

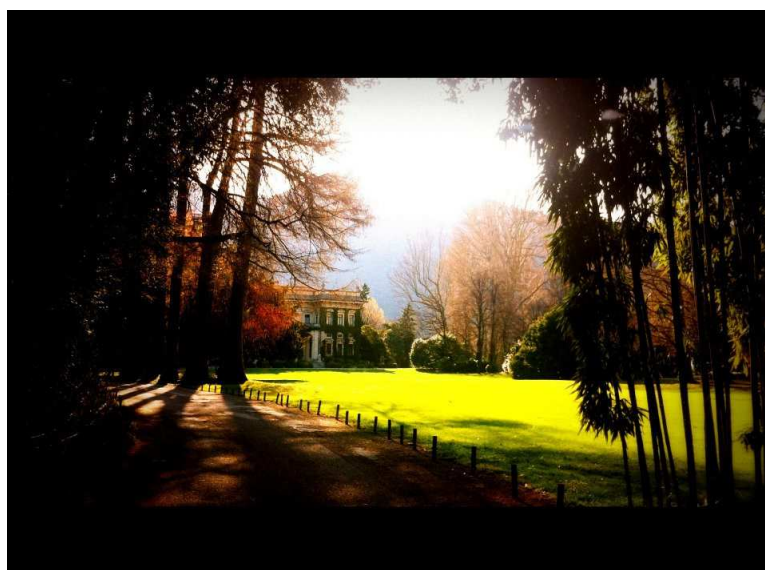


Capitale Sociale € 23.757.659,64 sottoscritto – € 22.382.490,24 versato

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

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

Bilancio al 31/12/2022



**Approvato
dall'Assemblea dei Soci
del 1° giugno 2023**



Capitale Sociale € 23.757.659,64 sottoscritto - € 22.382.490,24 versato

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

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

Bilancio al 31/12/2022

Relazione degli Amministratori sulla Gestione

Signori Azionisti,

con l'approvazione del presente bilancio termina il mandato triennale da voi affidatoci, un mandato in continuità con quello precedente. Riteniamo pertanto opportuno integrare la presente relazione con alcune sintetiche note di fine mandato. Certi di aver profuso il massimo impegno per il raggiungimento degli obiettivi affidatoci, vogliamo innanzitutto ringraziarvi per la fiducia accordataci, dimostrata anche con l'aumento di capitale sottoscritto nel 2019.

Raggiunto già nel mandato precedente l'utile di esercizio, la definizione del contenzioso con l'Agenzia delle Entrate relativo al valore catastale del centro espositivo che lo penalizzava per l'elevata tassazione ai fini IMU, l'aggiornamento dello statuto della società e l'intera sottoscrizione del capitale sociale da parte di tutti i soci, il mandato in corso è stato caratterizzato dalla difficile gestione dell'emergenza pandemica che ha fortemente colpito il settore in cui opera Villa Erba e dalla successiva ripresa espressa con chiarezza dal risultato dell'esercizio 2022. In questo contesto dobbiamo sottolineare l'importante sostegno dello Stato con la concessione di adeguati contributi nell'ambito del Temporary Framework finalizzati ad attenuare i danni economici conseguenti alla pandemia.

L'esercizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con un utile di € 1.462.011 ed un valore della produzione di € 13.499.313; tali valori, al netto dei contributi pubblici, sono ben al di sopra di quelli dell'esercizio precedente e, unitamente alle aspettative per i prossimi esercizi, permettono di volgere un sereno sguardo verso il futuro.

Il valore della produzione di € 13.499.313 è notevolmente aumentato rispetto allo scorso esercizio (€ 8.734.264) rilevando un incremento di € 4.765.049 (+54,56%).

Questo risultato, confrontato con quello del 2019, anno in cui terminava il mandato precedente, mostra un incremento del valore della produzione del 44%, salendo da €9.380.221 ad € 13.499.313, mentre il risultato d'esercizio aumenta da € 349.565 a € 1.462.011.

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

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

CONTESTO ECONOMICO GENERALE

La decelerazione delle spinte inflazionistiche generata dall'orientamento restrittivo della politica monetaria nei principali paesi e dalla moderazione dei prezzi dei prodotti energetici ha caratterizzato lo scenario internazionale di fine anno.

La produzione industriale italiana, a novembre, ha registrato un'ulteriore flessione congiunturale (-0,3%) di entità minore rispetto alle variazioni negative dei due mesi precedenti. Il calo è stato diffuso a tutti i settori con l'eccezione di quello dei beni strumentali.

Il mercato del lavoro a novembre è stato contraddistinto da una lieve diminuzione di occupati e disoccupati e da un aumento marginale degli inattivi. Il tasso di disoccupazione è rimasto stabile al 7,8%.

A dicembre, l'indice dei prezzi al consumo armonizzato (IPCA) ha mostrato un moderato rallentamento anche se il differenziale con l'area euro si è ampliato ulteriormente, superando i 3 punti percentuali, per effetto della maggiore crescita in Italia dei listini dei beni energetici e degli alimentari.

La fiducia di consumatori e imprese, a dicembre, è aumentata per il secondo mese consecutivo. Le famiglie hanno evidenziato attese positive sulla situazione economica del paese, inclusa la disoccupazione, mentre tra le imprese i giudizi e le aspettative sono migliorati nelle costruzioni e nei servizi di mercato.¹

Dopo la contrazione dell'ultimo semestre 2022, l'economia dell'eurozona ha espresso i primi segnali di ripresa. Maggiori livelli di attività sono stati accompagnati da una più forte crescita occupazionale con il mercato del lavoro dell'eurozona che ha continuato a mostrare una capacità di recupero significativa, ma anche un rafforzamento della fiducia. Nonostante il calo degli ordini, che continua dall'estate del 2022, il tasso di contrazione è stato il più debole della sequenza. Anche il lavoro inevaso è diminuito, soprattutto nel settore manifatturiero. L'inflazione dei prezzi di acquisto ha continuato a segnare un declino, rallentando ai minimi in 21 mesi, mentre i prezzi di vendita di gennaio sono aumentati un po' più velocemente.

Per la prima volta da giugno 2022, l'Indice stagionalizzato S&P Global PMI della Produzione Composita dell'Eurozona a gennaio 2023 ha segnato un'espansione. Con 50.3, rispetto a 49.3 di dicembre, ha indicato un progressivo recupero per il terzo mese

¹ <https://www.istat.it/it/archivio/279764>

consecutivo. Nel complesso, l'indice principale ha indicato una crescita marginale dell'attività del settore privato dell'eurozona.

Dal punto di vista settoriale, i dati hanno mostrato che il nuovo aumento è stato esclusivamente alimentato dalle aziende terziarie. I volumi di produzione di inizio anno hanno continuato a diminuire, anche se al tasso più debole da giugno 2022.

L'attività terziaria è invece aumentata per la prima volta dalla scorsa estate. Gli ultimi dati d'indagine offrono il timido suggerimento di un'economia che ha toccato il picco negativo lo scorso ottobre e, da allora, gli indici di produzione di entrambi i settori hanno indicato un progressivo e fermo rialzo. Tra le nazioni i cui dati compositi PMI sono disponibili, che ammontano a circa il 78% della produzione del settore privato dell'eurozona, l'Irlanda ha registrato a gennaio la prestazione più forte, con un modesto aumento. Anche Spagna e Italia hanno indicato incrementi dell'attività in quest'ultima indagine, mentre l'economia tedesca si è generalmente stabilizzata. Nel frattempo, il settore privato in Francia ha continuato a contrarsi, anche se solo marginalmente.²

Nel terzo trimestre 2022 l'input di lavoro misurato in Ula (Unità di lavoro equivalenti a tempo pieno) è in lieve diminuzione in termini congiunturali (-0,1% rispetto al secondo trimestre 2022) e rallenta la crescita su base annua (+2,7% rispetto al terzo trimestre 2021); anche l'occupazione cala rispetto al trimestre precedente e riduce l'aumento su base annua. Nello stesso periodo, il Pil è cresciuto dello 0,5% in termini congiunturali e del 2,6% in termini tendenziali.³

CONTESTO ECONOMICO GENERALE

Il settore fieristico nazionale, ed internazionale, ha finalmente avviato la sua ripresa, sebbene con un inizio difficoltoso. L'anno 2022 si è aperto infatti con il rinvio degli eventi di febbraio al mese successivo. Le Associazioni hanno deciso per il rinvio, sofferto ma lungimirante, in attesa del via libera governativo sull'approvazione dei corridoi verdi. La misura adottata avrebbe infatti consentito l'arrivo di buyers internazionali immunizzati con vaccini non riconosciuti dall'EMA.

Con l'arrivo a metà febbraio dell'approvazione tanto attesa, l'entusiasmo degli operatori è però stato frenato dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina. Nonostante le perplessità, i risultati raggiunti alle fiere di marzo sono stati incoraggianti.

Sul buon esito dei risultati di quest'anno, sicuramente incide la precedente sospensione delle attività in Italia a causa del Covid. È però indubbio come gli esiti raggiunti facciano ben sperare per le future manifestazioni.

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

³ <https://www.istat.it/it/archivio/279049>

In tal senso, a fronte dei problemi vissuti dal settore, le prospettive sembrano comunque rassicuranti. Se far fronte al calo di espositori provenienti dalle aree interessate dal conflitto sarà effettivamente complesso, provvedimenti sono stati presi circa il rincaro dei costi. Per quanto riguarda le materie prime, sono state implementate politiche di approvvigionamento e di diversificazione delle forniture, oltre che attività di efficientamento energetico dei padiglioni.⁴

L'ASSETTO SOCIETARIO E LA GOVERNANCE DI VILLA ERBA

Tra gli obiettivi del nostro mandato vi era il consolidamento dei risultati economici e finanziari - anche attraverso il rafforzamento dell'attività commerciale, lo sviluppo di un piano di comunicazione integrata ed il posizionamento e la valorizzazione culturale di Villa Erba - ed il completamento del piano degli investimenti.

Come già accennato l'emergenza pandemica ha in parte rallentato tale processo; solo nel 2022 Villa Erba ha potuto riprendere compiutamente il sentiero intrapreso consolidando - dopo l'esercizio 2020 chiuso in forte perdita a causa della pressoché totale chiusura dell'attività sociale e l'esercizio 2021 caratterizzato da una parziale ripresa dell'attività e dai contributi pubblici ricevuti connessi alla pandemia - i risultati economico finanziari precedenti e intraprendendo i necessari passi per la prosecuzione ed il completamento dell'importante piano degli investimenti; infatti la pandemia ha rallentato in modo considerevole l'avvio del programmato piano degli investimenti che sono però iniziati in modo significativo da gennaio 2023 e troveranno, per la maggior parte di essi, l'ultimazione entro la fine del corrente esercizio. A tale fine il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di richiamare il versamento di quella parte dell'aumento di capitale sottoscritto e non ancora versato dai soci. Di seguito alcune note relative agli obiettivi di mandato.

ATTIVITA' COMMERCIALE - PIANO DI COMUNICAZIONE INTEGRATO

Durante l'esercizio 2022 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;

⁴ <https://www.mainservice.it/2022/12/23/comparto-fieristico-2022/>

- valorizzazione sui media del “percorso di sostenibilità” intrapreso nel 2021 e che vede nell’anno 2022 il suo ulteriore 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”, collaudato nell’autunno 2022;
- valorizzazione dell’attività culturale di Villa Erba e apertura del compendio al pubblico.

