



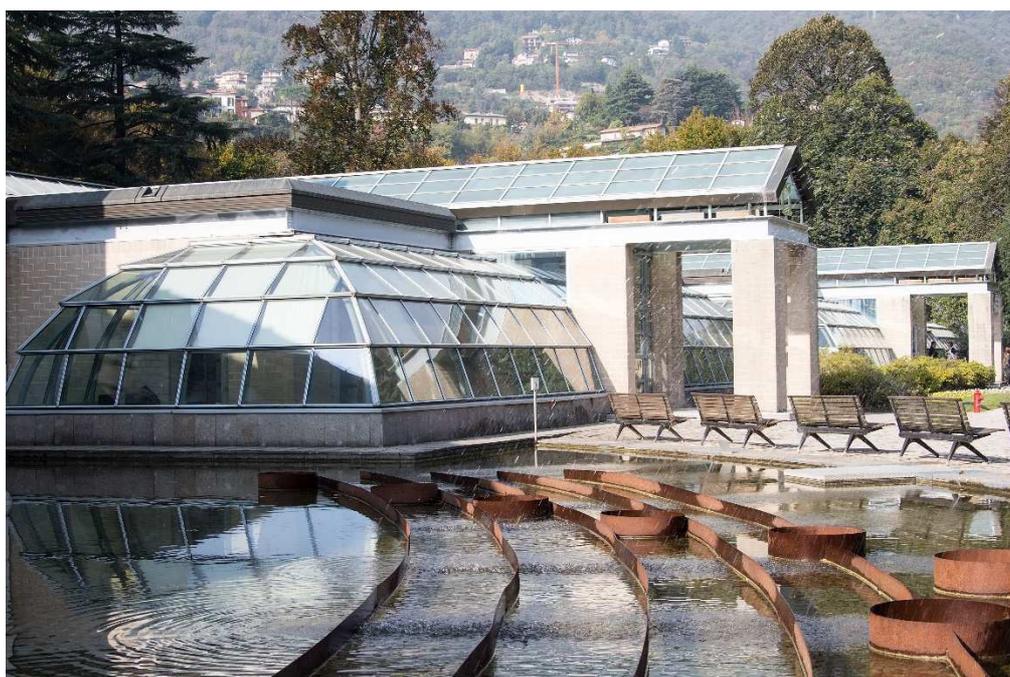
Villa Erba

Cap. Soc. € 23.757.659,64 sottosc. – € 22.382.490,24 vers.

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

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

Bilancio al 31/12/2021



**Approvato
dall'Assemblea dei Soci
del 29 giugno 2022**



Villa Erba

Cap. Soc. € 23.757.659,64 sottosc. – € 22.382.490,24 vers.

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

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

Bilancio al 31/12/2021 Relazione degli Amministratori

Signori Azionisti,

L'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con un utile di € 1.644.387 ed un valore della produzione di € 8.734.264, valori ben diversi rispetto a quelli dell'esercizio precedente profondamente penalizzati dalla pandemia.

La perdita di ricavi caratteristici di circa il 90% verificatasi nell'esercizio precedente, diretta conseguenza della pandemia mondiale da COVID-19 che ha messo in ginocchio anche il sistema fieristico arrestandone la propria attività, è stata parzialmente recuperata e si ipotizza che possa tornare ai livelli dell'anno 2019 entro l'esercizio 2023.

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

L'importante utile conseguito nell'esercizio, certamente non coerente con i ricavi derivanti dalla gestione caratteristica perché fortemente influenzato dai contributi ricevuti ex COVID, necessita di un'analisi che abbraccia il biennio colpito dalla pandemia. Infatti, l'utile di € 1.644.386 compensa l'ingente perdita dell'esercizio 2020 pari ad € 1.140.749. Il risultato particolare del 2021 si può dire che si ragguagli ai potenziali utili degli esercizi 2020 e 2021 che furono stimati in oltre 500 mila euro al momento della presentazione del piano triennale, che indicava anche in quasi 20 milioni di euro i ricavi stimati del suddetto biennio.

CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'ultimo trimestre del 2020 rilevò riduzioni di fatturato per oltre due terzi delle imprese. Dai dati statistici si rileva che il 32,4% (con il 21,1% di occupati) segnalò rischi operativi e di sostenibilità della propria attività e il 37,5% richiese il sostegno pubblico per liquidità e credito, ottenendolo nell'80% dei casi. La diffusione della vendita di beni o servizi

mediante il proprio sito web, nel periodo indicato, quasi raddoppiò, coinvolgendo il 17,4% delle imprese.

Nonostante la crisi, il 25,8% delle imprese (con il 36,1% degli addetti) fu orientata ad adottare strategie di espansione produttiva.¹

Nei primi mesi del 2021 lo scenario internazionale è stato caratterizzato da una decisa ripresa del commercio mondiale e da un progressivo miglioramento della produzione, seppure con tempistica e ritmi eterogenei tra i paesi. Per l'Italia era prevista una sostenuta crescita del Pil sia nel 2021 (+4,7%) sia nel 2022 (+4,4%).

Con la riduzione delle difficoltà causate dalla variante Omicron e con l'allentamento delle restrizioni pandemiche che hanno permesso la ripresa della domanda, gli ultimi dati PMI® di febbraio 2022 hanno segnalato una ripresa della crescita del settore terziario italiano.

Allo stesso tempo, la pressione sui costi si è intensificata ed è stata ampiamente collegata ai crescenti costi energetici, ma anche agli incrementi sui salari e all'aumento dei prezzi imposti dai fornitori. In particolare, il tasso di inflazione dei costi è salito a valori record, con il conseguente innalzamento in tre mesi delle tariffe medie applicate al cliente.²

L'evoluzione dell'occupazione, misurata in termini di ULA (Unità di lavoro dipendente equivalente a tempo pieno), in linea con quella del Pil, con una accelerazione nel 2021 (+4,5%) e un aumento nel 2022 (+4,1%). L'andamento del tasso di disoccupazione ha riflesso invece la progressiva normalizzazione del mercato del lavoro con un aumento nell'anno 2021 (9,8%) e un lieve calo nel 2022 (9,6%).

Lo scenario presentato incorpora gli effetti della progressiva introduzione degli interventi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). I rischi associati allo scenario sono legati all'effettiva capacità di realizzazione delle misure programmate e all'evoluzione dell'emergenza sanitaria.

Lo scenario internazionale nella prima parte del 2021 è stato caratterizzato da una ripresa economica che si è distribuita in maniera eterogenea fra paesi e settori produttivi. Il comparto industriale ha proseguito nel processo di recupero, sostenendo gli scambi mondiali di merci in volume, mentre le attività dei servizi sono ancora influenzate dalle misure di contenimento sociale.

Nei primi mesi dell'anno 2021 il ciclo economico si è rafforzato in Cina e negli Stati Uniti, mentre nell'area euro l'attività economica ha subito una flessione, scontando l'implementazione delle ulteriori misure di contenimento, introdotte per contrastare la terza ondata della diffusione del virus. Gli indicatori anticipatori hanno evidenziato il

¹ <https://www.istat.it/it/archivio/251618>

² Rapporto Mensile IHS Markit sul Settore Terziario in Italia ed Europa (38877)

proseguimento della fase espansiva del 2021, mentre il progressivo esaurimento delle misure di sostegno determinerebbe un rallentamento nel 2022 (+3,8%).³

Soffermandoci su una breve analisi storica del sistema fieristico, la pandemia dovuta al Covid-19 condizionò nel 2020 in maniera cruciale gli sviluppi dell'economia e della società in Italia e del mondo intero e, sebbene nell'esercizio 2021 l'economia nazionale e internazionale fosse pesantemente minata dall'ampia diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, a partire da metà anno si scorsero segnali di ripresa confortanti, che hanno consentito di riavviare l'attività. Si ricorda infatti l'ordinanza del 28 maggio del Ministero della Salute che, di concerto con il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, riconosce il protocollo AEFI come riferimento per la riapertura delle manifestazioni fieristiche, che hanno il nulla osta definitivo a ripartire a far data dal 15 giugno 2021, previa presentazione di green pass.

La situazione del mercato fieristico pre-COVID aveva visto una situazione di crescita delle fiere internazionali e del MICE in generale sin dal 2015, per poi trasformarsi in un fermo quasi totale delle attività ed una presa di coscienza della rilevanza dello strumento fieristico nelle strategie di internazionalizzazione. La pandemia ha accelerato la trasformazione digitale anche nel mondo delle manifestazioni fieristiche, generando nuovi modelli di business delle fiere. Sarà quindi necessario non pensare soltanto all'integrazione tra i diversi strumenti, ma ad un sistema in grado di evolversi e rinnovarsi sulla base delle sfide che si presentano per il futuro, alle quali Villa Erba non potrà sottrarsi essendo dotata di adeguate infrastrutture e reputazione negli ambiti di riferimento. Però dalle indagini compiute pre e post pandemia quello che è apparso più chiaramente è che le fiere non hanno sostituito per quanto riguarda aspetti cruciali come le relazioni dirette, l'agire collettivo e la rassicurazione delle scelte di fornitura.

Durante la pandemia si sono susseguite nel mondo delle fiere delle fasi diverse, e anche traumatiche. Dal calo di fatturato mondiale delle fiere del 2020, stimato al 68%, si è passati ad un 2021 caratterizzato da accelerate e frenate, ancora pervaso da una sensazione di incertezza e sfiducia, che ha provocato la concentrazione del calendario fieristico nell'ultima parte dell'anno. Inutile dire che, nonostante una lieve ripresa, i fatturati delle fiere sono ancora lontani dai livelli pre-pandemici, particolarmente per le manifestazioni internazionali che hanno risentito dei problemi legati a viaggi e spostamenti, e relative quarantene. I numeri, però, non sono indicativi di una crescente presa di consapevolezza dell'importanza dello strumento fieristico.⁴

Va dato atto che l'azione del Governo italiano e in particolare del Ministero del Turismo hanno consentito di mitigare gli effetti della pandemia sul nostro settore. Infatti, le risorse messe a disposizione hanno contribuito a limitare le ingenti perdite delle aziende del nostro settore negli esercizi 2020 e 2021 che, prima della pandemia, presentavano previsioni in forte crescita per gli anni futuri. Anche Villa Erba, come verrà data notizia nei

³ https://www.istat.it/it/files/2021/06/Previsioni_4giu21.pdf

⁴ presentazione del Rapporto "L'Italia delle Fiere internazionali"

capitoli successivi, ha potuto beneficiare di importanti contributi statali che hanno permesso di coprire, non solo la perdita del 2020, ma anche di raggiugliarsi agli utili che si era stimato di conseguire per gli esercizi 2020 e 2021 in assenza della pandemia nel piano industriale pluriennale.

L'ASSETTO SOCIETARIO E GOVERNANCE

Come ricorderete gli esercizi 2020 e 2021 avevano tutte le premesse per segnare un'ulteriore progressione in termini di fatturato e di risultato in linea con la tendenza positiva dell'ultimo biennio; purtroppo l'epidemia da COVID-19 ha bruscamente interrotto questa continua crescita. Si ricorda che nel piano industriale pluriennale erano stati ipotizzati valori della produzione per il 2020 e per il 2021 rispettivamente di euro 9 milioni e 500 mila e 9 milioni e 700 mila, con un risultato positivo del biennio di oltre 500 mila euro.

Il 2021, pur essendosi aperto con l'incertezza dovuta alla terza ondata della pandemia, ha dato buoni segnali dalla seconda metà dell'anno. Questa inversione di tendenza è stata possibile grazie alla campagna di vaccinazione massiva, che ha consentito alla popolazione di riprendere le attività quotidiane e quindi anche la partecipazione agli eventi pubblici e a quelli del nostro settore. Villa Erba dal 12 aprile al 15 agosto ha dato un forte contributo alla campagna vaccinale, ospitando uno dei maggiori hub di riferimento per il territorio comasco, arrivando ad accogliere fino a 3.000 utenti giornalieri. Nonostante alcune perplessità iniziali, comparse anche sulla stampa locale per la scelta di utilizzare Villa Erba, anziché aree pubbliche, tale decisione si è rilevata ideale sia per l'accoglienza di un flusso di utenti elevato, sia per l'organizzazione degli spazi e per la disponibilità di parcheggio, come riscontrabile da numerose testimonianze di cittadini e dalle autorità che hanno voluto visitare l'hub vaccinale di Villa Erba, rilasciando attestati di importante apprezzamento.

Si fa presente che Villa Erba ha messo gratuitamente a disposizione gli spazi del Centro Espositivo per l'hub vaccinale e ha voluto donare l'importo di 30 mila euro al Fondo Sant'Anna presso la Fondazione Provinciale della Comunità Comasca per l'acquisto di un nuovo mammografo.

Come prevedibile il mercato estero del MICE, fino alla metà del 2021, non ha ripreso la sua attività, sia a causa dell'assenza della mobilità internazionale, sia per il timore di contrarre il virus per gli spostamenti. Inoltre, gli organizzatori non hanno voluto esporsi al rischio di sottoscrivere impegni e versare caparre per eventi che da un momento all'altro avrebbero potuto essere vietati o resi impossibili dalle normative in vigore nei vari paesi. Stessa sorte anche per gli eventi e wedding.

ATTIVITA' COMMERCIALE - PIANO DI COMUNICAZIONE INTEGRATO

Durante l'esercizio 2021 è continuata e si è consolidata l'attività di comunicazione in ambito locale e nazionale. In sintesi:

- cura della comunicazione istituzionale di Villa Erba;
- cura e mantenimento delle relazioni istituzionali e territoriali;
- presidio costante della stampa locale e regionale;
- apertura di nuovi contatti/relazioni;
- ricerca di spazi su testate nazionali e/o di settore per interviste al management di Villa Erba;
- valorizzazione sui media del "percorso di sostenibilità" intrapreso nel 2021 e che vede nell'anno 2022 il suo massimo sviluppo: per puntare all'obiettivo negli anni futuri "Villa Erba location a impatto zero";
- valorizzazione sui media del progetto di digitalizzazione "Villa Erba Get Digital" con l'ipotesi di un evento celebrativo di presentazione.

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

In particolare, l'attività di comunicazione nel 2021 si è ancora più concentrata principalmente su campagne pubblicitarie digitali (Linkedin, Instagram, Facebook) con l'obiettivo di raccontare attraverso immagini e post le potenzialità del compendio di Villa Erba. Per il 2022 è prevista un'attività di Digital Marketing parallelamente alla gestione "ordinaria" dei profili social di Villa Erba. Non sono poi mancate inserzioni pubblicitarie sulle riviste di settore, oltre ad articoli sulla stampa locale. Nella seconda metà dell'anno, grazie alla possibilità di movimento, è stato possibile partecipare ad alcune fiere/workshop di settore, nazionali ed internazionali, grazie alla Rete di Imprese Lake Como Convention Bureau, alla quale Villa Erba partecipa attivamente; tale attività è stata anche utile per confrontarsi con altre realtà del settore relativamente alla ripresa del settore.

