrimonio netto/immobilizzazioni nette   | 1,12        | 1,03        |
| Mezzi di terzi/patrimonio netto           | -0,22       | -0,21       |
| Immobilizzazioni nette/totale dell'attivo | 0,73        | 0,80        |
| Circolante/totale attivo                  | 0,27        | 0,20        |

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2024 di euro 2.194.884 (euro 3.487.174 nell'esercizio precedente) tiene conto dell'iscrizione fra i crediti delle somme in giacenza in *time deposit* al fine di ottimizzare il rendimento delle giacenze.

Rimangono in essere il prestito erogato nell'esercizio 2021 da parte di SIMEST per una quota residua di € 375.000 a un tasso agevolato estremamente ridotto (scadenza 31/12/2027) e la quota residua del finanziamento FRISL a tasso zero per € 121.212 (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.

Villa Erba ha deciso volontariamente dal 2014 di dotarsi del MOGC 231/01 (Modello di organizzazione, gestione e controllo). Dal 2018 la Società si avvale 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.

Il Consiglio di Amministrazione ha voluto sempre porre attenzione al tema delle Risorse Umane, fondamentale asset di un'impresa che offre servizi. 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, per una buona parte, 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 2024 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 2024 si sono conclusi i lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico presso il piano raso dell'autosilo oltre alla sostituzione di antiche caldaie presenti in Villa con macchinari di ultima generazione.

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, rimane 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 organizzatori dieventi, qualora disponibili al rispetto delle regole "green", potranno definire i loro 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 2024, Villa Erba nel percorso per giungere 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, qualora dovesse rendersi necessario, verifica l'adequatezza delle eventuali 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 Regione Lombardia e con SIMEST.

Alla data del 31 dicembre 2024, con le premesse riportate nel paragrafo relativo alla gestione finanziaria del presente documento, le disponibilità liquide della società permettono di poter adempiere al pagamento di quanto dovuto in linea capitale per l'anno 2025 per il rimborso della rata del finanziamento FRISL (€ 60.606) e quella relativa al finanziamento ricevuto da SIMEST.

## **NORMATIVA SULLA DATA PROTECTION (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.

Nello svolgimento della propria attività Villa Erba viene in possesso, raccoglie, conserva e tratta dati personali dei propri dipendenti, collaboratori, clienti e fornitori.

In ottemperanza al GDPR (Regolamento Europeo 2016/679) a livello di presidi procedurali Villa Erba S.p.A ha adottato una policy in materia di protezione dei dati personali che disciplina compiti e responsabilità in materia privacy e misure per l'effettuazione delle valutazioni d'impatto (DPIA – Data Protection Impact Assessment). Villa Erba, inoltre, ha incaricato una società esterna per svolgere periodicamente le attività di mappatura dei trattamenti dei dati personali, nonché l'aggiornamento dei modelli di informativa privacy. Tutto ciò è riportato nel "Documento Organizzativo sulla Privacy".

## **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 di redazione della presente relazione, le prospettive economiche per il 2025 appaiono in linea con gli obiettivi previsti dal budget approvato dal Consiglio di Amministrazione nel dicembre 2024, nonostante le difficoltà causate dalle tensioni geopolitiche in corso. Sebbene queste situazioni abbiano creato un clima di incertezze globali, non si prevedono annullamenti o disdette degli eventi programmati. Pertanto, al

momento, non ci sono motivi per ritenere che l'attività economica della società possa essere significativamente influenzata da questi fattori.

Gli eventi che hanno caratterizzato il 2024 sono stati un forte indicatore della solidità della programmazione, con un buon riscontro in termini di pubblico e soddisfazione degli organizzatori. Tra questi, la fiera "Comocrea Primavera" ha avuto un grande successo, mentre sono già stati fissati per il 2025 eventi rilevanti come "Proposte", "Concorso di Eleganza", un importante forum, numerosi eventi corporate, una fiera del fumetto, "Comocrea Autunno", "Orticolario" e "TedX".

Il settore congressuale prosegue in linea con quanto realizzato negli anni precedenti, con la conferma di eventi di grande rilevanza anche a livello internazionale. Già nel mese di febbraio, Villa Erba ha ospitato eventi di spicco nel settore sanitario. In particolare, si evidenzia come i clienti, per questi tipi di eventi, tendano a ripetere annualmente le loro convention a Villa Erba, il che dimostra un crescente grado di fiducia nella struttura e contribuisce a una continuità nella presenza e nella programmazione. Questo è un fattore che non solo gratifica ma anche responsabilizza la struttura, per garantire sempre un livello di accoglienza e professionalità elevato.

Il settore wedding continua a crescere con oltre 90 eventi già confermati, con picchi di attività concentrati tra i mesi di giugno e settembre. Questi periodi, tradizionalmente meno adatti a eventi legati al core business storico di Villa Erba, sono ora strategicamente occupati da eventi di grande portata che, oltre a soddisfare le esigenze degli ospiti, contribuiscono a generare un importante indotto per il territorio. Infatti, molti degli ospiti di eventi di lusso provengono dall'estero e soggiornano negli alberghi locali per periodi prolungati, spesso estendendo il loro soggiorno a prima o dopo l'evento per esplorare le meraviglie del territorio, contribuendo così alla promozione turistica e al rafforzamento dell'economia locale.

Si consolida anche per il 2025 la prospettiva dell'esercizio della cosiddetta "contemporaneità degli eventi". Grazie alla flessibilità e capacità della struttura, è ormai consuetudine ospitare più eventi nella stessa giornata: mentre nel padiglione si svolge un importante meeting, in villa potrebbe essere celebrato un gala. Questa molteplicità di eventi nella stessa giornata non solo contribuisce a incrementare il numero delle giornate di occupazione, ma anche al conseguente aumento di fatturato. Questo risultato è reso possibile dalla competenza e dall'elevato livello di professionalità raggiunto dallo staff di Villa Erba, che si conferma un elemento imprescindibile per il successo delle operazioni.

Sul fronte culturale, Villa Erba ha proseguito e potenziato il suo impegno con il progetto partecipativo, culturale e artistico in collaborazione con il Teatro Sociale di Como AsLiCo e con il Comune di Cernobbio, con il patrocinio della Provincia di Como, del Comune di Como e della Camera di Commercio Como-Lecco. Le iniziative culturali sono diventate parte integrante della programmazione annuale della Villa, contribuendo a mantenere un costante dialogo con la cittadinanza e il pubblico più ampio, attraverso eventi di grande qualità come concerti, mostre, laboratori per bambini e visite guidate.

La rassegna "Le 4 stagioni di Villa Erba" è stata confermata anche per il 2025, con eventi culturali e artistici che si terranno in quattro giornate stagionali, tutte a ingresso libero. La prima giornata, dal titolo "Il Freddo Gentile", si è svolta il 16 febbraio 2025. Le successive date sono: 30 marzo con "Energia a colori" per celebrare la primavera, il 23 luglio con "Parco in festa" per l'estate e infine il 16 novembre con "Sentieri di foglie" per l'autunno.

L'ex Galoppatoio, durante il mese di luglio, che continua a ospitare eventi di grande richiamo, sarà teatro di iniziative di successo come il "LeSerre Music&Comedy Festival" e il "Lake Sound Park", con la partecipazione di artisti di grande fama come Roberto Vecchioni, Davide Van De Sfroos, Alessandra Amoroso e altri.

Inoltre, il progetto "Villa Erba Svelata" si è sviluppato ulteriormente con uno studio approfondito sulle opere artistiche mobili ed immobile presenti nella Villa Antica, condotto dal professor Jacopo Cristiano Stoppa. Questo studio contribuirà ad arricchire ulteriormente la conoscenza e la valorizzazione del patrimonio culturale di Villa Erba.

La #CulturadiVillaErba è ormai diventata una parte integrante e fondamentale della programmazione annuale della società, in linea con lo statuto sociale e con l'impegno a promuovere e preservare il valore storico, culturale e artistico della Villa.

Il Consiglio di Amministrazione ha fissato un budget per il 2025 con ricavi caratteristici pari a € 19.900.000 e un utile d'esercizio di circa € 2.175.000. Il raggiungimento di questi risultati potrà far sì che la società possa mantenere un significativo equilibrio finanziario.

### **Investimenti previsti**

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

### **CONCLUSIONI**

Il Consiglio, al termine del secondo 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.

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 € 2.251.756.

Per quanto attiene la destinazione dell'utile 2024 propone anzitutto di destinare:

- una quota del 5% pari a € 112.588 a Riserva Legale;

Residuano euro 2.139.168.

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 € 2.139.168, ossia € 534.792;
- relativamente a tale riserva avendo nel corso dell'esercizio sostenuto oneri inerenti per un ammontare pari ad € 145.680, come dettagliato nel paragrafo relativo al Patrimonio netto della Nota Integrativa, propone all'Assemblea di liberare il medesimo importo destinandolo a riserva di patrimonio netto non vincolata;
- 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 € 0,09 per azione per un ammontare generale pari ad € 179.982 con data stacco cedola 18/06/2025 e data pagamento 20/06/2025.
- propone infine di accantonare a Riserva straordinaria il residuo importo di € 1.424.395.