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

L’attività di comunicazione nel 2022 si è ancora di più concentrata su campagne pubblicitarie digitali (Linkedin, Instagram, Facebook) con l’obiettivo di raccontare attraverso immagini e post le potenzialità del compendio di Villa Erba; anche per il 2023 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.

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 (*Meeting, Incentives, Conferences, Exhibitions*), 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 di supporto all’attività commerciale principale “*face to face*” in presenza nelle diverse manifestazioni di settore, con visite dirette ai potenziali clienti, con l’organizzazione di educational mirati e con l’ospitalità di gala dinner coordinati con organizzatori di workshop o full contact che si tengono sul lago. Tutto ciò continuerà anche nel 2023 e sarà addirittura potenziato; infatti questo sarà l’anno in cui Villa Erba in collaborazione con il Convention Bureau e i suoi associati, ospiterà la parte workshop e il gala dinner dell’iniziativa denominata M&I Forum, una tra le più importanti iniziative di networking nell’ambito MICE, dove nei tre giorni dedicati espositori e 125 buyers provenienti dall’Europa occidentale si incontreranno e visiteranno la nostra destinazione svolgendo diverse attività nell’arco appunto di questa tre giorni dal 23 al 25 ottobre. Tutto ciò nella consapevolezza che, anche se tutto il settore arriva da un ottimo 2022, il proseguimento dell’attività commerciale / promozionale è un mantra che deve fare della continuità dell’azione il proprio *leitmotiv*.

POSIZIONAMENTO E VALORIZZAZIONE CULTURALE DI VILLA ERBA

Il percorso di valorizzazione culturale di Villa Erba è iniziato ormai 5 anni fa, nel 2018, ossia dall'inizio del precedente mandato del Consiglio di Amministrazione.

Infatti nel 2020, 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 sofferto dalla collettività 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), con grande successo di pubblico.

Nel 2022 ha ospitato diversi eventi aperti a tutti, volti a rafforzare l'identità culturale di Villa Erba e la sua reputazione anche nell'ambito sociale e turistico. In estate si sono tenuti concerti di musica classica e spettacoli organizzati in sinergia con il "Teatro Sociale AS.LI.CO.", mentre nel mese di settembre i cancelli dell'area Galoppatoio sono stati aperti per ospitare la manifestazione "*Lake Sound Park*", tre serate di musica folk e rock indirizzate al pubblico "pop" soprattutto dei giovani che finalmente hanno trovato un luogo con una bellissima cornice dove ritrovarsi per ascoltare musica e approfittare in loco dello *street food*.

Nel 2023 l'attività culturale e di apertura al pubblico sarà programmata con ancora maggior cura, abbraccerà l'intero anno e riguarderà l'intero compendio, in stretta collaborazione con il Comune di Cernobbio nell'ambito dell'iniziativa comune dal titolo "CernobbioVilla Erba" con eventi di carattere culturale e di intrattenimento.

Villa Erba ha aderito alla richiesta del Comune di Cernobbio, in forza della convenzione in essere tra i due Enti, di mettere a disposizione il Parco per la manifestazione "Città dei Balocchi" sino al 2021 ospitata a Como all'interno della città murata. Questa manifestazione, ospitata dal 7 dicembre 2022 all'8 gennaio 2023, è stata visitata da oltre 200.000 cittadini.

Durante tale periodo anche il Comune di Como ha organizzato tre eventi di carattere culturale e sociale.

E' importante sottolineare che la promozione di eventi culturali promossi da Villa Erba rientra a pieno titolo in uno degli scopi sociali sancito dallo statuto mirato allo "*.....sviluppo economico e alla promozione turistica ed ambientale della Provincia di Como*".

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Come precedentemente anticipato, la Vostra società sta operando con l'obiettivo della preservazione e dell'ammodernamento del compendio. A tal fine sono state progettate, e solo in parte già realizzate (a causa della pandemia), molte opere per le quali il Consiglio

di Amministrazione ha deliberato di procedere con il richiamo del credito verso soci per versamenti di capitale ancora dovuti. Tale piano sarà altresì sostenuto con altre forme di finanziamento di cui la società potrebbe beneficiare, come ad esempio un contributo già assegnato dalla Regione Lombardia, nonché con l'autofinanziamento.

In questo contesto, terminata l'opera di adeguamento digitale, che sta già dando i suoi frutti anche in termini economici e non solo di efficientamento, si è proceduto alla realizzazione di una infrastruttura di trasmissione del segnale telefonico digitale nei piani interrati dell'autosilo al fine di migliorarne la sicurezza, al restauro di tutti i serramenti esterni centenari del primo piano con la sostituzione dei vetri con "vetrocamere" contenenti all'interno un particolare gas atto a contrastare la dispersione termica (oltre ad altri interventi di diversa entità).

Inoltre la società ha in programma, ed in parte già in corso di realizzazione al 31 dicembre 2022, alcune opere come di seguito sintetizzate:

- realizzazione di un punto di ristoro riqualificando le ex serre trasformandole. Trattandosi di una realizzazione sull'area di proprietà degli Enti Pubblici, la stazione appaltante 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. Questa realizzazione consentirà finalmente di dotare quell'importante area verde di un punto di accoglienza e di ristoro sino ad oggi assenti, consentendo così una migliore fruizione del contesto anche in previsione del ricco programma di eventi soprattutto rivolto ai giovani. I lavori avrebbero potuto già essere conclusi se non si fossero incontrati alcuni incomprensibili ostacoli e divieti imposti dalla proprietà confinante appartenente agli eredi della famiglia Visconti che non ha mai accettato, anche nel passato, di collaborare con Villa Erba;
- realizzazione dell'infrastruttura necessaria ad agevolare la posa di un palco nell'area ex-galoppatoio idoneo ad ospitare spettacoli e concerti della stagione estiva, rivolti al pubblico soprattutto giovanile che oggi, nel territorio della nostra provincia, non ha un luogo dedicato per assistere a concerti con una forte presenza di pubblico. I lavori sono già in fase di conclusione;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di oltre 100 KW sorretto da pensiline e posizionato nel piano raso dell'autosilo. Questo impianto di ultima generazione potrà beneficiare della recente normativa già approvata da ARERA che consente il cosiddetto "autoconsumo a distanza". I lavori inizieranno nei prossimi mesi, non appena ricevuta l'ultima autorizzazione, con previsione della messa in funzione nel corso della prossima estate. Questo impianto consentirà a Villa Erba la quasi completa autonomia elettrica, nonché l'illuminazione del parcheggio durante le ore notturne essendo dotato di un sistema di accumulo dell'energia prodotta durante il giorno. Questo investimento è particolarmente significativo nell'ambito del bilancio di sostenibilità che verrà presentato ai soci in occasione della prossima assemblea;

- sostituzione delle caldaie del centro espositivo con nuove caldaie a minore impatto ambientale ed a minor consumo energetico; tali lavori inizieranno alla conclusione dell'anno termico;
- riqualificazione della palazzina ex-portineria di largo Visconti, la cui progettazione è terminata e si è in attesa delle prescritte autorizzazioni. Al termine dei lavori previsti con la fine dell'estate ospiterà i nuovi uffici dei Grandi Giardini Italiani già insediati nella Villa Antica;
- riqualificazione di 2 piani della palazzina servizi adiacente la villa antica al fine di migliorarne il comfort per i dipendenti, opera in fase di valutazione. Al termine della ristrutturazione anche gli uffici amministrativi saranno ivi collocati, liberando gli spazi attualmente occupati nella Villa Antica a favore della messa a disposizione degli stessi per gli eventi;
- rifacimento muro di cinta prospiciente la via Regina di cui è in corso l'iter autorizzativo per l'inizio dei lavori che dovrebbero avere termine entro la fine della primavera 2023;
- adeguamenti strutturali ed impiantistici inerenti la prevenzione incendi.

LA GESTIONE ECONOMICA DELLA SOCIETÀ NEL 2022

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

	2022	2021
	Euro	Euro
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 13.293.629	€ 5.509.289
Altri ricavi e proventi	€ 205.684	€ 3.224.975
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 13.499.313	€ 8.734.264
Costi esterni operativi	€ 10.429.285	€ 5.042.086
VALORE AGGIUNTO	€ 3.070.029	€ 3.692.178
Costi del personale	€ 814.116	€ 718.681
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.255.913	€ 2.973.496
Ammortamenti	€ 567.064	€ 521.969
Accantonamenti	€ 87.398	€ 788.592
RISULTATO OPERATIVO	€ 1.601.451	€ 1.662.934
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 25	€ 0
EBIT NORMALIZZATO	€ 1.601.476	€ 1.662.934
Oneri finanziari e svalutazioni	€ 60.066	€ 18.774
RISULTATO LORDO	€ 1.541.410	€ 1.644.161
Imposte sul reddito	€ 79.399	-€ 226
RISULTATO NETTO	€ 1.462.011	€ 1.644.387

		2022	2021
ROE netto	Risultato netto / Mezzi propri Medi	6,14%	7,36%
ROI	Risultato operativo / (CIO medio - Passività operative medie)	7,07%	7,11%
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	12,05%	30,18%

Valore della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2022	2021
Valore della produzione	13.499	8.734

Il valore della produzione di € 13.499.313 è notevolmente aumentato rispetto allo scorso esercizio (€ 8.734.264) rilevando un incremento di € 4.765.050 (+54,56%). Ancora più rilevante l'aumento dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" che a fronte di un valore di € 5.509.289 nell'esercizio precedente sono di euro 13.293.629 (+141,29%). Si segnala che il forte incremento dei ricavi è in parte dovuto ad un evento eccezionale e non ricorrente per oltre 1,7 milioni di euro.