La scelta di potenziare l'advertising digital è da ricondursi all'esigenza di implementare la velocità di recupero, consapevoli di giocare la partita in un mercato da sempre molto competitivo soprattutto nell'area MICE, segmento a cui da alcuni anni dedichiamo il maggior impegno promozionale e che inevitabilmente vedrà i nostri principali competitor nazionali e internazionali altrettanto dedicati per la conquista / mantenimento di fette di mercato.

Ovviamente tutta l'attività di comunicazione è da supporto all'attività commerciale principale face to face in presenza nelle diverse manifestazioni di settore, con visite dirette ai potenziali clienti, con l'organizzazione di educational mirati e l'ospitalità di gala dinner coordinati con organizzatori di workshop o full contact che si tengono sul lago.

Di rilievo un appuntamento importante di settembre 2021 è stato il Lake Como MICE workshop & trip, prodotto dal Lake Como Convention Bureau avvalendosi della consulenza di Ediman e ospitato a Villa Erba. Il programma ha riscosso molto successo, raccogliendo ottimi feedback sia lato domanda, che lato offerta con la partecipazione di oltre 35 buyers.

La collaborazione tra il Convention Bureau e i suoi associati ha permesso la realizzazione di questo workshop, rinnovando uno spirito di squadra che si fa sempre più coinvolgente di anno in anno.

POSIZIONAMENTO E VALORIZZAZIONE CULTURALE DI VILLA ERBA

Il percorso di valorizzazione culturale di Villa Erba è partito nel 2018, fin dall'inizio del nostro mandato.

Nel 2020, come ricorderete, nonostante le difficoltà, Villa Erba ha aperto i cancelli della Villa e del Parco, offrendo la possibilità di fruire degli spazi all'aperto compensando, almeno in parte, il disagio conseguente all'epidemia. Anche nel 2021 la Villa ed il Parco hanno ospitato il Lake Como Film Nights (dal 1° luglio all'8 luglio) e il Festival della Musica, in collaborazione con Aslico - Teatro Sociale (9 e 10 luglio); questi due eventi hanno visto la partecipazione di circa 1.000 persone nell'arco delle due manifestazioni; il numero è stato influenzato dalle norme anticovid previste.

PIANO DI INVESTIMENTI

Il 2021 è stato l'anno della ripresa degli investimenti. Il più importante è sicuramente quello legato al progetto di digitalizzazione di Villa Erba ("*Villa Erba Get Digital*"). L'installazione e la messa in opera sono ora ultimate ed è già utilizzato durante gli eventi fin dalla primavera.

In questi anni, anche a causa della pandemia, stiamo assistendo ad una profonda trasformazione in quasi tutti i campi. Per non rimanere esclusi da questo cambio "epocale" è necessario innovarsi sia nel mondo fisico, sia nel digitale e il recente fenomeno del "Metaverso" ne è evidente testimonianza. Villa Erba quindi ha saputo per tempo interpretare questo cambio di tendenza ancor prima dell'evidente cambiamento accelerato dalla pandemia, dotandosi di questa importante infrastruttura digitale che consentirà al nostro Centro Espositivo, non solo di continuare ad ospitare gli eventi tradizionali, ma anche quelli ibridi o "*figital*", per essere sufficientemente competitivi nell'ambito degli eventi fieristici che stanno sempre di più cambiando il loro modo di essere e di interagire con gli organizzatori, gli espositori e i visitatori.

Purtroppo la pandemia e l'eccesso di burocrazia hanno rallentato la realizzazione degli investimenti previsti, soprattutto quello relativo al confort della Villa Antica e quello della realizzazione di un palco con le relative infrastrutture e tecnologie da collocarsi nell'area dell'ex-Galoppatoio al fine di dotare il nostro territorio, ad oggi privo, di un luogo idoneo ad ospitare importanti concerti soprattutto per la generazione dei giovani.

Infatti, solamente a febbraio 2022 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Villa Erba e gli Enti Proprietari che permetterà la riqualificazione dell'area dell'ex Galoppatoio. Il progetto che vede l'importante contributo della Fondazione Cariplo, grazie all'adesione del bando "beni aperti", consentirà la riqualifica delle ex serre con la realizzazione di un punto di ristoro. I lavori inizieranno nel prossimo autunno per concludersi nella primavera 2023.

Siamo ancora in attesa delle autorizzazioni della Sovrintendenza sia per l'installazione del palco nell'area dell'ex-Galoppatoio sia per installare un efficiente impianto di climatizzazione della Villa Antica atto a permettere l'utilizzo della stessa nei freddi mesi invernali e a rendere più confortevole quelli caldi e umidi della stagione estiva, al fine di competere con strutture alberghiere e dimore storiche già dotate di questa importante infrastruttura.

Nell'ultimo quadrimestre del 2021 si è concluso l'importante restauro degli infissi della Villa. Tale operazione consentirà una minor dispersione del calore ed un maggior confort ambientale.

LA GESTIONE ECONOMICA DELLA SOCIETÀ NEL 2021

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 riclassificata rispetto allo schema del bilancio d'esercizio IV direttiva.

	2021	2020
	Euro	Euro
Ricavi delle vendite	€ 5.509.289	€ 802.432
Altri ricavi e proventi	€ 3.224.975	€ 744.732
VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 8.734.264	€ 1.547.165
Costi esterni operativi	€ 5.042.086	€ 1.590.077
VALORE AGGIUNTO	€ 3.692.178	-€ 42.912
Costi del personale	€ 718.681	€ 504.171
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.973.496	-€ 547.083
Ammortamenti e svalutazioni	€ 521.969	€ 563.225
Accantonamenti	€ 788.592	€ 18.064
RISULTATO OPERATIVO	€ 1.662.934	-€ 1.128.373

Proventi finanziari	€ 0	€ 52
EBIT NORMALIZZATO / INTEGRALE	€ 1.662.934	-€ 1.128.321
Oneri finanziari e svalutazioni	€ 18.774	€ 18.843
RISULTATO LORDO	€ 1.644.161	-€ 1.147.164
Imposte sul reddito	-€ 226	-€ 6.415
RISULTATO NETTO	€ 1.644.387	-€ 1.140.749

		2021	2020
ROE netto	Risultato netto / Mezzi propri Medi	7,36%	-5,22%
ROI	Risultato operativo / (CIO medio - Passività operative medie)	7,11%	-4,76%
ROS	Risultato operativo / Ricavi di vendite	30,18%	-140,62%

Relativamente al personale la società ha ritenuto opportuno concedere un contributo economico ai propri dipendenti quale compensazione della riduzione delle retribuzioni a causa del ricorso al Fondo Integrazione Salariale durante il periodo di sospensione dell'attività a causa della pandemia.

Valore della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2021	2020
Valore della produzione	8.734	1.547

Il valore della produzione di € 8.734.264 è notevolmente aumentato, rilevando un incremento di € 7.187.100 (+464,53%) rispetto all'anno precedente. Determinante, come accennato nei capitoli precedenti, è stato l'apporto dei contributi statali ricevuti ed evidenziati nella voce "Altri ricavi e proventi" per € 2.785.492 a cui si aggiungono € 439.483, quali penalità addebitate a clienti per la cancellazione delle prenotazioni.

Di seguito le voci in cui è suddiviso il valore della produzione (valori arrotondati al migliaio di euro):

- € 568.000 per fiere e forum (€ 0 nel 2020)
- € 993.000 per convegni e riunioni (€ 447.000 nel 2020, +122%);
- € 3.248.000 per matrimoni (€ 50.000 nel 2020, +6.396%);
- € 657.000 per eventi vari (€ 150.000 nel 2020, +338%);
- € 483.000 per locazioni, penali e varie (€ 614.000 nel 2020, -21%);
- € 2.785.000 per contributi (€ 286.000 nel 2020, +874%).

Si deve segnalare che i contributi ex COVID ricevuti potrebbero ridursi a poco più di 2 milioni e 100 mila euro qualora si verificasse il superamento dei limiti delle misure degli aiuti di Stato. A tal fine è stato prudentemente costituito un apposito fondo di tutela, come più avanti evidenziato.

È in corso una attenta verifica sulla corrispondenza dei contributi ai limiti previsti dalla normativa europea, tramite un'attività di due diligence affidata ad un importante studio legale-tributario. Una prima valutazione porta ad identificare in euro 786.028 l'eventuale quota massima eccedente di contributi ricevuti rispetto ai limiti imposti dalla normativa europea relativa agli aiuti di Stato, importo ad oggi prudentemente accantonato in un apposito fondo, ma di cui non si ha ancora la verosimile certezza. Giova infine ricordare che per l'ottenimento dei contributi, la società ha presentato idonea documentazione ai sensi di legge - in alcuni casi attestata da un revisore contabile - che non prevedeva l'indicazione del contributo, la cui determinazione è stata effettuata dai singoli enti erogatori sia per quanto riguarda l'importo sia per quanto riguarda l'assegnazione della tipologia di modalità di aiuto. In altri termini, al momento della presentazione della domanda non si poteva essere a conoscenza dell'eventuale superamento dei limiti previsti dalla normativa.

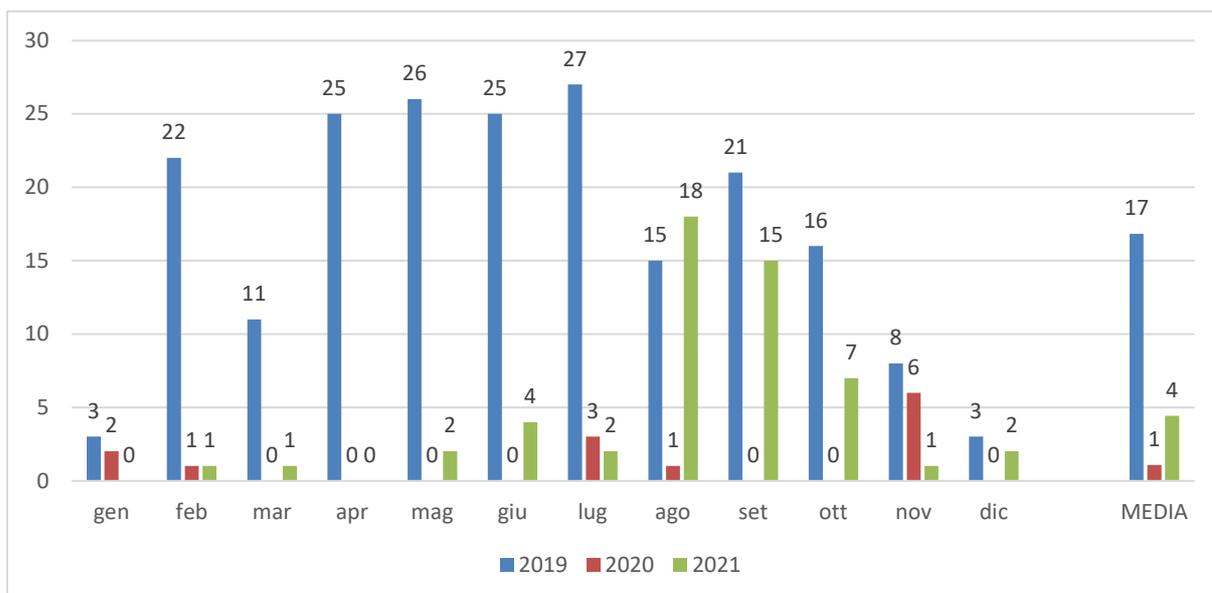
Dopo la rilevante crescita del fatturato del triennio 2017-2019 (oltre il 40%) le conseguenze della emergenza epidemiologica ridussero drasticamente nel 2020 l'attività aziendale e, conseguentemente, il valore della produzione rispetto ai valori del 2019. Gli incrementi del valore della produzione dell'esercizio 2021 rispetto all'esercizio 2020, e pari ad euro 7.187.100, si possono così riepilogare:

- da attività caratteristica € 5.509.289;
- da contributi ex Covid € 2.785.492;
- da penali, rimborsi assicurativi, sopravvenienze ed altri ricavi € 439.483.

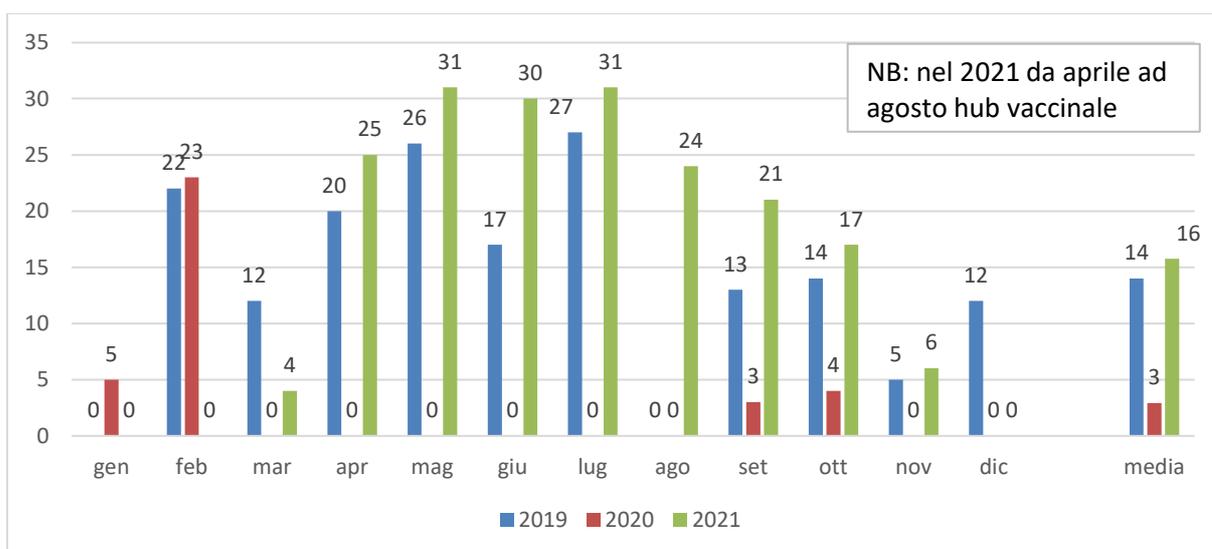
Complessivamente gli eventi nel corso del 2021 sono stati 57, di cui 42 in villa, 12 nel centro espositivo e 3 ospitati nel parco, dedicati alla cultura.

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 53 in Villa (2020: 35 giorni) e 189 nel centro espositivo (2020: 13 giorni).