\*\*\*\*\*

Signori Azionisti,

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

Cernobbio, 20 marzo 2025

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 31/12/2024***(Valori espressi in unità di euro)*

| <b>Stato patrimoniale attivo</b>                 | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                       |                   |                   |
| <i>I. Immateriali</i>                            |                   |                   |
| 1) Costi di impianto e ampliamento               | 0                 | 0                 |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 623               | 1.021             |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti           | 0                 | 0                 |
| 7) Altre                                         | 2.236.239         | 2.297.369         |
|                                                  | <u>2.236.862</u>  | <u>2.298.390</u>  |
| <i>II. Materiali</i>                             |                   |                   |
| 1) Terreni e fabbricati                          | 3.788.749         | 3.919.292         |
| 2) Impianti e macchinari                         | 990.739           | 886.778           |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali        | 26.634            | 10.874            |
| 4) Altri beni                                    | 16.842.943        | 17.295.163        |
| 5) Immobilizzazioni in corso ed acconti          | 771.981           | 466.896           |
|                                                  | <u>22.421.046</u> | <u>22.579.003</u> |
| <i>III. Finanziarie</i>                          |                   |                   |
| 1) Partecipazioni in:                            |                   |                   |
| b) imprese collegate                             | <u>7.000</u>      | <u>7.000</u>      |
|                                                  | 7.000             | 7.000             |
| 2) Crediti                                       |                   |                   |
| d-bis) verso altri                               |                   |                   |
| - oltre 12 mesi                                  | <u>8.588</u>      | <u>39.569</u>     |
|                                                  | 8.588             | 39.569            |
|                                                  | <u>15.588</u>     | <u>46.569</u>     |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                   | <b>24.673.496</b> | <b>24.923.962</b> |

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

|                               |           |           |           |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1) Verso clienti              |           |           |           |
| - entro 12 mesi               | 1.137.649 |           | 946.823   |
|                               |           | 1.137.649 | 946.823   |
| 3) Verso imprese collegate    |           |           |           |
| - entro 12 mesi               | 1.154     |           | 0         |
|                               |           | 1.154     | 0         |
| 5-bis) Per crediti tributari  |           |           |           |
| - entro 12 mesi               | 312.087   |           | 155.296   |
| - oltre 12 mesi               | 75.000    |           |           |
|                               |           | 387.087   | 155.296   |
| 5 ter) Per imposte anticipate |           |           |           |
| - entro l'esercizio           | 205.828   |           | 0         |
| - oltre l'esercizio           | 0         |           | 0         |
|                               |           | 205.828   |           |
| 5 quater) Verso altri         |           |           |           |
| - entro l'esercizio           | 5.569.141 |           | 1.530.115 |
| - oltre l'esercizio           |           |           |           |
|                               |           | 5.569.141 | 1.530.115 |
|                               |           | 7.300.859 | 2.632.234 |

*IV. Disponibilità liquide*

|                               |  |           |           |
|-------------------------------|--|-----------|-----------|
| 1) Depositi bancari e postali |  | 2.186.301 | 3.478.786 |
| 2) Assegni                    |  |           |           |
| 3) Denaro e valori in cassa   |  | 8.583     | 8.388     |
|                               |  | 2.194.884 | 3.487.174 |

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Totale attivo circolante</b> | <b>9.495.743</b> | <b>6.119.408</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>D) Ratei e risconti</b> | <b>13.231</b> | <b>14.390</b> |
|----------------------------|---------------|---------------|

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Totale attivo</b> | <b>34.182.469</b> | <b>31.057.761</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

**Stato patrimoniale passivo****31/12/2024 31/12/2023****A) Patrimonio netto**

|                                                                       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| I. Capitale                                                           | 23.757.660        | 23.757.660        |
| IV. Riserva legale                                                    | 346.337           | 257.486           |
| V. Riserve statutarie                                                 | 1.366.755         | 657.620           |
| VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0                 | 0                 |
| VIII. Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 0                 | (859.050)         |
| IX. Utile dell'esercizio                                              | 2.251.756         | 1.777.026         |
| IX. Perdita d'esercizio                                               | 0                 | 0                 |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                        | <b>27.722.508</b> | <b>25.590.742</b> |

**B) Fondi per rischi e oneri**

|                                        |                  |                |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| 4) Altri                               | 1.017.580        | 911.661        |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri</b> | <b>1.017.580</b> | <b>911.661</b> |

**C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato****212.810 182.263****D) Debiti**

|                                    |           |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 4) Debiti verso banche             |           |           |           |
| - entro 12 mesi                    | 0         |           |           |
| - oltre 12 mesi                    | 0         |           |           |
|                                    |           | 0         | 0         |
| 5) Debiti verso altri finanziatori |           |           |           |
| - entro 12 mesi                    | 185.606   |           | 185.606   |
| - oltre 12 mesi                    | 310.606   |           | 496.212   |
|                                    |           | 496.212   | 681.818   |
| 6) Acconti                         |           |           |           |
| - entro 12 mesi                    | 1.997.155 |           | 2.240.692 |
| - oltre 12 mesi                    | 12.000    |           | 36.000    |
|                                    |           | 2.009.155 | 2.276.692 |
| 7) Debiti verso fornitori          |           |           |           |
| - entro 12 mesi                    | 1.073.861 |           | 975.278   |
|                                    |           | 1.073.861 | 975.278   |
| 12) Debiti tributari               |           |           |           |
| - entro 12 mesi                    | 747.244   |           | 58.246    |
| - oltre 12 mesi                    | 0         |           | 0         |
|                                    |           | 747.244   | 58.246    |

|                                                                |         |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale |         |                   |                   |
| - entro 12 mesi                                                | 51.986  |                   | 39.819            |
|                                                                |         | 51.986            | 39.819            |
| 14) Altri debiti                                               |         |                   |                   |
| - entro 12 mesi                                                | 308.351 |                   | 243.732           |
|                                                                |         | 308.351           | 243.732           |
| <b>Totale debiti</b>                                           |         | <b>4.686.809</b>  | <b>4.275.586</b>  |
| <b>E) Ratei e risconti</b>                                     |         | <b>542.761</b>    | <b>97.509</b>     |
| <b>Totale passivo</b>                                          |         | <b>34.182.469</b> | <b>31.057.761</b> |

**Conto economico****31/12/2024 31/12/2023****A) Valore della produzione**

|                                             |         |                   |                   |
|---------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni |         | 22.189.749        | 17.101.530        |
| 5) Altri ricavi e proventi:                 |         |                   |                   |
| - vari                                      | 343.036 |                   | 105.239           |
| - contributi in conto esercizio             | 35.276  |                   | 38.582            |
|                                             |         | 378.312           | 143.821           |
| <b>Totale valore della produzione</b>       |         | <b>22.568.061</b> | <b>17.245.351</b> |

**B) Costi della produzione**

|                                                                                           |         |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  |         | 16.959            | 12.443            |
| 7) Per servizi                                                                            |         | 17.460.049        | 13.464.102        |
| 8) Per godimento di beni di terzi                                                         |         | 40.755            | 32.803            |
| 9) Per il personale                                                                       |         |                   |                   |
| a) Salari e stipendi                                                                      | 751.943 |                   | 611.308           |
| b) Oneri sociali                                                                          | 207.209 |                   | 199.065           |
| c) Trattamento di fine rapporto                                                           | 31.474  |                   | 26.478            |
| e) Altri costi                                                                            | 20.511  |                   | 18.606            |
|                                                                                           |         | 1.011.137         | 855.457           |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni                                                           |         |                   |                   |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                        | 57.676  |                   | 44.422            |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                          | 745.082 |                   | 555.890           |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 60.500  |                   | 34.000            |
|                                                                                           |         | 863.258           | 634.312           |
| 12) Accantonamento per rischi                                                             |         | 3.419             | 14.912            |
| 13) Altri accantonamenti                                                                  |         | 110.000           | 0                 |
| 14) Oneri diversi di gestione                                                             |         | 299.075           | 358.334           |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                                      |         | <b>19.804.652</b> | <b>15.372.363</b> |

**Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)****2.763.409 1.872.988**

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

d) proventi diversi dai precedenti:

|         |         |         |        |
|---------|---------|---------|--------|
| - altri | 145.799 |         | 30.598 |
|         |         | 145.799 | 30.598 |

*17) Interessi e altri oneri finanziari:*

- altri

|       |       |        |
|-------|-------|--------|
| 6.426 |       | 25.779 |
|       | 6.426 | 25.779 |

|                                           |                |              |
|-------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b> | <b>139.373</b> | <b>4.819</b> |
|-------------------------------------------|----------------|--------------|

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B±C)</b> | <b>2.902.782</b> | <b>1.877.807</b> |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|

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

|                                   |           |         |         |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|
| a) Imposte correnti               | 863.454   |         | 100.781 |
| b) Imposte esercizi precedenti    | (6.601)   |         | 0       |
| c) Imposte differite e anticipate |           |         |         |
| imposte anticipate                | (205.828) |         |         |
|                                   |           | 651.026 | 100.781 |

|                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b> | <b>2.251.756</b> | <b>1.777.026</b> |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|

## Rendiconto finanziario

(Valori espressi in unità di euro)

### FLUSSO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA AL 31 DICEMBRE 2024 DETERMINATO CON IL METODO INDIRETTO

|                                                                                                                     | 31 dicembre 2024 | 31 dicembre 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                    |                  |                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                      | 2.251.758        | 1.777.025        |
| Imposte sul reddito                                                                                                 | 651.025          | 100.781          |
| Interessi Passivi/(Interessi attivi)                                                                                | (139.373)        | (4.819)          |
| (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>2.763.410</b> | <b>1.951.249</b> |
| <i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>                               |                  |                  |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                 | 802.757          | 600.312          |
| Accantonamento TFR                                                                                                  | 31.474           | 26.478           |
| Accantonamento fondi rischi ed oneri                                                                                | 3.419            | 14.912           |
| Accantonamento Fondo svalutazione crediti                                                                           | 60.500           | 34.000           |
| Accantonamento fondo svalutazione altri crediti                                                                     |                  |                  |
| Altri accantonamenti                                                                                                | 110.000          |                  |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore                                                                         | -                | -                |
| Altre rettifiche per elementi non monetari                                                                          |                  |                  |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>                                                         | <b>3.771.561</b> | <b>2.626.951</b> |
| <i>Variazione del Capitale Circolante Netto</i>                                                                     |                  |                  |
| Decrementi (incrementi) delle rimanenze                                                                             | -                | -                |
| Decrementi (incrementi) dei crediti verso clienti                                                                   | (252.480)        | (565.838)        |
| Decrementi (incrementi) dei crediti verso altri                                                                     | (9.166)          | 46.079           |
| (Decrementi) incrementi dei debiti verso fornitori                                                                  | 98.583           | 386.814          |
| (Decrementi) incrementi altri debiti                                                                                | (190.751)        | 859.911          |
| Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                 | 1.159            | 11.030           |
| (Decremento)/ incremento dei ratei e risconti passivi                                                               | 445.252          | 48.303           |
| Debiti crediti Tributarî                                                                                            | (228.084)        | (395.012)        |
| Altre variazioni del capitale circolante netto                                                                      | 1.545            | 1                |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>                                                             | <b>3.637.619</b> | <b>3.018.238</b> |
| <i>Altre rettifiche</i>                                                                                             |                  |                  |
| Interessi incassati /(pagati)                                                                                       | 109.514          | (7.185)          |
| Imposte sul reddito pagate                                                                                          | (173.557)        | (145.005)        |
| Utilizzo TFR                                                                                                        | -                | -                |
| Utilizzo fondi rischi ed oneri                                                                                      | (8.427)          | (73.640)         |
| Utilizzo fondo svalutazione crediti                                                                                 | -                | (2.262)          |
| Utilizzo fondo svalutazione altri crediti                                                                           |                  |                  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>                                                               | <b>3.565.149</b> | <b>2.790.146</b> |

