

Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2019

Organi sociali della Capogruppo

Consiglio di Amministrazione

(In carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021)

Presidente: Mattia Bastoni

Vicepresidente: Mattia Casadio

Consiglieri: Deborah Setola

Collegio Sindacale

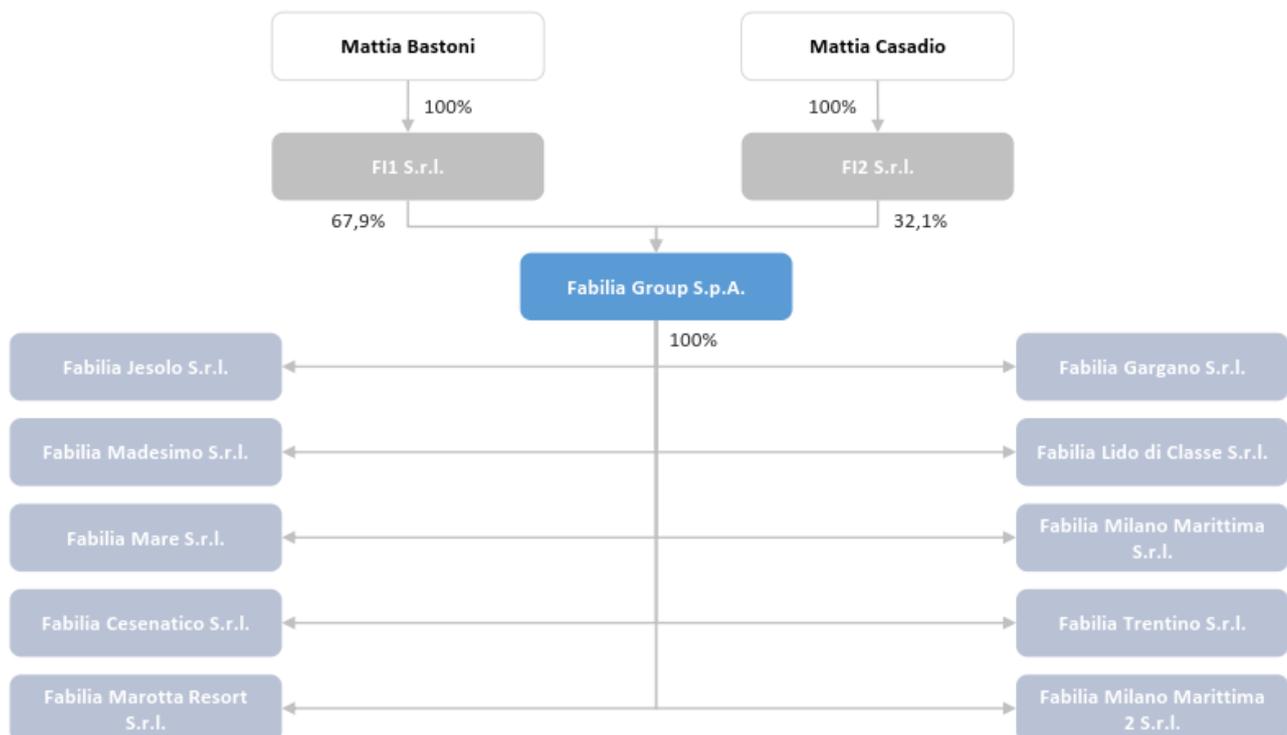
(In carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021)

Presidente: Francesco Farneti

Sindaci: Pierluigi Pipolo - Marco Campidelli

Sindaci Supplenti: Marco Pietrucci - Andrea Angelini

Struttura del Gruppo



Introduzione

Signori azionisti,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 evidenzia un risultato positivo pari ad Euro 511.741, interamente di pertinenza del Gruppo, dopo aver rilevato ammortamenti per Euro 2.956.086. Il Patrimonio Netto complessivo ammonta ad Euro 999.534.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo immobilizzato pari a Euro 7.291.701. L'attivo corrente risulta pari invece ad Euro 3.494.357, composto da liquidità immediate (cassa e banche) per un ammontare pari ad Euro 373.586. A ciò si deve aggiungere la liquidità differita pari ad Euro 2.667.234, considerata esigibile entro l'esercizio successivo.

Per quanto riguarda le fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un passivo corrente pari a Euro 7.712.609, rappresentato principalmente da passività finanziarie entro l'esercizio successivo per Euro 2.784.834 (divise fra debiti verso banche per Euro 888.108 e debiti per diritti d'uso derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 per Euro 1.896.726), da debiti verso fornitori per Euro 3.879.426, da debiti nei confronti dell'Erario esigibili entro l'esercizio successivo per Euro 88.392, nonché da altri debiti per Euro 959.957.

Il Gruppo, che opera nel settore del turismo attraverso la gestione di strutture alberghiere in località marittime e montane sulla base di contratti di locazione o affitto a lungo termine, ha registrato nell'esercizio 2019 un incremento del fatturato pari al 20% con un effetto positivo sul risultato di periodo, in crescita di Euro 400.936 rispetto al 2018.

Scenario macroeconomico

Nel corso del 2019 la crescita globale ha subito un notevole rallentamento: il PIL mondiale è aumentato solamente del 2,9% facendo registrare il tasso di crescita più basso dalla crisi finanziaria del biennio 2008-2009. La frenata, generalizzata a tutte le principali economie, è attribuibile a molteplici fattori tra cui vanno annoverati l'escalation dei conflitti tariffari, le conseguenti incertezze sul commercio internazionale, la debolezza del comparto manifatturiero e il perdurare delle tensioni geopolitiche. A questi fattori se ne affiancano altri di carattere strutturale, come la bassa crescita della produttività e l'invecchiamento demografico nelle economie avanzate.

Tra i paesi avanzati, il trend espansivo degli Stati Uniti è proseguito, ma a ritmi meno sostenuti, (+2,3% dal +2,9% del 2018) a seguito di un progressivo rallentamento della spesa dei consumatori, al calo degli investimenti aziendali e alle tensioni commerciali con Cina ed Europa. Sostanzialmente invariato è stato il tasso di crescita registrato dal Regno Unito, stabile all'1,4%, denotando una situazione di sostanziale resilienza dell'economia britannica rispetto alle incertezze legate alla Brexit.

Un'ulteriore frenata ha caratterizzato le dinamiche dell'economia cinese, che ha chiuso il 2019 con un +6,1% del PIL, la crescita più bassa dal 1990 dovuta alle tensioni commerciali e al calo della domanda interna a seguito delle misure necessarie per contenere il debito.

Nell'eurozona l'attività economica, pur continuando a espandersi, ha rallentato vistosamente, facendo registrare a fine anno un +1,2% contro il +1,9% del 2018.

All'interno di questo contesto internazionale, l'Italia che già nel biennio precedente era cresciuta meno della media europea, ha subito nel corso del 2019 una frenata ancora più brusca, con un incremento del PIL di appena lo 0,3%. Ad incidere negativamente sulle dinamiche economiche italiane è stata la prolungata fase di bassa crescita della produttività, il rallentamento delle esportazioni di beni e servizi accompagnata da un incremento delle importazioni e la decelerazione degli investimenti causata dal rallentamento del commercio mondiale e dal deterioramento della fiducia delle imprese.

Scenario di settore

Nel 2019 la domanda turistica internazionale è cresciuta per il decimo anno consecutivo, seppure con ritmi più lenti rispetto a quelli straordinari del biennio precedente: secondo le stime dell'Organizzazione Mondiale del Turismo (OMT), gli arrivi internazionali nel mondo sono stati 1.461 milioni, con un incremento del 3,8% contro il 7,2% del 2017 e il 5,6% del 2018.

Il rallentamento, imputabile secondo l'OMT ad una molteplicità di fattori (le incertezze legate alla Brexit, il fallimento dell'agenzia di viaggi inglese Thomas Cook e di alcune compagnie aeree low cost in Europa, le tensioni geopolitiche e sociali e la frenata economica generale), non ha comunque impedito che la domanda turistica internazionale crescesse più dell'economia mondiale, confermando le ampie capacità di resilienza del settore turistico.

In linea con il quadro generale, i dati del turismo internazionale dell'Italia attualmente disponibili indicano per il 2019 una crescita dei flussi turistici in ingresso più contenuta rispetto a quella registrata nel 2018.

Con riferimento ai turisti residenti in Italia, l'ISTAT ha recentemente diffuso nel suo report *"Viaggi e vacanze in Italia e all'estero"* i seguenti dati: nel 2019, i viaggi con pernottamento effettuati dagli italiani sono stati 71 milioni e 883 mila, per un totale di 411 milioni e 155 mila pernottamenti. I viaggi per motivi di vacanza sono stati circa l'89% del totale, quelli per motivi di lavoro circa l'11%. Il 93,4% dei pernottamenti è stato dedicato alle vacanze (6,6% ai viaggi di lavoro). Il 49% dei viaggi e il 79,6% delle notti trascorse in viaggio riguardano vacanze "lunghe" (4 o più notti).

La domanda di turismo degli italiani nel 2019 risulta diminuita (-8,8%) rispetto al 2018. La tendenza positiva, rappresentata nel triennio 2016-2018 da un incremento rispetto al 2015 di circa 21 milioni di viaggi e 91 milioni di notti, subisce così un parziale arretramento, ma il numero di viaggi e di notti rimane ancora sopra i livelli registrati nel 2017.

Il turismo è uno dei settori più colpiti dalla pandemia di COVID-19 che sta colpendo il Mondo intero e per l'anno in corso si prospetta una crisi senza precedenti sia per la domanda che per l'offerta turistica internazionale. Secondo gli ultimi dati dell'Organizzazione Mondiale del Turismo il COVID-19 ha già causato una contrazione del 22% degli arrivi turistici internazionali nel primo trimestre del 2020 e la crisi potrebbe portare a un calo annuale tra il 60% e l'80% rispetto ai dati del 2019.

Con riferimento all'Unione Europea, la Commissione stima che le perdite di fatturato a livello europeo saranno del 50% per gli hotel/ristoranti, del 70% per i tour operator e le agenzie di viaggio e del 90% per le crociere e le compagnie aeree. Si tratta di previsioni da prendere comunque con estrema cautela dal momento che la situazione della pandemia e delle misure per contrastarne gli effetti è ancora in piena evoluzione, ma che rendono comunque testimonianza dello shock economico a cui è sottoposto il turismo mondiale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data 18 novembre 2019 la Capogruppo Fabilia Holding S.r.l., ora Fabilia Group S.p.A., ha venduto la propria quota di partecipazione nella "Fabilia Marotta RE S.r.l." e nella "Fabilia Piscina RE S.r.l.", pari al 100% del capitale sociale, alla Global Financial Investments S.r.l. ora Fabilia RE S.r.l.