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

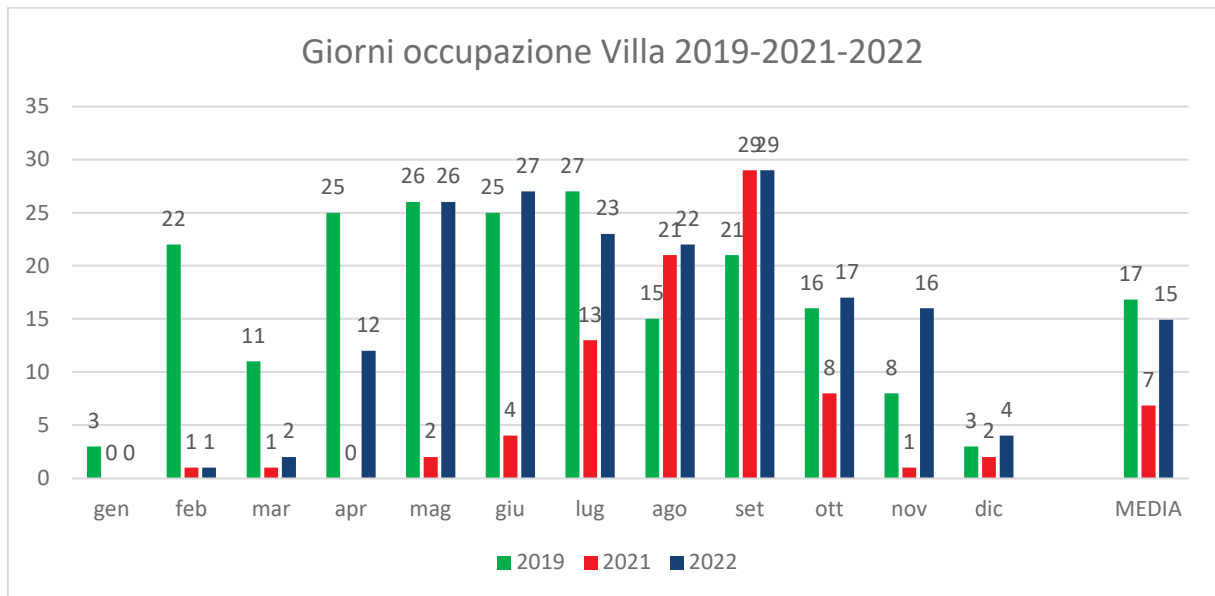
	2022	2021	Variazione	variaz. %
per fiere e forum	794.443 €	568.221 €	226.222 €	39,81%
per convegni e riunioni	3.609.734 €	993.370 €	2.616.364 €	263,38%
per matrimoni	7.933.894 €	3.248.737 €	4.685.157 €	144,21%
per eventi vari	627.821 €	657.870 €	-30.049 €	-4,57%
per locazioni e varie	504.203 €	480.574 €	23.629 €	4,92%
per contributi	29.218 €	2.785.492 €	-2.756.274 €	-98,95%
	13.499.313 €	8.734.264 €	4.765.049 €	54,56%

Dopo la rilevante crescita del fatturato del triennio 2017-2019 (oltre il 40%), successivamente le conseguenze dell'emergenza epidemiologica hanno ridotto drasticamente nel 2020 e in parte nel 2021 l'attività aziendale e, conseguentemente, il valore della produzione rispetto ai valori del 2019. Si ritiene quindi significativo raffrontare il valore della produzione dell'esercizio 2022 rispetto a quello dell'esercizio 2019 (€ 9.380.221) evidenziandone il notevole incremento (+43,91%).

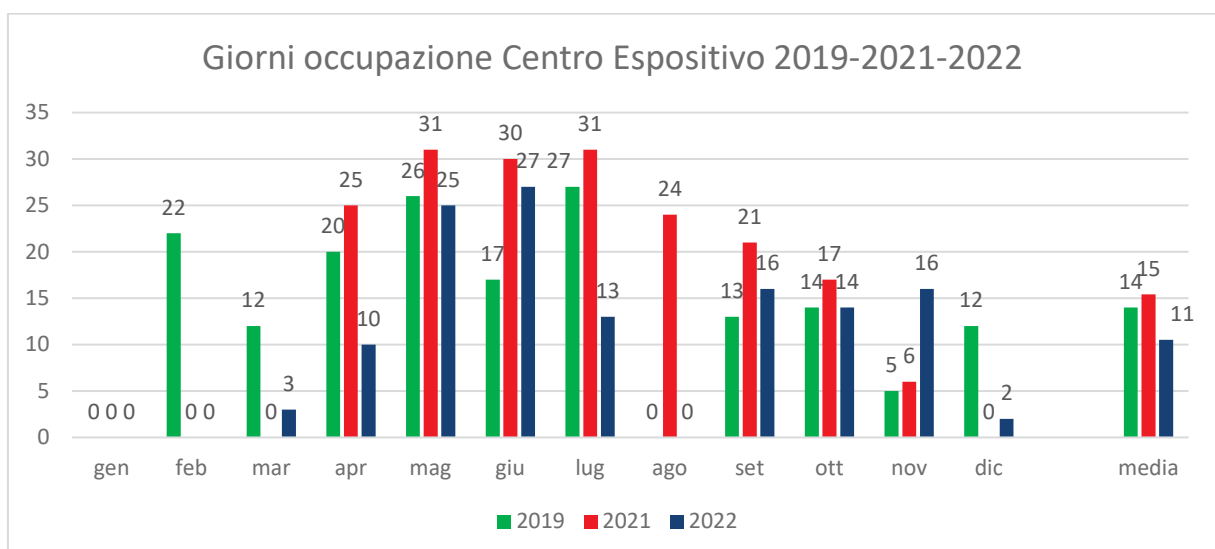
Complessivamente gli eventi nel corso del 2022 sono stati 110, di cui 82 in villa, 24 nel centro espositivo e 4 ospitati nel parco, tra cui l'evento natalizio Città dei Balocchi.

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 179 in Villa (2021: 82 giorni) e 126 nel centro espositivo (2021: 185 giorni fortemente caratterizzati dalla messa a disposizione del centro espositivo quale hub vaccinale).

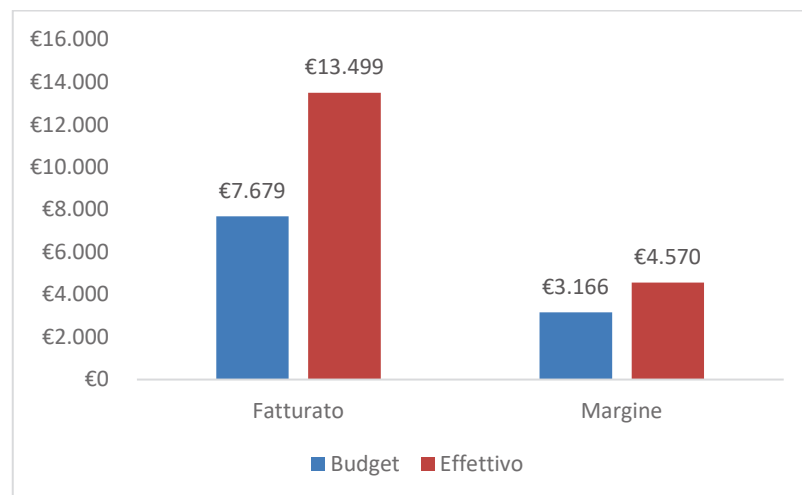
Di seguito viene riportato il dettaglio del raffronto tra i giorni di occupazione 2019 - 2021-2022 riferendosi alla Villa Antica tralasciando l'anno 2020 per la pressoché totale assenza di attività:



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



Di seguito il raffronto tra i valori del budget presentato e approvato a dicembre 2021 che prevedeva ricavi per € 7.679.000 (di cui € 527.000 derivante dai ristori) ed un primo margine di € 3.166.000 ed i risultati di bilancio:



Le presenze complessive nel 2022 si aggirano attorno a 265.000 unità di cui 200.000 riconducibili ad ingressi per l'evento "città dei Balocchi" ospitato nel parco durante il periodo natalizio (2021: 260.000 ingressi di cui 240.000 riconducibili alla popolazione che si è recata presso il centro espositivo per la campagna di vaccinazione).

Costi della produzione

(valori in migliaia di EURO)	2022	2021
Costi della produzione	-11.898	-7.071

Il consistente aumento dei costi della produzione (in valore assoluto € 4.826.533; in valore percentuale +68,25%) 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 85,10%, 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 14,90%.

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

- **Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci:** € 9.751 (€ 6.220 nel 2021)

- **Costi per servizi:** € 10.115.454 (€ 4.839.192 nel 2021)

Tra le voci principali:

	2022	2021	
costi di allestimento e addobbi floreali	€ 4.841.454	€ 2.308.417	109,73%
ristorazione per eventi	€ 3.236.602	€ 1.039.596	211,33%
manutenzioni	€ 526.954	€ 493.478	6,78%
provvigioni e organizz. eventi	€ 396.052	€ 115.365	243,30%
energia, gas e acqua	€ 248.443	€ 169.642	46,45%
costi per pulizie	€ 208.223	€ 161.739	28,74%
promozione	€ 152.406	€ 96.268	58,31%
cons. legali fisc. e societarie	€ 117.733	€ 101.007	16,56%

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

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

I costi per energia, gas ed acqua sono normalmente imputabili principalmente all'attività relativa agli eventi. La modesta variazione, tenuto conto del contesto energetico del periodo, è stata ottenuta grazie alla scelta operata nel 2021 di optare per l'acquisto di gas ed energia elettrica a prezzo fisso.

L'attività di Ufficio Stampa è stata affidata 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 nell'intento di renderli visibili, nonostante gli accordi di riservatezza che notoriamente limitano molto.

Per quanto attiene ai costi per manutenzioni 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 è dato dettaglio nel paragrafo relativo al piano degli investimenti della presente relazione. Si evidenzia che a carico dell'esercizio vi sono costi per interventi di manutenzione non ricorrente tra i quali evidenziamo:

- € 98.227 lavori inerenti il rifacimento, presso l'ex-galoppatoio, di una parte dell'argine del torrente Breggia eroso a seguito di evento alluvionale del 2021;
 - € 40.105 per la manutenzione extracontrattuale di essenze arboree compresi abbattimenti e ripiantumazioni;
 - € 22.750 per il completamento del rifacimento serramenti della villa al primo piano;
 - € 17.500 per la riqualificazione del viale retrostante il centro espositivo;
 - € 16.370 per la sanificazione delle batterie dei termoconvettori.
- **Godimento beni di terzi:** € 35.182 (€ 36.503 nel 2021)

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:** € 814.116 (€ 718.682 nel 2021)

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

Al 31 dicembre 2022 l'organico aziendale, pari a 13 unità, è aumentato con l'assunzione di una nuova risorsa inserita nell'area amministrativa.

- **Ammortamenti e svalutazioni:** € 567.064 (€ 521.969 nel 2021)

Gli ammortamenti ammontano ad euro 539.781; la svalutazione dei crediti ammonta ad € 27.283. Il fondo, pari a € 31.246, risulta capiente.

- **Accantonamenti per rischi ed altro:** € 87.398 (€ 788.592 nel 2021)

La società ha valutato di procedere con l'accantonamento di euro 70.223 al fondo manutenzioni straordinarie relativamente ai lavori di manutenzione del muro di cinta prospiciente via Regina ampiamente ammalorato.

La voce comprende inoltre un accantonamento prudenziale di euro 14.611 relativo ad una possibile ulteriore eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti pubblici rispetto a quanto previsto dalla normativa europea oltre agli eventuali interessi maturati. L'eventuale restituzione dei contributi ricevuti non inciderà sull'equilibrio finanziario della società.

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

- **Oneri diversi di gestione:** € 268.898 (€ 160.172 nel 2021)

La voce indica principalmente i tributi TARI e super IMU (IMU + TASI), di competenza dell'esercizio (€ 246.889 rispetto ad € 132.579 dell'esercizio precedente in cui si beneficiò della possibilità di non procedere con il versamento della prima rata IMU per gli immobili accatastati in categoria D); per il calcolo di quest'ultima sono stati applicate le rendite derivanti dalla definizione con l'Agenzia delle Entrate avvenuta a dicembre 2018.

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

Proventi e oneri finanziari

(valori in migliaia di EURO)	2022	2021
Oneri e proventi finanziari e rettifiche di attività finanziarie	-60	-19

Gli oneri finanziari ammontano ad € 60.066 (€ 18.774 nel 2021) e comprendono interessi sui mutui e relativi oneri bancari per € 27.785 (€18.750 nel 2021), commissioni per estinzione anticipata dei mutui per € 27.954 oltre ad interessi passivi su altri finanziamenti per € 3.482 ed a oneri minori per €845 (€ 24 nel 2021).