| 31 dicembre 2024 | 31 dicembre 2023 |
|------------------|------------------|
|------------------|------------------|

|                                                                      |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>  |                    |                    |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i>                                    |                    |                    |
| (Investimenti)                                                       | (586.677)          | (982.648)          |
| Disinvestimenti                                                      | -                  | -                  |
| riclassificazioni                                                    | -                  | -                  |
| <i>Immobilizzazioni immateriali</i>                                  |                    |                    |
| (Investimenti)                                                       |                    | (140.447)          |
| riclassificazioni                                                    | 3.852              | -                  |
| <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>                                  |                    |                    |
| (Investimenti) disinvestimenti                                       | 30.980             | (29.877)           |
| Time deposit                                                         | (4.000.000)        | (1.500.000)        |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>          | <b>(4.551.845)</b> | <b>(2.652.972)</b> |
| <b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b> |                    |                    |
| <i>Mezzi di terzi</i>                                                |                    |                    |
| Incremento (decremento) debiti verso banche                          |                    | (1.000.000)        |
| Incremento (decremento) debiti verso altri finanziatori              | (185.606)          | (60.606)           |
| <i>Mezzi propri</i>                                                  |                    |                    |
| Versamento capitale sociale                                          | -                  | 1.375.169          |
| (Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)                          | (119.988)          | -                  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>         | <b>(305.594)</b>   | <b>314.563</b>     |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)</b>   | <b>(1.292.290)</b> | <b>451.738</b>     |
| <b>Disponibilità liquide all'inizio 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              |
| <b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio di cui:</b>        | <b>2.194.884</b>   | <b>3.487.174</b>   |
| depositi bancari e postali                                           | 2.186.301          | 3.478.786          |
| assegni                                                              | -                  | -                  |
| denaro e valori in cassa                                             | 8.583              | 8.388              |

Cernobbio, 20 marzo 2025  
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 31/12/2024**  
**Nota integrativa**

**Premessa**

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un valore della produzione di € 22.568.061 ed un utile d'esercizio pari a € 2.251.756. Lo scorso anno il valore della produzione fu pari ad € 17.245.351 e l'utile d'esercizio ad € 1.777.026.

**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 2023.

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 eterogenei 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 di continuare 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, ad eccezione dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi" in vigore dal presente esercizio e i cui effetti sono descritti nel successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC".

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 l'ammontare di tali voci e la relativa informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

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 2023. 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.

## Applicazione dei nuovi principi contabili OIC

A partire dall'inizio del presente esercizio la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Per la descrizione del nuovo principio contabile si veda lo specifico paragrafo "Ricavi e costi" nella sezione "Criteri di valutazione" della presente Nota Integrativa mentre nel seguito è fornita l'informativa richiesta dal Codice Civile e dall'OIC 29 nonché dall'OIC 34 in materia di disposizioni di prima applicazione.

Tenuto conto della tipologia e del contenuto dei contratti stipulati con la clientela, l'analisi svolta in merito agli impatti dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 non ha evidenziato effetti rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive. I criteri di rilevazioni dei ricavi già adottati dalla Società sono infatti risultati sostanzialmente allineati alle prescrizioni del nuovo principio.

## 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, a far data dal corrente esercizio, del 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici è altresì sostenibile dai principi contabili applicabili in materia; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la 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 è pronto per l'uso.

I costi di manutenzione di natura 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 del 2% a partire dall'esercizio corrente (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici è altresì sostenibile dai principi contabili applicabili in materia; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). 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. Anche tali beni sono ammortizzati a quote costanti con aliquota del 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti). (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici è altresì sostenibile dai principi contabili applicabili in materia; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione

(ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione.

#### *Contributi in conto impianti*

I contributi in conto impianti, quali somme o crediti d'imposta riconosciuti da un soggetto pubblico per la realizzazione di iniziative dirette all'acquisto, costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime, sono rilevati nel momento in cui esiste la ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati, vale a dire quando si tratta di contributi acquisiti in via sostanzialmente definitiva.

Sono rilevati a conto economico gradualmente lungo la vita utile dei cespiti secondo il metodo indiretto, in base al quale i contributi sono portati indirettamente a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali a cui si riferiscono in quanto imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi". Con tale metodo, sono imputati a conto economico, da un lato, gli ammortamenti calcolati sul costo lordo delle immobilizzazioni materiali, dall'altro, gli altri ricavi e proventi per la quota di contributo di competenza dell'esercizio correlata a tali ammortamenti.

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

Alla data di riferimento del bilancio, 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 2025 e per quelli successivi prevedono risultati 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 da ricavi per operazioni di vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo quanto indicato 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.

Nel caso di incasso anticipato, in tutto o in parte, di un credito (rispetto alle originarie scadenze contrattuali) l'eventuale differenza tra il valore contabile residuo del credito e l'incasso è rilevata nel conto economico come componente 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, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita, a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni 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 dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio 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 derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi relativi sia alla gestione caratteristica sia a quella accessoria sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal principio OIC 34 che si articola nelle seguenti fasi:

- a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
- b) identificazione dell'unità elementare di contabilizzazione;
- c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione; e
- d) rilevazione dei ricavi.

Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali. Eventuali corrispettivi aggiuntivi sono inclusi nel prezzo complessivo del contratto di vendita solo nel momento in cui divengono ragionevolmente certi. Viene valutata la ragionevole certezza sulla base dell'esperienza storica, elementi contrattuali e dati previsionali. Vengono analizzati contratti di vendita al fine di stabilire quali sono le unità elementari di contabilizzazione, vale a dire se da un unico contratto di vendita possano scaturire più diritti e obbligazioni da contabilizzare separatamente. Tenuto conto di quanto sopra e sulla base delle analisi effettuate, si ritiene che i singoli contratti di vendita posti in essere nell'esercizio e nell'esercizio precedente contengano un'unica unità elementare di contabilizzazione.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati in base allo stato di avanzamento delle prestazioni ricevute se il contratto tra le parti prevede che l'obbligo al pagamento del corrispettivo per l'acquirente matura via via che la prestazione è ricevuta e l'ammontare del costo di competenza può essere misurato attendibilmente. Se tali condizioni non sono rispettate il costo è rilevato quando la prestazione è stata completata.

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

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

Gli oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

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

**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 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 differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi. 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.

In Nota Integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio.

**Impegni, garanzie, passività potenziali e attività potenziali**

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

Gli impegni rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare sia impegni di cui è certa

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

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

Le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale comprendono quelle ritenute probabili, ma il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario, e quelle ritenute possibili. Analogamente, nell'apposito paragrafo sono indicate le attività e gli utili potenziali ritenuti probabili che non sono stati rilevati in bilancio per il rispetto del principio della prudenza.

### **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 nel conto economico degli 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 verifichino 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).

| Organico              | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variazioni |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| Dirigenti             | 1          | 1          | 0          |
| Impiegati             | 10         | 9          | 1          |
| Impiegati (part-time) | 3          | 3          | 0          |
| <b>Totale</b>         | <b>14</b>  | <b>13</b>  | <b>1</b>   |

Al 31 dicembre 2024 l'organico aziendale è aumentato di una unità essendo stata assunta una nuova risorsa nell'area commerciale.

# Attività

## B) Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| <b>2.236.862</b>    | 2.298.390           | (61.528)   |

La voce presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2023 pari ad € (61.528).

Con riferimento all'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., il dettaglio dei movimenti dell'anno 2024 è il seguente:

| Descrizione costi                                     | Valore 31/12/2023 | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Amm.to esercizio | Valore 31/12/2024 |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Costi di Impianto e ampliamento                       | <b>0</b>          | 0                    | 0                    | 0                | <b>0</b>          |
| Concessioni, licenze, marchi                          | <b>1.021</b>      | 0                    | 0                    | (398)            | <b>623</b>        |
| Spese increm. su beni di terzi ed altri costi (Altre) | <b>2.297.369</b>  | 0                    | (3.852)              | (57.278)         | <b>2.236.239</b>  |
|                                                       | <b>2.298.390</b>  | <b>0</b>             | <b>(3.852)</b>       | <b>(57.676)</b>  | <b>2.236.862</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). Relativamente a tale voce si segnala che le modalità di calcolo degli ammortamenti sono variate nell'esercizio corrente utilizzando una aliquota pari al 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti, che avrebbe comportato un ammortamento di importo inferiore di € 14.319). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione, è sostenibile dai principi contabili applicabili in materia e tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione.

**II. Immobilizzazioni materiali**

| <b>Saldo al 31/12/2024</b> | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|----------------------------|---------------------|------------|
| <b>22.421.046</b>          | 22.579.003          | (157.957)  |

La voce, presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2023 pari ad € (157.957).

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

**Terreni e fabbricati**

| <b>Descrizione</b>               | <b>Importo</b>   |                        |
|----------------------------------|------------------|------------------------|
| Costo storico                    | 6.756.217        |                        |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (2.836.925)      |                        |
| Saldo al 31/12/2023              | 3.919.292        | di cui terreni 228.920 |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (130.543)        |                        |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>       | <b>3.788.749</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 variate nell'esercizio corrente utilizzando una aliquota pari al 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti che avrebbe comportato un ammortamento di importo inferiore di € 32.373). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione, è sostenibile dai principi contabili applicabili in materia e tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione.