In data 13 dicembre 2019, in vista degli sviluppi dimensionali della società nel mercato italiano di riferimento dei "Family Hotels", l'Assemblea dei Soci ha deliberato la trasformazione della Fabilia Holding S.r.l. nella forma di società per azioni, assumendo la denominazione di Fabilia Group S.p.A., con capitale sociale di Euro 50.000. L'Assemblea ha inoltre provveduto a nominare e comporre il primo Collegio Sindacale.

Andamento della gestione del Gruppo

All'interno dello scenario macroeconomico e settoriale di riferimento, per quanto riguarda il Gruppo Fabilia, l'esercizio trascorso, alla luce dei risultati ottenuti, va giudicato positivamente, tenuto conto della capacità del Gruppo di saper interpretare e cogliere i gusti della propria clientela, raggiungendo nell'esercizio effetti positivi complessivamente in controtendenza rispetto al rallentamento della crescita di settore.

Nonostante la flessione generale di viaggiatori e turisti italiani registrati dall'ISTAT, per il Gruppo Fabilia il valore della produzione è aumentato del 22% rispetto al 2018, confermando per la società il trend positivo e di crescita che si registra a partire dagli ultimi esercizi.

Nel 2019, il Gruppo ha raggiunto un livello di occupazione medio pari al 77%, accogliendo presso le proprie strutture circa 186.000 presenze nelle 800 camere disponibili.

Informativa di settore

L'applicazione dell'IFRS 8 - Settori operativi è obbligatoria a partire dal 1° gennaio 2009. Il principio richiede che i settori operativi siano identificati sulla base del sistema di reportistica interno che il vertice aziendale utilizza per allocare le risorse e per valutare le performance.

I servizi offerti dalla Società non presentano, relativamente alle loro caratteristiche economiche e finanziarie, elementi significativamente differenti tra di loro in termini di natura del servizio, natura del processo produttivo, canali di distribuzione, tipologia di clientela. Quindi la suddivisione richiesta dal principio contabile risulta, alla luce dei requisiti richiesti dal paragrafo 12 del principio, non necessaria perché ritenuta di scarsa informativa per il lettore del bilancio.

Si riportano di seguito le informazioni relative a quanto richiesto dell'IFRS 8, paragrafi 32-33.

In particolare, con riguardo alla ripartizione per area geografica dei ricavi si precisa che si tratta di servizi resi esclusivamente in Italia pertanto si omette la suddivisione degli stessi per area geografica.

Poiché il Gruppo svolge la propria attività tramite società che gestiscono singolarmente, sulla base di contratti di locazione o affitto di lungo termine, strutture in località marittime o montane, si ritiene utile riportare i ricavi suddivisi per segmento mare e per segmento montagna:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Segmento mare	9.565.877	7.865.499	1.700.378	22%
Segmento montagna	1.239.544	1.167.611	71.933	6%
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.805.420	9.033.110	1.772.310	20%

Principali dati economici

Il conto economico al 31 dicembre 2019, espresso in unità di Euro, del Gruppo è il seguente:

	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	10.805.420	9.033.110
Altri ricavi e proventi	336.768	132.907
Var.rim.prod.in c.so lav., finiti, sem.	395.239	-
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.537.427	9.166.017
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo	69.676	(36.398)
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci	(2.543.317)	(1.709.513)
Costi per servizi	(2.857.531)	(2.709.093)
Costi per godimento beni di terzi	(150.174)	(181.318)

Costi per il personale	(2.799.496)	(1.891.321)
Altri oneri operativi	(304.335)	(256.201)
COSTI OPERATIVI	(8.585.177)	(6.783.845)
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.952.250	2.382.173
Ammortamenti e svalutazioni	2.956.086	1.885.645
RISULTATO OPERATIVO	(3.836)	496.528
PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	393.274	(282.598)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	389.438	213.930
Imposte sul Reddito d'Esercizio	122.303	(103.126)
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	511.741	110.804

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività:

Indice	Descrizione	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
ROE netto	Risultato netto / Mezzi propri	51%	23%
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi propri	76%	44%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito	(0,07%)	8%
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	(0,04%)	5%

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato, espresso in Euro, del Gruppo al 31 dicembre 2019 è il seguente:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
Crediti commerciali	868.029	76.102
Rimanenze	453.537	52.000
Debiti commerciali	(3.879.426)	(1.678.625)
CCN operativo	(2.557.860)	(1.550.523)
Altri crediti correnti	1.274.535	425.909
Crediti tributari	524.670	363.738
Altri debiti correnti	(959.957)	(247.816)
Debiti tributari	(88.392)	(126.260)
Capitale circolante netto	(1.807.004)	(1.134.952)
Immobilizzazioni materiali	1.003.638	816.711
Immobilizzazioni immateriali	798.931	18.154
Attività per diritti d'uso	3.075.826	4.336.704
Partecipazioni	3.902	3.902
Altre attività non correnti	2.409.403	239.282
Attivo immobilizzato	7.291.701	5.414.753
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	(5.219)	(5.665)
Attività disponibili per la vendita	-	2.074.914
Passività fiscali per imposte differite	(9.812)	(9.812)
CAPITALE INVESTITO NETTO	5.469.666	6.339.238
Capitale sociale	50.000	50.000
Altre riserve	15.721	15.721
Utili/(perdite) esercizi precedenti	422.072	311.268
Risultato di esercizio	511.741	110.804
Patrimonio netto	999.534	487.793

Disponibilità liquide	(373.586)	(315.564)
Passività finanziarie non correnti	1.083.161	1.167.544
Passività finanziarie correnti	888.108	985.825
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA SENZA IFRS 16	1.597.683	1.837.804
Passività non correnti per diritti d'uso	975.723	2.080.329
Passività correnti per diritti d'uso	1.896.726	1.933.311
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	4.470.132	5.851.445
PATRIMONIO NETTO E INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	5.469.666	6.339.238

Indicatori di Solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità del Gruppo di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Tale capacità dipende:

- dalla modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- dalla composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Indice	Descrizione	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	(6.292.166)	(4.926.960)
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	14%	9%
Margine secondario di struttura	Mezzi propri + Passività non correnti - Attivo fisso	(4.218.252)	(1.663.609)
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività non correnti) / Attivo fisso	42%	69%

Indicatori di Solvibilità

L'analisi di solvibilità ha lo scopo di studiare la capacità del Gruppo di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, ossia di riuscire a fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività corrente) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Indice	Descrizione	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
Margine di disponibilità	Attività correnti - Passività correnti	(4.218.252)	(3.738.524)
Quoziente di disponibilità	Attività correnti / Passività correnti	45%	25%
Margine di tesoreria	Liquidità immediate + Liquidità differite - Passività correnti	(4.671.789)	(3.790.524)
Quoziente di tesoreria	(Liquidità immediate + Liquidità differite) / Pass. correnti	39%	24%

Informazioni attinenti all'ambiente ed al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio 2019 non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio 2019 alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Esposizione a rischi ed incertezze

Al solo scopo di una migliore valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, di seguito sono fornite una serie di informazioni volte a fornire indicazioni circa l'esposizione ai principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto nello svolgimento della propria attività:

Rischi connessi a fenomeni di stagionalità

L'industria del turismo è tradizionalmente caratterizzata da un'elevata stagionalità dei ricavi. Il Gruppo, che opera quasi esclusivamente nei confronti della clientela italiana abitualmente orientata a concentrare le proprie vacanze nel periodo estivo dell'anno, è esposta in modo significativo al rischio di stagionalità legato al verificarsi di condizioni metereologiche non favorevoli. Fanno eccezione le strutture alberghiere del Gruppo situate in località montane dove l'attività si estende anche durante i mesi invernali con particolare picco in corrispondenza delle festività natalizie.

Rischi connessi alla fluttuazione della domanda nel settore del turismo

La domanda di viaggi turistici è strettamente correlata alla situazione politica internazionale nonché all'andamento dell'economia nazionale ed internazionale.

La domanda del settore turistico può diminuire a causa di cicli economici negativi o di specifici eventi straordinari come ad esempio pandemie (come il COVID-19), epidemie, guerre, attacchi terroristici, catastrofi naturali, incidenti, o eventi analoghi, nonché di condizioni climatiche particolarmente avverse.

Il settore del turismo è inoltre soggetto anche ad una serie di leggi, regolamenti, politiche e direttive, ivi incluse quelle relative alla salute, alla sicurezza e alla tutela dell'ambiente, il cui cambiamento potrebbe rendere più difficile operare in tali settori.

Rischi connessi alle figure chiave del management

I risultati e il successo del Gruppo dipendono in misura significativa dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore e dal Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore esecutivo, i quali, in considerazione di una consolidata esperienza pluriennale maturata nel settore in cui il Gruppo opera, hanno contribuito e contribuiscono in maniera significativa allo sviluppo del Gruppo e al successo delle proprie strategie.

Tali figure, oltre ad aver dato impulso diretto alla crescita del Gruppo nel corso degli anni, rivestono un ruolo strategico fondamentale per le prospettive future dello stesso.

Attività di ricerca e sviluppo

Si segnala che al 31 dicembre 2019 non risulta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti infragruppo e con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate sono presentate nella Nota di commento al Bilancio Consolidato al punto n. 24 “Operazioni con parti correlate”.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell’esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione

Il 31 dicembre 2019 la Commissione Sanitaria Municipale di Wuhan (Cina) ha segnalato all’Organizzazione Mondiale della Sanità una serie di casi di polmonite dall’origine ignota nella città di Wuhan, nella provincia cinese di Hubei. Nei primi giorni di gennaio 2020, il CDC cinese ha comunicato l’identificazione di un nuovo coronavirus (2019- nCoV), successivamente denominato dall’OMS COVID-19. Alla data di stesura del presente documento, il virus ha colpito migliaia di persone nel mondo, raggiungendo anche altri paesi tra cui l’Italia, e sta provocando vari decessi. Ad oggi, non solo la Cina ma anche gli altri Paesi colpiti dal COVID-19 hanno adottato misure di prevenzione e di controllo molto rigide con l’obiettivo di contenere l’epidemia, tra le quali la chiusura di scuole, limitazioni alla circolazione nelle zone più colpite ed il blocco di numerosi voli da e per le zone più colpite.