Imposte sul reddito d'esercizio

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

Per quanto attiene all'RAP si è rilevato un carico fiscale pari ad euro 79.399.

Per ragioni di prudenza, non sono state contabilizzate imposte anticipate sulle perdite pregresse che ora residuano per una modesta entità.

Importante annotare che la verifica della Guardia di Finanza eseguita all'inizio del 2022 si è conclusa a luglio senza che venisse rilevata alcuna irregolarità fiscale nemmeno di natura formale, relativamente agli esercizi 2018, 2019 e 2021. È stato invece rilevato il superamento dei limiti imposti dalla normativa europea per gli Aiuti di Stato. Tale superamento, che impone la restituzione dell'eccedenza, non ha comportato alcun significativo impatto sul bilancio dell'esercizio 2022 in quanto l'importo che dovrà essere restituito era già stato quasi totalmente imputato nel bilancio 2021.

GLI INVESTIMENTI

Come già accennato si è concluso l'investimento relativo alla digitalizzazione del centro espositivo per un valore di € 500.598.

Nella voce immobilizzazioni materiali sono inoltre confluiti:

- la piattaforma montavivande ad uso delle cucine della villa per un valore di € 13.200;
- l'impianto di trasmissione del segnale della rete cellulare nei piani interrati dell'autosilo per € 26.085;
- l'acquisto di nuove attrezzature di cucina per € 13.700;
- l'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche diverse per € 5.828.

Le immobilizzazioni in corso si sono ridotte di € 305.824 a seguito del completamento dell'impianto di digitalizzazione e al suo successivo trasferimento contabile nella voce "Impianti".

Sono stati inoltre iscritti in tale voce € 33.006 per progettazione, direzione lavori, acconti su lavori area ex-galoppatoio e caldaie.

Per quanto attiene alle immobilizzazioni immateriali l'unico investimento, per un importo di € 649, concerne il rinnovo del marchio "Ristoranti Villa Erba" che, seppur non in uso, si ritiene meritevole preservare.

LE PARTECIPAZIONI

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

Nell'esercizio 2022 la Rete ha potuto riprendere la propria attività di promozione del territorio del Lago di Como, rispetto a quanto preventivato al momento del versamento delle quote di adesione al progetto "MICE - Lake Como Convention Bureau", dopo la riduzione della stessa negli anni 2020 e 2021 caratterizzati dalla diffusione pandemica.

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2022, è stato pari ad € 23.100. La Rete d'Impresa, grazie ai contributi versati dai retisti ed ai contributi ricevuti, ha conseguito ricavi per € 131.674 (€ 113.044 nel 2021) destinati alla promozione secondo molteplici canali.

Il risultato d'esercizio 2022 dell'ente presenta un utile d'esercizio di € 3.642 (€ 7.890 nel 2021).

LA GESTIONE FINANZIARIA

FABBISOGNO DI CAPITALE E COPERTURA IN EURO	2022	2021
Crediti \Soci per vers.ancora dovuti	1.375.169	1.375.169
Immobilizzazioni nette incluse le finanziarie	24.470.876	24.720.663
Circolante netto (Attivo Circolante + Ratei e risconti attivi)	3.697.849	5.148.197
Totale capitale investito	29.543.894	31.244.029
TFR	-156.334	-124.233
Fabbisogno netto di capitale	29.387.560	31.119.796
Patrimonio netto	-23.813.715	-22.351.704
Mezzi di terzi	5.573.845	8.768.092

INDICI DI STRUTTURA	2022	2021
Patrimonio netto/immobilizzazioni nette	0,97	0,90
Mezzi di terzi/patrimonio netto	0,23	0,39
Immobilizzazioni nette/totale dell'attivo	0,83	0,79
Circolante/totale attivo	0,13	0,16

Il saldo delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2022 di euro 3.035.436 tiene conto della estinzione anticipata di quattro mutui pregressi (quelli di più vecchia data) in essere con Intesa Sanpaolo contratti al momento della costruzione del Centro Espositivo nel 1986 e dei lavori di riqualificazione effettuati negli anni duemila con la conseguente liberazione delle obbligazioni assunte dagli Enti Pubblici al riguardo.

La cospicua giacenza liquida e il repentino aumento del costo del denaro sono le ragioni che hanno indotto gli amministratori di Villa Erba alla decisione di estinguere anticipatamente i mutui, del valore di € 3.060.000 circa, che, alla luce dell'attuale livello degli interessi, comporterebbe un risparmio stimato di oltre € 300.000 per gli esercizi futuri.

Rimangono in essere il prestito garantito dal Medio Credito Centrale di € 1.000.000 della durata di 72 mesi, di cui 24 di pre-ammortamento, il prestito erogato nell'esercizio 2021 da parte di SIMEST di € 500.000 a un tasso agevolato estremamente ridotto, anch'esso della durata di 72 mesi, di cui 24 di pre-ammortamento e la quota residua del finanziamento FRISL di € 242.425. Grazie alle positive previsioni economiche del corrente esercizio, non si esclude anche l'estinzione anticipata del suddetto prestito del valore originario di € 1.000.000.

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 degli utilizzatori del compendio, dei propri dipendenti e dei collaboratori nonché per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

La Società si avvale, dal 2018, di un Organismo di Vigilanza composto da due membri esterni: un ingegnere esperto nell'ambito dei rischi connessi alla sicurezza dei luoghi di lavoro ed un avvocato esperto di diritto amministrativo con esperienza nell'ambito dell'applicazione della legge 231/01.

Il Consiglio di Amministrazione ha voluto sempre porre attenzione al tema delle Risorse Umane, importantissimo asset di un'impresa che offre servizi. Infatti, anche per il 2022 è continuata l'attività - che si concluderà nel 2023 - 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

Villa Erba è attenta all'assunzione della responsabilità in tema ambiente, facendo della "sostenibilità" - nell'accezione di assumere oggi comportamenti adeguati per operare in continuità - un punto focale iniziando sin dal 2021 un percorso che la porterà a redigere con il 2022 il Bilancio di Sostenibilità e a breve, se i soci lo vorranno, adottare la qualifica di società benefit, obiettivo non più eludibile per una società pubblica, con una forte connotazione sociale.

La società, pur non svolgendo attività particolarmente impattanti sull'ambiente, da anni gestisce questo aspetto in modo puntuale attraverso un controllo mirato. Importanti risultati ambientali sono stati conseguiti grazie alla realizzazione del nuovo impianto di condizionamento che utilizza l'acqua del lago a bassa temperatura e dall'ammodernamento dell'impianto di illuminazione del centro espositivo ora dotato unicamente di lampade LED a basso consumo. Estremamente importanti saranno i risultati che si otterranno già dall'esercizio 2023, grazie agli importanti investimenti per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e per la sostituzione del vetusto impianto di produzione del calore.

La vostra società non vuole accontentarsi di questi risultati, ma intende essere qualificata come Centro-fieristico Espositivo "sostenibile", conseguendo la relativa certificazione, continuando quindi un percorso già iniziato e che proseguirà nei prossimi anni.

Per giungere a questo obiettivo sono state individuate due società che stanno affiancando 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 sta collaborando con Villa Erba per la misurazione della propria impronta di carbonio e per la definizione di un piano che consentirà nel tempo una progressiva riduzione delle emissioni. Oltre a ciò, verrà sviluppato uno strumento di analisi degli impatti dei singoli eventi da condividere con i clienti in ottica di marketing e di engagement. Particolarmente significativo è questo passaggio: offrire la possibilità agli organizzatori di fiere, di eventi *corporate* o privati, di produrre, negli spazi offerti da Villa Erba, eventi sostenibili in tema ambientale, tramite l'applicazione di *best practices*. L'obiettivo quindi, al termine di questo percorso, è quello di giungere ad ottenere il marchio "Impatto Zero®" anche tramite iniziative di compensazione. Si tratta quindi di condurre in modo "ambientalmente sostenibile" non solo la gestione di Villa Erba, ma anche gli eventi che vengono ospitati. A fianco di tale programma è prevista un'attività coordinata con elevato valore comunicativo. Anche i singoli eventi, qualora disponibili al rispetto delle regole "green", potranno definirsi eventi ad Impatto Zero®.

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

KPMG ha affiancato Villa Erba nel percorso per pervenire alla redazione del Bilancio di Sostenibilità relativo all'esercizio 2022 - a cui si rimanda per una completa conoscenza e informativa al riguardo - redatto "*with reference to GRI Standards*" che sarà presentato all'assemblea dei soci unitamente al presente documento con un approccio di tipo modulare. Si è giunti a tale risultato dopo aver effettuato una analisi di benchmark guardando al settore ed alle *best practices* e dopo aver provveduto all'elaborazione ed alla redazione dell' "ESG Company Profile" presentato lo scorso anno unitamente al bilancio

2021 in ambito CSR mediante raccolta dei dati e delle informazioni della società al fine di soddisfare le richieste degli standard.

PRINCIPALI RISCHI D'IMPRESA

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

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

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

Alla data del 31 dicembre 2022, con le premesse riportate nel paragrafo relativo alla gestione finanziaria del presente documento, le disponibilità liquide della società permettono di ritenere di poter adempiere al pagamento di quanto dovuto in linea capitale per l'anno 2023 per il finanziamento in essere garantito dal Mediocredito Centrale (pari indicativamente ad € 247.546) ed al rimborso della rata del finanziamento FRISL (€ 60.606). Nulla è dovuto in linea capitale, per l'esercizio 2023 per quanto attiene al finanziamento ricevuto da SIMEST, il cui rimborso inizierà a far data dall'esercizio 2024.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA (PRIVACY)

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

NORME DI COMPORTAMENTO CON PARTI CORRELATE

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

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E POLITICA DI SVILUPPO

Scenario economico

Alla data della redazione della presente relazione, le prospettive economiche del 2023 sembrano confermare gli obiettivi già raggiunti nell'anno appena conclusosi, nonostante le tensioni geopolitiche che interessano l'Est Europa in corso da oltre un anno e le tensioni finanziarie che pervengono dagli Stati Uniti che interessano il sistema bancario. Tale scenario, pur negativo, non ci induce a ritenere che vi possano essere disdette o annullamenti di eventi programmati. Quindi non vi è motivo di ritenere, alla data di redazione del presente documento, che l'attività economica della società possa essere significativamente influenzata da quanto sopra descritto.

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

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

Nell'ambito degli eventi *corporate* è d'uopo sottolineare come clienti del mondo pharma, finanziario e moda tendano a ripetere annualmente le loro convention a Villa Erba dando continuità alla loro presenza; questo oltre ad essere un elemento di gratificazione ci responsabilizza per essere sempre più accoglienti e attrattivi.

Fiorente il settore wedding, che ad oggi consta di oltre 60 eventi confermati. Si sottolinea questa tipologia di eventi si svolge per la gran parte di essi tra luglio e settembre, periodi storicamente non idonei ad ospitare eventi legati al core business di Villa Erba. Particolarmente significativo l'indotto, tenuto conto che la maggior parte degli ospiti altospendenti provengono dall'estero e soggiornano negli alberghi di lusso del nostro territorio, anche per periodi prolungati.

