



**COMANDO BRIGATA MECCANIZZATA "AOSTA"**  
**Direzione di Intendenza**

**OGGETTO:** verifica della congruità e affidabilità dell'offerta. verbale di valutazione dell'anomalia dell'offerta presentata dalla ditta AC 1931 S.r.l. (seconda migliore offerente) nella ambito della procedura ristretta sopra soglia comunitaria per l'appalto di servizi alberghieri e di ristorazione per il personale militare dell'esercito in servizio di ordine pubblico fuori sede nell'ambito dell'operazione denominata "strade sicure", nonché per il personale dell'A.M. in attività di controllo ispettivo, manutenzione materiali e mezzi e di temporaneo avvicendamento, art.6 1 del D.lgs. n.50/2016. Il luogo di svolgimento del servizio è Reggio Calabria (RC). CIG 9805884776 sostituito da CIG A01817145B. Periodo: mesi 12 data stipula. Unità presunte: 48.

### **1. Premesse**

Con verbale n.138 DI REG. del 23/11/2023, la Commissione, dopo una attenta analisi dei dati dichiarati, procedeva alla lettura dell'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A., che era pari al 31,31% di sconto percentuale sui prezzi posti a base del disciplinare di gara e all'esito dell'esame dei dati riportati riferiti rispettivamente ai costi della manodopera ed agli oneri per la sicurezza, li riteneva entrambi sottostimati, rispetto a quelli indicati nel disciplinare di gara e, pertanto, ne proponeva la verifica di congruità.

A fronte del fondato sospetto di offerta anormalmente bassa e ad alto rischio di incongruità, il sottoscritto Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento (RP), per quanto di competenza, ha subordinato l'aggiudicazione provvisoria all'espletamento di ogni indispensabile verifica e accertamento delle origini della rilevata apparente anomalia, avviando il relativo procedimento di verifica della congruità e affidabilità dell'offerta mediante apposita comunicazione trasmessa con nota n. 0037790 all'indirizzo PEC della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. in data 23/11/2023.

Con verbale n.140 di Reg. del 28/12/2023 (**Annesso 1**), la commissione, condividendo la Relazione del RP per la fase di affidamento in data 22/12/2023, dichiarava l'offerta della Società Grande Albergo Miramare S.p.A. non congrua in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Ai sensi dell'art.21 del disciplinare amministrativo, con le stesse modalità si procede alla verifica dell'offerta presentata dalla AC 1931 S.r.l. (**Annesso 2**) che segue in graduatoria.

### **2. Considerazioni preliminari: riferimenti normativi e principi applicabili**

Ai sensi dell'art. 97, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (d'ora in poi Codice), gli operatori economici forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

Come specificato dalla Linea Guida dell'ANAC n.3/2016, da ultimo aggiornata con Deliberazione ANAC 1007/2017, la verifica di congruità dell'offerta, in coerenza con l'art.31 comma 3 del Codice, compete al RP.

L'art. 97 comma 4 del Codice dispone che ai fini della verifica possono prendersi in considerazione le giustificazioni che riguardino:

- a. l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
- b. le soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone

Si riporta di seguito uno schema relativo al totale dei costi della produzione in rapporto al totale valore della produzione rilevato dai bilanci societari AC1931 S.r.l., relativi agli anni 2019, 2020, 2021, (bilanci societari **Annesso 4**):

PROSPETTO A

Bilancio di esercizio GAM SpA:	2019	2020	2021	MEDIA
Incidenza percentuale del totale dei costi della produzione	81%	75%	73%	76,33%

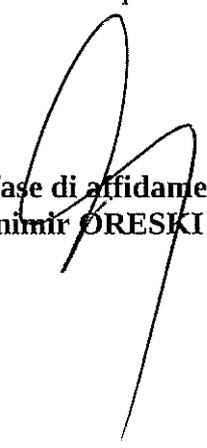
Con l'offerta in esame, la Società, ha stimato una percentuale del totale dei costi pari al **89,02%**, pertanto superiori rispetto alla media dell'incidenza dei **costi contabilizzati nei bilanci (76,33%)**. Si evidenzia, pertanto, stima "prudente", che è principio necessario nella continuità del processo produttivo di una azienda.

#### 4. Conclusioni

L'offerta della AC 1931 S.r.l., pari ad uno sconto del 1,25% sui prezzi palesi posti a base di gara, si conferma congrua in termini di serietà, sostenibilità e realizzabilità per tutto quanto motivato in premessa.