Tra i settori maggiormente colpiti dall’emergenza pandemica del COVID-19 rientra quello del turismo, significativamente compromesso dall’adozione da parte del Governo italiano, a partire dal mese di febbraio del 2020, di misure stringenti volte a contrastare la diffusione del virus tra cui, in particolare, vincoli alla possibilità di circolazione di merci e persone, se non per ragioni serie e indifferibili, e ordine di chiusura di alcune attività produttive e commerciali non essenziali.

Sebbene allo stato attuale il fenomeno pandemico legato alla diffusione del COVID-19 sia ampiamente rientrato e la situazione sia sostanzialmente tornata alla normalità, il Gruppo ha esaminato le problematiche con le diverse figure professionali di riferimento adottando tutte le misure di prevenzione e contenimento imposte dal Governo e dalle autorità sanitarie.

Il Gruppo non è stato soggetto a ritardi nelle riaperture delle proprie strutture, essendo la maggior parte di queste (fatta eccezione per due delle strutture alberghiere situate in località montane) anche nel normale contesto operativo, aperte solamente a partire dal mese di giugno. Ne segue la previsione di un impatto contenuto, seppur non quantificabile, sulla crescita del Gruppo e sull’andamento dei ricavi.

In questo periodo particolare le diverse strutture gestite dalle varie società del Gruppo sono soggette all’osservazione di misure straordinarie relative alla pulizia ed alla sanificazione degli ambienti, in linea con i protocolli stabiliti dal governo ed in particolare:

- sono state implementate nuove procedure di igienizzazione e sanificazione delle camere;
- tutto il personale di servizio è stato adeguatamente formato sulle nuove procedure e utilizzo dei prodotti di sanificazione. Tutti gli operatori seguiranno le regole di igiene personale e indosseranno sempre i dispositivi di protezione.
- gli ambienti, gli arredi, i parchi gioco, verranno sanificati ogni 2 ore con prodotti specifici. L’esecuzione di tali attività verrà comunicata con apposita segnaletica.
- il tipico servizio a Buffet facente parte tipico format adottato dalle diverse strutture del Gruppo verrà servito direttamente dal personale di servizio, in orari prolungati così da garantire una maggior sicurezza nella consumazione dei pasti.

- possibilità di effettuare check-in e check-out direttamente online o presso la struttura in orari prestabiliti, contattando la clientela direttamente al cellulare, al fine di evitare code e assembramenti alla reception.

Si prevede che gli impatti derivanti dal COVID-19, alla luce dei risultati attuali ed al tasso occupazionale raggiunto dalle varie strutture del Gruppo durante i primi mesi estivi, non comprometteranno la continuità aziendale. L'alta concentrazione di clientela italiana (circa il 95%) ed altamente fidelizzata (circa il 45% della clientela Fabilia è composta da *repeaters*) permetterà inoltre di attutire gli eventuali effetti negativi derivanti dal contesto pandemico che ha provocato un limitato afflusso dei turisti stranieri in Italia.

Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del c.c.

La società non possiede, neanche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie, o azioni o quote di società controllanti.

Nel corso dell'esercizio 2019 la Società non ha acquistato, né alienato azioni proprie, o azioni o quote di società controllanti, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Milano Marittima

19/06/2020

Fabilia Group SpA

Il presidente .



Stato Patrimoniale - Consolidato

(Valori in unità di Euro)		31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
ATTIVO			
Concessioni, Licenze, Marchi e diritti		2.439	2.670
Altre attività immateriali		796.492	15.484
Immobilizzazioni immateriali	1	798.931	18.154
Impianti e macchinari		6.061	6.707
Attrezzature		159.916	64.136
Altre attività materiali		837.661	745.868
Immobilizzazioni materiali	2	1.003.638	816.711
Attività per diritti d'uso (ROU)	3	3.075.826	4.336.704
Partecipazioni		3.902	3.902
Depositi cauzionali		9.262	2.448
Crediti finanziari		2.054.220	-
Imposte anticipate		345.922	236.834
Altre attività	4	2.413.305	243.184
ATTIVITA' NON CORRENTI		7.291.701	5.414.754
Rimanenze	5	453.537	52.000
Crediti commerciali	6	868.029	76.102
Crediti tributari	7	524.670	363.738
Disponibilità liquide	8	373.586	315.564
Altri crediti	9	1.274.535	425.909
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		3.494.357	1.233.313
Attività disponibili per la vendita	10	-	2.074.914
TOTALE ATTIVITA'		10.786.058	8.722.980
PASSIVO			
Capitale sociale		50.000	50.000
Riserva legale		15.721	15.721
Utili/(perdite) esercizi precedenti		422.072	311.268
Risultato di esercizio		511.741	110.804
PATRIMONIO NETTO	11	999.534	487.794
Imposte differite		9.812	9.812
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	13	5.219	5.665
Passività finanziarie	14	2.058.884	3.247.873
PASSIVITA' NON CORRENTI		2.073.915	3.263.350
Debiti commerciali	15	3.879.426	1.678.625
Debiti tributari	16	88.392	126.260
Passività finanziarie	17	2.784.834	2.919.136
Altri debiti	18	959.957	247.816
PASSIVITA' CORRENTI		7.712.609	4.971.837
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		10.786.058	8.722.981

Conto Economico - Consolidato

(Valori in unità di Euro)		31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		10.805.420	9.033.110
Altri ricavi e proventi		336.768	132.907
Var.rim.prod.in c.so lav., finiti, sem.		395.239	-
VALORE DELLA PRODUZIONE	19	11.537.427	9.166.017
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo		69.676	(36.398)
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci		(2.543.317)	(1.709.513)
Costi per servizi		(2.857.531)	(2.709.093)
Costi per godimento beni di terzi		(150.174)	(181.318)
Costi per il personale		(2.799.496)	(1.891.321)
Altri oneri operativi		(304.335)	(256.201)
Totale costi operativi	20	(8.585.177)	(6.783.845)
MARGINE OPERATIVO LORDO		2.952.250	2.382.173
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		(30.701)	(3.232)
Ammortamento immobilizzazioni materiali		(520.468)	(440.364)
Ammortamento diritti d'uso (ROU)		(2.404.917)	(1.442.049)
RISULTATO OPERATIVO		(3.836)	496.528
Proventi finanziari		23	22
Oneri finanziari		(329.269)	(282.620)
Totale Proventi/(Oneri) finanziari	21	(329.246)	(282.598)
Proventi/(Oneri) da partecipazioni	22	722.520	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE		389.438	213.930
Imposte sul Reddito d'Esercizio	23	122.303	(103.126)
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO		511.741	110.804

Conto Economico Complessivo - Consolidato

(Valori in unità di Euro)		31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		511.741	110.804
Utili (perdite) attuariali dei piani a benefici definiti		-	-
Effetto fiscale relativo agli Altri utili/(perdite) che non saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio		-	-
Totale altri utili/(perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio, al netto dell'effetto fiscale		-	-
Differenze di cambio da conversione delle gestioni estere		-	-
Variazione netta della riserva di cash flow hedge		-	-
Effetto fiscale relativo agli Altri utili/(perdite) che saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio		-	-
Totale altri utili/(perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio, al netto dell'effetto fiscale		-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali		-	-
Totale risultato complessivo del periodo		511.741	110.804
Azionisti della Capogruppo		511.741	110.804
Azionisti di minoranza		-	-

Rendiconto Finanziario - Consolidato

(Valori in unità di Euro)		31 dicembre 2019
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE INIZIO ESERCIZIO		315.564
Risultato del periodo prima delle imposte		389.438
Ammortamenti e svalutazioni		2.956.086
Accantonamento (+) / utilizzo (-) fondi a lungo termine e TFR		(109.535)
Imposte corrisposte sul reddito		19.823
Proventi (-) e oneri finanziari (+)		(393.274)
Variazione nelle attività e passività operative		902.788
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA	25	3.765.326
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni immateriali		(811.478)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni materiali		(707.395)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) attività per diritti d'uso		(1.144.039)
Investimenti (-) / Disinvestimenti (+) e Svalutazioni		278.899
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	26	(2.384.012)
Altre variazioni delle riserve e utili a nuovo di patrimonio netto		-
Distribuzione dividendi		-
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti finanziari		(650.341)
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti per diritti d'uso		(1.141.192)
Decrementi (+) / incrementi (-) crediti finanziari		468.242
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA	27	(1.323.291)
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE FINE ESERCIZIO		373.586

Prospetto di Patrimonio Netto - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	1 dicembre 2019	Destinazione risultato	Altri movimenti	Risultato d'esercizio	31 dicembre 2019
Capitale sociale	50.000	-	-	-	50.000
Riserva legale	15.721	-	-	-	15.721
Utili/(perdite) esercizi precedenti	311.268	110.804	-	-	422.072
Risultato di esercizio	110.804	(110.804)	-	511.741	511.741
TOTALE PATRIMONIO NETTO	487.794	-	-	511.741	999.534

Note esplicative

Informazioni generali

Il Gruppo Fabilia Hotels & Resorts opera nel settore dell'*hotellerie* ed è attivo nella gestione di strutture alberghiere sulla base di un format dedicato alle famiglie in vacanza.

Leader nel mercato "family" grazie al proprio modello di business, denominato "only family with kids" con formula "all inclusive", dedicato esclusivamente a famiglie con bambini e ragazzi da 0 a 16 anni, il Gruppo è a capo della più grande catena alberghiera italiana attiva nel settore di riferimento.

La Capogruppo Fabilia Group S.p.A., fondata nel 2013 e basata a Milano Marittima, svolge la propria attività attraverso le società controllate che gestiscono singolarmente, sulla base di contratti di locazione o affitto di lungo termine, strutture in località marittime o montane. In questo modo il Gruppo è caratterizzato da una forte presenza sul territorio nazionale, contando 6 hotel e 4 resort in 6 regioni per un totale di 10 strutture di cui 8 nel segmento mare e 2 nel segmento montagna.

Il presente bilancio consolidato, redatto su base volontaria, comprende i bilanci della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e delle sue controllate. È costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto e dalle presenti Note Esplicative.

Il bilancio consolidato e le presenti Note Esplicative sono redatti in unità di Euro. All'interno del perimetro di consolidamento non vi sono bilanci espressi in valuta estera.

Dichiarazione di conformità e criteri di redazione

In ottemperanza all'art. 3 del d.lgs. 38/2005 del 28 febbraio 2005 il presente bilancio consolidato è stato redatto, per la prima volta, in conformità ai Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS). Le Note esplicative al bilancio consolidato sono state redatte in conformità ai principi IAS/IFRS e, dove applicabili, dal Codice Civile. In coerenza con il documento di bilancio del precedente esercizio, alcune informazioni sono contenute nella Relazione del Consiglio di Amministrazione (Relazione sulla Gestione).