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

Il progetto #CulturaVillaErba prosegue e si rafforza con una nuova proposta culturale realizzata in collaborazione con il Teatro Sociale di Como AsLiCo e con un operatore nel mondo degli spettacoli (MyNina); tale attività, sostenuta da Villa Erba e dal Comune di Cernobbio si svilupperà per tutto l'anno 2023, con eventi artistici e di intrattenimento di

alta qualità. L'iniziativa ha assunto la denominazione CERNOBBIOeVILLAERBA. "Le 4 stagioni di Villa Erba" è il primo format proposto, una rassegna di quattro giornate, una per stagione, che accompagnerà il pubblico con eventi culturali di diverso genere, ad ingresso libero e accessibili a tutti.

La prima giornata, che ha riscosso grande successo si è tenuta domenica 29 gennaio 2023, dal titolo "Il Freddo Gentile", mentre la seconda giornata, "Energia a Colori" si è tenuta il 25 marzo; gli ultimi due appuntamenti della rassegna saranno invece ospitati il 21 luglio - "Parco in festa" - e il 29 ottobre "Sentieri di foglie".

In tempo successivo il compendio ospiterà tre momenti distinti di eventi di intrattenimento aperti al pubblico: "*Lago di Comics*", "*LaVilla Music&arts festival*" e "*Lake Sound Park*" che si alterneranno in tutto il compendio, nei periodi rispettivamente di fine giugno, fine luglio e inizio settembre e non si escludono ulteriori eventi soprattutto per il pubblico giovane con la presenza anche di artisti di richiamo nazionale e non solo.

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

E' inoltre in corso lo studio - con un'importante casa editrice internazionale specializzata nel *lifestyle*, nel *design* e nel *fitness* - per la realizzazione di un importante evento fieristico da collocarsi nella primavera 2024 in co-produzione con la stessa. Questo evento, di richiamo internazionale, vede quindi l'ulteriore evoluzione della vostra società proiettata non solo ad ospitare eventi ma anche a realizzarne in proprio con la collaborazione di importanti *player* mondiali. Entro la fine del corrente anno, in funzione delle adesioni dei *prospects*, si deciderà la produzione dell'evento.

Il Consiglio di Amministrazione ha ipotizzato uno scenario di budget 2023 con ricavi caratteristici pari a € 11.300.000 ed un utile d'esercizio di circa € 480.000; non si esclude che il positivo andamento delle prenotazioni confermate possa contribuire a migliorare tali previsioni avvicinando i ricavi a quelli del 2022, nonostante questi ultimi fossero influenzati da un importante evento non ripetibile.

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

Investimenti previsti

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

CONCLUSIONI

Il Consiglio, in scadenza con l'approvazione del presente bilancio, auspica che quanto raggiunto sia in termini economici sia finanziari che di immagine possa agevolare i prossimi Amministratori nel loro mandato - beneficiando di una situazione economica positiva e di sostanziale equilibrio oltreché di una posizione finanziaria netta ampiamente positiva - per il raggiungimento di ulteriori successi.

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

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 2022 di complessivi € 1.462.011 come segue:

- per il 5% pari a € 73.101 a Riserva Legale;
- per la restante parte a € 1.388.910 a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti che si riducono pertanto ad € 859.050.

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

Cernobbio, 29 marzo 2023
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni



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

Capitale Sociale € 23.757.659,64 sottoscritto - € 22.382.490,24 versato

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

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

Bilancio al 31/12/2022

(Valori espressi in unità di euro)

Stato patrimoniale attivo	31/12/2022	31/12/2021
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	0	5.539
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.486	3.472
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	2.177.911	2.219.415
	<u>2.179.397</u>	<u>2.228.426</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	4.017.200	4.115.108
2) Impianti e macchinari	506.362	2.953
3) Attrezzature industriali e commerciali	13.791	1.981
4) Altri beni	17.674.867	18.022.870
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	61.567	334.385
	<u>22.273.787</u>	<u>22.477.297</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>10.692</u>	<u>7.940</u>
	10.692	7.940
	<u>17.692</u>	<u>14.940</u>
Totale immobilizzazioni	24.470.876	24.720.663

C) Attivo circolante*II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	412.723		441.289
		412.723	441.289
5-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	143.882		94.297
- oltre 12 mesi	22.559		22.559
		166.441	116.856
5-quater) Verso altri			
- entro 12 mesi	57.830		31.584
		57.830	31.584
		636.994	589.729

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali		3.029.735	4.523.346
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		5.701	4.759
		3.035.436	4.528.105

Totale attivo circolante		3.672.430	5.117.834
---------------------------------	--	------------------	------------------

D) Ratei e risconti		25.420	30.363
----------------------------	--	---------------	---------------

Totale attivo		29.543.895	31.244.029
----------------------	--	-------------------	-------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2022	31/12/2021
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	23.757.660	23.757.660
IV. Riserva legale	184.385	102.166
V. Riserve statutarie	657.620	657.620
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(2.247.960)	(3.810.128)
IX. Utile dell'esercizio	1.462.011	1.644.387
IX. Perdita d'esercizio	0	0
Totale patrimonio netto	23.813.715	22.351.705
B) Fondi per rischi e oneri		
4) Altri	970.390	1.310.584
Totale fondi per rischi e oneri	970.390	1.310.584
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
	156.334	124.233
D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	247.547	605.191
- oltre 12 mesi	752.453	4.058.200
	<u>1.000.000</u>	<u>4.663.391</u>
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	60.606	60.606
- oltre 12 mesi	681.819	742.425
	<u>742.425</u>	<u>803.031</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi	1.456.511	942.993
- oltre 12 mesi	7.250	0
	<u>1.463.761</u>	<u>942.993</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	588.464	426.001
	<u>588.464</u>	<u>426.001</u>
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	522.318	358.088
- oltre 12 mesi	0	40.500
	<u>522.318</u>	<u>398.588</u>

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	39.175		38.555
		39.175	38.555
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	198.106		135.736
		198.106	135.736
Totale debiti		4.554.249	7.408.295
E) Ratei e risconti		49.207	49.212
Totale passivo		29.543.895	31.244.029

Conto economico	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.293.629	5.509.289
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	177.997	439.483
- contributi in conto esercizio	27.687	2.785.492
	205.684	3.224.975
Totale valore della produzione	13.499.313	8.734.264
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.751	6.220
7) Per servizi	10.115.454	4.839.192
8) Per godimento di beni di terzi	35.182	36.503
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	593.084	538.077
b) Oneri sociali	156.978	139.723
c) Trattamento di fine rapporto	34.206	25.732
e) Altri costi	29.848	15.150
	814.116	718.682
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	49.678	50.395
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	490.103	464.773
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	27.283	6.801
	567.064	521.969
12) Accantonamento per rischi	17.175	788.592
13) Altri accantonamenti	70.223	0
14) Oneri diversi di gestione	268.898	160.172
Totale costi della produzione	11.897.863	7.071.330
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	1.601.451	1.662.934

C) Proventi e oneri finanziari

<i>16) Altri proventi finanziari:</i>			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- altri	25		0
		25	0
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>			
- altri	60.066		18.774
		60.066	18.774
<i>17-bis) Utili e (Perdite) su cambi</i>			
		0	0
Totale proventi e oneri finanziari		(60.041)	(18.774)
Risultato prima delle imposte (A-B±C)		1.541.410	1.644.160
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
a) Imposte correnti	79.399		(226)
b) Imposte esercizi precedenti	0		0
		79.399	(226)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio		1.462.011	1.644.387

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in unità di euro)

	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.462.011	1.644.387
Imposte sul reddito	79.399	(226)
Interessi Passivi/(Interessi attivi)	60.041	18.774
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	1.601.451	1.662.934
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN</i>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	539.781	515.168
Accantonamento TFR	34.206	25.732
Accantonamento fondi rischi ed oneri	17.175	788.592
Accantonamento Fondo svalutazione crediti	27.283	6.801
Accantonamento fondo svalutazione altri crediti	-	-
Altri accantonamenti	70.223	-
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	2.290.119	2.999.228
<i>Variazione del Capitale Circolante Netto</i>		
Decrementi (incrementi) delle rimanenze	-	-
Decrementi (incrementi) dei crediti verso clienti	29.471	(152.542)
Decrementi (incrementi) dei crediti verso altri	(75.831)	(5.133)
(Decrementi) incrementi dei debiti verso fornitori	162.463	93.684
(Decrementi) incrementi altri debiti	628.088	175.706
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	4.944	11.282
(Decremento)/ incremento dei ratei e risconti passivi	(6)	21.789
Altre variazioni del capitale circolante netto		(979)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	3.039.248	3.143.035
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati /(pagati)	(60.041)	(18.774)
Imposte sul reddito pagate		
Utilizzo TFR	(2.105)	-
Utilizzo fondi rischi ed oneri	(427.592)	(203.071)
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(28.189)	(92.993)
Utilizzo fondo svalutazione altri crediti		-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.521.322	2.828.198

	31 dicembre 2022	31 dicembre 2021
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(286.592)	(251.788)
Disinvestimenti	-	-
riclassificazioni	-	-
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(649)	-
riclassificazioni	-	-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti) disinvestimenti	(2.752)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(289.993)	(251.788)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti verso banche	(3.663.391)	(301.808)
Incremento (decremento) debiti verso altri finanziatori	(60.606)	439.394
<i>Mezzi propri</i>		
Versamento capitale sociale	-	-
(Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.723.997)	137.586
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	(1.492.668)	2.713.996
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio di cui:	4.528.105	1.814.109
depositi bancari e postali	4.523.346	1.809.093
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	4.759	5.017
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio di cui:	3.035.436	4.528.105
depositi bancari e postali	3.029.735	4.523.346
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	5.701	4.759

Cernobbio, 29 marzo 2023
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni





Villa Erba

VILLA ERBA S.P.A.

Capitale Sociale € 23.757.659,64 sottoscritto – € 22.382.490,24 versato

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

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

Bilancio al 31/12/2022

Nota integrativa

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un valore della produzione di € 13.499.313 ed un utile d'esercizio pari a € 1.462.011.

Attività svolte

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

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

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

Criteri di formazione

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

Per ogni voce dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2021.

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 2021. 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 2023 e per quelli successivi prevedono risultati in miglioramento in grado di evidenziare la capacità della gestione di sostenere le quote di ammortamento connesse con il recupero degli investimenti.

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

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

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

Partecipazioni

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

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

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

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

Crediti finanziari

I crediti finanziari sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

Crediti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi e passivi

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

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

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

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

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

Patrimonio netto

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

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

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

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

La voce accoglie altresì quanto accantonato ad apposito fondo relativamente ai contributi ricevuti negli esercizi 2020 e 2021 di cui vi è la possibilità, ma non ancora la certezza, di dover procedere alla restituzione ai relativi enti eroganti.

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.

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

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

Utilizzo di stime

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

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio,

secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti, per una più completa comprensione della situazione societaria.