Messina, 28/12/2023

Il Responsabile per la fase di affidamento  
Ten. Col. com. Zvonimir ORESKI



G. Di... s.p.a.

DITTA  
**A.C. 1931 S.p.A.**  
Via Alberico II n. 11  
00193 ROMA  
P.iva 12977151005

**FAC-SIMILE OFFERTA**

**Spett.le Comando Brigata Meccanizzata "Aosta"**  
**Direzione d'Intendenza**  
**Via del Vespro IS. 285**  
**98100 Messina**

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) ARMANDO CURTO

nato/a provincia il 21/07/1996 a CROTONE  
(dd/mm/yyyy)

residente a/via/piazza/n°civico CROTONE VIA PARTENOPE N°48

in qualità di AMMINISTRATORE UNICO

della società A.C. 1931 SRL P. IVA/Codice Fiscale 12977151005

telefono/fax/indirizzo e-mail 0962/22496 fax n. \_\_\_\_\_ e-mail info@hotelcosarossa.it

**consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi (ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000) sotto la propria responsabilità**

1. OFFRE LO SCONTO UNICO DEL 1.25 % (UNO/25) ribasso percentuale unico su:

PREZZI BASE(*)	PREZZI SCONTATI(**)
€ <u>49,00</u> per alloggio pro-capite, pro-die;	€ <u>48,39</u> ( <u>QUARANTOTTO/39</u> )
€ <u>20,00</u> per ristorazione pro-capite, pro-die;	€ <u>19,75</u> ( <u>NOVANTOCINQUE/75</u> )
€ 0,97 per la fornitura di generi di conforto pro-capite, pro-die;	non soggetto a sconto
€ <u>4,00</u> per kg. di oggetti di vestiario ed equipaggiamento da pulire,	€ <u>3,95</u> ( <u>TRE/95</u> )

2. Dichiarare i seguenti costi:

costi del personale	313.218,60
Costi sicurezza non soggetti a ribasso	52.620,72
Costi derrate alimentari al netto dell'IVA	225.517,39
Costi altre materie prime al netto dell'IVA	37.586,23
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza	48.000,00
Spese Generali	438.506,04

Si allega copia di un documento di identità in corso di validità

11/10/23

Data

A.C. 1931 s.r.l.  
Via Alberico il n. 11  
00193 ROMA  
P.iva 12977151005  
firma leggibile del dichiarante