Ove non diversamente indicato nei criteri di valutazione descritti di seguito, il presente bilancio consolidato è stato redatto in conformità al principio del costo storico.

I criteri di valutazione sono stati applicati uniformemente da tutte le società del Gruppo.

Principi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 include il bilancio della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e quelli delle società nelle quali la società possiede direttamente il controllo.

Qualora necessario, sono effettuate rettifiche ai bilanci delle imprese controllate per allineare i criteri contabili utilizzati a quelli adottati dal Gruppo.

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale. I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono principalmente i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni, detenute dalla Capogruppo o dalle altre società oggetto di consolidamento, è stato eliminato contro il relativo patrimonio netto al 31 dicembre 2019 a fronte dell'assunzione delle attività e delle passività delle società partecipate;

- la differenza tra il costo di acquisizione ed il patrimonio netto delle società partecipate alla data di consolidamento viene distribuita, qualora esistente ed ove possibile, alle attività e passività delle partecipate e, per l'eventuale parte residua, ad avviamento.
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e debito e gli utili non ancora realizzati nei confronti dei terzi derivanti da operazioni compiute fra società del Gruppo, al netto dell'eventuale effetto fiscale.

Controllate

Le controllate sono le entità sottoposte al controllo della Società. Il controllo è il potere di determinare, direttamente o indirettamente, le politiche finanziarie e gestionali di un'entità al fine di ottenere i benefici derivanti dalle sue attività. I bilanci delle controllate sono consolidati a partire dalla data in cui inizia il controllo fino alla data in cui il controllo cessa.

L'acquisizione delle controllate viene contabilizzata secondo il metodo dell'acquisto. Il costo dell'acquisizione è determinato quale somma del *fair value* delle attività cedute, delle azioni emesse e delle passività assunte alla data di acquisizione, più i costi direttamente attribuibili all'acquisizione. L'eventuale eccedenza del costo dell'acquisizione, rispetto alla quota d'interessenza dell'acquirente nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della controllata acquisita, viene contabilizzata come avviamento.

Nel caso in cui la quota d'interessenza dell'acquirente nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della controllata acquisita ecceda il costo dell'acquisizione, la differenza è rilevata immediatamente a conto economico.

I saldi, le operazioni, i ricavi e i costi infragruppo non realizzati, vengono eliminati nel consolidamento.

Inoltre, le operazioni di aggregazione aziendale infragruppo sono state contabilizzate mantenendo il valore d'iscrizione delle attività e passività pari a quello già registrato nel bilancio consolidato.

Area di consolidamento

I prospetti contabili consolidati del Gruppo Fabilia Hotels & Resorts includono i saldi relativi alla Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e alle società controllate.

Si riporta di seguito l'elenco delle imprese consolidate con il metodo integrale:

Società	Sede	Cap. sociale	Part. diretta	Part. indiretta
Società consolidate con il metodo dell'integrazione globale				
Fabilia Gargano S.r.l.	Vico del Gargano (FG)	10.000	100%	
Fabilia Jesolo S.r.l.	Jesolo (VE)	10.000	100%	
Fabilia Lido di Classe S.r.l.	Ravenna (RA)	10.000	100%	
Fabilia Mare S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	
Fabilia Milano Marittima S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	
Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	
Fabilia Cesenatico S.r.l.	Cesenatico (FC)	10.000	100%	
Fabilia Trentino S.r.l.	Cervia (RA)	5.000	100%	
Fabilia Madesimo S.r.l.	Madesimo (SO)	10.000	100%	
Fabilia Marotta S.r.l.	Mondolfo (PU)	10.000	100%	

In data 18 novembre 2019 la Capogruppo ha venduto le proprie quote di partecipazione nella “Fabilia Marotta RE S.r.l.” e nella “Fabilia Piscina RE S.r.l.”, pertanto al 31.12.2019 lo stato patrimoniale delle due società cedute non rientra nel perimetro di consolidamento, viene invece consolidato il conto economico delle due entità fino alla data di cessione.

Schemi di bilancio

Nell’ambito delle scelte consentite dallo IAS 1 per la presentazione della propria situazione economica e patrimoniale, il Gruppo ha optato per uno schema di stato patrimoniale che prevede la suddivisione tra attività e passività correnti e non correnti e per uno schema di conto economico basato sulla classificazione dei costi per natura, ritenuto maggiormente rappresentativo delle dinamiche aziendali. All’interno del conto economico, come risultati intermedi, sono esposti il Margine Operativo Lordo ed il Risultato Operativo, indicatori ritenuti rappresentativi delle performances aziendali. Per l’esposizione del rendiconto finanziario è utilizzato lo schema “indiretto”.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2019 adottati in via anticipata dal Gruppo

Dal 1° gennaio 2018, la Società ha adottato anticipatamente il nuovo principio contabile IFRS 16 in tema di trattamento contabile dei contratti di leasing, sostituendo, di fatto, il principio IAS 17, unitamente all’applicazione, alla data di efficacia obbligatoria, del nuovo principio contabile IFRS 15 riguardante i ricavi derivanti da contratti con i clienti.

L’IFRS 16 “*Leasing*” ha comportato il superamento, per quanto riguarda le modalità di contabilizzazione, della distinzione fra leasing operativo e leasing finanziario. Soggiace, pertanto, al trattamento contabile ex IFRS 16 ciascun contratto di leasing che rientra nella definizione di lease, ovvero, un contratto per cui, in cambio di un corrispettivo, il conduttore ha il diritto di controllare l’utilizzo di un’attività specifica per un periodo di tempo determinato superiore a dodici mesi.

Laddove il contratto risponda ai suddetti requisiti, alla data della prima applicazione la società ha provveduto all’iscrizione iniziale di un’attività, che rappresenta il diritto d’uso ai sensi dell’IFRS 16 (pari al valore attuale dei canoni minimi futuri obbligatori), e di un debito finanziario di pari importo.

Il diritto d’uso iscritto sarà oggetto di ammortamento sistematico in funzione della residua durata del contratto. Per quanto concerne il debito finanziario, esso sarà oggetto di una progressiva riduzione nel corso del tempo, correlata al pagamento dei canoni periodici.

Il nuovo principio IFRS 15 sostituisce i precedenti IAS11 - “Lavori su ordinazione”, IAS18 - “Ricavi”, IFRIC13 - “Programmi di fidelizzazione della clientela”, IFRIC15 - “Contratti per la costruzione di immobili”, IFRIC18 - “Cessione di attività da parte della clientela”, SIC31 - “Operazioni di baratto comprendenti attività pubblicitaria” e si applica a tutti i ricavi provenienti da contratti con clienti, a meno che questi contratti non rientrino nello scopo di altri principi. Il nuovo principio introduce un nuovo modello per la rilevazione dei ricavi derivanti da contratti con i clienti sulla base di cinque fasi: (i) identificazione del contratto con il cliente; (ii) identificazione degli impegni contrattuali (performance obligations) da trasferire al cliente in cambio del corrispettivo; (iii) identificazione del corrispettivo del contratto; (iv) allocazione del corrispettivo alle singole performance obligations; (v) rilevazione del ricavo quando la relativa performance risulta soddisfatta.

L'IFRS 15 prevede la rilevazione dei ricavi per un importo che riflette il corrispettivo a cui l'entità ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento di merci o servizi al cliente.

Il principio comporta l'esercizio di un giudizio da parte dell'entità, che prende in considerazione tutti i fatti e le circostanze rilevanti nell'applicazione di ogni fase del modello ai contratti con i propri clienti.

La Società ha applicato il nuovo standard dalla data di efficacia obbligatoria, utilizzando l'approccio "*modified retrospective*" con riferimento ai contratti non completati alla data di prima applicazione (1° gennaio 2018).

La Società ha svolto una valutazione degli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 15, da cui è emerso che: (i) la totalità delle transazioni di vendita rientra nella logica di riconoscimento point in time; (ii) nei contratti con clienti non sono quasi mai incluse *variable consideration* quali diritti di restituzione e sconti basati su volumi; (iii) non sono presenti *extended warranties*: l'accettazione da parte del cliente è contestuale alla ricezione del bene o alla prestazione del servizio; (iv) non sono emerse tematiche relative alla rappresentazione di *bundle services*; (v) la Società non riceve anticipi a lungo termine dai clienti.

Pertanto, l'applicazione del nuovo standard non ha comportato alcuna variazione nelle modalità di determinazione dei ricavi derivanti da contratti con clienti all'interno.

In aggiunta, la Società ha valutato l'allineamento a quanto previsto dall'IFRS 15 di altre voci degli schemi principali di bilancio ove necessario, non rilevando variazioni nella presentazione dei dati.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2019 dal Gruppo

Si riportano di seguito i nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2019 ma che non hanno avuto impatti sulla situazione patrimoniale economica e finanziaria del Gruppo.

IFRIC Interpretazione 23 - Incertezza sui trattamenti ai fini dell'imposta sul reddito

L'IFRIC 23 ha l'obiettivo di chiarire come calcolare le imposte dirette correnti e differite qualora vi siano delle incertezze in merito ai trattamenti fiscali adottati dall'entità che redige il bilancio e che potrebbero non essere accettati dall'autorità fiscale. L'Interpretazione riguarda nello specifico: (i) il caso in cui un'entità consideri separatamente i trattamenti fiscali incerti, (ii) le assunzioni che un'entità effettua sull'esame dei trattamenti fiscali da parte delle autorità fiscali, (iii) come un'entità determina il reddito imponibile (o la perdita fiscale), basi imponibili, perdite fiscali non utilizzate, crediti d'imposta non utilizzati e aliquote fiscali e (iv) in che modo un'entità considera i cambiamenti di fatti e circostanze. L'Interpretazione non aggiunge nuovi requisiti di informativa, tuttavia evidenzia i requisiti esistenti nello IAS 1 relativi all'informativa sui giudizi, informazioni sulle assunzioni fatte e altre stime e informazioni sulle sopravvenienze fiscali all'interno dello IAS 12 "Imposte sul reddito".

L'interpretazione fornisce una scelta tra due modalità di prima applicazione: (i) applicazione retroattiva che utilizza lo IAS 8 - "Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori", solo se l'applicazione è possibile, o (ii) applicazione retroattiva con effetto cumulativo della domanda iniziale rilevata come rettifica al patrimonio netto alla data della domanda iniziale e senza rideterminazione delle informazioni comparative. Un'entità deve definire se considerare ogni trattamento fiscale incerto separatamente od unitamente ad altri (uno o più) trattamenti fiscali incerti. Dovrebbe essere seguito l'approccio che consente la miglior previsione della risoluzione dell'incertezza.