Di seguito viene riportato il dettaglio del raffronto tra i giorni di occupazione 2019 - 2021 riferendosi alla Villa Antica:

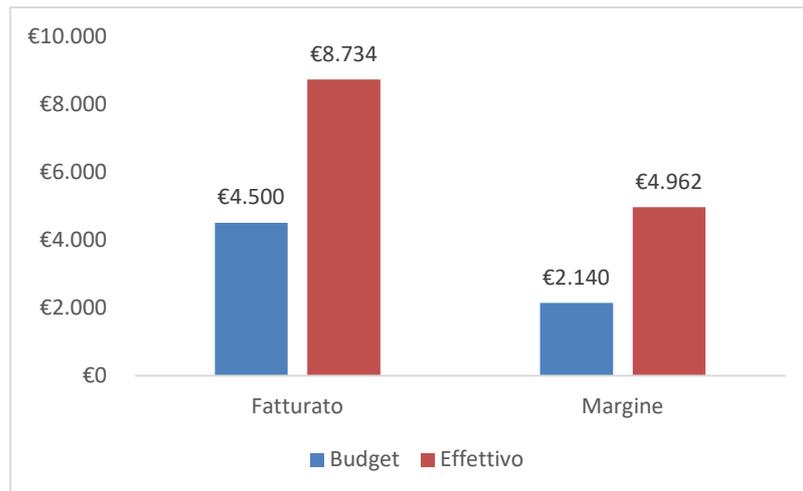


Nel grafico sottostante invece vi è un raffronto dei giorni di occupazione riguardanti il Centro Espositivo:

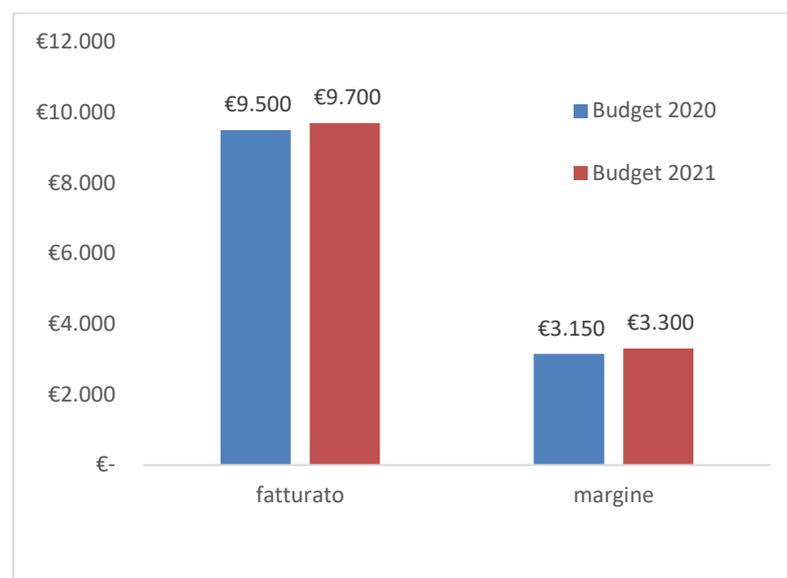


L'occupazione maggiore, al netto dell'ospitalità dell'hub di vaccinazione di massa da metà aprile a metà agosto nel centro espositivo, nella seconda metà dell'anno, ovvero quando le disposizioni governative hanno consentito la ripresa di manifestazioni ed eventi.

Di seguito il raffronto tra i valori del budget presentato e approvato a marzo 2021 che prevedeva ricavi per € 4.500.000, di cui € 1.000.000 derivante dai ristoranti, con un primo margine di € 2.140.000 ed i risultati di bilancio:



Di seguito viene illustrato il budget ipotizzato a fine 2019 in epoca pre pandemica:



Le presenze complessive nel 2021 si aggirano attorno ai 260.000 di cui 240.000 sono riconducibile alla popolazione che si è recata presso il centro espositivo per la campagna di vaccinazione (2020: 4.500 ingressi).

Costi della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2021	2020
Costi della produzione	-7.071	-2.676

Il consistente aumento dei costi della produzione (in valore assoluto € 4.395.793; in valore percentuale +164,29%) è in larga parte dovuto alla ripresa 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 68,52%, 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 31,48%.

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

- **Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci**: € 6.220 (€ 9.774 nel 2020)

- **Costi per servizi**: € 4.839.192 (€ 1.392.856 nel 2020)

Tra le voci principali:

	2021	2020	Delta %
costi di ristorazione per eventi	€ 1.039.596	€ 189.765	447,83%
costi di allestimento e addobbi floreali	€ 2.308.417	€ 264.444	772,93%
costi per manutenzioni	€ 493.478	€ 333.437	48,00%
costi per energia, gas e acqua	€ 169.642	€ 126.303	34,31%
costi per pulizie	€ 161.739	€ 33.154	387,84%
costi per cons. legali fisc. e societarie	€ 101.007	€ 65.390	54,47%
costi per promozione	€ 96.268	€ 100.112	-3,84%

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

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

I costi per energia, gas ed acqua sono normalmente imputabili principalmente all'attività relativa agli eventi. La variazione può tuttavia anche essere determinata alle diverse condizioni meteorologiche in cui si svolgono gli eventi, soprattutto nel centro espositivo: qualora si realizzino in giornate particolarmente calde e/o fredde la natura stessa del centro espositivo richiede notevoli impegni energetici sia per il riscaldamento che per il raffreddamento.

L'attività di Ufficio Stampa è stata affidata per il 2021 a Manzoni22 per quanto riguarda la stampa locale ed a SEC per il rimanente territorio, entrambe coordinate da Sviluppo Como-ComoNExT S.p.A..

Per quanto riguarda la comunicazione relativa agli eventi tenutisi a Villa Erba si è riusciti ad essere visibili, nonostante gli accordi di riservatezza che notoriamente limitano molto.

Per quanto attiene ai costi di manutenzione si è ripresa l'attività manutentiva ordinaria, affiancata da una importante attività di manutenzione non ripetitiva; si è inoltre proceduto ad investimenti finalizzati all'ammodernamento del compendio di cui si darà dettagliato riscontro nel prosieguo della presente relazione. Si evidenzia che a carico dell'esercizio vi sono costi, pari ad euro 133.132, quali interventi di manutenzione non ricorrente, e precisamente:

- € 66.230 per rifacimento serramenti villa primo piano
 - € 23.900 per rifacimento copertura tetti del Centro Espositivo;
 - € 14.420 per riqualificazione viale ingresso
 - € 11.521 per manutenzione porte tagliafuoco
 - € 7.210 per manutenzione essenze arboree;
 - € 5.798 per manutenzione porte e accessori antincendio
 - € 4.053 per manutenzioni varie minori
- **Godimento beni di terzi:** € 36.503 (€ 34.545 nel 2020)

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:** € 718.682 (€ 504.171 nel 2020)

I costi per il personale sono sensibilmente aumentati rispetto all'esercizio precedente principalmente a seguito della ripresa dell'attività ordinaria con conseguente riduzione dell'utilizzo del Fondo di Integrazione Salariale. Come precedentemente indicato la società ha ritenuto opportuno compensare i propri dipendenti per le minori erogazioni retributive collegate subite nel biennio 2020-2021.

Al 31 dicembre 2021 l'organico aziendale è aumentato di un'unità per l'assunzione di una nuova risorsa inserita nell'area commerciale e gestione eventi.

- **Ammortamenti e svalutazioni:** € 521.969 (€ 563.225 nel 2020).

La società ha ritenuto, anche per il presente esercizio, di non usufruire della possibilità di sospendere gli ammortamenti annuali dei beni materiali e immateriali in deroga all'art. 2426, comma 2 del c.c..

La svalutazione dei crediti ammonta ad € 6.801. Il fondo, pari a € 32.152, risulta capiente.

- **Accantonamenti per rischi ed altro:** € 788.592 (€ 18.064 nel 2020)

Come precedentemente accennato, la voce comprende un accantonamento prudenziale di euro 786.028 relativo ad una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa europea. L'eventuale restituzione, pur se di importo rilevante, non inciderà sull'equilibrio finanziario della società.

La voce comprende inoltre quanto accantonato al "fondo ripristino ambientale" relativo al terreno dell'autosilo.

Relativamente al terreno si evidenzia che nel corso degli esercizi 2020 e 2021 il Comune di Cernobbio ha provveduto all'accertamento definitivo di quanto dovuto relativamente ad IMU e TASI per le annualità 2015 -2017. Tali importi, già accantonati in apposito fondo rischi negli esercizi precedenti, sono stati ora riclassificati nella voce "Debiti tributari" e interamente corrisposti alla data di redazione del presente documento.

- **Oneri diversi di gestione:** € 160.172 (€ 152.902 nel 2020)

La voce indica principalmente i tributi TARI e super IMU (IMU + TASI), di competenza dell'esercizio; per il calcolo di quest'ultima sono stati applicate le rendite derivanti dalla conciliazione con l'Agenzia delle Entrate avvenuta a dicembre 2018. Per l'esercizio 2021 la normativa legata alla pandemia ha permesso alla Vostra società di non dover procedere con il pagamento della prima rata super IMU, con l'esclusione di un importo minimo relativo a quanto dovuto per le palazzine di servizio.

La voce comprende inoltre le quote associative sindacali e di categoria, nonché gli abbonamenti a giornali e riviste.

Proventi e oneri finanziari

(valori in migliaia di EURO)	2021	2020
Oneri e proventi finanziari e rettifiche di attività finanziarie	- 19	- 19

La curva dei rendimenti sulle giacenze attive bancarie ha azzerato i proventi finanziari.

Gli oneri finanziari ammontano ad € 18.774 (contro € 18.843 nel 2020) e comprendono interessi sui mutui e relativi oneri bancari (€ 15.187 nel 2020).

Imposte sul reddito d'esercizio

A seguito delle opportune rettifiche non sono stati stanziati a carico dell'esercizio oneri per IRES e IRAP, in quanto risultano negativi i relativi imponibili. L'importo iscritto a bilancio afferisce alla differenza fra l'ACE non utilizzabile nell'esercizio 2021 e la rettifica per ACE dell'esercizio.

Per evidenti ragioni di prudenza, dettate dall'incertezza connessa all'eventuale ripresa della pandemia e delle conseguenze del conflitto in corso e stante, quindi, la difficoltà di prevedere con ragionevole certezza imponibili fiscali positivi nei prossimi anni, non sono state contabilizzate imposte anticipate sulle perdite pregresse. Solamente in una situazione di maggiore stabilità, che potrà permettere la stesura di un bilancio pluriennale, potrà essere presa in considerazione lo stanziamento delle imposte anticipate.

GLI INVESTIMENTI

L'investimento (€ 550), di modesto importo, è relativo al seguente intervento:

- "Macchine ufficio elettroniche" per € 550 (di cui €550 n.1 pc portatile).

Tra le immobilizzazioni in corso (€ 251.239):

- euro 248.624 relativi al progetto digitalizzazione (di cui € 200.000 per acconto lavori digitalizzazione; € 16.234 per lavori edili ed elettrici, € 22.942 per cablaggi ed € 9.448 per attivazione linea);
- euro 1.040 per valutazione preliminare palco galoppatoio;
- euro 1.575 per rilievi villa per impianto condizionamento.

Il piano degli investimenti, già presentato in una precedente Assemblea dei Soci, non si è arrestato, ma a causa delle ragioni precedentemente affermate si sono potuti realizzare solamente gli interventi relativi alla digitalizzazione "Villa Erba Get Digital" e al rifacimento dei serramenti al primo piano della Villa Antica, come si darà ampia informativa nei capitoli successivi.

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*”.

Anche nell'esercizio 2020, a causa dell'epidemia da Covid-19 in corso, che ha gravemente colpito il settore turistico e portato all'annullamento pressoché totale degli eventi di promozione previsti dal relativo piano di comunicazione e marketing, la Rete di Impresе Lake Como Net ha potuto svolgere solo parzialmente l'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” per l'anno 2021.

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2021, è stato quindi pari ad € 23.100. La Rete d'Impresа grazie ai contributi versati dai retisti, ha conseguito ricavi per € 113.044 (€ 62.815 nel 2020) destinati alla promozione secondo molteplici canali.

Il risultato d'esercizio 2021 dell'ente presenta un utile d'esercizio di € 7.890 (€7.105 nel 2020).

LA GESTIONE FINANZIARIA

FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA IN EURO	2021	2020
Crediti VSoci per vers.ancora dovuti	1.375.169	1.375.169
Immobilizzazioni nette incluse le finanziarie	24.720.663	24.984.042
Circolante netto	5.148.197	2.201.614
Capitale investito	31.244.029	28.560.825
TFR	-124.233	-99.706
Fabbisogno netto di capitale	31.119.796	28.461.119
Patrimonio netto	-22.351.705	-20.707.318
Mezzi di terzi	8.768.091	7.753.801

INDICI DI STRUTTURA	2021	2020
Patrimonio netto/immobilizzazioni nette	0,90	0,83
Mezzi di terzi/patrimonio netto	-0,39	-0,37
Immobilizzazioni nette/totale dell'attivo	0,79	0,87
Circolante/totale attivo	0,16	0,08

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2021 tiene conto dell'erogazione nel corso dell'esercizio precedente del prestito garantito dal Medio Credito Centrale di € 1.000.000 della durata di 72 mesi, di cui 24 di pre-ammortamento e di un prestito erogato nell'esercizio 2021 da parte di SIMEST di € 500.000 a tasso agevolato (in caso di

mantenimento dell'indice di patrimonializzazione e della realizzazione di almeno un evento inserito nel calendario delle fiere internazionali di AEFI) anch'esso della durata di 72 mesi, di cui 24 di pre-ammortamento. La situazione finanziaria della società ha altresì beneficiato della sospensione del rimborso della quota capitale dei mutui fondiari, terminata nel mese di luglio 2021.

Il capitale residuo dei mutui da corrispondere al 31 dicembre 2021 è di € 4.663.391 (€ 4.965.198 al termine del precedente esercizio); non si è beneficiato della sospensione del pagamento degli interessi sui mutui, che sono stati regolarmente corrisposti nell'esercizio. Entro il 2027 saranno rimborsati tutti i mutui fondiari con la conseguente liberazione delle obbligazioni assunte dagli Enti Pubblici al riguardo.

Il finanziamento FRISL si riduce di € 60.606, portandosi ad € 303.031.

Interamente da rimborsare il prestito SIMEST di € 500.000.

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 della clientela, 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 da parte dei nostri fornitori dei servizi di catering viene sistematicamente verificata da una società specializzata.

Dal 2018 si ricorda che la Società si avvale di un Organismo di Vigilanza composto da due membri: 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 nelle ultime sedute dell'anno 2020 ha voluto porre attenzione al tema delle Risorse Umane, importantissimo asset di un'impresa che produce servizi. Infatti, anche per il 2021 è continuata l'attività affidata ad uno psicologo del lavoro, finalizzata al miglioramento del confort aziendale per prevenire conflitti relazionali tra il personale dipendente ed aumentare la coesione e le interazioni tra i settori della Società. È stata quindi elaborata una nuova mappatura dei ruoli e delle

competenze di ciascuna risorsa umana, disegnando un nuovo organigramma più funzionale al raggiungimento degli obiettivi aziendali, sostenuto anche da un'attività di formazione profilata in funzione di ciascun ambito aziendale e concordata con ciascun dipendente. A fianco di questa attività, la società ha elaborato un progetto di welfare aziendale tramite la collaborazione della divisione specializzata di un importante istituto di credito. L'obiettivo è quello di rendere coerenti – anche alla luce della recente normativa che prevede sgravi fiscali per le politiche di welfare – i benefit già presenti nella società e ricondurli in un unico progetto di welfare. Tale piattaforma digitale permette ai dipendenti l'acquisto di beni e servizi legati all'educazione, alla cultura, al benessere e all'intrattenimento, in totale esenzione di imposte sul reddito personale, non essendo considerati benefit.