## Impianti e macchinari

| Descrizione                      | Importo        |
|----------------------------------|----------------|
| Costo storico                    | 1.340.065      |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (453.285)      |
| Saldo al 31/12/2023              | 886.778        |
| Acquisizioni dell'esercizio      | 246.196        |
| Rettifica fondo ammortamento     | 447            |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (142.682)      |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>       | <b>990.739</b> |

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

Gli incrementi sono relativi a:

- Realizzazione impianto sorveglianza autosilo (€ 13.765)
- Adeguamento impianto condizionamento locale UPS centro espositivo (€ 11.000)
- Impianto videosorveglianza Villa antica (€ 16.090)
- Riqualificazione centrale termica Villa Antica (€ 205.341)

## Attrezzature industriali e commerciali

| Descrizione                      | Importo       |
|----------------------------------|---------------|
| Costo storico                    | 497.672       |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (486.798)     |
| Saldo al 31/12/2023              | 10.874        |
| Acquisizioni dell'esercizio      | 19.517        |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (3.756)       |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>       | <b>26.634</b> |

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

Gli incrementi sono relativi a:

- Attrezzature e dotazioni tecniche (€ 9.717)
- Attrezzature cucina (€ 9.800)

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

| Descrizione                      | Importo           |
|----------------------------------|-------------------|
| Costo storico                    | 22.534.950        |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (5.239.787)       |
| Saldo al 31/12/2023              | 17.295.163        |
| Acquisizioni dell'esercizio      | 15.880            |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (468.100)         |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>       | <b>16.842.943</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).

Relativamente a tale voce si segnala che le modalità di calcolo degli ammortamenti sono variate nell'esercizio corrente utilizzando una aliquota pari al 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti che avrebbe comportato un ammortamento di importo inferiore di € 107.760). Tale modifica, deliberata dal Consiglio di Amministrazione, è sostenibile dai principi contabili applicabili in materia e tenendo conto del deterioramento fisico e del maggior utilizzo degli immobili oltre all'indagine effettuata sulle aliquote di ammortamento utilizzate da altri quartieri fieristici; l'aliquota considera perciò sia la durata della concessione (ammortamento finanziario) che la durata economico-tecnica (ammortamento tecnico). Il termine degli ammortamenti è in ogni caso inferiore rispetto al termine della durata della concessione

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:

| Descrizione                                     | Importo        |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Valore della rivalutazione di legge             | 630.992        |
| Ammortamenti esercizi precedenti alla novazione | (132.342)      |
| Valore di novazione                             | 498.650        |
| Ammortamenti esercizi successivi alla novazione | (105.238)      |
| Ammortamenti dell'esercizio                     | (9.973)        |
| <b>Differenza</b>                               | <b>383.440</b> |

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le altre categorie di beni sono comprese fra il 5% ed il 25%.

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi a:

- Realizzazione rampe disabili Centro espositivo (€ 13.240)
- Arredamento d'ufficio (€ 980)
- Acquisto notebooks (€ 1.660)

### Immobilizzazioni in corso ed acconti

| Descrizione                 | Importo        |
|-----------------------------|----------------|
| Saldo al 31/12/2023         | 466.896        |
| Acquisizioni dell'esercizio | 305.085        |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>  | <b>771.981</b> |

Si è provveduto ad iscrivere nelle immobilizzazioni in corso, ulteriormente a quanto già iscritto negli esercizi precedenti per euro 466.896, acconti per un totale di euro 305.085 concernenti opere varie come di seguito dettagliato:

- voci varie realizzazione impianto fotovoltaico (€ 261.405) oltre ad euro 443.316 precedentemente iscritto;
- voci varie relativa alla fase progettuale della riqualificazione area ex-galoppatoio (€ 43.680);

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

### III. Immobilizzazioni finanziarie

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 15.588              | 46.569              | (30.981)   |

La voce "Immobilizzazioni finanziarie" al 31 dicembre 2024 include:

- € 8.588 relativi a depositi cauzionali; sono stati versate nuove cauzioni nell'esercizio per € 1.160, mentre ci sono state rese cauzioni per € 29.877 relative alle somme messe a disposizione nel piano Welfare.
- € 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 2024 il patrimonio netto della società collegata è pari ad € 46.026 (a fronte di un patrimonio netto di € 24.726 dell'esercizio 2023) a seguito di un utile d'esercizio di € 21.301 (a fronte di un utile d'esercizio di € 10.392 dell'esercizio precedente). Si evidenzia che l'utile d'esercizio ha permesso l'integrale copertura delle perdite degli anni precedenti. 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 2023" per € 400.000, in conto capitale e correlato alla riqualificazione energetica del compendio tramite la sostituzione delle caldaie del centro espositivo e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico presso l'autosilo. 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 dei relativi cespiti.

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

|                            |                     |            |
|----------------------------|---------------------|------------|
| <b>Saldo al 31/12/2024</b> | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
| <b>7.300.859</b>           | 2.632.234           | 4.668.625  |

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

| Descrizione                     | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Saldo 2024        | Saldo 2023       |
|---------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Verso clienti                   | 1.261.132        | 0                | <b>1.261.132</b>  | <b>1.009.806</b> |
| Verso collegate                 | 1.154            | 0                | <b>1.154</b>      | <b>0</b>         |
| Fondo sval.<br>crediti          | -123.483         |                  | <b>-123.483</b>   | <b>-62.983</b>   |
| Crediti tributari               | 312.087          | 75.000           | <b>387.087</b>    | <b>155.296</b>   |
| Crediti per<br>imposte anticip. | 205.828          | 0                | <b>205.828</b>    | <b>0</b>         |
| Time deposit                    | 5.541.863        | 0                | <b>5.541.863</b>  | <b>1.512.004</b> |
| Verso altri                     | 27.278           | 0                | <b>27.278</b>     | <b>18.111</b>    |
|                                 | <b>7.225.859</b> | <b>75.000</b>    | <b>12.842.722</b> | <b>2.632.234</b> |

I dieci "Crediti verso clienti" più rilevanti al 31/12/2024 ammontano a complessivi € 1.196.783 (€ 836.548 al 31/12/2023).

La voce "crediti verso Clienti" ha subito una variazione in aumento sia in funzione del notevole incremento dell'attività di business sia per la presenza di un elevato credito relativo ad importante evento tenutosi nel mese di ottobre ma in gran parte incassato nei primi due mesi dell'esercizio 2025. 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. Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato anche valutando l'aumento del rischio generato dall'aumento dell'attività sociale.

La movimentazione del fondo rispetto all'esercizio precedente è la seguente:

| Descrizione                | Importo        |
|----------------------------|----------------|
| Saldo al 31/12/2023        | 62.983         |
| Utilizzi                   | 0              |
| Accantonamento             | 60.500         |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b> | <b>125.483</b> |

La voce "Crediti tributari" pari a € 387.087 è così costituita:

| Descrizione                        | Importo        |
|------------------------------------|----------------|
| Credito IVA                        | 312.012        |
| Crediti tributari diversi          | 75             |
| Crediti d'imposta risp. energetico | 75.000         |
| <b>Saldo al 31/12/2024</b>         | <b>387.087</b> |

Il credito IVA verrà compensato verticalmente nei primi mesi dell'esercizio 2025. Il residuo credito eccedenza ACE verrà utilizzato con il pagamento delle imposte relative all'esercizio 2025. I crediti d'imposta sono relativi a quanto spettante e non ancora utilizzato relativamente alla sostituzione delle caldaie del centro espositivo e della villa antica.

Le attività per imposte anticipate, pari ad € 205.828, sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

La voce "Time deposit" pari ad € 5.541.863 si riferisce a giacenze su conti vincolati (con scadenza nell'esercizio 2025) comprensive dei relativi interessi maturati al termine dell'esercizio.

La voce "Crediti verso altri" pari ad € 27.278 comprende crediti per anticipi a fornitori per servizi da ricevere nell'esercizio 2025 (€ 26.251) oltre a importi minori (€ 1.027).

#### IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| <b>2.194.884</b>    | 3.487.174           | (1.292.290) |

| Descrizione                    | 31/12/2024       | 31/12/2023 |
|--------------------------------|------------------|------------|
| Depositi bancari e postali     | 2.186.301        | 3.487.786  |
| Denaro e altri valori in cassa | 8.583            | 8.388      |
| <b>2.194.884</b>               | <b>3.487.174</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 2024 è in calo rispetto allo scorso esercizio posta la scelta di vincolare alcune somme presso primario istituto bancario al fine di ottimizzare i rendimenti delle giacenze liquide. Tali importi vincolati sono contabilizzati, in ossequio ai principi contabili e unitamente ai ratei di interessi maturati, nella voce "Crediti verso altri".

**D) Ratei e risconti**

|  | <b>Saldo al 31/12/2024</b> | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|--|----------------------------|---------------------|------------|
|  | <b>13.231</b>              | 14.390              | (1.159)    |

| <b>Descrizione</b>              | <b>Risconti attivi</b> | <b>Ratei attivi</b> | <b>Totale</b>  |
|---------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| Valore di inizio esercizio      | 14.390                 | 0                   | <b>14.390</b>  |
| Variazione nell'esercizio       | (1.159)                | 0                   | <b>(1.159)</b> |
| <b>Valore di fine esercizio</b> | <b>13.231</b>          | <b>0</b>            | <b>13.231</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 € 3.429 di cui € 2.406 per fidejussione assicurativa a favore degli enti pubblici come previsto dalla concessione ed € 1.023 per risconti assicurativi minori (€ 29 oltre l'anno).

Gli altri risconti ammontano ad € 9.802 tra cui € 3.489 per il compenso per i servizi prestati da nostro advisor relativi al finanziamento SIMEST (€1.163 entro l'esercizio, € 2.326 nei successivi 2 esercizi); contabilizzati inoltre risconti minori per € 6.313 principalmente per servizi e licenze informatiche.

# Passività

## A) Patrimonio netto

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

|                                              | Saldo al 31/12/2024<br>27.722.508 | Saldo al 31/12/2023<br>25.590.742 | Variazioni            |                  |                               |                                   |                     |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                              | Capitale<br>sociale               | Riserva<br>legale                 | Riserva<br>statutaria | Altre<br>Riserve | utile<br>(perdita)<br>a nuovo | Utile<br>(perdita)<br>d'esercizio | Totale              |
| 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<br>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                               |                                   |                                   |                       |                  |                               |                                   | € 0                 |
| risultato d'esercizio al 31 dicembre<br>2023 |                                   |                                   |                       |                  |                               | € 1.777.025                       | € 1.777.025         |
| <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>€ 1.777.025</b>                | <b>€ 25.590.739</b> |
| Ripartizione utile d'esercizio               |                                   |                                   |                       |                  |                               |                                   |                     |
| - riserva legale                             |                                   | € 88.851                          |                       |                  |                               | -€ 88.851                         | € 0                 |
| - riserva statutaria                         |                                   |                                   | € 501.854             |                  |                               | -€ 501.854                        | € 0                 |
| - riserva statutaria ex art. 42              |                                   |                                   | € 207.281             |                  |                               | -€ 207.281                        | € 0                 |
| - perdita esercizi precedenti                |                                   |                                   |                       |                  | € 859.050                     | -€ 859.050                        | € 0                 |
| Dividendo distribuito                        |                                   |                                   |                       |                  |                               | -€ 119.988                        | -€ 119.988          |
| arrotondamento                               |                                   |                                   |                       |                  |                               | -€ 1                              | -€ 1                |
| risultato d'esercizio al 31 dicembre<br>2024 |                                   |                                   |                       |                  |                               | € 2.251.756                       | € 2.251.756         |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2024</b>             | <b>€ 23.757.660</b>               | <b>€ 346.337</b>                  | <b>€ 1.366.755</b>    | <b>€ 0</b>       | <b>€ 0</b>                    | <b>€ 2.251.756</b>                | <b>€ 27.722.506</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.