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Sergio De R..."*

(\*) indicare i prezzi base riportati nel disciplinare amministrativo

(\*\*) indicare i prezzi la netto dello sconto offerto dal concorrente



PROSPETTO ANALISI OFFERTA ECONOMICA SOCIETA' AC 1931 S.r.l.													
A		B		C		E		F		G		H	
		DATI STIMATI		DATI DICHIARATI IN OFFERTA		DATI DI COSTO MESE RILEVATI DAL BILANCIO		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2019		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2020		DATI DI COSTO RILEVATI DAL BILANCIO 2021	
		%	IMPORTO	%	IMPORTO	%	€	%	€	%	€	%	€
<b>RICAVI</b>							€ 1.252.874,40		€ 1.252.874,40		€ 1.252.874,40		€ 1.252.874,40
<b>PREZZO OFFERTO AL NETTO DELLO SCONTO</b>	Alloggiamento		€ 10.731,00										
	Ristorazione		€ 4.380,00										
	Generi conforto	1,25%	€ 0,00										
	Lavanderia		€ 337,50										
	Totale scontato		€ 15.448,50				€ 1.237.425,90		€ 1.237.425,90		€ 1.237.425,90		€ 1.237.425,90
Costi (es. materie prime, trasporti, noleggi, beni, servizi al netto dell'IVA)		18,00%	€ 225.517,39	17,99%	€ 225.417,39	17,00%	€ 212.988,63	25,00%	€ 313.218,60	9,00%	€ 112.758,70	17,00%	€ 212.988,63
Costi altre materie prime al netto dell'IVA		3,00%	€ 37.586,23	3,00%	€ 37.586,23	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Costi del personale		25,00%	€ 313.218,60	25,00%	€ 313.218,60	15,33%	€ 192.107,41	16,00%	€ 200.459,90	21,00%	€ 263.103,62	9,00%	€ 112.758,70
Costi aspetti nutrizionali, autocontrollo igienico sanitario e sicurezza		0,00%	€ 0,00	0,83%	€ 48.000,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
<b>Costi sicurezza non inferiore al 4,2% dei ricavi</b>		<b>4,20%</b>	<b>€ 52.620,72</b>	<b>4,20%</b>	<b>€ 52.620,72</b>	<b>0,00%</b>	<b>€ 0,00</b>						
<b>Spese generali</b>													
<b>Utile/lossa</b>													
Costi utenza energia elettrica per illuminazione e condizionamento ambienti													
Costi utenza acqua													
Costi utenza gas cucina													
Costi riscaldamento e acqua calda sanitaria													
Costi utenza telefoniche e internet													
Prestazioni occasionali o integrazione personale													
Spese forfetarie personale (formazione, visite mediche periodiche)													
imposte locali (IMU - TASI - TARI)													
Costi per assicurazioni diverse													
Spese per manutenzione e riparazione immobili, macchinari e impianti													
Ammortamento macchinari ed impianti													
Spese per consulenza fiscale, tributaria e sul lavoro													
Imprevisti													
Interessi e oneri finanziari													
		15,00%	€ 187.931,16	35,00%	€ 438.506,04	30,00%	€ 375.862,32	31,00%	€ 388.391,06	26,00%	€ 325.747,34	33,00%	€ 413.448,55
<b>COSTI STIMATI</b>		<b>65,20%</b>	<b>€ 816.874,10</b>	<b>89,02%</b>	<b>€ 1.115.348,98</b>	<b>62,33%</b>	<b>€ 780.958,38</b>	<b>72,00%</b>	<b>€ 902.069,57</b>	<b>56,00%</b>	<b>€ 701.609,66</b>	<b>59,00%</b>	<b>€ 739.195,90</b>
<b>Utile d'impresa al lordo delle imposte IRES e IRAP</b>			€ 436.000,30		€ 122.076,92		€ 456.467,52		€ 335.356,33		€ 535.816,24		€ 498.230,00
<b>IRSC (IRPC/IRPEL)</b>			€ 436.000,30		€ 122.076,92		€ 456.467,52		€ 335.356,33		€ 535.816,24		€ 498.230,00
Imposta sul Reddito delle Società IRES 2019 (è un'imposta personale giuridicamente, proporzionale, generale e diretta che ha un'incidenza pari al 24% sull'utile lordo di impresa)													
	24%	su	€ 456.467,52		€ 104.640,07		€ 29.298,46		€ 109.552,21		€ 80.485,52		€ 128.595,90
(utile lordo + costi personale)													
Imposta Regionale sulle Attività Produttive IRAP anno 2022 Regione SICILIA (È un'imposta regionale sul valore aggiunto di tipo proporzionale e reale poiché colpisce la ricchezza al momento della sua produzione. L'aliquota è determinata dalle Regioni che sono però obbligate a mantenersi dentro predeterminati paletti stabiliti dalla legge nazionale. La base di calcolo tiene conto dell'utile lordo di impresa aumentato dei costi per il personale) il													
	3,9%	su	€ 648.574,93	###	€ 29.219,54	###	€ 16.976,53	###	€ 25.294,42	###	€ 20.896,83	###	€ 31.157,87
Totale imposte													
			€ 133.859,61		€ 46.274,99		€ 134.846,63		€ 101.382,35		€ 159.753,77		€ 143.403,76
<b>Utile/perdita d'impresa al netto delle imposte IRES e IRAP</b>			€ 302.140,69		€ 75.801,93		€ 321.620,90		€ 233.973,98		€ 376.062,46		€ 354.826,24

**A.C. 1931 S.R.L.**

Bilancio di esercizio al 31-12-2021



Dati anagrafici	
Sede In	via ALBERIGO II 00198 roma(RM)
Codice Fiscale	12977151005
Numero Rea	ROMA 1415134
P.I.	12977151005
Capitale Sociale Euro	10.000
Forma giuridica	SRL
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000



## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	443.679	331.755
II - Immobilizzazioni materiali	2.952.660	2.638.029
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.020.500	780.500
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.416.839</b>	<b>3.750.284</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	1.565	172
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.080.482	2.013.101
<b>Totale crediti</b>	<b>2.080.482</b>	<b>2.013.101</b>
IV - Disponibilità liquide	2.165.178	291.291
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.247.225</b>	<b>2.304.564</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>8.664.064</b>	<b>6.054.848</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	10.000	10.000
III - Riserve di rivalutazione	840.000	840.000
IV - Riserva legale	4.908	4.908
VI - Altre riserve	50.778	50.778
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.864.239	1.460.055
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	743.237	335.263
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.513.162</b>	<b>2.701.004</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.000</b>	<b>56.314</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.829.958	2.853.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.272.844	396.780
<b>Totale debiti</b>	<b>5.102.802</b>	<b>3.250.430</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>47.100</b>	<b>47.100</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>8.664.064</b>	<b>6.054.848</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.020.372	1.916.952
5) altri ricavi e proventi		
altri	430.623	120.457
Totale altri ricavi e proventi	430.623	120.457
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.450.995</b>	<b>2.037.409</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	137% x 600.675	173.719
7) per servizi	23% - 807.558	349.960
8) per godimento di beni di terzi	7% - 249.193	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	244.378	241.823
b) oneri sociali	50.774	196.075
Totale costi per il personale	9% x 295.152	437.898
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	479.841	384.908
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	174.751	234.294
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	305.090	150.614
Totale ammortamenti e svalutazioni	479.841	384.908
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.565	-
14) oneri diversi di gestione	3% - 92.186	190.306
<b>Totale costi della produzione</b>	43% - 2.526.070	1.536.791
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>924.925</b>	<b>500.618</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	33	-
Totale proventi diversi dai precedenti	33	-
Totale altri proventi finanziari	33	-
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	3.390	7.426
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.390	7.426
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(3.357)</b>	<b>(7.426)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	-	4.500
Totale svalutazioni	-	4.500
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>-</b>	<b>(4.500)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>921.568</b>	<b>488.692</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	178.331	115.270
imposte differite e anticipate	-	38.159
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	178.331	153.429
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>743.237</b>	<b>335.263</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	743.237	335.263
Imposte sul reddito	178.331	153.429
Interessi passivi/(attivi)	3.357	7.426
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	924.925	496.118
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	479.841	384.908
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	479.841	384.908
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.404.766	881.026
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.393)	824
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(136.281)	227.859
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	522.354	(558.953)
Totale variazioni del capitale circolante netto	384.680	(330.270)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.789.446	550.756
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.789.446	550.756
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	314.631	1.535.852
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	111.924	316.493
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	426.555	1.852.345
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	52.916	22.596
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	52.916	22.596
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.268.917	2.425.697
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	291.291	828.582
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	291.291	828.582
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.165.178	291.291
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.165.178	291.291

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore ALBERGHIERO dove opera in qualità di gestione albergo e lido balneare.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Si da atto che è stata eseguita la rivalutazione facoltativa di alcuni beni immateriali (marchio) aziendale e partecipazione detenute in Levante srl e Urbanis Srl ai sensi della legge 6 del 13.10.2021, nel rispetto delle modalità indicate dalla legge stessa.

Fra i criteri di determinazione del valore è stato scelto il criterio del valore di mercato.

In particolare, tanto per il marchio, quanto per le partecipazioni, il valore è stato individuato ricorrendo a tre distinte perizie di stime giurate.

Con riferimento al Marchio Aziendale il valore dello stesso è stato determinato utilizzando quale metodo della valutazione quello dei tassi di royalty.

La società ha verificato che:

Il valore del bene (marchio) non supera il valore recuperabile;

Il conto economico degli esercizi successivi può permettersi maggiori ammortamenti; l'importo

Il metodo contabile applicato per la rivalutazione è stato incrementato il costo storico (come previsto dal DM126/2001).

A contropartita del maggior importo rilevato nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha proceduto a rilevare l'imposta sostitutiva pari al 3% in modo che tale valore sia riconosciuto fiscalmente e la differenza è imputata in una riserva in sospensione d'imposta (saldo attivo di rivalutazione).

I risultati della rivalutazione sono di seguito indicati:

Tipologia del bene : Marchio

costo originario al netto del fondo di ammortamento : € 0

Maggior valore della rivalutazione : € 282.000,00

Costo rivalutato: € 282.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettano sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni in riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito di imposta sostitutiva pari a € 8.460,00.

Con riferimento alla valutazione delle partecipazioni detenute in Urbanis Srl e Levante srl il valore delle stesse è stato determinato utilizzando quale metodo per la valutazione, quello patrimoniale semplice.

La società ha verificato che:

Il metodo contabile applicato per la rivalutazione è stato incrementando il costo storico. (come previsto dal DM 126/2001).

A contropartita del maggiore valore rilevato nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha provveduto a rilevare l'imposta sostitutiva pari al 3% in modo che tale valore sia riconosciuto fiscalmente e la differenza è imputata in una riserva in sospensione d'imposta (saldo attivo di rivalutazione).