Ambiente ed ecologia

La società, pur non svolgendo attività particolarmente impattanti sull'ambiente, da anni gestisce questo aspetto in modo puntuale attraverso un controllo mirato. E' importante evidenziare i positivi risultati ambientali conseguiti dai nuovi impianti di condizionamento capaci di abbattere le emissioni di CO2 e i costi energetici grazie all'utilizzo di energia rinnovabile e dell'acqua a bassa temperatura del lago. Significativo anche l'impianto di illuminazione del centro espositivo, ora dotato unicamente di lampade LED a basso consumo.

Villa Erba non vuole accontentarsi di questi risultati, ma intende essere qualificata come Centro-fieristico Espositivo "sostenibile", conseguendo la relativa certificazione, intraprendendo quindi un percorso che si svolgerà nei prossimi anni. Per giungere a questo obiettivo, definendo il relativo percorso, sono stati individuati due società che affiancheranno Villa Erba: Lifegate e KPMG. Villa Erba, 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.

Lifegate si occuperà di affiancare Villa Erba nella misurazione della propria impronta di carbonio e nella definizione di un piano che consentirà nel tempo una progressiva riduzione delle emissioni. Oltre a ciò, le attività prevederanno lo sviluppo di uno strumento di analisi degli impatti dei singoli eventi da condividere con i clienti in ottica di marketing e engagement. Obiettivo quindi, al termine di questo percorso, è quello di giungere ad ottenere il marchio "Impatto Zero®" anche tramite iniziative di compensazione. A fianco di tale programma è prevista un'attività coordinata con elevato valore comunicativo. Anche i singoli eventi, qualora disponibili al rispetto delle regole "green", potranno definirsi eventi ad Impatto Zero®.

Obiettivo temporale è quello di giungere al termine del 2022 nell'aver completato la misurazione del Carbon Footprint di Villa Erba e della conseguente individuazione delle strategie di mitigazione.

L'altra società coinvolta nel progetto è KPMG al quale è stato affidato il compito di affiancare Villa Erba per giungere alla redazione del Bilancio di Sostenibilità, da presentare

all'assemblea dei soci nella primavera 2023. L'approccio di KPMG è di tipo modulare mirato ad individuare una corretta Governance della Sostenibilità. Le quattro fasi saranno:

- benchmarking e analisi dell'attuale posizionamento di Villa Erba: analisi delle tendenze di settore e individuazione delle Best Practices, mappatura ed analisi "as is", Gap Analysis per definire il posizionamento di Villa Erba sui temi ESG;
- definizione di un Action Plan di CSR: definizione delle priorità strategiche e di un Framework di CSR, definizione della Governance del Piano;
- assistenza nell'elaborazione di un Company Profile 2021 in ambito CSR: raccolta dei dati e delle informazioni della società al fine di soddisfare le richieste degli standard, redazione di un documento di posizionamento strategico "Company Profile";
- Assistenza nella redazione del Bilancio di sostenibilità 2022.

Villa Erba ha deciso quindi di fare suo il concetto di Sostenibilità includendo gli aspetti ambientali, gli aspetti sociali e gli aspetti di governance, con la collaborazione dei due importanti partner sopra indicati. L'attuale governance di Villa Erba è fortemente consapevole che sostenibilità significa la creazione di valore nel lungo periodo per gli azionisti e per la collettività. Lo sviluppo sostenibile è l'unico modo per garantire una crescita rigenerativa in termini di benessere sociale, economia ed ambiente, con una visione integrata che individui un modello di sviluppo compatibile con la sostenibilità.

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

Alla data del 31 dicembre 2021, con le premesse riportate nel paragrafo relativo alla gestione finanziaria del presente documento, le disponibilità liquide della società

permettono di ritenere, al raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano economico-finanziario approvato dal CdA, di poter adempiere al pagamento di quanto dovuto in linea capitale per l'anno 2022 per i mutui in essere (pari indicativamente ad € 605.191) ed al rimborso della rata del finanziamento FRISL (€ 60.606). La persistente incertezza circa l'uscita dalla pandemia causata dal virus COVID-19 e con riferimento alle recenti tensioni geopolitiche e ai possibili riflessi sull'attività aziendale (di cui si darà ampia menzione nel paragrafo relativo alla evoluzione prevedibile della gestione) rendono quanto sopra oggetto di costante monitoraggio.

Si rammenta che è stato completamente sottoscritto dai soci ed in parte versato quanto previsto dalla seconda tranche di aumento di capitale al fine del finanziamento del piano degli investimenti sia della Villa sia del Centro Espositivo, per la realizzazione del piano di sviluppo e la migliore competizione della struttura nei confronti del mercato.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

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

NORME DI COMPORTAMENTO CON PARTI CORRELATE

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

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E POLITICA DI SVILUPPO

Scenario economico

Alla data della redazione della presente relazione stiamo assistendo ad un progressivo allentamento delle misure di contenimento atte ad arginare la diffusione dell'epidemia COVID-19 in funzione della riduzione dei contagi e dei conseguenti ricoveri ospedalieri; ciò lascia presagire una evoluzione endemica dell'infezione che dovrebbe portare ad una migliore gestione e convivenza con essa e, quindi, ad una conseguente riduzione delle limitazioni operative ad essa collegate.

L'aumento della curva dei contagi a fine anno 2021 ed all'inizio del corrente esercizio ha causato bassi livelli di attività per tutto il primo trimestre 2022.

Di difficile previsione gli effetti sull'attività aziendale a medio lungo termine, a causa delle recenti tensioni geopolitiche che stanno interessando l'est Europa. Ad oggi non si segnalano disdette o annullamenti di eventi programmati, a causa del conflitto.

Quindi non si ritiene, alla data di redazione del presente documento, che l'attività economica della società possa essere significativamente influenzata in negativo dalla pandemia e dal conflitto in corso.

Sono state ospitate, ad oggi, con successo di pubblico e soddisfazione degli organizzatori le fiere "Comocrea Primavera" e "Proposte", il "Concorso di Eleganza", una importante convention di primaria azienda farmaceutica, un evento del settore elettronico, un importante forum ed una fiera legata al settore del fumetto. Per i prossimi mesi sono confermate "Comocrea Autunno", "Orticolario" e "TedX". Si segnala che anche quest'anno non verrà ospitato l'importante evento "Luxottica Days", la cui ultima edizione risale a luglio 2019. Nonostante la perdita di questo importante evento, di interesse anche per il territorio, Villa Erba ha saputo compensare con altri eventi l'assenza di Luxottica.

Non mancheranno importanti eventi congressuali e convegnistici, anche di richiamo internazionale e riprese cinematografiche.

Fiorente il settore wedding, di cui il primo tenutosi nella seconda metà di febbraio, e che ad oggi consta di oltre 50 eventi. Si sottolinea che lo svolgimento di questa tipologia di eventi si svolge per la gran parte di essi in un periodo ben determinato, che va dalla fine di luglio agli inizi di settembre, periodo noto per l'assenza di eventi di natura fieristica e congressuale. Positivo infine è l'indotto, tenuto conto che la maggior parte degli ospiti provengono dall'estero e soggiornano negli alberghi di lusso del nostro territorio.

Non mancherà anche per l'anno corrente l'ospitalità di eventi legati alla cultura aperti alla cittadinanza, anche in ossequio alle finalità statutarie.

Durante il Consiglio di Amministrazione del 21 dicembre 2021 è stato ipotizzato uno scenario di budget con ricavi caratteristici pari a € 6 milioni e 900 mila, contributi per oltre € 500.000 ed un utile d'esercizio di circa € 300.000. Il rallentamento della pandemia, la ripresa di tutte le attività commerciali, la rinnovata mobilità anche internazionale e il positivo sentiment degli operatori hanno consentito di concludere positivi contratti che porteranno importanti eventi sino al tardo periodo autunnale. Tutti questi fattori hanno permesso di ipotizzare una crescita dei ricavi caratteristici che potrebbero anche superare la soglia degli 8 milioni, consentendo il raggiungimento di un positivo risultato di esercizio, nonostante l'assenza dei contributi previsti in € 500 mila, in quanto in parte già incassati a dicembre o in parte annullati.

Il valore della produzione consentirà l'equilibrio finanziario.

All'inizio del corrente esercizio è stata avviata dalla competente sezione della Guardia di Finanza una verifica, tutt'ora in corso, ai fini delle imposte dirette e dell'Iva per gli anni di imposta 2018, 2019, 2021 e 2022 (fino alla data dell'intervento) nonché su altre eventuali violazioni in materia di entrate dello Stato con particolare riferimento ai contributi ex COVID. Alla data di redazione del presente documento non è ancora stato redatto verbale finale dell'attività svolta.

Ulteriori investimenti previsti

Villa Antica

Nei mesi scorsi è stato completato il restauro di tutti i serramenti esterni centenari del primo piano con la sostituzione dei vetri con quelli cosiddetti "vetrocamera" con all'interno un particolare gas atto a contrastare la dispersione termica.

Qualora la Sovrintendenza concedesse l'autorizzazione si provvederà alla sostituzione dei radiatori, anch'essi centenari, con dei climatizzatori connessi ad una pompa di calore. Siamo fortemente convinti della necessità di questo adeguamento tecnologico per raggiungere quel minimo confort indispensabile per ospitare eventi nelle stagioni climaticamente più critiche.

Centro Espositivo

Si provvederà alla sostituzione delle vecchie caldaie installate trent'anni orsono ai tempi della realizzazione del centro con caldaie a condensazione ad alta efficienza.

Area autosilo

Una delle conseguenze della grave crisi energetica, che ha comportato una crescita esponenziale del costo dell'energia, è quella della ricerca di un maggior utilizzo di energie da fonti rinnovabili, tra queste quella solare. Pertanto, Villa Erba intende realizzare sull'area del parcheggio un impianto fotovoltaico costituito da una serie di pensiline adatte a sopportare l'intero impianto con potenza di 150kWp. Tale realizzazione non necessita di autorizzazione della Sovrintendenza e sono in corso verifiche di tipo strutturale. Qualora dalle stesse non dovessero emergere criticità l'impianto potrebbe essere realizzato e messo in funzione nel corso del prossimo anno.

Area dell'ex-Galoppatoio

L'area dell'ex-Galoppatoio sarà oggetto di due importanti interventi. Il primo è quello relativo alla riqualifica delle ex serre trasformandole in un **punto di ristoro**. Trattandosi di una realizzazione sull'area di proprietà degli Enti Pubblici, stazione appaltante sarà il Comune di Cernobbio, che ha beneficiato di un contributo che sarà erogato dalla Fondazione Cariplo, a cui si aggiunge il concorso di Villa Erba stimato in € 150.000. 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.

Il secondo intervento riguarderà la realizzazione di un **palco** idoneo ad ospitare gruppi musicali, che potranno esibirsi in concerti rivolti al pubblico soprattutto giovanile che oggi nel territorio della nostra provincia non ha un luogo dedicato per assistere a concerti con una forte presenza di pubblico. L'area antistante il palco sarà conseguentemente adattata per ospitare sino a 5.000 spettatori. Sono previsti anche una serie di interventi edili e

tecnologici di complemento alla struttura del palco e indispensabili allo svolgimento dei concerti. Anche quest'ultimo intervento necessita dell'autorizzazione della Sovrintendenza, la quale dopo un attento studio dei progetti, potrà consentire o meno l'esecuzione dei lavori.

La riqualificazione dell'area ex-galoppatoio ha l'obiettivo di esaltare il valore pubblico della struttura in concessione, potenziando la fruizione pubblica del parco, nonché sostenere l'attività di impresa di Villa Erba.

Nel mese di aprile 2022 sono stati terminati i lavori di sistemazione dell'argine del torrente Breggia nell'area del Galoppatoio, eroso nel corso dell'alluvione del luglio 2021; tali lavori sono stati effettuati in quanto l'area necessitava di una urgente messa in sicurezza in previsione del suo utilizzo a supporto degli eventi. Non si ha contezza, alla data di redazione del presente documento, se vi saranno eventuali compartecipazioni da parte degli Enti Pubblici.

Di seguito viene proposto uno specchio riepilogativo degli investimenti previsti:

Villa Antica	Serramenti	€ 90.000
Villa Antica	Climatizzazione	€ 300.000 (stima)
Centro Espositivo	Sostituzione caldaie ad alta efficienza	€ 150.000 (stima)
Autosilo	Impianto fotovoltaico	€ 300.000 (stima)
Area ex-Galoppatoio	Punto di ristoro	€ 150.000
Area ex-Galoppatoio	Palco	€ 400.000 (stima)
Area ex-Galoppatoio	Rifacimento argine	€ 100.000
Area ex-Galoppatoio	Realizzazione di un <i>sun deck</i> nell'affaccio a lago	€ 250.000

Alcuni importi sono stati stimati in quanto, in assenza delle prescritte autorizzazioni, non è ancora possibile dotarsi di un progetto esecutivo che darebbe certezza degli importi, per i quali si dovrà tener conto anche dei recenti aumenti del costo delle materie prime. È da ritenere definitivamente cancellata l'ipotesi di realizzare una marina per la nautica da diporto in quanto, da un colloquio preliminare con la Sovrintendenza, è stata esclusa ogni possibilità al riguardo. Inoltre, non vi è stato positivo riscontro dai colloqui con i proprietari – eredi della famiglia Visconti – dell'area collocata tra quella dell'ex-Galoppatoio ed il Centro Espositivo circa la possibilità di esplorare congiuntamente ipotesi di valorizzazione – anche tramite acquisto o forme alternative di utilizzo – di quella porzione del compendio Villa Erba ricca di peculiarità botaniche e che comprende l'imponente e scenografica darsena, purtroppo oggi quasi distrutta. La positiva evoluzione e lo sviluppo economico di Villa Erba in un prossimo futuro permetteranno ai soci una eventuale riflessione su quella parte del compendio di Villa Erba che dovrebbe essere riunito in un'unica proprietà.

È indubbio constatare il ritardo nella realizzazione del piano degli investimenti così come era stato presentato ai soci in occasione della richiesta di aumento di capitale risalente al 2018. Purtroppo l'avvento della pandemia ha rallentato certamente l'avviso dei progetti, salvo quello della digitalizzazione. Il ritardo maggiore è da imputare ai tempi della burocrazia – anch'essi in parte condizionati dalla pandemia stessa – che ha consentito solo a febbraio 2022 la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ma ancor più evidente è il ritardo conseguente alle autorizzazioni della Sovrintendenza che ad oggi non ha ancora espresso il proprio parere né sul confort della Villa, né sulla realizzazione del palco nell'area dell'ex-Galoppatoio.

Si conferma quindi l'impegno del management di Villa Erba a realizzare, o quanto meno a dare avvio, al suddetto piano entro la conclusione del nostro mandato, quindi entro la primavera 2023, tenendo presente l'incognita delle autorizzazioni della Sovrintendenza.