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<br>utilizzo (*) | Quota<br>disponibile |
|-----------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------------|
| Capitale                                                  | € 23.757.660 |                             | 0                    |
| Riserve di rivalutazione                                  |              |                             |                      |
| Riserva legale                                            | € 346.337    | B                           | 0                    |
| Riserve statutarie                                        | € 1.159.474  | A-B-C                       | € 1.159.474          |
| Riserva statutaria ex art.42                              | 207.281      |                             | 0                    |
| Altre Riserve                                             | 0            |                             | 0                    |
| Perdita da portare a nuovo                                | -859.050     |                             | 0                    |
| Utili (perdite) portati a nuovo                           | € 2.251.756  |                             | € 2.251.756          |
| Quota non disponibile<br>(25% riserva statutaria)         |              |                             | -289.802             |
| Quota non disponibile (25% riserva<br>statutaria)         |              |                             | -€ 289.868           |
| Quota non disponibile (costi di<br>impianto, pubbl, ecc.) |              |                             | 0                    |

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

In merito alla Riserva statutaria ex art. 42 si evidenzia che sono state utilizzate nell'esercizio quote accantonate pari ad euro 145.680 di cui euro 12.000 per sponsorizzazione eventi territoriali, euro 90.000 quali corrispettivi e sponsorizzazioni per la realizzazione degli eventi "Le Quattro Stagioni di Villa Erba" e "Lake Sound Park" ed euro 43.680 per costi progettuali riqualificazione area ex-galoppatoio. Si procederà quindi, ad avvenuta approvazione del presente bilancio, a liberare tale riserva destinandola a riserva patrimoniale non vincolata.

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

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

La cui proprietà è così suddivisa:

| SOCI                                 | importo<br>sottoscritto e<br>versato | %       | n. azioni da |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------|--------------|
|                                      |                                      |         | Euro 11,88   |
| <b>Sottoscrittori</b>                |                                      |         |              |
| <b>C.C.I.A.A. Como - Lecco</b>       | 5.983.908,48 €                       | 25,187% | 503.696      |
| <b>Provincia di Como</b>             | 3.988.508,04 €                       | 16,788% | 335.733      |
| <b>Comune di Como</b>                | 1.737.188,64 €                       | 7,312%  | 146.228      |
| <b>Comune di Cernobbio</b>           | 929.455,56 €                         | 3,912%  | 78.237       |
| <b>Fondaz.Fiera Milano</b>           | 5.047.134,84 €                       | 21,244% | 424.843      |
| <b>Confindustria Como</b>            | 3.105.503,28 €                       | 13,072% | 261.406      |
| <b>Como Imprenditori Alberghieri</b> | 1.047.649,68 €                       | 4,410%  | 88.186       |

|                                |                        |                 |                  |
|--------------------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Intesa SanPaolo</b>         | 1.159.012,80 €         | 4,878%          | 97.560           |
| <b>Ascontex Promozioni srl</b> | 388.832,40 €           | 1,637%          | 32.730           |
| <b>Jean-Marc Droulers</b>      | 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> |

## B) Fondi per rischi e oneri

|                            |                     |            |
|----------------------------|---------------------|------------|
| <b>Saldo al 31/12/2024</b> | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
| <b>1.017.580</b>           | 911.661             | 105.919    |

I fondi rischi ed oneri al 31 dicembre 2024 si compongono delle seguenti voci:

| Descrizione costi                     | Valore<br>31/12/2023 | Accantonamenti<br>esercizio | Utilizzi nell'<br>esercizio | Riclassifiche | Valore<br>31/12/2024 |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|----------------------|
| Fondo ripr. beni gratuit. devolvibili | 440.251              | 110.000                     | 0                           | 0             | <b>550.251</b>       |
| Fondo ripristino ambientale           | 70.516               | 3.418                       | 0                           | 0             | <b>73.934</b>        |
| Fondo rischi diversi                  | 400.894              | 0                           | (7.500)                     | 0             | <b>393.395</b>       |
|                                       | <b>911.661</b>       | <b>113.418</b>              | <b>(7.500)</b>              | <b>0</b>      | <b>1.017.580</b>     |

Non vi sono stati utilizzi del Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili in quanto tutte le manutenzioni sono state imputate a conto economico o capitalizzate. Si è ritenuto opportuno accantonare l'importo di € 110.000 relativo alla manutenzione dell'argine del torrente Breggia ammaloratosi a seguito delle forti piogge avvenute durante l'esercizio 2024. Valutando le necessità di future manutenzioni straordinarie, anche alla luce delle manutenzioni conservative effettuate negli esercizi precedenti ed in quello appena chiuso, non vi sono stati ulteriori accantonamenti, ritendendo 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 € 3.418 ed ammonta al 31 dicembre 2024 ad € 73.935; la quota di accantonamento è stata innalzata al 2,00% del valore del terreno rispetto all'1,50% degli esercizi precedenti.

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. Si ritiene che solo € 96.950 (oltre ai relativi interessi maturati esattamente quantificabili solo al momento dell'eventuale reso) dovranno essere resi; tale importo sarà liquidato dalla società nel momento in cui verranno comunicate le modalità tecniche ed i tempi di restituzione ad oggi

non ancora comunicateci. Si ritiene opportuno, in ossequio al principio della prudenza, attendere la completa definizione delle pendenze in essere prima di chiudere l'accantonamento restante. Sono altresì iscritti in questa voce € 15.500 a fronte di una causa pendente con un cliente.

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

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| <b>212.810</b>      | 182.263             | 30.547     |

La variazione è così costituita:

| Voce | 31/12/2023     | Incrementi | Decrementi | 31/12/2024     |
|------|----------------|------------|------------|----------------|
| TFR  | <b>182.263</b> | 31.265     | (719)      | <b>212.810</b> |

Il debito per TFR, determinato ai sensi dell'art. 2120 C.C., rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti.

L'incremento si riferisce principalmente a quanto maturato nell'anno (€ 31.265) al netto dell'imposta sostitutiva sull'accantonamento dell'esercizio (€ 719).

Il costo per Trattamento di fine rapporto rilevato a conto economico (€ 31.474) include i ratei su 14<sup>^</sup> (in deduzione del costo quelli maturati nel 2023 ed in aumento quelli del 2024) non iscritti nella voce TFR.

### D) Debiti

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| <b>4.686.809</b>    | 4.275.586           | 411.223    |

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<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Saldo<br>2024    | Saldo<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------|
| Debiti verso altri finanziatori  | 185.606          | 310.606          |                 | 496.212          | 681.818       |
| Acconti                          | 1.997.155        | 12.000           |                 | 2.009.155        | 2.276.692     |
| Debiti verso fornitori           | 1.073.861        | 0                |                 | 1.073.861        | 975.278       |
| Debiti tributari                 | 747.244          | 0                |                 | 747.244          | 58.246        |
| Debiti verso istituti di previd. | 51.986           | 0                |                 | 51.986           | 39.819        |
| Altri debiti                     | 308.351          | 0                |                 | 308.351          | 243.732       |
|                                  | <b>4.364.203</b> | <b>322.606</b>   | <b>0</b>        | <b>4.686.809</b> | 4.275.586     |

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) dell'importo originario 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%.

La voce "Acconti" recepisce principalmente gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate ed è sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

I "Debiti verso fornitori" comprendono anche gli stanziamenti per fatture (€ 210.484) e note credito da ricevere (€ 479).

I dieci "Debiti verso fornitori" più rilevanti al 31/12/2024 ammontano a complessivi € 749.959 (€ 615.2023 al 31/12/2023).

La voce "Debiti tributari" (€ 747.244) comprende il debito per IRES dell'esercizio (€ 672.473), quello per il debito IRAP (€ 34.202), debiti per ritenute alla fonte su emolumenti a dipendenti e amministratori e ritenute su compensi erogati a professionisti da versare (€ 40.569).

"Debiti verso istituti di previdenza" (€ 51.986) sono relativi agli importi maturati nel mese di dicembre e nell'ultimo trimestre a favore di INPS, INAIL, Fondo Est, Previndai e Intesa Sanpaolo Vita.

Nella voce "Altri debiti" (€ 308.351) sono iscritti principalmente le competenze di amministratori per la quale non viene emessa fattura (€14.863 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 31/12/24 (€ 280.419); sono inoltre comprese somme da retrocedere a clienti per pagamenti eccedenti e altri importi minori (€13.069).

## E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 542.761             | 97.509              | 445.252    |

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

| Descrizione                     | Ratei passivi | Risconti passivi | Totale         |
|---------------------------------|---------------|------------------|----------------|
| Valore di inizio esercizio      | 14.815        | 82.694           | 97.509         |
| Variazione nell'esercizio       | 151           | 445.101          | 445.252        |
| <b>Valore di fine esercizio</b> | <b>14.966</b> | <b>527.795</b>   | <b>542.761</b> |

La voce **ratei passivi** contabilizza rateo per canone di concessione € 14.966 entro l'anno.