Modifiche all'IFRS 9 - Strumenti finanziari

Ai sensi dell'IFRS 9, uno strumento di debito può essere valutato al costo ammortizzato o al fair value nel conto economico complessivo, a condizione che i flussi finanziari contrattualizzati siano "esclusivamente pagamenti di capitale e interessi sull'importo di riferimento" (il criterio SPPI) e lo strumento sia classificato nell'appropriato modello di business. Le modifiche all'IFRS 9 chiariscono che un'attività finanziaria supera il criterio SPPI indipendentemente dall'evento o dalla circostanza che causa la risoluzione anticipata del contratto e indipendentemente da quale sia la parte che paga o che riceve un ragionevole risarcimento per la risoluzione anticipata del contratto. Queste modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio delle società del Gruppo.

Modifiche allo IAS 19 - Benefici per i dipendenti

Lo IAS 19 "Benefici per i dipendenti" specifica in che modo una società contabilizza un piano pensionistico a benefici definiti. Le modifiche allo standard sanciscono le regole di contabilizzazione nel caso in cui, durante il periodo di riferimento, si verifichi una modifica, una riduzione o un regolamento del piano. Le modifiche precisano che quando una modifica, una riduzione o un regolamento del piano avvengono durante l'esercizio, un'entità è tenuta a determinare il costo del servizio per il resto del periodo successivo alla modifica, riduzione o regolamento del piano, utilizzando le ipotesi attuariali di riferimento per rimisurare la passività (attività) netta per benefici definiti in modo che rifletta i benefici offerti dal piano e le attività del piano dopo tale evento.

Un'entità è tenuta, inoltre, a determinare l'interesse netto per il periodo rimanente dopo la modifica del piano, riduzione o regolamento del piano: la passività (attività) netta per benefici definiti che riflette i benefici offerti dal piano e le attività del piano dopo tale evento; e il tasso di sconto utilizzato per riparametrare la passività (attività) netta per benefici definiti. Queste modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio delle società del Gruppo.

Modifiche allo IAS 28 - Partecipazioni in società collegate e joint venture

Le modifiche specificano che un'entità applica l'IFRS 9 per investimenti a lungo termine in una società collegata o joint venture, per i quali non si applica il metodo del patrimonio netto ma che, in sostanza, formano parte dell'investimento netto nella società collegata o joint venture (interessi a lungo termine). Questo chiarimento è rilevante perché implica che il modello delle perdite attese sui crediti dell'IFRS 9, si applica a tali investimenti a lungo termine. Le modifiche chiariscono inoltre che, nell'applicare l'IFRS 9, un'entità non deve tenere conto di eventuali perdite della società collegata o della joint venture o di eventuali perdite di valore della partecipazione, rilevate come rettifiche della partecipazione netta nella collegata o joint venture che derivano dall'applicazione dello IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures. Queste modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio delle società del Gruppo.

Miglioramenti agli IFRS

– IFRS 3 Business Combination

Le modifiche chiariscono che, quando un'entità ottiene il controllo di un business che è una joint operation, applica i requisiti per un'aggregazione aziendale (business combination) che si è realizzata in più fasi, tra cui la rimisurazione al fair value della partecipazione precedentemente detenuta nelle attività e passività della joint operation. Nel fare ciò, l'acquirente rivaluta l'interessenza precedentemente detenuta nella joint operation. L'entità applica tali modifiche alle business combinations per cui la data di acquisizione coincide o è successiva al primo esercizio a partire dal 1° gennaio 2019, con l'applicazione anticipata consentita.

– **IFRS 11 Joint Arrangements**

Un'entità che partecipa in una joint operation, senza avere il controllo congiunto, potrebbe ottenere il controllo congiunto della joint operation nel caso in cui l'attività della stessa costituisca un business come definito nell'IFRS 3. Le modifiche chiariscono che le partecipazioni precedentemente detenute in tale joint operation non sono rimisurate. Un'entità applica tali modifiche alle operazioni nelle quali detiene il controllo congiunto a partire dall'inizio dell'esercizio a partire dal 1° gennaio 2019 o successivamente, con l'applicazione anticipata consentita.

– **IAS 12 Imposte sul reddito**

Le modifiche chiariscono che gli effetti delle imposte sui dividendi sono collegati alle operazioni passate o agli eventi che hanno generato utili distribuibili piuttosto che alle distribuzioni ai soci. Pertanto, un'entità rileva gli effetti delle imposte sul reddito derivanti dai dividendi nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio, nelle altre componenti di conto economico complessivo o nel patrimonio netto coerentemente con il modo in cui l'entità ha precedentemente riconosciuto tali operazioni o eventi passati. L'entità applica tali modifiche per gli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2019 o successivamente, ed è consentita l'applicazione anticipata. Quando l'entità applica per la prima volta tali modifiche, le applica agli effetti che hanno avuto le imposte sui dividendi rilevati a partire dall'inizio del primo esercizio.

– **IAS 23 Oneri finanziari**

Le modifiche chiariscono che un'entità tratta come finanziamenti non specifici qualsiasi finanziamento effettuato che fin dal principio era finalizzato a sviluppare un'attività, nel caso in cui tutte le azioni necessarie per predisporre tale attività all'uso o alla vendita sono completate. Un'entità applica tali modifiche agli oneri finanziari sostenuti a partire dall'inizio dell'esercizio in cui l'entità applica per la prima volta tali modifiche. Un'entità applica tali modifiche per gli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2019 o successivamente, e l'applicazione anticipata è consentita.

Nuovi principi contabili ed emendamenti non ancora applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo

Si riportano infine i principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS non ancora applicabili che il Gruppo sta analizzando e valutando gli impatti che gli stessi produrranno sul proprio Bilancio consolidato, senza tuttavia procedere ad una applicazione anticipata degli stessi.

Ad ottobre 2018, lo IASB ha emesso delle modifiche allo IAS 1 - *Presentation of Financial Statements* e allo IAS 8 - *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates* chiarendo la definizione di "materialità", al fine di fornire supporto all'applicazione del principio. Le modifiche entreranno in vigore a partire dagli esercizi che chiudono successivamente al 1° gennaio 2020 ma è permessa l'adozione anticipata. Non si prevede un impatto significativo dall'applicazione dei tali modifiche sul Bilancio consolidato.

È stato inoltre emanato il nuovo IFRS17 - *Insurance Contracts*, in vigore dal 1° gennaio 2021. Non si prevede un impatto significativo dall'applicazione del nuovo principio sul Bilancio consolidato in quanto le società del Gruppo non svolgono attività assicurativa.

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono attività non monetarie identificabili, prive di consistenza fisica, sottoposte al controllo dell'impresa e in grado di far affluire al Gruppo benefici economici futuri. Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente iscritte al costo d'acquisto (che nel caso di aggregazioni

d'impresa corrisponde al valore equo alla data di acquisizione), pari al prezzo pagato per l'acquisizione, inclusivo degli oneri direttamente attribuibili alla fase di preparazione o di produzione, nel caso in cui esistano i presupposti per la capitalizzazione di spese sostenute per le attività internamente generate. Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni immateriali continuano a essere contabilizzate al costo, al netto degli ammortamenti cumulati e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 (Impairment). I costi sostenuti per immobilizzazioni immateriali successivamente all'acquisto, sono capitalizzati solo qualora gli stessi incrementino i benefici economici futuri dell'immobilizzazione immateriale cui si riferiscono. Tutti gli altri costi sono imputati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita. Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate lungo la loro vita utile e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore. Il periodo e il metodo di ammortamento ad esse applicato viene riesaminato alla fine di ciascun esercizio finanziario o più frequentemente, se necessario. Variazioni della vita utile attesa o delle modalità con cui i futuri benefici economici legati all'attività immateriale sono conseguiti dal Gruppo sono rilevate modificando il periodo o il metodo di ammortamento, come adeguato, e trattate come modifiche delle stime contabili. Le quote di ammortamento delle attività immateriali con vita definita sono rilevate a conto economico nella categoria di costo 'ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività. Le immobilizzazioni immateriali a vita utile indefinita sono oggetto di Impairment Test come previsto dallo IAS 36 (*Impairment of Assets*) in presenza di indicatori di perdite di valore.

Il Gruppo non ha iscritto attività immateriali a vita utile indefinita.

I marchi e le altre attività immateriali hanno una vita utile definita e sono iscritti al costo meno il relativo fondo ammortamento e le perdite di valore.

Le principali aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Categoria	%
Marchi	5,5%
Customer List	Da 2% a 37%
Altre immobilizzazioni immateriali	Da 10% a 20%

Il piano di ammortamento relativo alla customer list della struttura gestita da Marotta RE S.r.l., acquistata dalla Capogruppo Fabilia Group S.p.A., è stato stimato con aliquote decrescenti ed è il seguente:

%	Anno
37%	2020
24%	2021
15%	2022
10%	2023
6%	2024
4%	2025
3%	2026
2%	2027

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni, esposte al netto dei rispettivi fondi ammortamento, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Categoria	%
Impianti e macchinari	12%
Attrezzature industriali e commerciali	25%
Altre attività materiali	Da 5% a 10%

Il costo relativo a manutenzioni straordinarie è incluso nel valore contabile di un cespite quando è probabile che i benefici economici futuri eccedenti quelli originariamente determinati affluiranno al Gruppo. Tali manutenzioni sono ammortizzate sulla base della vita utile residua del relativo cespite. Tutti gli altri costi di manutenzione sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti.

Perdite di valore (Impairment)

Le attività immateriali sono sottoposte a una verifica del valore recuperabile almeno annualmente e, comunque, ogniqualvolta emergano indicazioni di possibile perdita di valore.

Una perdita per riduzione di valore (impairment) si verifica e viene contabilizzata quando il valore contabile di un'attività o unità generatrice di flussi finanziari eccede il valore recuperabile. Il valore contabile dell'attività viene adeguato al valore recuperabile e la perdita per riduzione di valore viene rilevata a conto economico.

Determinazione del valore recuperabile

Il principio IAS 36, in presenza di indicatori, eventi o variazioni di circostanze che facciano presupporre l'esistenza di perdite durevoli di valore, prevede di sottoporre a test di impairment le attività immateriali e materiali, al fine di assicurare che non siano iscritte a bilancio attività a un valore superiore rispetto a quello recuperabile. Come già segnalato, tale test va eseguito almeno con cadenza annuale per le immobilizzazioni a vita utile indefinita.