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

Altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	9	9	0
Impiegati (part-time)	3	2	1
Totale	13	12	1

Al 31 dicembre 2022 l'organico aziendale è superiore di una unità rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'assunzione di una nuova impiegata nell'area amministrativa.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	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 credito sarà richiamato nel corso dell'esercizio 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
2.179.397	2.228.426	(49.029)

La voce presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2021 pari ad € 49.029.

Con riferimento all'art. 2427, primo comma, n. 2, C.C., il dettaglio dei movimenti dell'anno 2022 è il seguente:

Descrizione costi	Valore 31/12/2021	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2022
Costi di Impianto e ampliamento	5.539	0	0	(5.539)	0
Concessioni, licenze, marchi	3.472	649	0	(2.635)	1.486
Spese increm. su beni di terzi ed altri costi (Altre)	2.219.415	0	0	(41.504)	2.177.911
	2.228.426	649	0	(49.678)	2.179.397

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
22.273.787	22.477.297	(203.510)

La voce, presenta un decremento netto rispetto al 31 dicembre 2021 pari ad € 203.510.

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

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	6.756.217	
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.641.109)	
Saldo al 31/12/2021	4.115.108	di cui terreni 228.920
Ammortamenti dell'esercizio	(97.908)	
Saldo al 31/12/2022	4.017.200	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	(318.753)
Saldo al 31/12/2021	2.953
Acquisizioni dell'esercizio	234.059
Riclassifiche	305.824
Ammortamenti dell'esercizio	(36.474)
Saldo al 31/12/2022	506.362

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

Gli incrementi, comprensivi di quanto riclassificato nella voce, sono relativi alla realizzazione del nuovo impianto di digitalizzazione (euro 500.598 comprensivi di oneri accessori), di un impianto per la ripetizione del segnale radiotelefonico nei piani interrati dell'autosilo (euro 26.085) ed alla realizzazione di una nuova piattaforma a servizio delle cucine della villa antica (euro 13.200).

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	483.972
Ammortamenti esercizi precedenti	(481.991)
Saldo al 31/12/2021	1.981
Acquisizioni dell'esercizio	13.700
Ammortamenti dell'esercizio	(1.890)
Saldo al 31/12/2022	13.791

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

L'incremento afferisce all'acquisizione di un nuovo forno e di un addolcitore per le cucine della villa antica.

Altri beni (Beni gratuitamente devolvibili ed altri beni)

Descrizione	Importo
Costo storico	22.570.903
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.548.033)
Saldo al 31/12/2021	18.022.870
Acquisizioni dell'esercizio	5.828
Ammortamenti dell'esercizio	(353.831)
Saldo al 31/12/2022	17.674.867

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

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

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

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

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	(90.278)
Ammortamenti dell'esercizio	(7.480)
Differenza	400.892

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi alla voce "Macchine ufficio elettroniche" per € 5.828 (di cui €550 n.1 pc portatile, euro 3.758 per n.1 router ed euro 1.520 per una nuova workstation).

Immobilizzazioni in corso ed acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2021	334.385
Riclassificazioni dell'esercizio	(305.824)
Acquisizioni dell'esercizio	33.006
Saldo al 31/12/2022	61.567

L'importo di euro 305.824 è stato riclassificato nella voce "Impianti e macchinari". Si è provveduto ad iscrivere nelle immobilizzazioni in corso, ulteriormente a quanto già iscritto negli esercizi precedenti per euro 28.561, acconti concernenti i lavori per la realizzazione di un palco nell'area galoppatoio e la riqualificazione delle ex serre per euro 24.016, oneri relativi alla riqualificazione della centrale termica per euro 4.830 e costi per progettazione e direzione lavori per la posa di un impianto fotovoltaico sul piano a raso dell'autosilo per euro 4.160. Si rimanda a quanto esposto nella relazione degli amministratori sugli investimenti previsti e sulle relative tempistiche.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
17.692	14.940	2.752

La voce 'Immobilizzazioni finanziarie' al 31 dicembre 2022 include:

- € 10.692 relativi a depositi cauzionali; sono stati versate nuove cauzioni nell'esercizio per euro 2.264, una caparra di euro 1.000 mentre sono state rese cauzioni per euro 512.
- € 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 2022 il patrimonio netto della società collegata è pari ad € 14.334 (a fronte di un patrimonio netto di € 10.692 dell'esercizio 2021) a seguito di un utile d'esercizio di € 3.642 (a fronte di un utile d'esercizio

di € 7.890 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 ricevendo due erogazioni per complessivi euro 24.500. Per la contabilizzazione di tale contributo è stato scelto il metodo indiretto e le due tranches (completamente riscontate nell'esercizio 2021), sono state dapprima contabilizzate nella voce "Altri ricavi e proventi" provvedendo poi al successivo risconto con quote che saranno rilasciate negli anni successivi in quote percentuali uniformi agli ammortamenti del cespite.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
636.994	589.729	47.265

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	443.969		443.969
Fondo sval. crediti	(31.246)		(31.246)
Crediti tributari	143.882	22.559	166.441
Verso altri	57.830		57.830
	614.435	22.559	636.994

I dieci "Crediti verso clienti" più rilevanti al 31/12/2022 ammontano a complessivi € 327.622 (€ 442.602 al 31/12/2021).

La voce "crediti verso Clienti" ha subito una lieve diminuzione pur in presenza di un notevole incremento dell'attività. Non significativa la ripartizione geografica. I crediti con le parti correlate risultano completamente saldati alla data di chiusura dell'esercizio con esclusione di importi non significativi

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 31/12/2021	32.151
Rilasci	(18.253)
Utilizzi	(9.935)
Accantonamento	27.283
Saldo al 31/12/2022	31.246

La voce "Crediti tributari" pari a € 166.441 è così costituita:

Descrizione	Importo
Credito eccedenza ACE	22.559
Credito IRES	100
Credito IVA	126.977
Rit. subite IRES	1.700
Crediti tributari diversi	15.105
Saldo al 31/12/2022	166.441

Il credito IRES si è ridotto per l'utilizzo parziale del medesimo su pagamento altri tributi. I crediti tributari diversi iscritti (€ 15.105) sono relativi a crediti d'imposta energia e gas del quarto trimestre 2022.

La voce "crediti verso altri" pari ad € 57.830 comprende principalmente (€ 48.354) crediti per anticipi a fornitori per servizi da ricevere nell'esercizio 2023 e crediti verso fornitori per somme a noi dovute (€9.332).

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
3.035.436	4.528.105	(1.492.669)

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Depositi bancari e postali	3.029.735	4.523.346
Denaro e altri valori in cassa	5.701	4.759
	3.035.436	4.528.105

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 2022 è stato influenzato dalla piena ripresa dell'attività propria societaria, e, in negativo,

dall'utilizzo di risorse proprie per l'estinzione anticipata dei mutui pregressi in essere con esclusione di quello contratto nell'anno 2020.

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
25.420	30.363	(4.943)

Descrizione	Risconti attivi	Totale
Valore di inizio esercizio	30.363	30.363
Variazione nell'esercizio	(4.943)	(4.943)
Valore di fine esercizio	25.420	25.420

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

I risconti assicurativi ammontano di €10.811 di cui un risconto di € 3.107 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 € 7.218 (di cui € 4.812 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 € 486 di cui euro €105 oltre l'anno.

Gli altri risconti ammontano ad € 14.609 riguardano il compenso per i servizi prestati da nostro advisor relativi al finanziamento SIMEST (€ 5.818 di cui 1.163 entro l'esercizio, € 4.655 nei successivi 4 esercizi); la commissione applicata da Intesa Sanpaolo per l'erogazione del finanziamento di € 1.000.000 garantito da SACE (€ 3.186 di cui € 833 entro l'esercizio, € 2.353 nei successivi 3 esercizi); il risconto di ore di assistenza residue (€ 1.764) oltre a risconti minori entro l'anno per € 3.841.

Passività

A) Patrimonio netto

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

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021				Variazioni		
	23.813.715	22.351.705				1.462.011		
	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva statutaria	Altre Riserve	utile (perdita) a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale	
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	€ 1.140.749	€ 0	
Aumento di capitale sociale 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	-€ 3.810.128	€ 1.644.387	€ 22.351.705	
Ripartizione utile d'esercizio								
- riserva legale		€ 82.219				-€ 82.219	€ 0	
- riserva statutaria							€ 0	
- Vers. In c/ aumento di capitale							€ 0	
- perdita esercizi precedenti					€ 1.562.168	-€ 1.562.168	€ 0	
Aumento di capitale sociale arrotondamento							€ 0	
risultato d'esercizio al 31 dicembre 2022						€ 1.462.011	€ 1.462.011	
Saldo al 31 dicembre 2022	€ 23.757.660	€ 184.385	€ 657.620	€ 0	-€ 2.247.960	€ 1.462.011	€ 23.813.715	

La prima tranche dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 23 novembre 2011 è stata 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. Il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato per il 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	184.385	B	0		
Riserve statutarie	657.620	A - B - C	657.620		
Altre Riserve	0		0		
Perdita da portare a nuovo	(2.247.960)		(2.247.960)		
Utili (perdite) portati a nuovo	1.462.011		1.462.011		
Quota non disponibile (25% riserva statutaria)			164.405		
Quota non disponibile (costi di impianto, pubbl, ecc.)			0		
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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
970.390	1.310.584	(340.194)

I fondi rischi ed oneri al 31 dicembre 2022 si compongono delle seguenti voci:

Descrizione costi	Valore 31/12/2021	Accantonamenti esercizio	Utilizzi nell' esercizio	Riclassifiche	Valore 31/12/2022
Fondo ripr. beni gratuit. devolvibili	443.668	70.223	0	0	513.891
Fondo ripristino ambientale	65.387				67.952
Fondo rischi diversi	801.528	14.611	(65.764)	(361.828)	388.547
	1.310.584	87.398	(65.764)	(361.828)	970.390

La società ha ritenuto opportuno accantonare al "Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili" l'importo presunto delle opere necessarie per la manutenzione del muro di cinta (€ 70.222). Tale fondo risulta quindi iscritto per € 513.890; non vi sono stati utilizzi in quanto tutte le manutenzioni sono state imputate a conto economico. Valutando le necessità di future manutenzioni straordinarie, anche alla luce delle manutenzioni conservative effettuate negli esercizi precedenti ed in quello appena chiuso si ritiene che il saldo attuale del "Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili" sia capiente rispetto alle eventuali necessità di prossimo utilizzo.

Il "Fondo ripristino ambientale" relativo al sedime dell'autosilo è stato incrementato dall'accantonamento annuo di € 2.564 ed ammonta ad € 67.952.

Il "Fondo rischi diversi" è stato utilizzato per euro 65.764 nell'esercizio e riclassificato al termine dello stesso per un importo di € 361.828 nella voce "Debiti tributari diversi" a seguito della presentazione dell'autodichiarazione concernente gli aiuti di Stato; tale importo (unitamente agli interessi maturati) è stato corrisposto a mezzo modello F24 in parte nell'esercizio 2022 ed in parte nel mese di gennaio 2023. A seguito di attente valutazioni si è proceduto a fine esercizio 2022 ad effettuare un ulteriore accantonamento di € 14.611 relativo ad una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa ed agli interessi maturati sulle somme eventualmente da rendere. Tale importo, oltre a quanto precedentemente accantonato per tale finalità e non ancora versato, sarà liquidato dalla società nel momento in cui verranno comunicate le modalità tecniche di restituzione ad oggi non ancora disponibili. Sono altresì iscritti in questa voce € 15.500 a fronte di causa pendente, ora in attesa di sentenza, con un cliente.