La voce **risconti passivi** contabilizza:

- risconti su affitti aree locate (€ 11.275 tutti di competenze dell'esercizio 2024);
- risconto contributo innovazione ricevuto da C.C.I.A.A. Como-Lecco che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (digitalizzazione) (€ 16.843 di cui € 3.063 entro l'anno ed € 1.531 oltre i 5 anni);
- risconto contributo digitalizzazione ricevuto da Regione Lombardia che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (€ 41.250 di cui € 7.500 entro l'anno ed € 3.750 oltre i 5 anni);
- risconto contributo efficientamento energetico per la parte caldaie centro espositivo ricevuto da Regione Lombardia che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (€ 79.944 di cui € 12.299 entro l'anno ed € 18.449 oltre i 5 anni);
- risconto contributo efficientamento energetico per la parte impianto fotovoltaico ricevuto da Regione Lombardia che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (€ 301.607 di cui € 5.232 entro l'anno ed € 254.520 oltre i 5 anni);
- risconto detrazione fiscale per rinnovo caldaie centro espositivo che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (€ 48.750 di cui € 7.500 entro l'anno ed € 11.250 oltre i 5 anni);
- risconto detrazione fiscale per rinnovo caldaie villa antica che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (€ 28.125 di cui € 7.500 entro l'anno ed € 9.375 oltre i 5 anni).

## 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 1.1.2024 al 31.12.2024 comparati con il periodo dal 1.1.2023 al 31.12.2023.

### A) Valore della produzione

|  | Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|--|---------------------|---------------------|------------|
|  | <b>22.568.061</b>   | 17.245.351          | 5.322.710  |

| Descrizione                           | 31/12/2024        | 31/12/2023        | Variazioni       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni          | 22.189.749        | 17.101.530        | 5.088.219        |
| Altri ricavi e proventi               | 378.312           | 143.821           | 234.491          |
| <b>Totale valore della produzione</b> | <b>22.568.061</b> | <b>17.245.351</b> | <b>5.322.710</b> |

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 a quello dell'esercizio precedente.

La voce "Altri ricavi e proventi" è correlata principalmente all'aumento delle penalità incassate (€ 293.078 rispetto ad € 97.314 dell'esercizio 2023). Comprende altresì sia contributi ricevuti nell'esercizio che quote di contributi ricevuti nei precedenti esercizi e riscontate in base alla durata degli investimenti correlati (€ 35.276 rispetto ad € 38.582 nel precedente esercizio) oltre a voci minori quali rimborsi assicurativi, sopravvenienze e rettifiche di costi e ricavi degli esercizi precedenti.

**B) Costi della produzione**

|                                           | Saldo al 31/12/2024<br>19.804.652 | Saldo al 31/12/2023<br>15.372.363 | Variazioni<br>4.432.289 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Descrizione                               | 31/12/2024                        | 31/12/2023                        | Variazioni              |
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 16.959                            | 12.443                            | 4.516                   |
| Servizi                                   | 17.460.049                        | 13.464.102                        | 3.995.947               |
| Godimento di beni di terzi                | 40.755                            | 32.803                            | 7.952                   |
| Salari e stipendi                         | 751.943                           | 611.308                           | 140.635                 |
| Oneri sociali                             | 207.209                           | 199.065                           | 8.144                   |
| Trattamento di fine rapporto              | 31.474                            | 26.478                            | 4.996                   |
| Altri costi del personale                 | 20.511                            | 18.606                            | 1.905                   |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 57.676                            | 44.422                            | 13.254                  |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 745.082                           | 555.890                           | 189.192                 |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    | 60.500                            | 34.000                            | 26.500                  |
| Accantonamento per rischi                 | 3.419                             | 14.912                            | (11.493)                |
| Altri accantonamenti                      | 110.000                           | 0                                 | 110.000                 |
| Oneri diversi di gestione                 | 299.075                           | 358.334                           | (59.259)                |
|                                           | <b>19.804.652</b>                 | <b>15.372.363</b>                 | <b>4.432.289</b>        |

**Materie prime, sussidiarie e merci**

La voce comprende materiali per manutenzione (€ 2.689), acquisti di piccole attrezzature d'ufficio e dotazioni tecniche (€ 10.538) e materiale di cancelleria (€ 3.732).

**Costi per servizi**

Tra le voci più significative dei costi per servizi evidenziamo:

- € 10.061.669 per servizi industriali comprendenti allestimenti spazi, arredi, presidi vv ff, assistenze tecniche, addobbi floreali e costi realizzazione eventi vari;
- € 4.886.152 per servizi di ristorazione;
- € 839.130 per provvigioni su eventi e promozione comprendente quanto speso per il piano commerciale e promozionale (come da strategia aziendale definita attraverso il budget);
- € 545.310 per manutenzioni compendio e impianti;
- € 287.036 per energia elettrica, gas e acqua;
- € 233.922 per costi pulizie;
- € 188.728 per consulenze tecniche diverse (comprehensive di canone gestione impianto wi-fi)

- € 72.594 per compensi ad amministratori e sindaci;
- € 43.012 per spese legali e consulenze fiscali e societarie;
- € 34.624 per spese telefoniche (fisso, mobile e internet);
- € 80.643 per assicurazioni diverse.

### **Godimento beni di terzi**

La voce comprende noleggio auto (esclusi i costi di gestione) ad uso promiscuo a medio/lungo termine (€ 6.343), noleggi operativi di macchinari d'ufficio (€ 11.585) e canone di concessione compendio (€ 22.826).

### **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 € 60.500 per crediti pregressi di difficile esigibilità ed a tutela di possibili ulteriori rischi su crediti in ragione anche dell'aumento del fatturato.

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

Per i loro criteri di calcolo rimandiamo a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa in particolare per quanto attiene all'innalzamento dell'aliquota relativa alle voci "Beni beni gratuitamente devolvibili" e "Spese incrementative su beni di terzi" al 2,00% (aliquota 1,50% negli esercizi precedenti che avrebbe comportato minori oneri per € 154.452).

### **Accantonamenti per rischi**

Si è provveduto ad accantonare l'importo di € 3.419 al fondo ripristino ambientale.

### **Altri accantonamenti**

Si è ritenuto opportuno accantonare l'importo di € 110.000 relativo alla manutenzione dell'argine del torrente Breggia ammaloratosi a seguito delle forti piogge avvenute durante l'esercizio 2024. 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 € 246.835. Sono altresì compresi € 52.240 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 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
|                                      | <b>139.373</b>      | 4.819               | 134.554    |
| Descrizione                          | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Variazioni |
| Proventi                             | 145.799             | 30.598              | 115.201    |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (6.426)             | (25.779)            | 19.353     |
|                                      | <b>139.373</b>      | <b>4.819</b>        | 134.554    |

Tra i proventi sono iscritti principalmente gli interessi sulle giacenze vincolate (€ 145.711; € 30.504 nell'esercizio 2023) oltre ad importi minori (€ 88; € 94 nell'esercizio 2023). Il decrescere dei tassi in atto renderà ragionevole per l'esercizio 2025 una riduzione dei proventi finanziari.

Tra gli oneri sono contabilizzati interessi passivi su altri finanziamenti (€ 2.574; € 2.746 nel precedente esercizio) e oneri per estinzione anticipata dei mutui bancari (€3.852; € 7.576 nel precedente esercizio).

## Imposte sul reddito d'esercizio

|                                           | Saldo al 31/12/2024 | Saldo al 31/12/2023 | Variazioni       |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
|                                           | <b>651.026</b>      | 100.781             | 550.245          |
| Imposte                                   | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Variazioni       |
| <b>Imposte correnti:</b>                  |                     |                     |                  |
| IRES                                      | 735.770             | 22.339              | 713.431          |
| IRAP                                      | 127.685             | 78.442              | 49.243           |
| <b>Totale imposte correnti</b>            | <b>863.445</b>      | <b>100.781</b>      | <b>762.674</b>   |
| <b>Imposte esercizi precedenti:</b>       |                     |                     |                  |
| IRES e IRAP esercizi precedenti           | (6.601)             | 0                   | (6.601)          |
| <b>Totale imposte esercizi precedenti</b> | <b>(6.601)</b>      | <b>0</b>            | <b>(6.601)</b>   |
| <b>Imposte anticipate:</b>                |                     |                     |                  |
| IRES                                      | (180.881)           | 0                   | (180.881)        |
| IRAP                                      | (24.948)            | 0                   | (24.948)         |
| <b>Totale imposte correnti</b>            | <b>(205.828)</b>    | <b>0</b>            | <b>(205.828)</b> |
| <b>Totale imposte</b>                     | <b>651.026</b>      | <b>100.781</b>      | <b>550.245</b>   |

## Imposte e riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

| RICONCILIAZIONE ONERE FISCALE EFFETTIVO                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Risultato prima delle imposte (A)</b>                                                       | <b>2.902.782</b> |
| <b>Onere IRES teorico - aliquota 24%</b>                                                       | <b>696.668</b>   |
| <i>Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi (B)</i>                             |                  |
| <i>Differenze IAS</i>                                                                          |                  |
| <i>Utile su Cambi non realizzati</i>                                                           |                  |
| <b>Totale voce (B)</b>                                                                         | <b>-</b>         |
| <i>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi (C)</i>                             |                  |
| <i>Accantonamenti a fondi rischi ed oneri</i>                                                  | 168.419          |
| <i>Compensi amministratore non pagati nell'anno</i>                                            |                  |
| <i>Differenze IAS</i>                                                                          |                  |
| <i>Costi non di competenza ex art. 108 e 109 TUIR</i>                                          |                  |
| <b>Totale voce (C)</b>                                                                         | <b>168.419</b>   |
| <i>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti (D)</i>                           |                  |
| <i>Recupero utile su cambi non realizzati</i>                                                  |                  |
| <i>Utilizzo di fondi rischi ed oneri</i>                                                       | 7.500            |
| <i>Recupero costi ex art. 108 e 109 TUIR</i>                                                   |                  |
| <b>Totale voce (D)</b>                                                                         | <b>7.500</b>     |
| <i>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi (E)</i>                        |                  |
| <i>Deduzione (IRAP; TFR ai fondi complementari; superammortamento; contributi non tassati)</i> | 17.542           |
| <i>Altre variazioni in aumento (telefonata, auto e altro)</i>                                  | 19.548           |
| <i>Altre variazioni in diminuzione</i>                                                         |                  |
| <b>Totale voce (E)</b>                                                                         | <b>2.006</b>     |
| <b>Imponibile IRES (F= A+B+C+D+E)</b>                                                          | <b>3.065.707</b> |
| <i>IRES corrispondente al reddito imponibile</i>                                               | 735.770          |
| <i>Detrazioni</i>                                                                              | -                |
| <b>IRES effettivo - aliquota 24% (G)</b>                                                       | <b>735.770</b>   |
| <b>Onere IRES effettivo (G/A)</b>                                                              | <b>25,35%</b>    |

| DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP                                  |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Differenza tra valore e costo della produzione                       | 2.763.410          |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP                                     | 518.059            |
| <b>Totale voce (A)</b>                                               | <b>3.281.469</b>   |
| <b>Onere IRAP teorico - aliquota 3,9%</b>                            | <b>127.977</b>     |
| <i>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti (B)</i> |                    |
| Utilizzo di fondi rischi ed oneri                                    | -<br>7.500         |
| <b>Totale voce (B)</b>                                               | <b>-<br/>7.500</b> |
| <b>Imponibile IRAP (C=A+B)</b>                                       | <b>3.273.969</b>   |
| <b>IRAP effettivo - aliquota 3,9% (D)</b>                            | <b>127.685</b>     |
| <b>Onere IRAP effettivo (D/A)</b>                                    | <b>3,89%</b>       |

**a1) IRES**

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2024 chiude con imponibile ai fini IRES pari ad € 3.065.708 ed un'imposta pari ad € 735.770.