Il valore recuperabile delle attività corrisponde al maggiore tra il fair value, al netto dei costi di vendita, e il valore d'uso. Per la determinazione del valore d'uso, i futuri flussi finanziari stimati sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto al netto delle imposte, che riflette la valutazione corrente di mercato del valore del denaro e dei rischi correlati all'attività del Gruppo, nonché dei flussi di cassa derivanti dalla dismissione del bene al termine della sua vita utile. Qualora non fosse possibile stimare per una singola attività un flusso finanziario autonomo, viene individuata l'unità operativa minima (cash generating unit) alla quale il bene appartiene e a cui è possibile associare futuri flussi di cassa indipendenti.

Ripristini di valore

Il ripristino di valore di un'attività finanziaria iscritta al costo ammortizzato deve essere rilevato quando il successivo incremento del valore recuperabile può essere attribuito oggettivamente a un evento che si è verificato dopo la contabilizzazione di una perdita per riduzione di valore.

Nel caso delle altre attività non finanziarie, il ripristino di valore ha luogo se vi è un'indicazione che la perdita di valore non esiste più e vi è stato un cambiamento nelle valutazioni utilizzate per determinare il valore recuperabile.

Un ripristino di valore deve essere rilevato immediatamente nel conto economico rettificando il valore contabile dell'attività al proprio valore recuperabile. Quest'ultimo non deve essere superiore al valore contabile che si sarebbe determinato, al netto degli ammortamenti, se, negli esercizi precedenti, non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore dell'attività.

Viene comunque esclusa qualsiasi possibilità di ripristino di valore dell'avviamento.

Investimenti (Partecipazioni)

Le partecipazioni in società controllate non consolidate, collegate o sottoposte a controllo congiunto sono valutate con il metodo del patrimonio netto. La quota di costo eccedente il patrimonio netto della partecipata alla data di acquisizione viene trattata in maniera analoga a quanto descritto nei criteri di consolidamento. Le altre partecipazioni sono valutate con il metodo del costo, che viene ridotto per perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Attività destinate alla dismissione (held for sale)

In questa voce vengono classificate le attività il cui valore contabile sarà recuperato principalmente con un'operazione di vendita anziché con un uso continuativo. Perché ciò si verifichi, l'attività (o gruppo in dismissione) deve essere disponibile per la vendita immediata nella sua condizione attuale, soggetta a condizioni, che sono d'uso e consuetudine, per la vendita di tali attività (o gruppi in dismissione) e la vendita deve essere altamente probabile. L'attività classificata come posseduta per la vendita viene valutata al minore tra il suo valore contabile e il fair value (valore equo) al netto dei costi di vendita come disposto dall'IFRS 5.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra costo di acquisto o di produzione e il presunto valore netto di realizzo. Il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nel normale svolgimento dell'attività al netto dei costi stimati di completamento, nonché di quelli stimati necessari per realizzare la vendita.

Per i prodotti finiti il costo di produzione include i costi delle materie prime, dei materiali e delle lavorazioni esterne, nonché tutti gli altri costi diretti e indiretti di produzione, per le quote ragionevolmente imputabili ai prodotti, con esclusione degli oneri finanziari.

Le scorte obsolete e di "lento rigiro" sono svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

Crediti commerciali ed altri crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, cioè al valore nominale al netto delle svalutazioni che riflettono la stima delle perdite su crediti. Questi sono regolarmente esaminati in termini di scadenza e stagionalità al fine di prevenire rettifiche per perdite di valore inaspettate. Gli eventuali

crediti a medio lungo termine che includano una componente implicita di interesse sono attualizzati impiegando un idoneo tasso di mercato. Tale voce include ratei e risconti relativi a quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi la cui entità varia in ragione del tempo, in applicazione del principio di competenza economica.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono i saldi di cassa e i depositi a vista e tutti gli investimenti ad alta liquidità acquistati con una scadenza originale pari o inferiore a tre mesi. I titoli inclusi nelle disponibilità liquide e nei mezzi equivalenti sono rilevati al fair value.

Accantonamenti

Gli accantonamenti a fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite e debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti sono rilevati nello Stato Patrimoniale solo quando esiste una obbligazione legale o implicita che determini l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per l'adempimento della stessa e se ne possa determinare una stima attendibile dell'ammontare. Nel caso in cui l'effetto sia rilevante, gli accantonamenti sono calcolati attualizzando i flussi finanziari futuri stimati ad un tasso di attualizzazione stimato al lordo delle imposte.

Benefici ai dipendenti

Il trattamento di fine rapporto rientra nell'ambito dello IAS 19 ("Benefici ai dipendenti") in quanto assimilabile ai piani a benefici definiti. I contributi del Gruppo ai programmi a contribuzione definita sono imputati a conto economico nel periodo a cui si riferiscono i contributi.

L'obbligazione netta per il Gruppo derivante da piani a benefici definiti è calcolata su base attuariale utilizzando il metodo della proiezione unitaria del credito. Tutti gli utili e le perdite attuariali al 1° gennaio 2018, data di prima adozione IFRS, sono stati rilevati.

Debiti finanziari

Le passività finanziarie, ad eccezione dei derivati, sono rilevate al fair value al netto dei costi di transazione direttamente attribuibili.

Scoperti bancari e finanziamenti

I finanziamenti sono valutati inizialmente al costo che approssima il loro fair value, al netto dei costi sostenuti per l'operazione. Successivamente, sono iscritti al costo ammortizzato portando a conto economico l'eventuale differenza tra il costo e il valore di rimborso lungo la durata del finanziamento utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

I finanziamenti sono classificati tra le passività correnti a meno che il Gruppo abbia il diritto incondizionato di differire l'estinzione di tale passività di almeno dodici mesi dopo la data di riferimento.

Debiti commerciali e altri debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale. La componente finanziaria inclusa nei debiti a medio e lungo termine viene scorporata impiegando un tasso di mercato.

I debiti verso fornitori sono classificati come passività correnti se il pagamento avverrà entro un anno dalla data di bilancio. In caso contrario, tali debiti sono classificati come passività potenziali.

Contributi in conto esercizio

Eventuali contributi pubblici sono rilevati in bilancio al momento in cui vi è la ragionevole certezza che la società rispetterà tutte le condizioni previste per il ricevimento dei contributi e che gli stessi saranno ricevuti. Il Gruppo ha optato per la presentazione in bilancio di eventuali contributi in conto esercizio che esposizione fra i ricavi.

Ricavi

I ricavi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita delle merci e la prestazione dei servizi. I ricavi per la vendita sono riconosciuti quando l'impresa ha trasferito i rischi significativi ed i vantaggi connessi alla proprietà del bene e l'incasso del relativo credito è ragionevolmente certo.

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi sono contabilizzati con riferimento allo stato di completamento dell'operazione alla data del bilancio. I ricavi sono contabilizzati nell'esercizio contabile in cui il servizio è reso, in base al metodo della percentuale di completamento. Qualora i risultati delle prestazioni non possano essere attendibilmente stimati i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui i costi relativi saranno recuperabili. La contabilizzazione dei ricavi con questo metodo permette di fornire adeguate informazioni circa l'attività prestata e i risultati economici ottenuti durante l'esercizio.

Costi

I costi e gli altri oneri operativi sono rilevati nel conto economico nel momento in cui sono sostenuti in base al principio della competenza temporale e della correlazione ai ricavi, quando non producono futuri benefici economici o non hanno i requisiti per la contabilizzazione come attività nella situazione patrimoniale-finanziaria. Gli oneri finanziari sono rilevati in base al principio della maturazione, in funzione del decorrere del tempo, utilizzando il tasso effettivo.

Proventi e oneri finanziari

Includono tutte le voci di natura finanziaria imputate a conto economico del periodo, inclusi gli interessi passivi maturati sui debiti finanziari calcolati usando il metodo dell'interesse effettivo (principalmente scoperti di conto corrente, finanziamenti a medio-lungo termine), gli utili e le perdite su cambi, i dividendi percepiti, la quota di interessi passivi derivanti dal trattamento contabile dei beni in locazione finanziaria (IFRS 16).

Proventi e oneri per interessi sono imputati al conto economico del periodo nel quale sono realizzati/sostenuti.

I dividendi sono rilevati nel periodo in cui il Gruppo matura il diritto alla percezione mediante delibera di approvazione.

La quota di interessi passivi dei canoni di leasing finanziari è imputata a conto economico usando il metodo dell'interesse effettivo.

Imposte

Le imposte sul reddito del periodo comprendono tutte le imposte calcolate sul reddito imponibile. Le imposte sul reddito dell'esercizio sono rilevate a Conto Economico.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte sugli immobili, sono incluse tra gli oneri operativi o, qualora ne ricorrano i presupposti, sono capitalizzate nel relativo immobile.

Le imposte correnti sul reddito imponibile dell'esercizio rappresentano l'onere fiscale determinato utilizzando le aliquote fiscali in vigore alla data di riferimento.

Le imposte differite e anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee esistenti alla data di riferimento tra i valori contabili delle attività e delle passività iscritte in bilancio ed i corrispondenti valori considerati per la determinazione del reddito imponibile ai fini fiscali.

I debiti per imposte differite si riferiscono a:

- i. Componenti positivi di reddito imputati nell'esercizio in esame la cui rilevanza fiscale o tassazione avverrà nei successivi esercizi;
- ii. Componenti negativi di reddito deducibili in misura superiore di quella iscritta nel conto economico per effetto dell'applicazione dei Principi Contabili Internazionali.

I crediti per imposte anticipate sono iscritti in bilancio:

- i. Per tutti i componenti negativi di reddito non deducibili nell'esercizio in esame ma che potranno essere dedotti negli esercizi successivi;
- ii. Per il riporto a nuovo delle perdite fiscali non utilizzate, se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la perdita fiscale.

I crediti per imposte anticipate e i debiti per imposte differite sono determinati sulla base delle aliquote d'imposta previste per il calcolo delle imposte sui redditi degli esercizi in cui le differenze temporanee si riverteranno, sulla base delle aliquote fiscali e della legislazione fiscale in vigore alla data di riferimento del bilancio.

L'effetto del cambiamento delle aliquote fiscali sulle predette imposte viene portato a Conto Economico nell'esercizio in cui si manifesta tale cambiamento.