Le fonti di finanziamento sono assicurate dall'aumento di capitale già sottoscritto, che verrà richiamato in funzione delle necessità. Si fa inoltre presente che la società ha presentato in data 28 febbraio 2022 domanda per incentivi finanziari per le imprese turistiche (e fieristiche) nell'ambito del PNRR per l'ottenimento di un credito di imposta di € 836.000 e di un contributo a fondo perduto di € 40.000 a parziale copertura del piano degli investimenti relativo agli interventi di efficientamento energetico delle strutture.

Il management è anche impegnato nella ricerca di possibili collaborazioni con importanti partner per la realizzazione di uno o più eventi fieristici di particolare interesse in quanto connessi alle peculiarità del nostro compendio, non riscontrabili altrove. Di particolare attenzione sono quelli legati all'outdoor, al fitness e al wedding. Considerata la favorevole congiuntura che sta interessando Villa Erba, essa potrebbe assumere la veste di coproduttore dell'evento fieristico accanto a partner di settore, nel pieno rispetto dello statuto e della mission della stessa.

CONCLUSIONI

Il Consiglio è impegnato nell'importante compito di raggiungere per il 2022 un positivo risultato finanziario e di equilibrio economico, per ripristinare, o quantomeno avvicinarsi il più possibile, alla situazione pre-pandemica.

Si ritiene che tale impegno possa essere adempiuto, salvo eventuali impedimenti dovuti a fattori esogeni, lasciando al prossimo organo amministrativo una situazione economico finanziaria priva di tensioni e proiettata a quei risultati ipotizzati prima della pandemia.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg in conformità all'art. 16 dello statuto ed alle condizioni previste dal 2° comma dell'articolo 2364 del Codice Civile. Tale rinvio è collegato alla necessità di disporre di maggior tempo

per la corretta determinazione del calcolo degli eventuali superi dei limiti relativi ai contributi ricevuti, nel limite del rispetto delle misure previste dalla normativa europea, tenuto conto che solo in questi giorni si è venuti a conoscenza delle istruzioni per la compilazione dell'autodichiarazione da presentare alle autorità finanziarie entro il 30 giugno 2022.

Rinnoviamo infine i segni della nostra gratitudine al personale e al Direttore Generale dott. Piero Bonasegale che, seppur nelle difficili e complicate condizioni di lavoro del passato esercizio, non hanno mai cessato il loro impegno nei confronti della società e dell'impegno che sapranno approfondire nel corrente esercizio che vede la forte ripresa dell'attività caratteristica.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Il Consiglio d'Amministrazione invita ad approvare il bilancio così come presentato, proponendo all'Assemblea di destinare l'utile dell'esercizio 2021 di complessivi € 1.644.387 come segue:

- per il 5% pari a € 82.219 a Riserva Legale;
- per la restante parte a € 1.562.168 a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti che si riducono pertanto ad € 2.247.960.

Signori Azionisti,
prima di concludere Vi ringraziamo della fiducia accordataci e più volte rinnovata, certi di aver agito per la tutela e lo sviluppo della vostra società pur difficili vicissitudini di questi tempi.

Cernobbio, 30 maggio 2022
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni



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

Cap. Soc. € 23.757.659,64 sottosc. – € 22.382.490,24 vers.

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

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

Bilancio al 31/12/2021*(Valori espressi in unità di euro)*

Stato patrimoniale attivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	1.375.169	1.375.169
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e ampliamento	5.539	11.077
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.472	6.824
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	2.219.415	2.260.920
	<u>2.228.426</u>	<u>2.278.821</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	4.115.108	4.213.015
2) Impianti e macchinari	2.953	14.836
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.981	2.844
4) Altri beni	18.022.870	18.376.439
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	334.385	83.147
	<u>22.477.297</u>	<u>22.690.281</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>7.940</u>	<u>7.940</u>
	7.940	7.940
	<u>14.940</u>	<u>14.940</u>
Totale immobilizzazioni	24.720.663	24.984.042

C) Attivo circolante*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	441.289		202.555
		441.289	202.555
5-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	94.297		88.365
- oltre 12 mesi	22.559		22.333
		116.856	110.698
5-quater) Verso altri			
- entro 12 mesi	31.584		32.609
		31.584	32.609
		589.729	345.862

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		4.523.346	1.809.093
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		4.759	5.017
		4.528.105	1.814.110

Totale attivo circolante		5.117.834	2.159.972
---------------------------------	--	------------------	------------------

D) Ratei e risconti		30.363	41.642
----------------------------	--	---------------	---------------

Totale attivo		31.244.029	28.560.826
----------------------	--	-------------------	-------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2021	31/12/2020
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	23.757.660	23.757.660
<i>IV. Riserva legale</i>	102.166	102.166
<i>V. Riserve statutarie</i>	657.620	657.620
<i>VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</i>	0	0
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(3.810.128)	(2.669.379)
<i>IX. Utile dell'esercizio</i>	1.644.387	0
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>	0	(1.140.749)
Totale patrimonio netto	22.351.705	20.707.318
B) Fondi per rischi e oneri		
4) Altri	1.310.584	725.062
Totale fondi per rischi e oneri	1.310.584	725.062
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	124.233	99.706
D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	605.191	301.808
- oltre 12 mesi	4.058.200	4.663.390
	<u>4.663.391</u>	<u>4.965.198</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	60.606	60.606
- oltre 12 mesi	742.425	303.031
	<u>803.031</u>	<u>363.637</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi	942.993	1.008.426
- oltre 12 mesi		0
	<u>942.993</u>	<u>1.008.426</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	426.001	332.316
	<u>426.001</u>	<u>332.316</u>
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	358.088	163.600
- oltre 12 mesi	40.500	94.500
	<u>398.588</u>	<u>258.100</u>

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	38.555		6.896
		38.555	6.896
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	135.736		66.744
		135.736	66.744
Totale debiti		7.408.295	7.001.317
E) Ratei e risconti		49.212	27.423
Totale passivo		31.244.029	28.560.826

Conto economico	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.509.289	802.432
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	439.483	459.096
- contributi in conto esercizio	2.785.492	285.636
	3.224.975	744.732
Totale valore della produzione	8.734.264	1.547.164
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.220	9.774
7) Per servizi	4.839.192	1.392.856
8) Per godimento di beni di terzi	36.503	34.545
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	538.077	363.270
b) Oneri sociali	139.723	93.688
c) Trattamento di fine rapporto	25.732	26.812
e) Altri costi	15.150	20.401
	718.682	504.171
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	50.395	50.372
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	464.773	468.353
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.801	44.500
	521.969	563.225
12) Accantonamento per rischi	788.592	18.064
14) Oneri diversi di gestione	160.172	152.902
Totale costi della produzione	7.071.330	2.675.537
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	1.662.934	(1.128.373)

C) Proventi e oneri finanziari

<i>16) Altri proventi finanziari:</i>		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	0	52
	<u>0</u>	<u>52</u>
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- altri	18.774	18.843
	<u>18.774</u>	<u>18.843</u>
<i>17-bis) Utili e (Perdite) su cambi</i>		
	0	0
Totale proventi e oneri finanziari	(18.774)	(18.791)
Risultato prima delle imposte (A-B±C)	1.644.160	(1.147.164)
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	(226)	4.163
b) Imposte esercizi precedenti	0	(10.578)
	<u>(226)</u>	<u>(6.415)</u>
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	1.644.387	(1.140.749)

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in unità di euro)

	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.644.387	-1.140.749
Imposte sul reddito	-226	-6.415
Interessi Passivi/(Interessi attivi)	18.774	18.791
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	1.662.934	(1.128.373)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	515.168	518.725
Accantonamento TFR	25.732	27.307
Accantonamento fondi rischi ed oneri	788.592	18.155
Accantonamento Fondo svalutazione crediti	6.801	44.500
Accantonamento fondo svalutazione altri crediti	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	2.999.228	(519.685)
<i>Variazione del Capitale Circolante Netto</i>		
Decrementi (incrementi) delle rimanenze	0	0
Decrementi (incrementi) dei crediti verso clienti	-152.542	491.734
Decrementi (incrementi) dei crediti verso altri	-5.133	-68.660
(Decrementi) incrementi dei debiti verso fornitori	93.684	-731.465
(Decrementi) incrementi altri debiti	175.706	388.277
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	11.282	13.002
(Decremento)/ incremento dei ratei e risconti passivi	21.789	13.196
Altre variazioni del capitale circolante netto	-979	2.310
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	3.143.035	-411.290
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati /(pagati)	-18.774	-18.791
Imposte sul reddito pagate		
Utilizzo TFR	0	-40.388
Utilizzo fondi rischi ed oneri	-203.071	-283.194
Utilizzo fondo svalutazione crediti	-92.993	-170
Utilizzo fondo svalutazione altri crediti	0	0
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.828.198	-753.832

	31 dicembre 2021	31 dicembre 2020
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-251.788	-69.635
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	-5.219
riclassificazioni		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti) disinvestimenti	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-251.788	-74.854
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti verso banche	-301.808	1.000.000
Incremento (decremento) debiti verso altri finanziatori	439.394	-60.606
<i>Mezzi propri</i>		
Versamento capitale sociale	0	0
(Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	137.586	939.394
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	2.713.996	110.708
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio di cui:	1.814.109	1.703.402
depositi bancari e postali	1.809.093	1.697.513
assegni	0	0
denaro e valori in cassa	5.017	5.889
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio di cui:	4.528.105	1.814.109
depositi bancari e postali	4.523.346	1.809.093
assegni	0	0
denaro e valori in cassa	4.759	5.017

Cernobbio, 30 maggio 2022
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni





Villa Erba

VILLA ERBA S.P.A.

Cap. Soc. € 23.757.659,64 sottosc. – € 22.382.490,24 vers.

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

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

Bilancio al 31/12/2021

Nota integrativa

Premessa

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a € 1.644.387.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg in conformità all'art. 16 dello statuto ed alle condizioni previste dal 2° comma dell'articolo 2364 del Codice Civile. Tale necessità è collegata al perdurare della pandemia in essere e ai dovuti approfondimenti giuridici in merito ai contributi ricevuti.

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 sulla gestione.

Per ogni voce dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2020.

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

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

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

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

Postulati generali di redazione del bilancio

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

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

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

veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Nel successivo commento ai criteri di valutazione adottati per le voci di bilancio sono indicate le modalità con cui la Società ha applicato i criteri e modelli contabili previsti dagli OIC in attuazione del principio della rilevanza.

- Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2020. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

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

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali e si riferiscono per la quasi totalità alle spese sostenute dalla Società per la ristrutturazione della Villa ed il riassetto del Parco (beni in concessione gratuitamente devolvibili); tali voci sono ammortizzate a quote costanti con aliquota dell'1,5%, in considerazione sia della durata della concessione

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

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli impianti generici rilevati nella voce '*Impianti e macchinari*' e le attrezzature industriali e commerciali sono stati ammortizzati a seconda della loro natura al 12,5% oppure al 15%.

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

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

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

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

Le previsioni per l'esercizio 2022 e per quelli successivi prevedono risultati in miglioramento in grado di evidenziare la capacità della gestione di sostenere le quote di ammortamento connesse con il recupero degli investimenti.

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

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

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

Partecipazioni

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

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

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

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

Crediti finanziari

I crediti finanziari sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Crediti

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

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

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

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

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

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo.

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e passivi

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

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

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

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

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

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci

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

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

Nella fattispecie tale voce accoglie principalmente 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.

Quanto accantonato relativamente alla pratica IMU-TASI per le annualità 2015-2016-2017 comprensivo di sanzioni ed interessi legali è stato riclassificato a debito a seguito dei relativi accertamenti.

Relativamente a tale voce per ulteriori dettagli si rimanda a quanto evidenziato nella sezione "costi della produzione" della relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

Trattamento di Fine Rapporto

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

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di

lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Debiti

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione ai debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016, nello specifico con riferimento al debito verso altri finanziatori relativo al finanziamento FRISL.

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

Ricavi e costi

I ricavi di vendita di prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo

dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Imposte sul reddito

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

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

Si evidenzia che nel corrente esercizio, così come nei precedenti, la Vostra Società pur in presenza di perdite fiscali, ha ritenuto opportuno, in ossequio al principio di prudenza e stante l'indeterminatezza dei possibili utili futuri, non registrare crediti per imposte anticipate.

Utilizzo di stime

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

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

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

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

Rimandando a quanto riportato nei relativi paragrafi presenti tanto nella presente Nota Integrativa quanto nella Relazione sulla Gestione per ulteriori dettagli, si vuole qui evidenziare che, stante il perdurare dell'indeterminatezza dei possibili risvolti economici / patrimoniali relativi alla diffusione del virus COVID-19 ed alle recenti evoluzioni della situazione geopolitica, non si è proceduto ad indicare la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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 da aziende del terziario, distribuzione e servizi).

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	9	8	1
Impiegati (part-time)	2	2	0
Totale	12	11	1

Al 31 dicembre 2021 l'organico aziendale è superiore di una unità rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'assunzione di una nuova impiegata nell'area commerciale.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.375.169	1.375.169	0

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

Tale ammontare potrebbe essere richiamato nel corso degli esercizi 2022 e 2023 in funzione dell'avanzamento dei progetti di investimento per l'ammodernamento e la ristrutturazione del compendio.

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

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.228.426	2.278.821	(50.395)

La voce presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2020 pari ad € 50.395.

Con riferimento all'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., il dettaglio dei movimenti dell'anno 2021 è il seguente:

Descrizione costi	Valore 31/12/2020	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2021
Costi di Impianto e ampliamento	11.077	0	0	(5.538)	5.539
Concessioni, licenze, marchi	6.824	0	0	(3.352)	3.472
Spese increm. su beni di terzi ed altri costi (Altre)	2.260.920	0	0	(41.505)	2.219.415
	2.278.821	0	0	(50.395)	2.228.426

I "Costi di impianto e ampliamento" sono relativi a costi sostenuti nell'esercizio 2019 per gli adempimenti relativi alle modifiche statutarie ed al prolungamento del termine di sottoscrizione dell'aumento di capitale (€ 27.693 totali).

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

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
22.477.297	22.690.281	(212.984)

La voce, presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2020 pari ad € 212.984.

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

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	6.756.217	
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.543.202)	
Saldo al 31/12/2020	4.213.015	di cui terreni 228.920
Ammortamenti dell'esercizio	(97.907)	
Saldo al 31/12/2021	4.115.108	di cui terreni 228.920

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

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

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

Impianti e macchinari

Descrizione	Importo
Costo storico	321.706
Ammortamenti esercizi precedenti	(306.870)
Saldo al 31/12/2020	14.836
Ammortamenti dell'esercizio	(11.883)
Saldo al 31/12/2021	2.953

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

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	483.972
Ammortamenti esercizi precedenti	(481.129)
Saldo al 31/12/2020	2.843
Ammortamenti dell'esercizio	(862)
Saldo al 31/12/2021	1.981

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

Altri beni (Beni gratuitamente devolvibili ed altri beni)

Descrizione	Importo
Costo storico	22.570.353
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.193.914)
Saldo al 31/12/2020	18.376.439
Acquisizioni dell'esercizio	550
Ammortamenti dell'esercizio	(354.119)
Saldo al 31/12/2021	18.022.870

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

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

Il "Costo storico" e gli "Ammortamenti esercizi precedenti" del Centro espositivo comprendono la rivalutazione ex legge 413/91 e la somma degli ammortamenti del bene in oggetto e della rivalutazione stessa, oltre agli oneri di urbanizzazione e agli oneri finanziari correlati all'investimento.