**a2) IRAP**

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2024 si chiude con imponibile fiscale positivo ai fini IRAP pari ad € 3.373.970 e quindi ad un onere di € 127.685.

**b) Imposte di imposte precedenti**

Si rilevano imposte stanziare in eccedenza negli esercizi precedenti per euro 6.601.

**c1) 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.

**c2) Imposte anticipate**

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili sono rilevate stante la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Di seguito prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata:

|   | <b>RIEPILOGO IMPOSTE ANTICIPATE AL 31/12/2024</b>               | <b>2025</b>       |
|---|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| A | Fondo rischi diversi solo per importo relativo a cause in corso | 15.500,00         |
| B | Fondo recupero ambientale                                       | 73.935,00         |
| C | Fondo manutenzioni programmate                                  | 550.251,00        |
| D | Fondo svalutazione crediti tassato                              | 113.983,00        |
|   |                                                                 |                   |
|   | Imponibile IRES (A+B+C+D)                                       | 753.669,00        |
|   | Imponibile IRAP (A+B+C)                                         | 639.686,00        |
|   | <b>IRES 24%</b>                                                 | <b>180.880,56</b> |
|   | <b>IRAP 3,9%</b>                                                | <b>24.947,75</b>  |
|   | <b>Totale</b>                                                   | <b>205.828,31</b> |

L'ultimo periodo di imposta per il quale sono scaduti i termini per l'eventuale accertamento fiscale è il 2018.

#### **Effetti della modifica dell'aliquota di ammortamento sui cespiti "Spese incrementative su beni di terzi" e "Beni gratuitamente devolvibili"**

Si evidenzia che l'innalzamento dell'aliquota di ammortamento su tali categorie di beni ha generato maggiori oneri per un importo complessivo pari ad € 154.452 e minori imposte (IRES ed IRAP) per un ammontare pari ad € 43.092

#### **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 € 558.323 afferenti all'evento Proposte 2024; il relativo credito è stato completamente saldato alla data di chiusura dell'esercizio. Sono stati inoltre fatturati € 2.500 nei confronti dell'ente Comune di Cernobbio per l'utilizzo villa per concerto ed € 15.250 all'ente Comune di Como per eventi tenutisi nel mese di dicembre 2023. Da emettere fatture al Comune di Cernobbio per utilizzi autosilo per un importo di € 9.467, e per manutenzioni fatte eseguire per loro conto per un importo di euro 22.842. Ricevuto addebito di € 6.000 e dal Comune di Como per sponsorizzazione evento ed appostato un importo di € 5.000 a favore del Comune di Cernobbio quale fattura da ricevere sempre per sponsorizzazione.

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 2024 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 € 128.190 (€ 232.830 nel 2023) 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 2024 oltre ad € 946 relativi a servizi erogati in favore della stessa. Fatturati inoltre € 9.922 per servizi erogati nell'anno 2023.

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 2024 Villa Erba, escludendo quanto identificabile come corrispettivo per servizi svolti in regime di attività d'impresa, ha ricevuto e/o contabilizzato le seguenti contribuzioni:

- imputata a ricavo dell'esercizio quota pari ad € 7.500 relativa a quanto ricevuto a titolo di contributo come da "Bando per l'innovazione e la promozione del sistema fieristico lombardo 2020" di Regione Lombardia per un importo totale di € 60.000 riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo; 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 |
| OBIETTIVO                                                                                      | Sviluppo settoriale                              |
| SETTORI DI ATTIVITA'                                                                           | N.83                                             |
| SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21)<br>– (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 € 1.265 quale "bonus investimenti pubblicitari" 2024 (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 2024 l'aiuto di € 1.924 contabilizzato ed utilizzato nell'esercizio 2023 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                                                                                                                                                               |
|                                             |                                                                                                                                                                               |
| NORMA MISURA                                | 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 |
| AUTORITA' CONCEDENTE                        | Agenzia delle Entrate                                                                                                                                                         |
|                                             |                                                                                                                                                                               |
| COR                                         | 22946168                                                                                                                                                                      |
| TITOLO PROGETTO                             | Credito d-imposta Investimenti pubblicitari. Art. 57-bis, D.L. n. 50/2017.                                                                                                    |

|                                                                                             |                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| DESCRIZIONE PROGETTO                                                                        | Credito d-imposta Investimenti pubblicitari. Art. 57-bis, D.L. n. 50/2017. |
| LINK PROGETTO                                                                               | -                                                                          |
| DATA CONCESSIONE                                                                            | 25/10/2024                                                                 |
| ATTO DI CONCESSIONE                                                                         |                                                                            |
| 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                                                                           | De Minimis                                                                 |
| REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE                                                                   | Reg. UE 1407/2013 de minimis generale e ss.mm.ii                           |
| OBIETTIVO                                                                                   | 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                                                                           | € 1.924,00                                                                 |
| IMPORTO NOMINALE                                                                            | € 1.924,00                                                                 |

- Risconto dell'esercizio pari € 3.063 di contributo di € 24.500 (erogato per € 12.250 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:<br>- analisi e descrizione di tutte le singole componenti del progetto di Digitalizzazione di Villa Erba, relativamente ad architettura software e hardware;<br>- interlocuzione con i principali player fornitori delle tecnologie abilitanti (es. Microsoft, Cisco, LC, Fastweb, Samsung, Telecom Italia, etc.);<br>- redazione capitolato tecnico con i dettagli tecnici e i valori economici di riferimento per la trattativa ad inviti;<br>- 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                                                                                                                                         |
| DIMENSIONE                                                                                     | PMI                                                                                                                                                 |
| REGIONE                                                                                        | Lombardia                                                                                                                                           |
| <b>Elemento di aiuto</b>                                                                       |                                                                                                                                                     |
| TIPO PROCEDIMENTO                                                                              | De Minimis                                                                                                                                          |
| REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE                                                                      | Reg. UE 1407/2013 de minimis generale                                                                                                               |
| OBIETTIVO                                                                                      | PMI                                                                                                                                                 |
| SETTORI DI ATTIVITA'                                                                           | N.82.3                                                                                                                                              |
| SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1)<br>Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata |                                                                                                                                                     |
| <b>Strumenti di aiuto</b>                                                                      |                                                                                                                                                     |
| STRUMENTO                                                                                      | Sovvenzione/Contributo in conto interessi                                                                                                           |
| ELEMENTO DI AIUTO                                                                              | € 24.500,00                                                                                                                                         |
| IMPORTO NOMINALE                                                                               | € 24.500,00                                                                                                                                         |

- E' erogato il contributo pari ad € 400.000 concesso da Regione Lombardia in relazione al "Bando di sostegno ai quartieri fieristici lombardi 2023 relativo a lavori di efficientamento energetico. Il relativo ricavo sarà riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo; la quota imputata all'esercizio è pari ad € 18.449. 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                                                                                                                                                                                              |
| NORMA MISURA                                | TCF: Amendments to scheme SA.103947 (2022/N) "Italy. TCF: Scheme to support undertakings active in Lombardy affected by the Russian aggression against Ukraine"                                              |
| AUTORITA' CONCEDENTE                        | Regione Lombardia - DG Sviluppo economico                                                                                                                                                                    |
| IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA             | 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)<br>Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata |                                                                             |
| <b>Strumenti di aiuto</b>                                                                      |                                                                             |
| STRUMENTO                                                                                      | Sovvenzione/Contributo in conto interessi                                   |
| ELEMENTO DI AIUTO                                                                              | € 400.000,00                                                                |

- Pubblicati sul Registro Nazionale degli Aiuti i dettagli relativi a contributo a fondo perduto "Sostegni" pari ad € 126.352 (art.1 del decreto-legge 22/03/2021, n.41) e a contributo a fondo perduto "Sostegni bis" pari ad € 126.352 (art. 1, decreto-legge 25/05/2021, n.73) come di seguito riportato

|                                             |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                  |
| <b>NORMA MISURA</b>                         |                                                                                                                                                                                                  |
| AUTORITA' CONCEDENTE                        | 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" |
| <b>IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA</b>      |                                                                                                                                                                                                  |
| TIPOLO MISURA ATTUATIVA                     | 96809                                                                                                                                                                                            |
| ENTE COMPETENTE                             | Contributo a fondo perduto per i soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica "Covid-19". Art. 1, D.L. n. 41/2021                                                                              |
| BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA             | Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Dipartimento per le politiche per le imprese - Direzione generale per gli incentivi alle imprese                                                   |
| <b>COR</b>                                  |                                                                                                                                                                                                  |
| TITOLO PROGETTO                             | 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" |
| DESCRIZIONE PROGETTO                        | 22219098                                                                                                                                                                                         |
| LINK 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)                                              |
| DATA CONCESSIONE                            | "Contributo a fondo perduto per i soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica ""Covid-19?". Art. 1, D.L. n. 41/2021"                                                                          |
|                                             | -                                                                                                                                                                                                |
|                                             | 14/03/2024                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ATTO DI CONCESSIONE                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                                   | 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                                                                           | € 126.352,00                                                                                                                                                                                     |
| IMPORTO NOMINALE                                                                            | € 126.352,00                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                             | 96810                                                                                                                                                                                            |
| TITOLO MISURA ATTUATIVA                                                                     | Contributo a fondo perduto automatico per i soggetti che hanno presentato istanza e ottenuto il contributo di cui all'art. 1, D.L. n. 41/2021. Art. 1, commi da 1 a 3, D.L. n. 73/2021           |
| ENTE COMPETENTE                                                                             | Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Dipartimento per le politiche per le imprese - 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                                                                                         | 22219100                                                                                                                                                                                         |
| 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                                                                        | Contributo a fondo perduto automatico per i soggetti che hanno presentato istanza e ottenuto il contributo di cui all'art. 1, D.L. n. 41/2021. Art. 1, commi da 1 a 3, D.L. n. 73/2021 |
| LINK PROGETTO                                                                               | -                                                                                                                                                                                      |
| DATA CONCESSIONE                                                                            | 14/03/2024                                                                                                                                                                             |
| ATTO DI CONCESSIONE                                                                         |                                                                                                                                                                                        |
| 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                                                                   | 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                                                                           | € 126.352,00                                                                                                                                                                           |
| IMPORTO NOMINALE                                                                            | € 126.352,00                                                                                                                                                                           |