Leasing IFRS 16

L'IFRS 16 è stato pubblicato nel gennaio 2016 ed ha sostituito lo IAS 17 Leasing, l'IFRIC 4, il SIC-15 e il SIC-27. L'IFRS 16 definisce i principi per la rilevazione, la misurazione, la presentazione e l'informativa dei leasing (contratti che danno il diritto all'utilizzo dei beni di terzi) e richiede ai locatari di contabilizzare tutti i contratti di leasing in bilancio sulla base di un singolo modello simile a quello utilizzato per contabilizzare i leasing finanziari in accordo con lo IAS 17. Il principio prevede due esenzioni per la rilevazione da parte dei locatari - contratti di leasing relativi ad attività di "scarso valore/low value assets" (ad esempio i personal computer, fotocopiatrici, etc.) ed i contratti di leasing a breve termine/short term (ad esempio i contratti con scadenza entro i 12 mesi od inferiore). Alla data di inizio del contratto di leasing, il locatario rileva una passività a fronte dei pagamenti non variabili dei canoni di locazione (cioè la passività per leasing) ed un'attività che rappresenta il diritto all'utilizzo dell'attività sottostante per la durata del contratto (cioè il diritto d'uso). I locatari devono contabilizzare separatamente le spese per interessi sulla passività per leasing e l'ammortamento del diritto d'uso. I locatari dovranno anche rimisurare la passività per leasing al verificarsi di determinati eventi (ad esempio: un cambiamento nelle condizioni del contratto di leasing, un cambiamento nei pagamenti futuri del leasing conseguente al cambiamento di un indice o di un tasso utilizzati per determinare quei pagamenti). Il locatario riconosce generalmente l'importo della rimisurazione della passività per leasing come una rettifica del diritto d'uso dell'attività. Il principio non prevede, invece, modifiche significative per i locatori.

Principali stime adottate dalla Direzione

IFRS 16

La prima applicazione del principio contabile IFRS 16 introduce alcuni elementi di giudizio professionale che comportano la definizione di alcune policy contabili e l'utilizzo di assunzioni. Le principali sono riassunte di seguito:

- Lease term: l'identificazione della durata del contratto di affitto è una tematica molto rilevante dal momento che la forma, la legislazione e le prassi commerciali sui contratti di affitto immobiliare variano significativamente da una giurisdizione ad un'altra e la valutazione degli effetti delle opzioni di rinnovo al termine del periodo non cancellabile sulla stima di lease term comporta l'utilizzo di assunzioni. Qualora vi sia la presenza di opzioni di rinnovo esercitabili da entrambe le parti contrattuali, il Gruppo considera l'esistenza o meno di significativi disincentivi economici nel rifiutare la richiesta di rinnovo come richiesto dal paragrafo B34 dell'IFRS 16. In presenza di opzioni esercitabili solo da una delle due parti ha considerato il paragrafo B35 dell'IFRS 16. Ad oggi, i contratti sottoscritti dalla società non prevedono opzioni di rinnovo.
- Definizione del tasso di sconto: poiché nella maggior parte dei contratti di affitto stipulati dal Gruppo, non è presente un tasso di interesse implicito, il Gruppo ha calcolato un tasso incrementale di indebitamento (Incremental Borrowing Rate-IBR). Al fine di determinare l'IBR da utilizzare per l'attualizzazione dei pagamenti futuri dei canoni di affitto, il Gruppo ha identificato ogni Paese come un portafoglio di contratti con caratteristiche simili e ha determinato il relativo IBR come il tasso di uno strumento privo di rischio del rispettivo Paese in cui il contratto è stato stipulato, basato sulle diverse scadenze contrattuali. L'IBR medio ponderato applicato è stato il 2,80%.
- Attività per diritto d'uso: il Gruppo rileva le attività per diritto d'uso alla data di inizio del contratto di locazione (cioè alla data in cui il bene sottostante è disponibile per l'uso). Le attività per diritto d'uso che rientrano nella definizione di investimenti in attività immobiliari sono classificate in tale voce di bilancio. Le attività per diritto d'uso sono misurate al costo, al netto dell'ammortamento accumulato, delle perdite per riduzione di valore accumulate e modificate per eventuali rimisurazione della passività per leasing. Il costo delle attività per diritto d'uso include il valore inizialmente rilevato della passività per leasing, costi iniziali diretti sostenuti, i pagamenti dovuti per il leasing effettuati alla data o prima della data di decorrenza al netto degli incentivi al leasing ricevuti. A meno che il Gruppo non sia ragionevolmente certo di acquistare il bene locato alla fine del contratto di locazione, le attività per diritto d'uso sono ammortizzate linearmente nel periodo più breve tra la durata del contratto e la vita utile del bene locato. Il valore della attività per diritto d'uso è sottoposto a verifica per rilevarne eventuali perdite di valore.
- Passività per leasing: alla data di inizio del contratto di locazione, il Gruppo rileva la passività per leasing misurata come il valore attuale dei pagamenti futuri residui fino alla fine del contratto. I pagamenti futuri includono i pagamenti fissi, al netto di eventuali incentivi al leasing da ricevere, i pagamenti variabili che dipendono da un indice o un tasso e gli importi che si prevede il Gruppo dovrà pagare a titolo di garanzie del valore residuo. I pagamenti futuri includono anche il prezzo di esercizio dell'opzione di acquisto, se il Gruppo ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione e i pagamenti di penalità di risoluzione del leasing, se il Gruppo ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione di risoluzione. I pagamenti variabili, che non dipendono da un indice o tasso, ma che per il Gruppo dipendono principalmente dal volume delle vendite, continuano ad essere contabilizzati come costi nel

conto economico, tra i costi per servizi. Per calcolare il valore attuale dei pagamenti futuri, il Gruppo utilizza l'Incrementale Borrowing rate (IBR) alla data di inizio del contratto. Successivamente, la passività per leasing è incrementata per gli interessi e decrementata per i pagamenti effettuati. Inoltre, la passività per leasing è rimisurata per tenere conto di modifiche ai termini del contratto.

- Short term lease e low value assets lease: il Gruppo si avvale dell'esenzione dall'applicazione dell'IFRS 16 per i contratti di breve durata (inferiore a 12 mesi) e per i contratti in cui il singolo bene locato è di valore esiguo. I pagamenti dei canoni di tali contratti sono contabilizzati linearmente come costi a conto economico, sulla base dei termini e delle condizioni del contratto.

Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario, predisposto dal Gruppo come previsto dallo IAS 7, è stato redatto applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento. Le altre disponibilità liquide equivalenti rappresentano impieghi finanziari a breve termine e ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore. Pertanto, un impiego finanziario è solitamente classificato come disponibilità liquida equivalente quando è a breve scadenza, ovvero a tre mesi o meno dalla data d'acquisto.

Gli scoperti di conto corrente, solitamente, rientrano nell'attività di finanziamento, salvo il caso in cui essi siano rimborsabili a vista e formino parte integrante della gestione della liquidità o delle disponibilità liquide equivalenti di una società, nel qual caso essi sono classificati a riduzione delle disponibilità liquide equivalenti.

I flussi finanziari in valuta estera sono stati convertiti al cambio medio del periodo. I proventi e i costi relativi a interessi, dividendi ricevuti e imposte sul reddito sono inclusi nei flussi finanziari generati dalla gestione operativa.

Secondo lo IAS 7, il rendiconto finanziario deve evidenziare separatamente i flussi di cassa derivanti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento:

- flusso monetario da attività operativa: i flussi di cassa derivanti dall'attività operativa sono connessi principalmente all'attività di produzione del reddito e vengono rappresentati dal Gruppo utilizzando il metodo indiretto; secondo tale metodo l'utile d'esercizio viene rettificato degli effetti delle poste che nell'esercizio non hanno comportato esborsi, ovvero non hanno originato liquidità (operazioni di natura non monetaria);
- flusso monetario da attività di investimento: l'attività di investimento è indicata separatamente perché essa è, tra l'altro, indicativa di investimenti/disinvestimenti effettuati con l'obiettivo di ottenere in futuro ricavi e flussi di cassa positivi;
- flusso monetario da attività finanziaria: l'attività di finanziamento è costituita dai flussi che comportano la modificazione dell'entità e della composizione del patrimonio netto e dei finanziamenti ottenuti.

Commento alle principali voci dello stato patrimoniale consolidato

Attività non correnti

1. Immobilizzazioni immateriali

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	Marchi	Altre	Totale
Saldo al 31.12.2018	2.670	15.484	18.154
Incrementi	-	811.478	811.478
<i>incrementi per acquisti</i>	-	811.478	811.478
<i>incrementi per aggregazioni aziendali</i>	-	-	-
Decrementi	-	-	-
Ammortamento del periodo	(231)	(30.470)	(30.701)
Saldo al 31.12.2019	2.439	796.492	798.931

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali evidenzia le seguenti principali variazioni:

- Incrementi, pari ad Euro 811.478, di cui 578.000 relativi all'acquisto da parte di Fabilia Group S.p.A. della customer list della struttura di Marotta dalla società Marotta RE, le cui quote sono state cedute a fine 2019 e per la restante parte da spese di informatizzazione e da altri oneri pluriennali relativi al processo di sviluppo dei prodotti e dei servizi offerti;
- Ammortamenti di periodo, pari ad Euro (30.701).

2. Immobilizzazioni materiali

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altre attività materiali	Totale
Saldo al 31.12.2018	6.707	64.136	745.868	816.711
Incrementi	-	161.893	545.502	707.395
<i>incrementi per acquisti</i>	-	161.893	545.502	707.395
<i>incrementi per aggregazioni aziendali</i>	-	-	-	-
Decrementi	-	-	-	-
Ammortamento del periodo	(647)	(66.113)	(453.708)	(520.468)
Saldo al 31.12.2019	6.061	159.916	837.661	1.003.638

La voce "impianti e macchinari" accoglie principalmente impianti di climatizzazione, impianti elettrici ed altri impianti specifici utili all'animazione serale ed al riscaldamento di alcune delle piscine presenti nelle strutture gestite dalle società del Gruppo.

Le voci "attrezzatura", per Euro 159.916, ed "altre attività materiali", per Euro 404.046, comprendono attrezzatura di cucina e lavanderia nonché complementi d'arredo relativi alle diverse strutture alberghiere.

Gli incrementi di periodo per Euro 411.193 fanno riferimento ad acquisti simili effettuati durante l'esercizio per l'ampliamento delle nuove strutture ed il rinnovamento di quelle già presenti.

La voce "altre attività materiali" comprende per Euro 433.615, di cui Euro 296.202 per incrementi di periodo, i lavori di adeguamento delle strutture alberghiere prese in locazione per riconvertirle secondo gli standard del Gruppo.