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

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	(82.798)
Ammortamenti dell'esercizio	(7.480)
Differenza	408.372

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi alla voce "Macchine ufficio elettroniche" per € 550 (di cui €550 n.1 pc portatile).

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2020	83.147
Riclassificazioni dell'esercizio	0
Acquisizioni dell'esercizio	251.238
Saldo al 31/12/2020	334.385

A quanto già contabilizzato negli esercizi 2018, 2019 e 2020 per i costi relativi alla progettazione preliminare ed esecutiva dell'intero impianto di climatizzazione della villa (€ 11.078), alla progettazione preliminare relativa alla digitalizzazione del centro espositivo (€ 57.200), alla documentazione propedeutica per gli studi di riqualificazione dell'area dell'ex Galoppatoio (€ 6.760), alla posa cronotermostati propedeutici alla realizzazione dell'impianto di climatizzazione villa (€ 3.500) e per computo metrico e predisposizione DPP riqualificazione galoppatoio (€ 4.609) si sono aggiunti nell'esercizio i seguenti interventi relativi al progetto di digitalizzazione: euro 200.000 per acconto lavori, euro 16.234 per lavori edili e elettrici, euro 22.942 per cablaggi ed euro 9.448 per attivazione linea; si sono inoltre aggiunti euro 1.040 per valutazione preliminare palco galoppatoio ed euro 1.575 per rilievi villa per impianto condizionamento

Per quanto attiene alla realizzazione del progetto di digitalizzazione del centro espositivo l'azienda ritiene di procedere entro il termine dell'esercizio 2022. Per quanto attiene invece alla riqualificazione dell'area dell'ex Galoppatoio le tempistiche dovranno forzatamente essere dettate dagli accordi con gli altri enti interessati al progetto, mentre per quelle relative alla realizzazione dell'impianto di climatizzazione della villa le tempistiche sono legate al ricevimento delle autorizzazioni necessarie.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
14.940	14.940	(0)

La voce 'Immobilizzazioni finanziarie' al 31 dicembre 2021 include:

- € 7.940 relativi a depositi cauzionali;
- € 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 2021 il patrimonio netto della società collegata è pari ad € 10.692 (a fronte di un patrimonio netto di € 2.802 dell'esercizio 2020) a seguito di un utile d'esercizio di € 7.890 (a fronte di un utile d'esercizio di € 7.105 dell'esercizio precedente). Si ritiene che le perdite degli anni precedenti siano recuperabili nei prossimi esercizi e pertanto non si è proceduto ad effettuare svalutazioni.

Contributi in conto capitale

Nel corso degli esercizi precedenti la società ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale relativamente al progetto di digitalizzazione del centro espositivo e nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ha ricevuto contributi in conto capitale per euro 12.250. Nel corso dell'esercizio 2021 è stato ricevuto un ulteriore contributo in conto capitale per euro 12.250. Per la contabilizzazione di tali contributi è stato scelto il metodo indiretto e le due tranche del contributo - per complessivi euro 24.500 - sono state completamente riscontate in attesa della realizzazione dell'investimento; le quote saranno rilasciate negli anni successivi in quote percentuali uniformi agli ammortamenti del cespite.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
589.729	345.862	243.867

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso clienti	473.440		473.440
Fondo sval. crediti	(32.151)		(32.151)
Crediti tributari	94.297	22.559	116.856
Verso altri	31.584		31.584
	567.170	22.559	589.729

I dieci "Crediti verso clienti" più rilevanti al 31/12/2021 ammontano a complessivi € 442.602 (€ 296.287 al 31/12/2020).

L'incremento dei crediti "verso Clienti" è collegato all'aumento dell'attività sociale dopo la notevole flessione dell'anno 2020 collegata alla situazione epidemiologica.

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2020	118.343
Rilasci	(49.500)
Utilizzi	(43.493)
Accantonamento	6.801
Saldo al 31/12/2021	32.151

La voce "Crediti tributari" pari a € 116.856 è così costituita:

Descrizione	Importo
Credito eccedenza ACE	22.559
Credito IRES	12.239
Credito IVA	77.081
Rit. subite IRES	4.977
Crediti tributari diversi	0
Saldo al 31/12/2021	116.856

Il credito IRES si è ridotto per l'utilizzo parziale del medesimo su pagamento altri tributi.

Come nei due esercizi precedenti, si è proceduto alla trasformazione dell'eccedenza ACE dell'esercizio in un credito d'imposta utilizzabile per il pagamento dell'IRAP in cinque quote annuali di pari importo (non essendovi IRAP dovuta per il 2021, la prima quota di competenza dell'esercizio 2021 è stata annullata in quanto non utilizzabile). Si è provveduto ad annullare il credito maturato negli esercizi precedenti per la quota di credito non utilizzabile nell'esercizio a fronte della mancanza di IRAP dovuta per l'anno 2021. Tale credito (€ 22.559) sarà utilizzabile a riduzione dell'IRAP dovuta per gli esercizi successivi al 2021.

La voce "crediti verso altri" pari ad € 31.584 comprende principalmente (€ 25.096) crediti per anticipi a fornitori per servizi da ricevere nell'esercizio 2022 e crediti verso fornitori per somme a noi dovute (€6.344).

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.528.105	1.814.110	2.713.995

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari e postali	4.523.346	1.809.093
Denaro e altri valori in cassa	4.759	5.017
	4.528.105	1.814.110

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 2021 è stato influenzato dalla ripresa dell'attività propria societaria, dai finanziamenti e dai contributi ricevuti e, in negativo, dalla cessazione della sospensione del rimborso della quota capitale dei mutui pregressi in essere a seguito della emergenza epidemiologica.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla voce debiti del presente documento ed al Rendiconto Finanziario.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
30.363	41.642	(11.279)

Descrizione	Risconti attivi	Totale
Valore di inizio esercizio	41.642	41.642
Variazione nell'esercizio	(11.279)	(11.279)
Valore di fine esercizio	30.363	30.363

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 principali sono relativi ad assicurazioni per un totale di €17.213 di cui un risconto di € 7.249 (di cui € 3.107 oltre l'anno) con scadenza nell'esercizio 2023 relativo alla fidejussione presentata a favore del Comune di Cernobbio a garanzia della rateizzazione del debito relativo alla pratica IMU 2012-2014 TASI 2014 e un risconto assicurativo di € 9.624 (di cui € 7.218 oltre l'anno) con scadenza 2025 riferito al costo della fidejussione assicurativa a favore degli enti pubblici come

previsto dalla concessione in essere oltre a risconti assicurativi minori per € 339.

Gli altri risconti riguardano il compenso per i servizi prestati da nostro advisor relativi al finanziamento SIMEST (€ 6.981 di cui 1.163 entro l'esercizio, € 4.655 nei successivi 4 esercizi ed € 1.162 oltre il quinto esercizio); la commissione applicata da Intesa Sanpaolo per l'erogazione del finanziamento di € 1.000.000 garantito da SACE (€ 4.019 di cui € 833 entro l'esercizio, € 3.186 nei successivi 4 esercizi) e risconti minori entro l'anno per € 2.150.

Passività

A) Patrimonio netto

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

	Saldo al 31/12/2021		Saldo al 31/12/2020			Variazioni	
	22.351.705		20.707.318			1.644.387	
Saldo al 31 dicembre 2019	€ 23.757.660	€ 84.688	€ 657.620	€ 0	-€ 3.001.465	€ 349.565	€ 21.848.068
Ripartizione utile d'esercizio							
- riserva legale		€ 17.478					€ 17.478
- riserva statutaria							€ 0
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0
- perdita esercizi precedenti					€ 332.088	-€ 349.565	-€ 17.478
Aumento di capitale sociale							€ 0
arrotondamento							€ 0
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2020						-€ 1.140.749	-€ 1.140.749
Saldo al 31 dicembre 2020	€ 23.757.660	€ 102.166	€ 657.620	€ 0	-€ 2.669.378	-€ 1.140.749	€ 20.707.318
Ripartizione utile d'esercizio							
- riserva legale							€ 0
- riserva statutaria							€ 0
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0
- perdita esercizi precedenti					-€ 1.140.749		€ 0
Aumento di capitale sociale							€ 0
arrotondamento							€ 0
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2021						€ 1.644.387	€ 1.644.387
Saldo al 31 dicembre 2021	€ 23.757.660	€ 102.166	€ 657.620	€ 0	-€ 3.810.127	€ 503.638	€ 22.351.705

La prima tranche dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 23 novembre 2011 si è completata in data 29 maggio 2012 con la sua integrale sottoscrizione. Per quanto attiene alla seconda tranche, approvato da parte dell'assemblea del piano di investimento elaborato dal Consiglio di Amministrazione, entro il termine per la relativa sottoscrizione - previsto al 30 settembre 2019, così come deliberato in data 22 dicembre 2018 dall'Assemblea degli Azionisti - tutti i soci hanno provveduto alla sottoscrizione della quota di loro competenza.

Tutti i soci, come da norma, hanno provveduto al versamento del 25% di quanto sottoscritto; i soci Comune di Cernobbio e Como Imprenditori Alberghieri hanno invece deciso di versare l'intera quota sottoscritta. La società, realisticamente, provvederà al richiamo di quanto ancora dovuto, in funzione dell'avanzamento del piano degli investimenti, entro il 2023.

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

Azioni	Numero	Valore nominale in Euro	Importo complessivo
Azioni Ordinarie	1.999.803	11,88	23.757.659,64

La cui proprietà è così suddivisa:

CAPITALE SOCIALE VILLA ERBA S.p.A.				
SOCI	importo sottoscritto	%	n. azioni da Euro 11,88	versato
Sottoscrittori				
<i>C.C.I.A.A. Como - Lecco</i>	5.983.908,48 €	25,187%	503.696	€ 5.606.097,75
<i>Provincia di Como</i>	3.988.508,04 €	16,788%	335.733	€ 3.736.684,71
<i>Comune di Como</i>	1.737.188,64 €	7,312%	146.228	€ 1.627.506,54
<i>Comune di Cernobbio</i>	929.455,56 €	3,912%	78.237	€ 929.455,56
<i>Fondaz.Fiera Milano</i>	5.047.134,84 €	21,244%	424.843	€ 4.728.468,69
<i>Confindustria Como</i>	3.105.503,28 €	13,072%	261.406	€ 2.909.429,82
<i>Como Imprenditori Alberghieri</i>	1.047.649,68 €	4,410%	88.186	€ 1.047.649,68
<i>Intesa SanPaolo</i>	1.159.012,80 €	4,878%	97.560	€ 1.085.834,97
<i>Ascontex Promozioni srl</i>	388.832,40 €	1,637%	32.730	€ 364.285,35
<i>Jean-Marc Droulers</i>	370.465,92 €	1,559%	31.184	€ 347.077,17
Totale	23.757.659,64 €	100,000%	1.999.803	€ 22.382.490,24

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	23.757.660		0		
Riserve di rivalutazione					
Riserva legale	102.166	B	0		
Riserve statutarie	657.620	A - B - C	657.620		
Altre Riserve	0		0		
Perdita da portare a nuovo	(3.810.127)		(3.810.127)		
Utili (perdite) portati a nuovo	1.730.645		1.730.645		
Quota non disponibile (25% riserva statutaria)			164.405		
Quota non disponibile (costi di impianto, pubbl, ecc.)			5.539		
Residua quota distribuibile			-		

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

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.310.584	725.062	585.522

I fondi rischi ed oneri al 31 dicembre 2021 si compongono delle seguenti voci:

Descrizione costi	Valore 31/12/2020	Accantonamenti esercizio	Utilizzi nell'esercizio	Riclassifiche	Valore 31/12/2020
Fondo ripr. beni gratuit. devolvibili	443.668	0	0	0	443.668
Fondo recupero ambientale	62.823	2.564	0	0	65.387
Fondo rischi diversi	218.571	786.028	0	(203.071)	801.528
	725.062	788.592	0	(203.071)	1.310.584

Valutando le necessità di future manutenzioni straordinarie, anche alla luce delle manutenzioni conservative effettuate negli esercizi precedenti ed in quello appena chiuso si ritiene che il saldo attuale del "Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili" sia capiente rispetto alle eventuali necessità di prossimo utilizzo e non si è quindi provveduto ad effettuare stanziamenti incrementativi. Tale fondo risulta quindi iscritto per € 443.668; non vi sono stati utilizzi in quanto tutte le manutenzioni sono state imputate a conto economico.

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

Il "Fondo rischi diversi" preordinato a far fronte principalmente ai debiti relativi a IMU e TASI per anni 2016-2017, le presumibili sanzioni, nonché gli interessi, ha subito una variazione in diminuzione € 203.071, di cui € 203.022 a seguito dell'avvenuto accertamento relativo ad IMU e TASI 2016-2017 ed alla conseguente riclassificazione nei debiti tributari e € 49 a sopravvenienza per stanziamento.

A seguito di attente valutazioni si è proceduto a fine esercizio ad effettuare un accantonamento prudenziale di € 786.028 relativo ad una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa. Si stanno effettuando i necessari approfondimenti con la collaborazione di qualificato advisor indipendente. L'eventuale restituzione, pur se di importo rilevante, non pregiudicherà l'equilibrio finanziario della gestione. Sono altresì iscritti in questa voce € 15.500, a fronte di atto di citazione ricevuto da cliente.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
124.233	99.706	24.527

La variazione è così costituita:

Voce	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2020
TFR	124.233	25.732	1.205	99.706

Il debito per TFR, determinato ai sensi dell'art. 2120 C.C., rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti.

L'incremento si riferisce principalmente a quanto maturato nell'anno (€ 24.527) al netto dell'imposta sostitutiva sull'accantonamento dell'esercizio.

Il costo per Trattamento di fine rapporto rilevato a conto economico (€ 25.732) include i ratei su 14[^] (in deduzione del costo quelli maturati nel 2020 ed in aumento quelli del 2021) non iscritti al relativo fondo.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.408.295	7.001.317	406.978

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	605.191	3.442.185	616.015	4.663.391
Debiti verso altri finanziatori	60.606	617.425	125.000	803.031
Acconti	942.993			942.993
Debiti verso fornitori	426.001			426.001
Debiti tributari	358.088	40.500		398.588
Debiti verso istituti di previd.	38.555			38.555
Altri debiti	135.736			135.736
	2.567.170	4.100.110	741.015	7.408.295

La voce "Debiti verso banche" si riferisce alle residue quote dei mutui (1998/1999-2027 e 2007-2027) garantiti da ipoteca sui beni in concessione, o devolvibili al termine della concessione, per un importo originario di € 23.075.991 (per i quali, come già illustrato è terminata la moratoria concordata con la banca per le due rate dell'esercizio 2020 e per la prima dell'esercizio 2021) oltre ad € 1.000.000 relativo a finanziamento garantito dallo Stato richiesto e concesso da nell'esercizio 2020 a seguito della emergenza epidemiologica (finanziamento quinquennale con periodo di preammortamento di due anni).