Partecipazione in Levante srl

Tipologia di bene : Immobilizzazioni finanziarie

Costo storico : € 5.000,00;

Maggior valore di rivalutazione : € 233.000,00

Importo di rivalutazione € 228.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettando sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito per imposta sostitutiva pari a €

6.840,00.

Partecipazione in Urbanis srl

Tipologia del bene: Immobilizzazione Finanziarie

Costo storico: € 5.000,00

Maggiore valore di rivalutazione € 335.000,00

Importo rivalutazione : € 330.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettando sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo allo loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito per imposta sostitutiva pari a € 9.900,00.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2020, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2020 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Non è stato fattibile determinare l'effetto degli impatti dei cambiamenti di principi contabili sui dati comparativi dell'esercizio precedente. Pertanto i nuovi principi contabili sono stati applicati unicamente al valore contabile delle attività e passività all'inizio dell'esercizio in corso, effettuando una rettifica corrispondente sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

## Altre informazioni

INFORMAZIONI SUI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio sono quelli previsti dal Codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC)

#### Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni;

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Partecipazioni

Consistono in acquisizione di quote in Pierre s.r.l., Levante s.r.l., Urbanis S.r.l., A.C. Agricoltura s.r.l., Tiziana s.r.l.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di ripristino di valore.

##### Crediti

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

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2021, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

##### Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo.

##### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale

## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	331.755	2.638.029	780.500	3.750.284
Valore di bilancio	331.755	2.638.029	780.500	3.750.284
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	111.924	314.631	240.000	666.555
Totale variazioni	111.924	314.631	240.000	666.555
Valore di fine esercizio				

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Costo	443.679	2.952.660	1.020.500	4.416.839
Valore di bilancio	443.679	2.952.660	1.020.500	4.416.839

### Immobilizzazioni immateriali

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	1.522	268	282.000	47.965	-	331.755
Valore di bilancio	1.522	268	282.000	47.965	-	331.755
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	(268)	-	(47.965)	160.157	111.924
Totale variazioni	-	(268)	-	(47.965)	160.157	111.924
Valore di fine esercizio						
Costo	1.522	-	282.000	-	160.157	443.679
Valore di bilancio	1.522	-	282.000	-	160.157	443.679

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.007.443	101.044	73.380	456.162	2.638.029
Valore di bilancio	2.007.443	101.044	73.380	456.162	2.638.029
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	513.563	(84.053)	12.528	(127.407)	314.631
Totale variazioni	513.563	(84.053)	12.528	(127.407)	314.631
Valore di fine esercizio					
Costo	2.521.006	16.991	85.908	328.755	2.952.660
Valore di bilancio	2.521.006	16.991	85.908	328.755	2.952.660

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.  
Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

### Attivo circolante

#### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	172	1.393	1.565
<b>Totale rimanenze</b>	<b>172</b>	<b>1.393</b>	<b>1.565</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	136.281	136.281	136.281
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	262.711	280.537	543.248	543.248
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.750.390	(349.437)	1.400.953	1.400.953
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.013.101</b>	<b>67.381</b>	<b>2.080.482</b>	<b>2.080.482</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	291.291	1.869.227	2.165.178
Denaro e altri valori in cassa	-	4.660	-
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>291.291</b>	<b>1.873.887</b>	<b>2.165.178</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### CRITERI DI VALUTAZIONE

#### POSTE DI PATRIMONIO NETTO

Sono valutate al valore nominale

#### FONDO TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Patrimonio netto

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	10.000	B
Riserva da soprapprezzo della azioni	-	ABC
Riserve di rivalutazione	840.000	AB
Riserva legale	4.908	B
Riserve statutarie	-	AB
<b>Altre riserve</b>		
Riserva straordinaria	-	ABC
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	ABC
Riserva azioni o quote della società controllante	-	ABC
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	ABC
Versamenti in conto aumento di capitale	-	ABC
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	50.778	ABC
Versamenti in conto capitale	-	ABC
Versamenti a copertura perdite	-	ABC
Riserva da riduzione capitale sociale	-	ABC
Riserva avanzo di fusione	-	ABC
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	ABC
Riserva da congruaggio utili in corso	-	ABC
Varie altre riserve	-	ABC
<b>Totale altre riserve</b>	50.778	ABC
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	ABC
Utili portati a nuovo	1.864.239	ABC
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	ABC
<b>Totale</b>	<b>2.769.925</b>	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	56.314
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	(55.314)
Totale variazioni	(55.314)
Valore di fine esercizio	1.000