Importante annotare che la verifica della Guardia di Finanza eseguita dall'inizio del 2022 si è conclusa a luglio senza che venisse rilevata alcuna irregolarità fiscale, nemmeno di natura formale, relativamente agli esercizi 2018, 2019 e 2021. È stato invece rilevato il superamento dei limiti imposti dalla normativa europea per gli Aiuti di Stato. Tale superamento, che impone la restituzione dell'eccedenza, non ha comportato alcun significativo impatto sul bilancio dell'esercizio 2022 in quanto l'importo che dovrà essere restituito era già stato quasi totalmente imputato nel "Fondo rischi diversi" nel bilancio 2021.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
156.334	124.233	32.101

La variazione è così costituita:

Voce	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
TFR	156.334	34.206	2.107	124.233

Il debito per TFR, determinato ai sensi dell'art. 2120 C.C., rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data al netto degli anticipi corrisposti.

L'incremento si riferisce principalmente a quanto maturato nell'anno (€ 34.206) al netto dell'imposta sostitutiva sull'accantonamento dell'esercizio.

Il costo per Trattamento di fine rapporto rilevato a conto economico (€ 34.206) include i ratei su 14[^] (in deduzione del costo quelli maturati nel 2021 ed in aumento quelli del 2022) non iscritti al relativo fondo.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.554.249	7.408.295	(2.845.046)

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Saldo 2022	2021
Debiti verso banche	247.547	752.453			
Debiti verso altri finanziatori	60.606	681.819		742.425	803.031
Acconti	1.456.511	7.250		1.463.761	942.993
Debiti verso fornitori	588.464			588.464	426.001
Debiti tributari	522.318			522.318	398.588
Debiti verso istituti di previd.	39.175			39.175	38.555
Altri debiti	198.106			198.106	135.736
	3.112.727	1.441.522	0	4.554.249	7.408.295

La voce "Debiti verso banche" si è notevolmente ridotta a seguito dell'estinzione anticipata per € 3.361.059 (comprensivi delle rate che si sarebbero dovute pagare al termine dell'esercizio 2022 pari indicativamente ad euro 303.000) delle quote residue 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; rimane pertanto in essere il solo finanziamento garantito dallo Stato richiesto e concesso da Intesa Sanpaolo nell'esercizio 2020 a seguito della emergenza epidemiologica (finanziamento quinquennale di € 1.000.000 con periodo di preammortamento di due anni e tasso euribor 3 mesi oltre ad uno *spread* pari a 1,15%).

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

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

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

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

I dieci "Debiti verso fornitori" più rilevanti al 31/12/2022 ammontano a complessivi € 346.821 (€ 264.458 al 31/12/2021).

La voce "Debiti tributari" (€ 522.318), saldato completamente nell'esercizio 2022

il debito verso il Comune di Cernobbio per IMU 2012-2014, comprende € 364.973 – di cui euro 361.828 precedentemente iscritti a fondo rischi ed euro 3.145 per interessi maturati nell'esercizio - relativi a contributi EX-COVID da rendere il cui versamento all'erario è stato effettuato nel mese di gennaio 2023; comprende altresì la quota residua di € 40.500 relativa all'accordo sottoscritto nell'esercizio 2015 di rateizzazione in sette anni in rate mensili costanti di € 4.500 del debito relativo ad accertamenti IMU-TASI 2015-2017, il debito per IRAP dell'esercizio pari ad euro 79.399 ed infine debiti per ritenute alla fonte su emolumenti a dipendenti e amministratori e ritenute su compensi erogati a professionisti da versare (€ 37.446).

I "Debiti verso istituti di previdenza" (€ 39.175) 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" (€ 198.106) 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 31/12/22 (€ 189.329); sono inoltre comprese somme da retrocedere a clienti per pagamenti eccedenti e altri importi minori (€8.775).

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
49.207	49.212	(5)

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

Descrizione	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale
Valore di inizio esercizio	13.049	36.164	49.212
Variazione nell'esercizio	1.948	(1.954)	(6)
Valore di fine esercizio	14.997	34.210	49.207

La voce ratei passivi contabilizza rateo per canone di concessione € 13.292 e ratei minori (€1.705) tutti entro l'anno.

La voce risconti passivi contabilizza risconto contributo innovazione (€ 22.969) che verrà riscontato con uguale durata dell'investimento per cui è stato erogato (digitalizzazione) di cui euro 3.063 entro l'anno, € 12.250 entro l'anno 2027 ed € 7.656 oltre i 5 anni; vi sono inoltre risconti su affitti aree locate per € 11.241 tutti di competenze dell'esercizio 2023.

Conto economico

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428, nell'ambito della Relazione degli Amministratori sulla Gestione. I dati presentati si riferiscono al periodo dal 1.1.2022 al 31.12.2022 comparati con il periodo dal 1.1.2021 al 31.12.2021.

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	13.499.313	8.734.264	4.765.049
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	13.293.629	5.509.289	7.784.340
Altri ricavi e proventi	205.684	3.224.975	(3.019.291)
	13.499.313	8.734.264	4.765.049

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 piena ripresa dell'attività. Da ciò consegue il rilevante aumento dei "Ricavi vendite e prestazioni" ad un livello significativamente superiore non solo a quello del biennio caratterizzato dalla pandemia ma anche a quello pre-pandemico che fece registrare nell'esercizio 2019 il valore, mai prima raggiunto, di euro 9.339.316.

La voce "Altri ricavi e proventi" esprime invece una significativa riduzione correlata al consistente volume di aiuti di Stato ricevuti nell'esercizio 2021 (€ 27.687 nel corrente esercizio rispetto € 2.785.492); la voce comprende altresì penalità, sopravvenienze e rettifiche di costi e ricavi degli esercizi precedenti.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	11.897.863	7.071.329	4.826.533
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.751	6.220	3.531
Servizi	10.115.454	4.839.192	5.276.262
Godimento di beni di terzi	35.182	36.503	(1.321)
Salari e stipendi	593.084	538.077	55.007
Oneri sociali	156.978	139.723	17.255
Trattamento di fine rapporto	34.206	25.732	8.474
Altri costi del personale	29.848	15.150	14.698
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	49.678	50.395	(717)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	490.103	464.773	25.330
Svalutazioni crediti attivo circolante	27.283	6.801	20.482
Accantonamento per rischi	17.175	788.592	(771.417)
Altri accantonamenti	70.223	0	70.223
Oneri diversi di gestione	268.898	160.172	108.726
	11.897.863	7.071.329	4.826.533

Materie prime, sussidiarie e merci

La voce comprende materiali per manutenzione (€ 1.841), acquisti di piccole attrezzature d'ufficio e dotazioni tecniche (€ 4.696) e materiale di cancelleria (€ 3.214).

Costi per servizi

Tra le voci più significative dei costi per servizi evidenziamo:

- € 4.841.454 (€ 2.308.417 nel 2021) per servizi industriali comprendenti allestimenti spazi, arredi, presidi VV FF, assistenze tecniche, addobbi floreali e costi realizzazione eventi vari;
- € 3.236.602 (€ 1.039.596 nel 2021) per servizi di ristorazione;
- € 526.954 (€ 493.478 nel 2021) per manutenzioni compendio e impianti;
- € 396.052 (€ 115.365 nel 2021) per provvigioni e compensi ad organizzatori eventi;
- € 248.443 (€ 169.642 nel 2021) per energia elettrica, gas e acqua;
- € 208.223 (€ 161.739 nel 2021) per costi pulizie;
- € 152.406 (€ 96.268 nel 2021) per promozione comprendente quanto speso per il piano commerciale e promozionale 2022 (come da strategia aziendale

definita attraverso il budget)

- € 117.733 (€ 101.007 nel 2021) per spese legali e consulenze fiscali e societarie;
- € 96.018 (€ 64.883 nel 2021) per consulenze tecniche diverse;
- € 70.365 (€ 62.990 nel 2021) per assicurazioni diverse;
- € 55.542 (€ 56.541 nel 2021) per compensi ad amministratori e sindaci;
- € 30.351 (€ 28.903 nel 2021) per spese telefoniche (principalmente per connessione internet dedicata oltre a fisso e mobile).

Godimento beni di terzi

La voce comprende noleggio auto (esclusi i costi di gestione) ad uso promiscuo a medio/lungo termine (€ 5.485), noleggi operativi di macchinari d'ufficio (€ 8.545) e canone di concessione compendio (€ 21.152).

Costi per il personale

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

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

La società ha accantonato € 27.283 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

A seguito di attente valutazioni si è proceduto a fine esercizio ad accantonare l'importo ulteriore di € 14.611 – oltre a quanto già accantonato - al "Fondo rischi diversi" per una possibile eccedenza di contributi ex-COVID19 ricevuti da vari enti rispetto a quanto previsto dalla normativa oltre agli interessi maturati. Si stanno effettuando i necessari approfondimenti con la collaborazione di qualificato advisor indipendente.

Giova ricordare che al momento della presentazione della domanda non si era in

grado oggettivamente di valutare e conoscere l'eventuale superamento dei limiti previsti dalla normativa.

Inoltre si provveduto ad accantonare l'importo di € 2.564 al fondo ripristino ambientale.

Altri accantonamenti

La società per l'esercizio in corso ha stanziato un importo di € 70.223 al fondo tassato "manutenzione straordinaria su beni in concessione" corrispondente al costo preventivato per la manutenzione del muro di cinta prospiciente via Regina.

Oneri diversi di gestione

I valori sono riferiti prevalentemente a quanto pagato a titolo di IMU e TARI di competenza dell'anno per € 246.889. Sono altresì compresi € 22.009 in tale voce quote associative, 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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni	
(60.041)	(18.774)	(41.267)	
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Proventi	25	0	25
(Interessi e altri oneri finanziari)	(60.066)	(18.774)	(41.292)
	(60.041)	(18.774)	(41.267)

Nella voce "Interessi ed altri oneri finanziari" confluiscono principalmente gli interessi sui mutui comprensivi dei relativi oneri bancari (€ 27.784 rispetto ad € 18.750 dell'esercizio 2021) nonché le commissioni per estinzione anticipata dei mutui ammontanti ad € 27.954. Stante la risalita dei tassi l'operazione di estinzione anticipata permetterà notevoli risparmi nei prossimi esercizi.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	79.399	(226)	79.625
Imposte	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	0	0	0
IRAP	79.399	(226)	79.625
Totale imposte correnti	79.399	(226)	79.625
Imposte esercizi precedenti:			
IRAP esercizi precedenti	0	0	0
Totale imposte esercizi precedenti	0	0	0
Totale imposte	79.399	(226)	79.625

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 2022 chiude con imponibile ai fini IRES pari a circa 1,6 milioni di euro.