I tassi di interesse applicati sono i seguenti: euribor 6 mesi oltre ad uno spread pari a 1,35% sul mutuo acceso nel corso dell'esercizio 2006; euribor 6 mesi oltre ad uno spread pari a 0,25% sui mutui accessi oltre 30 anni orsono; euribor 3 mesi oltre ad uno *spread* pari a 1,15% sul mutuo erogato nell'esercizio 2020.

I "Debiti verso altri finanziatori" si riferiscono alla quota del finanziamento liquidato alla società (importo originario di € 1.212.124), deliberato con decreto n.15928 del 29/09/03, relativo alla pratica FRISL (finanziamento ventennale a tasso zero concesso a seguito di iscrizione di ipoteca su beni in concessione, previa autorizzazione degli Enti Concedenti) ed al finanziamento SIMEST (la cui durata è di anni 6 con anni 2 di preammortamento) di Euro 500.000 concesso nell'esercizio 2021 che, in caso di mantenimento dei parametri richiesti - ad oggi rispettati - prevede un tasso di interesse pari allo 0,05%.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

La voce "Acconti" recepisce principalmente gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate.

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

I dieci "Debiti verso fornitori" più rilevanti al 31/12/2021 ammontano a complessivi € 264.458 (€ 182.887 al 31/12/2020).

La voce "Debiti tributari" (€ 398.588) comprende principalmente il debito verso il Comune di Cernobbio pari ad € 370.518 di cui residuo IMU 2012-2014 di € 94.500 per il quale si è sottoscritto nell'esercizio 2015 accordo di rateizzazione in sette anni in rate mensili costanti di € 4.500, ed il debito relativo ad accertamenti IMU-TASI 2015-2017 di € 276.018 precedentemente iscritti a fondo rischi il cui pagamento è stato effettuato nel mese di gennaio 2022 avendo rinunciato alla rateizzazione; la voce comprende inoltre ritenute alla fonte su emolumenti a dipendenti e amministratori e ritenute su compensi erogati a professionisti da versare (€ 28.044) e tributi minori da versare (€ 26).

I "Debiti verso istituti di previdenza" (€ 38.555) sono relativi agli importi maturati nel mese di dicembre e nell'ultimo trimestre a favore di INPS, INAIL, Fondo Est,

Previdai e Intesa Sanpaolo Vita.

Nella voce "Altri debiti" (€ 135.736) sono iscritti principalmente le competenze di amministratori per la quale non viene emessa fattura (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 31/12/21 (€ 100.479); sono inoltre comprese somme da retrocedere a clienti per pagamenti eccedenti e altri importi minori.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
49.212	27.423	21.789

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

Descrizione	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale
Valore di inizio esercizio	12.840	14.583	27.423
Variazione nell'esercizio	208	21.581	21.789
Valore di fine esercizio	13.049	36.164	49.212

La voce ratei passivi contabilizza rateo per canone di concessione € 11.945 e ratei minori (€1.104). La voce risconti passivi contabilizza risconto contributo innovazione (€ 24.500) che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (digitalizzazione) e risconti su affitti aree locate per € 11.664 tutti di competenze dell'esercizio 2022.

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 sulla Gestione. I dati presentati si riferiscono al periodo dal 1.1.2021 al 31.12.2021 comparati con il periodo dal 1.1.2020 al 31.12.2020.

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
8.734.264	1.547.164	7.187.100

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.509.289	802.432	4.706.857
Altri ricavi e proventi	3.224.975	744.732	2.480.243
	8.734.264	1.547.164	7.187.100

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.

La progressiva riduzione del rischio pandemico, anche grazie alla campagna vaccinale nazionale, con il conseguente termine dei periodi di chiusura obbligatoria del nostro settore ha permesso una graduale ripresa dell'attività soprattutto a far data dalla chiusura dell'hub vaccinale ospitato presso la nostra sede. Da ciò consegue il notevole rilevante aumento dei "Ricavi vendite e prestazioni" seppur con valori ancora lontani dai livelli pre-pandemici.

La voce "Altri ricavi e proventi" esprime un significativo aumento dovuto principalmente ai contributi ricevuti a fronte del diffondersi della pandemia (€2.785.492); la comprende altresì penalità, sopravvenienze e rettifiche di costi e ricavi degli esercizi precedenti.

Come già indicato è in corso un'attenta valutazione sulla conformità della misura degli importi ricevuti rispetto alle previsioni normative.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	7.071.329	2.675.537	4.395.792
Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	6.220	9.774	(3.554)
Servizi	4.839.192	1.392.856	3.446.336
Godimento di beni di terzi	36.503	34.545	1.958
Salari e stipendi	538.077	363.270	174.807
Oneri sociali	139.723	93.688	46.035
Trattamento di fine rapporto	25.732	26.812	(1.080)
Altri costi del personale	15.150	20.401	(5.251)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	50.395	50.372	23
Ammortamento immobilizzazioni materiali	464.773	468.353	(3.580)
Svalutazioni crediti attivo circolante	6.801	44.500	(37.699)
Accantonamento per rischi	788.592	18.064	770.528
Oneri diversi di gestione	160.172	152.902	7.270
	7.071.329	2.675.537	4.395.792

Materie prime, sussidiarie e merci

La voce comprende materiali per manutenzione (€ 1.085), acquisti di piccole attrezzature d'ufficio e dotazioni tecniche (€ 3.671) e materiale di cancelleria (€ 1.464).

Costi per servizi

Tra le voci più significative dei costi per servizi evidenziamo:

- € 2.308.417 (€ 264.444 nel 2020) per servizi industriali comprendenti allestimenti spazi, arredi, presidi VV FF, assistenze tecniche, addobbi floreali e costi realizzazione eventi vari;
- € 1.039.596 (€ 189.765 nel 2020) per servizi di ristorazione;
- € 493.478 (€ 333.437 nel 2020) per manutenzioni compendio e impianti;
- € 169.642 (€ 126.303 nel 2020) per energia elettrica, gas e acqua;
- € 161.739 (€ 33.154 nel 2020) per costi pulizie;
- € 101.007 (€ 65.390 nel 2020) pulizie per spese legali e consulenze fiscali e societarie;
- € 96.268 (€ 100.112 nel 2020) per promozione comprendente quanto speso per il piano commerciale e promozionale 2021 (come da strategia aziendale definita attraverso il budget);
- € 64.883 (€ 51.329 nel 2020) per consulenze tecniche diverse;
- € 62.990 (€ 50.080 nel 2020) per assicurazioni diverse;
- € 56.541 (€ 58.888 nel 2020) per compensi ad amministratori e sindaci;
- € 28.903 (€ 31.030 nel 2020) per spese telefoniche (fisso, mobile e internet).

Godimento beni di terzi

La voce comprende noleggio auto (esclusi i costi di gestione) ad uso promiscuo a medio/lungo termine (€ 5.617), noleggi operativi di macchinari d'ufficio (€ 11.081) e canone di concessione compendio (€ 19.805).

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. La situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 ha reso necessaria l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti compreso, come per il precedente esercizio, il ricorso agli ammortizzatori sociali per fronteggiare la caduta della domanda.

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

La società ha accantonato € 6.801 per crediti pregressi di difficile esazione.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali

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

Accantonamenti per rischi

La società per l'esercizio in corso non ha stanziato alcun importo al fondo tassato "manutenzione straordinaria su beni in concessione".

A seguito di attente valutazioni si è proceduto a fine esercizio ad accantonare prudenzialmente € 786.028 al "Fondo rischi diversi" relativo ad una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa. Si stanno effettuando i necessari approfondimenti con la collaborazione di qualificato advisor indipendente.

Giova ricordare che al momento della presentazione della domanda non si poteva essere a conoscenza dell'eventuale superamento dei limiti previsti dalla normativa.

Si è inoltre provveduto ad accantonare l'importo di € 2.564 per accantonamento dell'esercizio a fondo ripristino ambientale.

Oneri diversi di gestione

I valori sono riferiti prevalentemente a quanto pagato a titolo di IMU e TARI di competenza dell'anno per € 132.579. Il prolungarsi della normativa emergenziale ha permesso l'esenzione dal pagamento della rata IMU di giugno con esclusione di quanto dovuto per le palazzine di servizio. Sono altresì comprese quote associative per € 13.773, imposte e tasse minori, 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	(18.774)	(18.791)	17
Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi	0	52	(52)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(18.774)	(18.843)	69
	(18.774)	(18.791)	17

Nella voce "Interessi ed altri oneri finanziari" confluiscono principalmente gli interessi sui mutui comprensivi dei relativi oneri bancari.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	(226)	(6.415)	6.189
Imposte	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	0	0	0
IRAP	(226)	4.163	(4.389)
Totale imposte correnti	226)	4.163	(4.389)
Imposte esercizi precedenti:			
IRAP esercizi precedenti	(0)	(10.578)	10.578
Totale imposte esercizi precedenti	(0)	(10.578)	10.578
Totale imposte	(226)	(6.415)	6.189

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

a) IRES

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2021 chiude con imponibile fiscale negativo ai fini IRES.

b) IRAP

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2021 si chiude con imponibile fiscale negativo ai fini IRAP. L'importo iscritto a bilancio afferisce alla differenza fra l'ACE non utilizzabile nell'esercizio 2021 e la rettifica per ACE dell'esercizio.

c) Imposte differite

L'ammontare delle perdite fiscali pregresse riportabili negli anni successivi è di oltre € 2.280.000 a cui si aggiungeranno quelle del corrente esercizio portando il relativo ammontare a circa € 2.600.000.

d) Imposte anticipate

Nel corrente esercizio, per evidenti ragioni di prudenza, dettate dall'incertezza connessa all'eventuale ripresa della pandemia e delle conseguenze del conflitto in corso e stante, quindi, la difficoltà di prevedere con ragionevole certezza imponibili fiscali positivi nei prossimi anni, non sono state contabilizzate imposte anticipate sulle perdite pregresse. Solamente in una situazione di maggiore stabilità, che potrà permettere la stesura di un bilancio pluriennale, potrà essere presa in considerazione lo stanziamento delle imposte anticipate.

L'ultimo periodo di imposta per il quale sono scaduti i termini per l'eventuale accertamento fiscale è il 2015.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Non vi sono operazioni di locazione finanziaria in essere.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Non vi sono strumenti finanziari derivati in essere.

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

E' stato versato acconto relativo a operazione intercorsa, a normali condizioni di mercato, con la parte correlata società Proposte S.r.l. (€ 80.000); inoltre sono state effettuate ulteriori operazioni con parti correlate per importi non significativi, sempre realizzate a normali condizioni di mercato.

I crediti e debiti fra le parti risultano completamente saldati alla data di chiusura dell'esercizio con esclusione di importi non significativi principalmente per rapporti con l'ente Provincia di Como relativi alla richiesta di messa a disposizione gratuita dei piani interrati dell'autosilo in concomitanza con la chiusura di importante strada provinciale e con il Comune di Cernobbio relativi alla convenzione in essere per la gestione dell'autosilo (importi iscritti fra le fatture da emettere).

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

A causa dell'epidemia da Covid-19, che ha gravemente colpito il settore turistico, anche nell'esercizio 2021 la Rete di Imprese Lake Como Net ha potuto svolgere solo parzialmente l'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" per l'anno 2021.

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2021 è stato pari ad € 23.100 che, sommata alle quote versate dagli altri soci o partners e ai contributi ricevuti, ha consentito alla rete stessa di disporre per tale esercizio di ricavi per € 113.044 (€ 62.815 nel 2020) destinati alla promozione attraverso più canali.

Villa Erba ha fatturato alla Rete € 1.200 relativi ad uso locale e servizi annessi per l'intero esercizio 2021.

I crediti ed i debiti fra le parti risultano completamente saldati alla chiusura dell'esercizio.

Si segnala infine che il debito per i mutui in essere è dovuto al socio Intesa Sanpaolo S.p.A. e che con il medesimo istituto è intrattenuto il conto corrente utilizzato l'attività sociale.

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

Nel corso dell'esercizio 2021 Villa Erba escludendo quanto identificabile come corrispettivo per servizi svolti in regime di attività d'impresa ha ricevuto le

seguenti contribuzioni:

- € 12.250 quale saldo Voucher per consulenza in innovazione per un importo di € 24.500 (acconto di euro 12.250 erogato nell'esercizio 2020) concesso nel 2019 da Ministero dello sviluppo economico – Direzione generale per gli incentivi alle imprese come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	
CODICE RNA (CAR)	10966
TITOLO MISURA	Voucher per consulenza in innovazione
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021
AUTORITA' CONCEDENTE	Ministero dello sviluppo economico - Direzione generale per gli incentivi alle imprese
COR	1499940
TITOLO PROGETTO	Digitalizzazione Villa Erba
DESCRIZIONE PROGETTO	Al fine di raggiungere l'obiettivo sopra esposto ComoNExT Innovation Hub realizzerà la redazione del progetto definitivo e la stesura del capitolato di gara afferente; in particolare le attività oggetto della presente offerta sono le seguenti: - analisi e descrizione di tutte le singole componenti del progetto di Digitalizzazione di Villa Erba, relativamente ad architettura software e hardware; - interlocuzione con i principali player fornitori delle tecnologie abilitanti (es. Microsoft, Cisco, LC, Fastweb, Samsung, Telecom Italia, etc.); - redazione capitolato tecnico con i dettagli tecnici e i valori economici di riferimento per la trattativa ad inviti; - supporto nella selezione dei fornitori.
LINK PROGETTO	https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/voucher-consulenza-innovazione
DATA CONCESSIONE	20/12/2019
ATTO DI CONCESSIONE	44794
LINK ATTO DI CONCESSIONE	http://trasparenza.mise.gov.it/index.php/lista-trasparenza-sussidi
Elemento di aiuto	
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Lombardia
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) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
Strumenti di aiuto	
STRUMENTO	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 24.500,00
IMPORTO NOMINALE	€ 24.500,00

- € 5.287,82 (richiesto nel 2020 ed erogato nel 2021) quale sovvenzione per spese di sanificazione ed acquisto di dispositivi di protezione individuale a seguito dell'adesione al bando "Digitalizzazione Fiere" come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.59827
CODICE RNA (CAR)	16755
TITOLO MISURA	Regime quadro nazionale sugli aiuti di Stato – COVID 19 (Artt. 54 - 61 del DL Rilancio come modificato dall'art. 62 del DL 104/2020)
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	
AUTORITA' CONCEDENTE	Legge di bilancio 178 del 30/12/2020 Unioncamere Lombardia
IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	
TITOLO MISURA ATTUATIVA	36348
ENTE COMPETENTE	BANDO DIGITALIZZAZIONE FIERE Unioncamere Lombardia
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'EMANAZIONE DEL BANDO "DIGITALIZZAZIONE E SICUREZZA NELLE FIERE LOMBARDE"
COR	
TITOLO PROGETTO	4740669
DESCRIZIONE PROGETTO	BANDO DIGITALIZZAZIONE E SICUREZZA FIERE
LINK PROGETTO	BANDO DIGITALIZZAZIONE E SICUREZZA FIERE https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/05/19/20G00052/sg
DATA CONCESSIONE	28/01/2021
ATTO DI CONCESSIONE	25
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
DENOMINAZIONE	
CODICE FISCALE	VILLA ERBA S.P.A.
DIMENSIONE	01620430130
REGIONE	PMI 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 successive modifiche
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	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 5.287,82
IMPORTO NOMINALE	€ 5.287,82