## Debiti

### Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2021, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES, delle ritenute d'acconto, Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP addizionale comunale e regionale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	115.500	-	115.500	115.500	-
Debiti verso banche	419.376	1.928.980	2.348.356	75.512	2.272.844
Debiti verso fornitori	855.876	522.354	1.378.230	1.378.230	-
Debiti tributari	483.658	197.136	680.794	680.794	-
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	247.429	(131.191)	116.238	116.238	-
Altri debiti	1.128.591	(664.907)	463.684	463.684	-
Totale debiti	3.250.430	1.852.372	5.102.802	2.829.958	2.272.844

### Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	47.100	47.100
Totale ratei e risconti passivi	47.100	47.100

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

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

### Accantonamento per rischi

### Altri accantonamenti

### Oneri diversi di gestione

## Valore della produzione

### Riconoscimento ricavi

I ricavi sono iscritti in base al principio di competenza, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	3.020.372

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

IN DATA 12 LUGLIO 2022 È STATO STIPULATO L'ATTO DI COMPRAVENDITA CON IL QUALE LA SOCIETÀ SARDALEASING S.P.A. HA TRASFERITO ALLA SOCIETÀ AC 1931 SRL LA PIENA PROPRIETÀ DEL COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO DENOMINATO CASAROSSA SITO IN CROTONE IN VIALE MAGNA GRECIA PER UN PREZZO DI € 3.650.000,00, GIÀ NELLE DISPONIBILITÀ A MEZZO DI CONTRATTO DI FITTO.

INOLTRE IN DATA 12 LUGLIO 2022 LA SOCIETÀ SARDALEASING S.P.A. PROSOLUTO UN CREDITO DI € 5.918.961,92 ALLA SOCIETÀ AC 1931 SRL PER UN CORRISPETTIVO DI € 150.000,00.

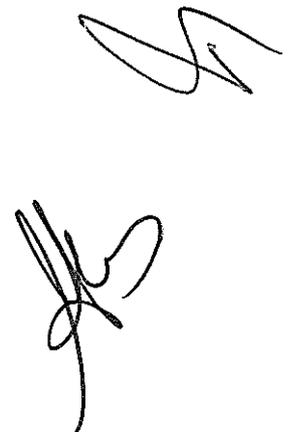
## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e dalla Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

**A.C. 1931 S.R.L.****Bilancio di esercizio al 31-12-2020**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	via ALBERIGO II 00198 roma(RM)
<b>Codice Fiscale</b>	12977151005
<b>Numero Rea</b>	ROMA 1415134
<b>P.I.</b>	12977151005
<b>Capitale Sociale Euro</b>	10.000
<b>Forma giuridica</b>	SRL
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	551000



## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	331.755	15.262
II - Immobilizzazioni materiali	2.638.029	1.102.177
III - Immobilizzazioni finanziarie	780.500	20.000
Totale immobilizzazioni (B)	3.750.284	1.137.439
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	172	996
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.013.101	1.077.283
Totale crediti	2.013.101	1.077.283
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	805.729
IV - Disponibilità liquide	291.291	828.582
Totale attivo circolante (C)	2.304.564	2.712.590
Totale attivo	6.054.848	3.850.029
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
III - Riserve di rivalutazione	840.000	-
IV - Riserva legale	4.908	4.908
VI - Altre riserve	50.778	50.778
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.460.055	880.339
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	335.263	515.795
Totale patrimonio netto	2.701.004	1.461.820
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	56.314	57.567
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.853.650	2.232.827
esigibili oltre l'esercizio successivo	396.780	50.715
Totale debiti	3.250.430	2.283.542
E) Ratei e risconti	47.100	47.100
Totale passivo	6.054.848	3.850.029

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019	
<b>Conto economico</b>			
<b>A) Valore della produzione</b>			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.916.952	3.525.543	
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	996	
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	996	
5) altri ricavi e proventi			
contributi in conto esercizio	-	85.044	
altri	120.457	39.764	
Totale altri ricavi e proventi	120.457	124.808	
Totale valore della produzione	2.037.409	3.651.347	
<b>B) Costi della produzione</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	173.719	922.082	-9% 25%
7) per servizi	349.960	791.499	X 17% 20%
8) per godimento di beni di terzi	-	300.535	8%
9) per il personale			
a) salari e stipendi	241.823	442.774	
b) oneri sociali	196.075	144.115	
Totale costi per il personale	437.898	586.889	-21% 16%
10) ammortamenti e svalutazioni			
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	384.908	348.605	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	234.294	237.248	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	150.614	111.357	
Totale ammortamenti e svalutazioni	384.908	348.605	
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	(229)	
14) oneri diversi di gestione	190.306	25.636	X 9% 1%
Totale costi della produzione	1.536.791	2.975.017	75% 81%
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	500.618	676.330	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
17) interessi e altri oneri finanziari			
altri	7.426	3.774	
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.426	3.774	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.426)	(3.774)	
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>			
19) svalutazioni			
a) di partecipazioni	4.500	-	
Totale svalutazioni	4.500	-	
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(4.500)	-	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	488.692	672.556	
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
imposte correnti	115.270	156.761	
imposte differite e anticipate	38.159	-	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	153.429	156.761	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	335.263	515.795	