L'utilizzo delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE hanno permesso l'azzeramento del relativo onere.

b) IRAP

Operate le opportune variazioni in aumento ed in diminuzione alla base imponibile, l'esercizio 2022 si chiude con imponibile fiscale positivo ai fini IRAP pari a poco oltre 2 milioni di euro e quindi ad un onere di € 79.399.

c) Imposte differite

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

d) Imposte anticipate

L'ammontare delle perdite fiscali pregresse riportabili negli anni successivi è di circa € 1,3 milioni, già al netto degli utilizzi effettuati a riduzione dell'imponibile IRES. Per ragioni di prudenza dettate dall'incertezza connessa alla situazione

economica generale e considerata quindi la difficoltà di prevedere con ragionevole certezza imponibili fiscali positivi nei prossimi anni, non sono state contabilizzate imposte anticipate su tale importo. Solamente in una situazione di maggiore stabilità potrà essere presa in considerazione la contabilizzazione di imposte anticipate.

L'ultimo periodo di imposta per il quale sono scaduti i termini per l'eventuale accertamento fiscale è il 2016.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Non vi sono operazioni di locazione finanziaria in essere.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Non vi sono strumenti finanziari derivati in essere.

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

Sono stati fatturati spazi e servizi, a normali condizioni di mercato, alla parte correlata Proposte S.r.l. € 483.773 afferenti all'evento Proposte 2022; 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 con l'ente Comune di Cernobbio per quanto attiene l'utilizzo dell'autosilo (importi ancora da fatturare alla data del 31 dicembre 2022 quindi iscritti fra le fatture da emettere) e con l'ente Comune di Como Comune di Como per eventi tenutisi nel mese di dicembre.

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

L'importo corrisposto da Villa Erba per l'esercizio 2022 è stato pari ad € 23.100 (oltre ad un importo di € 167 di addebito spese) che, sommato alle quote versate dagli altri soci o partners, ai contributi ricevuti ed ad altri ricavi e proventi ha consentito alla rete stessa di iscrivere a bilancio un valore della produzione di € 131.674 (€ 113.044 nel 2021) destinato alla promozione attraverso più canali.

Villa Erba ha fatturato alla Rete € 1.200 relativi ad uso locale e servizi annessi per l'intero esercizio 2022; sono stati iscritti inoltre € 2.605 fra le fatture da emettere relativi a servizi erogati in favore della stessa.

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

Si segnala infine che il debito per il mutuo in essere è dovuto al socio Intesa Sanpaolo S.p.A. e che con il medesimo istituto è intrattenuto uno dei conti corrente utilizzati per l'attività sociale.

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

Nel corso dell'esercizio 2022 Villa Erba escludendo quanto identificabile come corrispettivo per servizi svolti in regime di attività d'impresa ha ricevuto e/o contabilizzato le seguenti contribuzioni:

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

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	
CODICE RNA (CAR)	10966
TITOLO MISURA	Voucher per consulenza in innovazione
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021
AUTORITA' CONCEDENTE	Ministero dello sviluppo economico - Direzione generale per gli incentivi alle imprese
COR	1499940
TITOLO PROGETTO	Digitalizzazione Villa Erba
DESCRIZIONE PROGETTO	Al fine di raggiungere l'obiettivo sopra esposto ComoNExT Innovation Hub realizzerà la redazione del progetto definitivo e la stesura del capitolato di gara afferente; in particolare le attività oggetto della presente offerta sono le seguenti: - analisi e descrizione di tutte le singole componenti del progetto di Digitalizzazione di Villa Erba, relativamente ad architettura software e hardware; - interlocuzione con i principali player fornitori delle tecnologie abilitanti (es. Microsoft, Cisco, LC, Fastweb, Samsung, Telecom Italia, etc.); - redazione capitolato tecnico con i dettagli tecnici e i valori economici di riferimento per la trattativa ad inviti; - supporto nella selezione dei fornitori.
LINK PROGETTO	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
DENOMINAZIONE	VILLA ERBA S.P.A.
CODICE FISCALE	01620430130
DIMENSIONE	PMI
REGIONE	Lombardia
Elemento di aiuto	
TIPO PROCEDIMENTO	De Minimis
REGOLAMENTO/COMUNICAZIONE	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale
OBBIETTIVO	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

- € 500,00 da INPS quale incentivo per nuove assunzione / trasformazioni di lavoratori a tempo indeterminato come da dettaglio che segue:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.64420
CODICE RNA (CAR)	22076
TITOLO MISURA	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020)
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023. Articolo 1, commi 10 - 15 - Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022
AUTORITA' CONCEDENTE	inps
IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	
TITOLO MISURA ATTUATIVA	
ENTE COMPETENTE	
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	
COR	9846081
TITOLO PROGETTO	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per i datori di lavoro per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020)
DESCRIZIONE PROGETTO	Esonero totale dal versamento della contribuzione a carico dei datori di lavoro per una durata di 36/48 mesi nel limite di euro 6.000 annui
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	25/11/2022
ATTO DI CONCESSIONE	
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	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
ELEMENTO DI AIUTO	€ 500,00
IMPORTO NOMINALE	€ 500,00

- Si sono inoltre ricevuti (non riportati sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti) i seguenti aiuti:
 - Credito d'imposta di € 5.182 a favore di imprese non energivore II trimestre 2022;
 - Credito d'imposta di € 1.677 a favore di imprese non gasivore II trimestre 2022;
 - Credito d'imposta di € 4.291 a favore di imprese non energivore III trimestre 2022;
 - Credito d'imposta di € 191 a favore di imprese non gasivore III trimestre 2022;
 - Credito d'imposta di € 9.494 a favore di imprese non energivore periodi ottobre/novembre e dicembre 2022;
 - Credito d'imposta di € 5.653 a favore di imprese non periodi ottobre/novembre e dicembre 2022;
 - Credito d'imposta di € 1.199 quale "bonus pubblicità" (si evidenzia che sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti è stato invece pubblicato nell'anno 2022 l'aiuto di € 1.659 contabilizzato ed utilizzato nell'esercizio 2021);

Sono stati altresì concessi alla società € 213.805 a titolo di agevolazione fiscale o esenzione fiscale oltre ad € 40.000 a titolo di sovvenzione o contributo in conto interessi (richiesti nel 2021 e concessi nel 2022) a seguito di domanda per INCENTIVI FINANZIARI PER LE IMPRESE TURISTICHE per interventi di incremento dell'efficienza energetica delle strutture e per interventi di digitalizzazione. Per tali elementi di aiuto - essendo entrambi previsti sulla sezione 3.1 degli Aiuti di Stato - Villa Erba, a seguito di superamento dei limiti previsti dalla normativa, ha inviato lettera di rinuncia a IFIT a mezzo PEC in data 14/11/2022. Di seguito si riporta il relativo dettaglio prima che lo stesso venisse eliminato dal registro degli aiuti di Stato.:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.102136
CODICE RNA (CAR)	22499
TITOLO MISURA	PNRR, M1C3 INVESTIMENTI 4.2.1; 4.2.2 Avviso Pubblico ex artt. 1 e 4 DL 152/2021
TIPO MISURA	Regime di aiuti
NORMA MISURA	Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose
AUTORITA' CONCEDENTE	Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA - Invitalia (05678721001)
IDENTIFICATIVO MISURA ATTUATIVA	
TITOLO MISURA ATTUATIVA	
ENTE COMPETENTE	
BASE GIURIDICA MISURA ATTUATIVA	

COR	8993117
TITOLO PROGETTO	Incentivi finanziari per le imprese turistiche - IFIT0003181
DESCRIZIONE PROGETTO	Incentivi finanziari per le imprese turistiche - IFIT0003181
LINK PROGETTO	-
DATA CONCESSIONE	27/06/2022
ATTO DI CONCESSIONE	0008180/22
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	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
ELEMENTO DI AIUTO	€ 213.805,14
IMPORTO NOMINALE	€ 213.805,14
STRUMENTO	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
ELEMENTO DI AIUTO	€ 40.000,00
IMPORTO NOMINALE	€ 40.000,00

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per quanto attiene ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed in particolare ai riflessi economico / finanziari che si potranno rilevare nell'esercizio 2023 ed in quelli successivi si rimanda a quanto indicato nei criteri di redazione del bilancio e a quanto indicato nella Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

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

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	410.645	464.645	(54.000)
Beni di terzi presso l'impresa	9.441.293	9.485.305	(44.012)
	9.851.938	9.949.950	(98.012)

La voce "Impegni assunti dall'impresa" include per € 370.145 la fidejussione a favore degli enti proprietari del sedime, per € 40.500 (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 € 9.372.820 il valore di perizia, effettuata al termine dell'esercizio 2022 ai fini assicurativi, dei beni gratuitamente devolvibili escluso il manufatto del centro espositivo e per € 68.473 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 – comprensivi di contribuzione e cassa ove dovuti) spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio sindacale ed alla società di revisione (articolo 2427, primo comma, n.16 e n.16 bis C.C.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	36.742
Collegio sindacale	18.800
Revisione legale dei conti	10.780
Assistenza redaz. bilancio sostenib. e servizi diversi dalla revisione legale	17.620

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 2022 di complessivi € 1.462.011 come segue:

- per il 5% pari a € 73.101 a Riserva Legale;
- per la restante parte a € 1.388.910 a parziale copertura delle perdite degli esercizi precedenti che si riducono pertanto ad € 859.050.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Rendiconto finanziario e corredato dalla Relazione degli Amministratori 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, 29 marzo 2023
P. il Consiglio di Amministrazione
F.to Dott. Filippo Arcioni





Villa Erba

VILLA ERBA S.P.A.

Sede in LARGO LUCHINO VISCONTI, 4 - 22012 CERNOBBIO (CO)
Capitale Sociale €.23.757.659,64 sottoscritto - versato per €. 22.382.490,24
Iscritta al Registro Imprese di: COMO - C.F. e numero iscrizione: 01620430130
Iscritta al R.E.A. di COMO n. 203586

Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 redatta ai sensi dell'art. 2429 co. 2 Codice civile

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Villa Erba S.p.A. al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di utile pari a euro 1.462.011; il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

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

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti KPMG S.p.a. ci ha consegnato la propria relazione datata 14 aprile 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il

risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società, ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

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

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

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

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

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

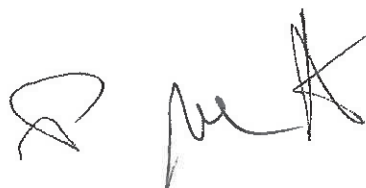
Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.



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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Villa Erba S.p.a. al 31.12.2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

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

Sono in scadenza le cariche sociali e pertanto si invitano i Soci al rinnovo delle stesse.

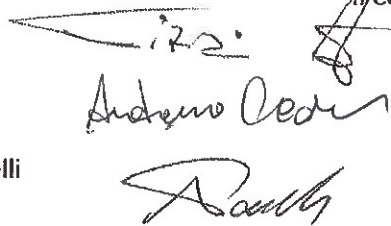
Como, lì 14 aprile 2023

Dr. Tiziano Zappa

Dr. Antonio Caorsi

Dr. Andrea Passarelli

Il Collegio sindacale





Villa Erba S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

14 aprile 2023



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 2022, 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 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a Villa Erba S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale di Villa Erba S.p.A. per il bilancio d'esercizio

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

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



Villa Erba S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

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

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

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

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

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

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



Villa Erba S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2022

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 2022, 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 2022 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 2022 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, 14 aprile 2023

KPMG S.p.A.

Stefano Castoldi
Socio