- € 500.000,00 a fondo perduto e euro 500.000,00 quale finanziamento a tasso agevolato (a cui corrispondono € 5.412 a titolo di aiuto) per il miglioramento e la salvaguardia della solidità patrimoniale a supporto del sistema fieristico come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA57891
CODICE RNA (CAR)	15900
TITOLO MISURA	Temporary Framework

TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	QUADRO TEMPORANEO PER LE MISURE DI AIUTO DI STATO A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA NELL'ATTUALE EMERGENZA COVID 19
AUTORITA' CONCEDENTE	SIMEST
COR	5592961
TITOLO PROGETTO	miglioramento e salvaguardia della solidità patrimoniale a supporto del sistema fieristico
DESCRIZIONE PROGETTO	miglioramento e salvaguardia della solidità patrimoniale a supporto del sistema fieristico
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	11/06/2021
ATTO DI CONCESSIONE	delibera CA
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 successive modifiche
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	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 500.000,00
IMPORTO NOMINALE	€ 500.000,00
Elemento di aiuto	
TIPO PROCEDIMENTO	De Minimis
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale
OBIETTIVO	Promozione dell'esportazione e dell'internazionalizzazione
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	

Strumenti di aiuto	
STRUMENTO	Prestito/Anticipo rimborsabile
ELEMENTO DI AIUTO	€ 5.412,00
IMPORTO NOMINALE	€ 500.000,00

- € 673.933,40 da SIMEST quale contributo a fondo perduto a ristoro dei costi fissi per il sistema fieristico come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.61294
CODICE RNA (CAR)	17437
TITOLO MISURA	Ristoro dei costi fissi non coperti da utili per il sistema fieristico
TIPO MISURA	Regime di aiuti

NORMA MISURA	Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19
AUTORITA' CONCEDENTE	SIMEST

COR	5604990
TITOLO PROGETTO	costi fissi non coperti
DESCRIZIONE PROGETTO	Contributo ristoro costi fissi non coperti da utili
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	11/06/2021
ATTO DI CONCESSIONE	Delega Comitato agevolazioni
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 3.12 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
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	Ristori costi fissi non coperti (Categoria: Sovvenzione/Contributo in conto interessi)
ELEMENTO DI AIUTO	€ 673.933,40
IMPORTO NOMINALE	€ 673.933,40

- € 128.303 da REGIONE LOMBARDIA (di cui erogati € 64.151,50 ed il restante 50% di pari importo da ricevere a consuntivo del progetto di investimento inserito nella domanda di contributo) quale contributo a fondo perduto a sostegno del rilancio dei quartieri fieristici lombardi come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.62495
CODICE RNA (CAR)	17496
TITOLO MISURA	Regime quadro nazionale sugli aiuti di Stato – COVID 19 (Artt. 54 - 61 del DL Rilancio come modificato dall'art. 62 del DL 104/2020)
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Decreto legge n. 41 del 22 marzo 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	Regione Lombardia - DG Sviluppo economico
IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	53126
TITOLO MISURA ATTUATIVA	RILANCIO DEI QUARTIERI FIERISTICI LOMBARDI
ENTE COMPETENTE	Regione Lombardia - DG Sviluppo economico
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'EMANAZIONE DEL BANDO "RILANCIO DEI QUARTIERI FIERISTICI LOMBARDI"
COR	610556
TITOLO PROGETTO	Rilancio dei quartieri fieristici lombardi
DESCRIZIONE PROGETTO	Ristoro costi fissi non coperti
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	05/10/2021
ATTO DI CONCESSIONE	13248
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 3.12 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
OBBIETTIVO	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	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 128.303,00
IMPORTO NOMINALE	€ 128.303,00

- € 645.440,29 da MINISTERO DEL TURISMO quale acconto automatico di contributo destinato al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi come da dettaglio che segue:

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	
	6056302
TITOLO PROGETTO	RISTORO FIERE E CONGRESSI
DESCRIZIONE PROGETTO	Risorse destinate al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	24/09/2021
ATTO DI CONCESSIONE	ATTO MITUR_DM 1004
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
DENOMINAZIONE	
	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
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 successive modifiche
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	€ 645.440,29
IMPORTO NOMINALE	€ 645.440,29

- € 477.923,86 da MINISTERO DEL TURISMO quale saldo del contributo destinato al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi come da dettaglio che segue:

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 successive modifiche
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	€ 477.923,86
IMPORTO NOMINALE	€ 477.923,86

- € 98.630,34 da MINISTERO DEL TURISMO quale del contributo destinato al ristoro degli operatori nel settore fiere e congressi come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.63317
CODICE RNA (CAR)	20655
TITOLO MISURA	Ristoro settore fiere, congressi, logistica - trasporto - allestimento
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	
NORMA MISURA	DECRETO LEGGE 19/05/2020
AUTORITA' CONCEDENTE	Ministero del turismo
COR	
COR	7614481
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	
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Lombardia
Elemento di aiuto	
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg.(UE) 2015/1589 procedurale aiuti notificati ai sensi dell'art. 108 TFUE
OBIETTIVO	Compensazione di danni arrecati da calamità naturali o da altri eventi eccezionali

SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
Strumenti di aiuto	
STRUMENTO	sovvenzione diretta (Categoria: Sovvenzione/Contributo in conto interessi)
ELEMENTO DI AIUTO	€ 98.632,34
IMPORTO NOMINALE	€ 98.632,34

- € 13,10 da INAIL quale incentivo per l'assunzione di lavoratori con almeno 50 anni di età, disoccupati da almeno 12 mesi e di donne di qualsiasi età come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA9000
CODICE RNA (CAR)	807
TITOLO MISURA	Incentivo per l'assunzione di lavoratori con almeno cinquant'anni d'età disoccupati da oltre dodici mesi e di donne di qualsiasi età, prive di impiego regolarmente retribuito da almeno ventiquattro mesi ovvero prive di impiego regolarmente retribuito da a
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	
NORMA MISURA	Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita
AUTORITA' CONCEDENTE	Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro - INAIL
COR	
COR	6145836
TITOLO PROGETTO	Circolare Inail n. 28 del 23 maggio 2014
DESCRIZIONE PROGETTO	Applicazione degli incentivi all'assunzione di lavoratori svantaggiati previsti dall'articolo 4, commi 8-11 della legge 92 del 2012. Riduzione del 50% dei premi assicurativi dell'Inail
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	14/10/2021
ATTO DI CONCESSIONE	
LINK ATTO DI CONCESSIONE	-
DENOMINAZIONE	
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	
REGIONE	Lombardia
Elemento di aiuto	
TIPO PROCEDIMENTO	Esenzione
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. CE 651/2014 esenzione generale per categoria (GBER)

OBIETTIVO	Aiuti a favore di lavoratori svantaggiati e di lavoratori con disabilità Aiuti all'assunzione di lavoratori svantaggiati sotto forma di integrazioni salariali (art. 32)
SETTORI DI ATTIVITA'	N.82.3
SOGGETTO INTERMEDIARIO (ARTT. 16 e 21) – (1) Intermediario Finanziario; (2) Entità Delegata	
Strumenti di aiuto	
STRUMENTO	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
ELEMENTO DI AIUTO	€ 13,10
IMPORTO NOMINALE	€ 13,10

- Si sono inoltre ricevuti (non riportati sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti) i seguenti aiuti:
 - esenzione pagamento I rata IMU 2021 su immobili categoria D per € 109.124,00;
 - contributo a fondo perduto “Sostegni” pari ad € 126.352 (art.1 del decreto-legge 22/03/2021, n.41);
 - contributo a fondo perduto “Sostegni bis” pari ad € 126.352 (art. 1, decreto-legge 25/05/2021, n.73);
 - Credito d’imposta di € 1.659 quale “bonus pubblicità”;
 - 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);

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 2022 ed in quelli successivi, con particolare riferimento alla persistenza della pandemia COVID-19 e alle tensioni geopolitiche in essere, si rimanda a quanto indicato nei criteri di redazione del bilancio e a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

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

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	464.645	518.645	(54.000)
Beni di terzi presso l'impresa	9.485.305	9.574.088	(88.783)
	9.949.950	10.092.733	(142.783)

La voce “Impegni assunti dall’impresa” include per € 370.145 la fidejussione a favore degli enti proprietari del sedime, per € 94.500 (pari all’importo residuo del

debito) la fidejussione a favore del Comune di Cernobbio per la rateizzazione del debito relativo alla pratica IMU 2012-2014 TASI 2014.

La voce "Beni di terzi presso la società" include per € 9.418.185 il valore di perizia, effettuata al termine dell'esercizio 2021 ai fini assicurativi, dei beni gratuitamente devolvibili escluso il manufatto del centro espositivo e per € 67.120 i beni delle società fornitrici di servizi Exposervices, Gamma Service, Rattiflora e Ci.Erre Uffici presso di noi.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli organi di amministrazione e controllo

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi annui 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	38.541
Collegio sindacale	18.000
Revisione legale dei conti	10.000
Assistenza redaz. bilancio sostenib e servizi diversi dalla revisione legale	23.450

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Il Consiglio d'Amministrazione invita ad approvare il bilancio così come presentato, proponendo all'Assemblea di destinare l'utile dell'esercizio 2021 di complessivi € 1.644.387 come segue:

- per il 5% pari a € 82.219 a Riserva Legale;
- per la restante parte a € 1.562.168 a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti che si riducono pertanto ad € 2.247.960.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Rendiconto finanziario corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Cernobbio, 30 maggio 2022
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni



Verbale di riunione del 13 giugno 2022

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 redatta ai sensi dell'art. 2429 co. 2 Codice civile

All'assemblea degli Azionisti
di 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 30/05/2022, relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2021:

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

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla *Norma n. 7.1* delle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale - Principi di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti alla data odierna.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. Codice civile

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Il Collegio Sindacale dà atto di avere complessivamente una buona conoscenza della Società per quanto concerne la tipologia dell'attività svolta e la sua struttura organizzativa e contabile.

Tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche della società, il Collegio conferma che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo delle informazioni acquisite nel corso dell'esercizio con la partecipazione alle riunioni del Consiglio di amministrazione e con lo svolgimento dell'attività di verifica fatta dal collegio stesso.

È stato, quindi, possibile confermare che:

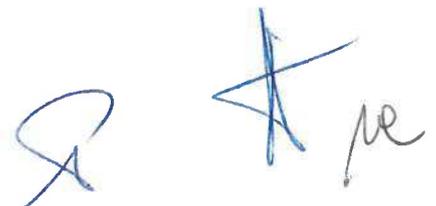
l'attività tipica svolta dalla società non è sostanzialmente mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;

l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono in linea con le esigenze di organizzazione delle società;

quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2021) e quello precedente (2020).

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, Codice civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;



- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo amministrativo della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, Codice civile;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 Codice civile.

Si resta, in ogni caso, a disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'esercizio 2021 e, nel corso dell'esercizio stesso, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 Codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio Sindacale ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi monitorati con periodicità costante.

Il Collegio Sindacale ha periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori, dipendenti e consulenti esterni – si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio Sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno, incaricato della rilevazione dei fatti aziendali, non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale e societaria non sono mutati in corso d'anno, e hanno conoscenza dell'attività svolta e delle problematiche gestionali che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, Codice civile, sono state fornite dal Presidente e dal Direttore generale con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi, in occasione delle riunioni programmate; da quanto detto deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ovvero i funzionari della KPMG S.p.a., e da tali incontri non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. Abbiamo altresì ricevuto informazioni e le relazioni redatte dall'Organismo di Vigilanza istituito ex D. Lgs. 231/2001, senza che il suddetto organismo segnalasse al Collegio alcun fatto di rilievo.

Il Consiglio di Amministrazione ha fornito adeguata informativa all'interno dei documenti di bilancio, in merito alla situazione causata dalla pandemia da Covid 19. Nella nota integrativa ha commentato le ripercussioni che la pandemia ha generato sulla situazione della società ma si è dato atto anche della ripresa economica che si è verificata nel corso degli ultimi mesi del presente esercizio. Il Collegio riscontra – quindi - come adeguata l'informativa data in questa sede, unitamente agli approfondimenti svolti durante le riunioni del Consiglio di amministrazione.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dal Consiglio di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale, e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 Codice civile;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 Codice civile;

- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, Codice civile;
- nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ex art. 2437 ter c.2 del c.c.;
- nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio d'esercizio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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.

Inoltre:

- 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 sua conformità alla legge in merito alla sua formazione e struttura;
- la revisione legale è affidata alla K.P.M.G. S.p.a. che ha predisposto, in data 13 giugno 2022, la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo. La relazione dei revisori ha altresì espresso anche un giudizio di coerenza dal quale risulta che la relazione sulla gestione che correda il bilancio d'esercizio è redatta in conformità alle norme di legge.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non si hanno osservazioni che debbano essere indicate nella presente relazione;
- Il Consiglio di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, Codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e, a tale riguardo, non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene alle posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis Codice civile relative agli strumenti finanziari derivati;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali, ove presenti, sono illustrati nella nota integrativa;
- abbiamo acquisito informazioni sull'Organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che devono essere evidenziate nella presente relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, come si evidenzia dalla lettura del bilancio, è positivo per euro 1.644.387.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto

di bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'Organo di amministrazione.

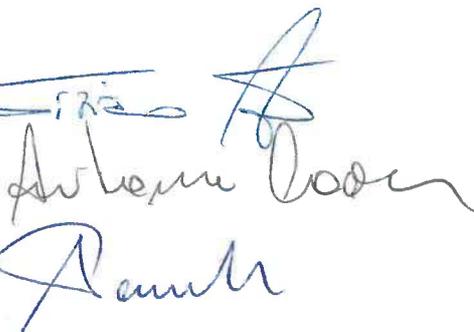
Como, 13 Giugno 2022

Il Collegio Sindacale

Tiziano Zappa, Presidente

Antonio Caorsi, Sindaco effettivo

Andrea Passarelli, Sindaco effettivo

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature is for Tiziano Zappa, the second for Antonio Caorsi, and the third for Andrea Passarelli. The signatures are written in a cursive style and are positioned to the right of their respective names.



Villa Erba S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021
(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.
13 giugno 2022



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

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. (nel seguito anche "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori di Villa Erba S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

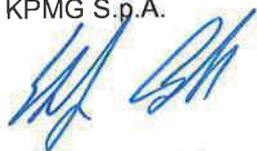
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Villa Erba S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Como, 13 giugno 2022

KPMG S.p.A.



Stefano Castoldi
Socio