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	335.263	515.795
Imposte sul reddito	153.429	156.761
Interessi passivi/(attivi)	7.426	3.774
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	496.118	676.330
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	384.908	348.605
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	384.908	348.605
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	881.026	1.024.935
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	824	254
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	227.859	(142.950)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(558.953)	(208.924)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(330.270)	(351.620)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	550.756	673.315
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	550.756	673.315
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	1.535.852	259.610
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	316.493	(121.431)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.852.345	138.179
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	22.596	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	22.596	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.425.697	811.494
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	828.582	358.186
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	828.582	358.186
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	291.291	828.582
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	291.291	828.582

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore ALBERGHIERO dove opera in qualità di gestione albergo e lido balneare.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Si da atto che è stata eseguita la rivalutazione facoltativa di alcuni beni immateriali (marchio) aziendale e partecipazione detenute in Levante srl e Urbanis Srl ai sensi della legge 6 del 13.10.2020, nel rispetto delle modalità indicate dalla legge stessa.

Fra i criteri di determinazione del valore è stato scelto il criterio del valore di mercato.

In particolare, tanto per il marchio, quanto per le partecipazioni, il valore è stato individuato ricorrendo a tre distinte perizie di stime giurate.

Con riferimento al Marchio Aziendale il valore dello stesso è stato determinato utilizzando quale metodo della valutazione quello dei tassi di royalty.

La società ha verificato che:

Il valore del bene (marchio) non supera il valore recuperabile;

Il conto economico degli esercizi successivi può permettersi maggiori ammortamenti;

Il metodo contabile applicato per la rivalutazione è stato incrementato il costo storico (come previsto dal DM126/2001).

A contropartita del maggior importo rilevato nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha proceduto a rilevare l'imposta sostitutiva pari al 3% in modo che tale valore sia riconosciuto fiscalmente e la differenza è imputata in una riserva in sospensione d'imposta (saldo attivo di rivalutazione).

I risultati della rivalutazione sono di seguito indicati:

Tipologia del bene : Marchio

costo originario al netto del fondo di ammortamento : € 0

Maggior valore della rivalutazione : € 282.000,00

Costo rivalutato: € 282.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettano sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito di imposta sostitutiva pari a € 8.460,00.

Con riferimento alla valutazione delle partecipazioni detenute in Urbanis Srl e Levante srl il valore delle stesse è stato determinato utilizzando quale metodo per la valutazione, quello patrimoniale semplice.

La società ha verificato che:

Il metodo contabile applicato per la rivalutazione è stato incrementando il costo storico. (come previsto dal DM 126/2001).

A contropartita del maggiore valore rilevato nell'attivo dello stato patrimoniale la società ha provveduto a rilevare l'imposta sostitutiva pari al 3% in modo che tale valore sia riconosciuto fiscalmente e la differenza è imputata in una riserva in sospensione d'imposta (saldo attivo di rivalutazione).

Partecipazione in Levante srl

Tipologia di bene : Immobilizzazioni finanziarie

Costo storico : € 5.000,00;

Maggior valore di rivalutazione : € 233.000,00

Importo di rivalutazione € 228.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettando sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito per imposta sostitutiva pari a €

6.840,00.

Partecipazione in Urbanis srl

Tipologia del bene: Immobilizzazione Finanziarie

Costo storico: € 5.000,00

Maggiore valore di rivalutazione € 335.000,00

Importo rivalutazione : € 330.000,00

Si da atto che i maggiori valori iscritti in bilancio rispettando sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo allo loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e/o quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

La rivalutazione eseguita ha originato un debito per imposta sostitutiva pari a € 9.900,00.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2019, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2019 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Non è stato fattibile determinare l'effetto degli impatti dei cambiamenti di principi contabili sui dati comparativi dell'esercizio precedente. Pertanto i nuovi principi contabili sono stati applicati unicamente al valore contabile delle attività e passività all'inizio dell'esercizio in corso, effettuando una rettifica corrispondente sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### CRITERI DI VALUTAZIONE

i criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio sono quelli previsti dal Codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC)

#### Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni;

#### Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Partecipazioni

Consistono in acquisizione di quote in Pierre s.r.l., Levante s.r.l., Urbanis S.r.l., A.C. Agricoltura s.r.l., Tiziana s.r.l.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di ripristino di valore.