- Pubblicati sul Registro Nazionale degli Aiuti i dettagli relativi a Contributo a fondo perduto "Sostegni bis- perequativo" pari ad € 65.764 (art.1, commi da 16 a 27, del decreto-legge 25/05/2021, n.73) come di seguito riportato

|                                             |                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO | SA.100155                                                                                                                                                                               |
| CODICE RNA (CAR)                            | 20624                                                                                                                                                                                   |
| TITOLO MISURA                               | Contributo a fondo perduto "perequativo" [decisione su SA.100155 e modifiche (estensione temporale al 30.6.22) ai sensi della decisione C(2022) 171 final dell'11.1.2022 su SA.101076]. |
| TIPO MISURA                                 | Regime di aiuti                                                                                                                                                                         |
|                                             |                                                                                                                                                                                         |
| NORMA MISURA                                | Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali.                                                            |
| AUTORITA' CONCEDENTE                        | agenzia delle entrate                                                                                                                                                                   |
|                                             |                                                                                                                                                                                         |
| COR                                         | 22219101                                                                                                                                                                                |
| TITOLO PROGETTO                             | "Contributo a fondo perduto perequativo per i soggetti maggiormente colpiti dall'emergenza epidemiologica ""Covid-19?. Art. 1, commi da 16 a 27, D.L. n. 73/2021"                       |
| DESCRIZIONE PROGETTO                        | "Contributo a fondo perduto perequativo per i soggetti maggiormente colpiti dall'emergenza epidemiologica ""Covid-19?. Art. 1, commi da 16 a 27, D.L. n. 73/2021"                       |
| LINK PROGETTO                               | -                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| DATA CONCESSIONE                                                                               | 14/03/2024                                                                        |
| ATTO DI CONCESSIONE                                                                            |                                                                                   |
| 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                                                                      | TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020    |
| OBIETTIVO                                                                                      | C(2020) 1863 final e ss.mm.ii                                                     |
|                                                                                                | Rimedio a un grave turbamento dell'economia                                       |
| SETTORI DI ATTIVITA'                                                                           | N.82.3                                                                            |
| SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21)<br>– (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                                                                              | € 65.764,00                                                                       |
| IMPORTO NOMINALE                                                                               | € 65.764,00                                                                       |

- 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 € 171.791.77 (originariamente € 477.923,86) come da dettaglio sottostante:

|                                             |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO | SA.59992                                                                                                                                                                    |
| CODICE RNA (CAR)                            | 16466                                                                                                                                                                       |
| TITOLO MISURA                               | RISTORO FIERE E CONGRESSI                                                                                                                                                   |
| TIPO MISURA                                 | Regime di aiuti                                                                                                                                                             |
|                                             |                                                                                                                                                                             |
| NORMA MISURA                                | Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19- cd.DECRETO RILANCIO. |
| AUTORITA' CONCEDENTE                        | Ministero del turismo                                                                                                                                                       |
|                                             |                                                                                                                                                                             |
| COR                                         | 7710880                                                                                                                                                                     |
| TITOLO PROGETTO                             | Ristoro fiere e congressi                                                                                                                                                   |
| DESCRIZIONE PROGETTO                        | Avviso pubblico per assegnazione contributi destinati al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi                                                              |
| LINK PROGETTO                               | -                                                                                                                                                                           |
| DATA CONCESSIONE                            | 16/12/2021                                                                                                                                                                  |
| ATTO DI CONCESSIONE                         | 3592                                                                                                                                                                        |

|                                                                                             |                                                                                                              |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| LINK ATTO DI CONCESSIONE                                                                    |                                                                                                              | - |
|                                                                                             |                                                                                                              |   |
| DENOMINAZIONE                                                                               | VILLA ERBA S.P.A.                                                                                            |   |
| CODICE FISCALE                                                                              | 01620430130                                                                                                  |   |
| DIMENSIONE                                                                                  | Grande impresa                                                                                               |   |
| REGIONE                                                                                     | Lombardia                                                                                                    |   |
|                                                                                             |                                                                                                              |   |
| Elemento di aiuto                                                                           |                                                                                                              |   |
| 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 | -                                                                                                            |   |
|                                                                                             |                                                                                                              |   |
| Strumenti di aiuto                                                                          |                                                                                                              |   |
| STRUMENTO                                                                                   | contributo a fondo perduto (Categoria: Sovvenzione/Contributo in conto interessi)                            |   |
| ELEMENTO DI AIUTO                                                                           | € 171.791,77                                                                                                 |   |
| IMPORTO NOMINALE                                                                            | € 171.791.77                                                                                                 |   |

- Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per assunzione giovani under 36 per un importo pari ad € 5.483;
- Esonero dal versamento dei contributi previdenziali ex legge 92/12 per un importo pari ad € 2.502.
- Iscritto credito tributario pari ad € 60.000 relativo a riqualificazione energetica per sostituzione caldaie centro espositivo. Il relativo ricavo sarà riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo; la quota imputata all'esercizio è pari ad € 12.299;
- Iscritto credito tributario pari ad € 30.000 relativo a riqualificazione energetica per sostituzione caldaie villa antica. Il relativo ricavo sarà riscontato in ragione delle quote di ammortamento dei beni oggetto di contributo; la quota imputata all'esercizio è pari ad € 6.150.

### 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 2025 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                    | 31/12/2024       | 31/12/2023       | Variazioni     |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Impegni assunti dall'impresa   | 595.145          | 370.145          | 225.000        |
| Beni di terzi presso l'impresa | 9.238.280        | 9.312.495        | (74.215)       |
|                                | <b>9.833.425</b> | <b>9.682.640</b> | <b>150.785</b> |

La voce "Impegni assunti dall'impresa" include per € 370.145 la fidejussione a favore degli enti proprietari del sedime. Include inoltre l'impegno pari ad € 225.000 quale importo massimo messo a disposizione dalla società per compartecipazione agli oneri di ristrutturazione ex serre presso l'area galoppatoio.

La voce "Beni di terzi presso la società" include per € 9.167.909 il valore di perizia, effettuata al termine dell'esercizio 2024 ai fini assicurativi, dei beni gratuitamente devolvibili escluso il manufatto del centro espositivo e per € 70.371 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                                                                 | 37.160   |
| Collegio sindacale                                                             | 35.434   |
| Revisione legale dei conti                                                     | 11.800   |
| Assistenza redaz. bilancio sostenib. e servizi diversi dalla revisione legale. | 16.900   |

## 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 € 2.251.756.

Per quanto attiene la destinazione dell'utile 2024 propone anzitutto di destinare:

- una quota del 5% pari a € 112.588 a Riserva Legale;

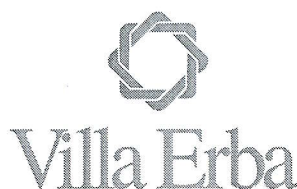
Residuano euro 2.139.168.

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 € 2.139.168, ossia € 534.792;
- relativamente a tale riserva avendo nel corso dell'esercizio sostenuto oneri inerenti per un ammontare pari ad € 145.680, come dettagliato nel paragrafo relativo al Patrimonio netto della Nota Integrativa, propone all'Assemblea di liberare il medesimo importo destinandolo a riserva patrimoniale non vincolata;
- 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 € 0,09 per azione per un ammontare generale pari ad € 179.982 con data stacco cedola 18/06/2025 e data pagamento 20/06/2025.
- propone infine di accantonare a Riserva straordinaria il residuo importo di € 1.424.395.

Cernobbio, 20 marzo 2025  
P. il Consiglio di Amministrazione  
F.to Claudio Taiana



**VILLA ERBA S.P.A.****Capitale Sociale € 23.757.659,64 i.v.****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 31/12/2024 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 20 marzo 2025, relativi all'esercizio chiuso il 31/12/2024:

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021, anche alla luce dell'aggiornamento del marzo 2025.

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 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di utile pari a euro 2.251.756; 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 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società, ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

### **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.

Il Collegio sindacale ha rilasciato la proposta motivata per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2024-2026.

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 31/12/2024 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 31.12.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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 2024, 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 2.251.756

Proposta di destinazione:

- Euro 112.588 a Riserva Legale;
- Euro 534.792 a Riserva ex-art. 42 dello statuto;
- Euro 179.982 a dividendo con stacco cedola in data 18/06/2025 e pagamento in data 20/06/2025;
- Euro 1.424.395 a Riserva straordinaria.

Relativamente alla "Riserva ex-art. 42 dello statuto" l'organo amministrativo propone di liberare l'importo di Euro 145.680, destinandolo a riserva patrimoniale non vincolata, avendo nel corso dell'esercizio sostenuto oneri inerenti per tale ammontare (come rappresentato in Nota integrativa).

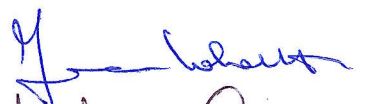
Ci rassegniamo ringraziando per la fiducia.

Como, lì 4 aprile 2025

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale

dott.ssa Federica Volonterio



Sindaco effettivo

dott. Antonio Caorsi



Sindaco effettivo

dott. Andrea Passarelli





KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Domenico Fontana, 1  
22100 COMO CO  
Telefono +39 031 261866  
Email [it-fmaudit@kpmg.it](mailto:it-fmaudit@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto: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 la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, 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 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte 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 2024*

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 2024

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**

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), 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 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), 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 2025

KPMG S.p.A.

Stefano Castoldi  
Socio