##### Crediti

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

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2020, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

##### Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo.

##### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale

## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	15.262	1.102.177	20.000	1.137.439
<b>Valore di bilancio</b>	15.262	1.102.177	20.000	1.137.439
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	316.493	1.535.852	760.500	2.612.845
<b>Totale variazioni</b>	316.493	1.535.852	760.500	2.612.845
<b>Valore di fine esercizio</b>				

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Costo</b>	331.755	2.638.029	780.500	3.750.284
<b>Valore di bilancio</b>	331.755	2.638.029	780.500	3.750.284

### Immobilizzazioni immateriali

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	-	-	-	15.262	15.262
<b>Valore di bilancio</b>	-	-	-	15.262	15.262
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.522	268	282.000	32.703	316.493
<b>Totale variazioni</b>	1.522	268	282.000	32.703	316.493
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	1.522	268	282.000	47.965	331.755
<b>Valore di bilancio</b>	1.522	268	282.000	47.965	331.755

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	563.727	160.010	67.509	310.931	1.102.177
<b>Valore di bilancio</b>	563.727	160.010	67.509	310.931	1.102.177
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.443.716	(58.966)	5.871	145.231	1.535.852
<b>Totale variazioni</b>	1.443.716	(58.966)	5.871	145.231	1.535.852
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.007.443	101.044	73.380	456.162	2.638.029
<b>Valore di bilancio</b>	2.007.443	101.044	73.380	456.162	2.638.029

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

### **Attivo circolante**

#### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	996	(824)	172
<b>Totale rimanenze</b>	<b>996</b>	<b>(824)</b>	<b>172</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	227.859	(227.859)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	66.412	196.299	262.711	262.711
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	783.012	967.378	1.750.390	1.750.390
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.077.283</b>	<b>935.818</b>	<b>2.013.101</b>	<b>2.013.101</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	828.582	(548.437)	291.291
Denaro e altri valori in cassa	-	11.146	-
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>828.582</b>	<b>(537.291)</b>	<b>291.291</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### CRITERI DI VALUTAZIONE

#### POSTE DI PATRIMONIO NETTO

Sono valutate al valore nominale

#### FONDO TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Patrimonio netto

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	10.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	ABC
Riserve di rivalutazione	840.000	AB
Riserva legale	4.908	B
Riserve statutarie	-	AB
Altre riserve		
Riserva straordinaria	-	ABC
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	ABC
Riserva azioni o quote della società controllante	-	ABC
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	ABC
Versamenti in conto aumento di capitale	-	ABC
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	50.778	ABC
Versamenti in conto capitale	-	ABC
Versamenti a copertura perdite	-	ABC
Riserva da riduzione capitale sociale	-	ABC
Riserva avanzo di fusione	-	ABC
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	ABC
Riserva da conguaglio utili in corso	-	ABC
Varie altre riserve	-	ABC
Totale altre riserve	50.778	ABC
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	ABC
Utili portati a nuovo	1.460.055	ABC
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	ABC
<b>Totale</b>	<b>2.365.741</b>	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	57.567
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	(1.253)
Totale variazioni	(1.253)
Valore di fine esercizio	56.314

## Debiti

### Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2020, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES, delle ritenute d'acconto. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP addizionale comunale e regionale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	33.000	82.500	115.500	115.500	-
Debiti verso banche	-	419.376	419.376	22.596	396.780
Debiti verso fornitori	1.414.829	(558.953)	855.876	855.876	-
Debiti tributari	375.645	108.013	483.658	483.658	-
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.361	211.068	247.429	247.429	-
Altri debiti	423.707	704.884	1.128.591	1.128.591	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.283.542</b>	<b>966.888</b>	<b>3.250.430</b>	<b>2.853.650</b>	<b>396.780</b>

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

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

### Accantonamento per rischi

Altri accantonamenti

Oneri diversi di gestione

## **Valore della produzione**

### Riconoscimento ricavi

I ricavi sono iscritti in base al principio di competenza, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi

## **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Totale	1.916.952

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e dalla Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.