3. Attività per diritti d'uso

La tabella che segue riporta la variazione delle attività per diritti d'uso per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Attività per diritti d'uso	3.075.826	4.336.704	(1.260.878)	(29%)
Totale	3.075.826	4.336.704	(1.260.878)	(29%)

La variazione dell'esercizio è data dall'effetto congiunto di: incrementi pari ad Euro 1.612.543 ed ammortamenti di periodo per Euro 2.873.421 come riportato nella tabella sottostante:

(Valori in unità di Euro)	Attività per diritti d'uso
Saldo al 31.12.2018	4.336.704
Incrementi	1.144.039
Decrementi	-
Ammortamenti di periodo	(2.404.917)
Saldo al 31.12.2019	3.075.826

Le attività per diritti d'uso fanno essenzialmente riferimento ai contratti di affitto di ramo d'azienda relativi alla gestione delle strutture alberghiere tramite i quali il Gruppo svolge la propria attività caratteristica (pari a circa il 95% del valore delle attività per diritti d'uso). In misura residuale la voce fa riferimento a contratti di affitto di impianti ed altre apparecchiature utili nella gestione delle strutture alberghiere.

I principali incrementi registrati nel corso del periodo si riferiscono a nuovi contratti di affitto sottoscritti durante l'esercizio.

4. Altre attività

La voce comprende principalmente crediti relativi a:

- quota a lungo, pari ad Euro 1.493.978, del credito che la Capogruppo vanta nei confronti della società Fabilia RE S.r.l. a seguito della cessione delle proprie quote di partecipazione, pari al 100% del capitale sociale, nelle società Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l.
- quota a lungo, pari ad euro 560.242, per finanziamenti erogati a Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l. (ora faceti parte del Gruppo Fabilia RE).

Le altre voci relative alle attività non correnti sono relative a:

- Euro 345.922 relativo al credito per imposte anticipate derivante dell'effetto fiscale dovuto alla redazione del bilancio consolidato secondo i principi IAS/IFRS;

- Euro 3.902 di cui fanno parte le partecipazioni in altre imprese valutate al costo;
- Euro 9.262 per depositi cauzionali vari.

I crediti verso il Gruppo Fabilia RE sono esigibili in 5 anni e sono stati attualizzati considerando un tasso del 2,80%. Non sussistono crediti di durata superiore a 5 anni.

Attività correnti

5. Rimanenze

La tabella che segue riporta la variazione delle rimanenze per prodotti finiti e merci per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Merci	453.537	52.000	401.537	772%
Totale	453.537	52.000	401.537	772%

Le giacenze sono riferite principalmente a prodotti commercializzati come gadget personalizzati con logo Fabilia e rivenduti presso le varie strutture del Gruppo. L'incremento dell'esercizio è riconducibile all'attività di merchandising implementata dal Gruppo durante l'esercizio come servizio "Extra" a pagamento.

6. Crediti commerciali

La voce in esame è dettagliata nella tabella che segue:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Crediti verso clienti	868.029	76.102	791.927	1.041%
Totale	868.029	76.102	791.927	1.041%

I crediti commerciali sono composti per Euro 114.241 da crediti verso clienti e per la parte residua da crediti verso le società Fabilia Marotta RE e Fabilia Piscina RE relativi a servizi prestati dalle società del Gruppo. L'incremento dell'esercizio deriva dalle attività svolte dal Gruppo a favore delle società sopra citate, in particolare relative a servizi di prenotazione e servizi pubblicitari.

7. Crediti tributari

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
IVA	464.113	292.944	171.169	58%
IRES	7.175	12.129	(4.954)	(41%)
IRAP	12.648	24.188	(11.539)	(48%)
Erario c/ritenute	811	430	381	89%

Altri crediti tributari	39.923	34.047	5.876	17%
Totale	524.670	363.738	160.932	52%

Al 31 dicembre 2019 i crediti vantati dal Gruppo nei confronti delle istituzioni tributarie ammontano ad Euro 524.670. L'incremento rispetto al 31 dicembre 2018 è dovuto principalmente al credito per IVA derivante dagli investimenti effettuati durante l'anno nonché parte del credito 2018 rimasto inutilizzato.

8. Disponibilità liquide

La voce comprende:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Depositi bancari e postali	284.998	144.494	140.504	97%
Denaro e valori in cassa	88.588	171.070	(82.482)	(48%)
Totale	373.586	315.564	58.022	18%

La voce depositi bancari e postali rappresenta il valore nominale del saldo dei conti correnti attivi intrattenuti con gli Istituti di credito, compresi gli interessi maturati alla data del bilancio. La voce denaro e valori in cassa rappresenta il valore nominale del contante, presente in cassa alla data del bilancio.

9. Altri crediti

La voce è così composta:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Crediti verso fornitori	678.758	293.240	385.517	131%
Crediti per cauzioni	1.381	1.206	175	15%
Crediti verso Gruppo RE	402.428	-	402.428	n.a.
Altri	191.969	131.463	60.506	46%
Totale	1.274.535	425.909	848.626	199%

I crediti verso il Gruppo RE sono composti per Euro 54.015, dalla quota a breve per finanziamenti erogati a Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l. e per Euro 348.413, dalla quota a breve del credito derivante dalla cessione delle società Fabilia Marotta RE e Fabilia Piscina RE (vedere par. 4).

I crediti verso fornitori fanno riferimento principalmente ad acconti versati per gli affitti delle strutture gestite dalle società e per altri servizi che verranno prestati durante la stagione.

10. Attività disponibili per la vendita

La voce al 31 dicembre 2018 conteneva le attività di Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l. vendute nel novembre 2019 a Fabilia RE S.r.l.

11. Patrimonio netto

Di seguito sono illustrate le classi componenti del patrimonio netto al 31 dicembre 2019:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione
Capitale sociale	50.000	50.000	-
Riserva legale	15.721	15.721	-
Utili/(perdite) esercizi precedenti	422.072	311.268	110.804
Risultato di esercizio di Gruppo	511.741	110.804	400.937
Totale	999.534	487.794	511.714

E le principali variazioni intervenute durante l'esercizio:

(Valori in unità di Euro)	1° dicembre 2019	Destinazione risultato	Altri movimenti	Risultato d'esercizio	31 dicembre 2019
Capitale sociale	50.000	-	-	-	50.000
Riserva legale	15.721	-	-	-	15.721
Utili/(perdite) esercizi precedenti	311.268	110.804	-	-	422.072
Risultato di esercizio	110.804	(110.804)	-	511.741	511.741
Totale patrimonio netto	487.794	-	-	511.741	999.534

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2019, interamente sottoscritto e versato, risulta pari ad Euro 50.000 ed è costituito da 50.000 azioni prive di valore nominale.

Riserva legale

Al 31 dicembre 2019 risulta pari ad Euro 15.721, invariata rispetto allo scorso esercizio.

Utili/(perdite) esercizi precedenti

La voce Utili/(Perdite) esercizi precedenti ha registrato una variazione positiva per effetto del risultato consolidato al 31 dicembre 2018.

12. Raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio della Capogruppo con i corrispondenti valori consolidati

Di seguito si riporta il prospetto di raccordo fra il risultato dell'esercizio 2019 ed il patrimonio netto al 31 dicembre 2019 di Gruppo (Quota attribuibile al Gruppo) con gli analoghi valori della Capogruppo Fabilia Group S.p.A.:

(Valori in unità di Euro)	Patrimonio netto al 31 dicembre 2019	Risultato d'esercizio al 31 dicembre 2019
Valore di bilancio della Capogruppo Fabilia Group S.p.A.	85.537	1.701.871

Quota di patrimonio netto e dell'utile netto delle controllate consolidate attribuibile al Gruppo, al netto del valore di carico delle relative partecipazioni	324.543	(2.604)
Adeguamento ai principi contabili della Capogruppo	(704.308)	(360.040)
Effetto netto di altre scritture di consolidamento	1.293.761	(827.486)
Totale rettifiche di consolidamento	913.997	(1.190.130)
Patrimonio Netto e Utile di Gruppo	999.534	511.741
Patrimonio Netto e Utile di Terzi	-	-
Patrimonio Netto e Utile Totale	999.534	511.741

Passività non correnti

13. Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro

La composizione e la movimentazione del fondo è illustrata nella tabella seguente:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	5.219	5.665	(447)	(8%)
Totale	5.219	5.665	(447)	(8%)

La variazione dell'esercizio è data dall'effetto congiunto di incrementi relativi alla quota TFR maturata nell'anno e la relativa rivalutazione al netto della liquidazione dell'esercizio e della perdita attuariale.

14. Passività finanziarie a lungo termine

La tabella seguente riporta la composizione dei finanziamenti a lungo termine:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Debiti verso banche	1.083.161	1.167.544	(84.383)	(7%)
Debiti per diritti d'uso	975.723	2.080.329	(1.104.606)	(53%)
Totale	2.058.884	3.247.873	(1.188.989)	(56%)

La voce relativa ai debiti verso banche si riferisce alla quota esigibile oltre 12 mesi dei finanziamenti concessi da istituti di credito. Trattasi di mutui chirografari e finanziamenti bancari su cui non esistono forme di garanzie reali e non sono presenti clausole diverse dalle clausole di rimborso anticipato generalmente previste dalla prassi commerciale. Non esistono, inoltre, clausole che impongano il rispetto di determinati parametri finanziari (*covenants*), o *negative pledge*.

Non sussistono debiti per finanziamenti superiori a 5 anni.

I debiti per diritti d'uso sono relativi all'applicazione dell'IFRS 16.

La tabella che segue riporta il dettaglio dei finanziamenti bancari in essere al 31 dicembre 2019 inclusivo della quota a breve e della quota a medio-lungo termine:

(Valori in unità di Euro)	Importo totale	Quota a breve	Quota a lungo
Finanziamenti bancari	1.971.269	888.108	1.083.161
Totale	1.971.269	888.108	1.083.161

Passività correnti

15. Debiti commerciali

La voce è confrontata con il rispettivo saldo al 31 dicembre 2018.

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Debiti commerciali	3.879.426	1.678.625	2.200.801	131%
Totale	3.879.426	1.678.625	2.200.801	131%

I debiti commerciali sono formati per Euro 578.000 dal debito per la *customer list* che Fabilia Marotta RE ha venduto a favore della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. Tale debito verrà pagato o compensato durante il 2020. La parte residuale, pari ad Euro 73.200, è riferibile ai debiti delle società del Gruppo verso Fabilia Piscina RE. La restante parte si riferisce a debiti per forniture di beni e servizi.

Non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni.

16. Debiti tributari

I debiti tributari sono dettagliati nel prospetto che segue e confrontati con i rispettivi saldi al 31 dicembre 2018:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Debiti per IRAP	3.316	47.012	(43.696)	(93%)
Debiti per IRES	6.784	34.979	(28.195)	(81%)
Debiti verso Erario per ritenute	77.585	18.693	58.891	315%
Altri	707	25.575	(24.868)	(97%)
Totale	88.392	126.260	(37.868)	30%

Al 31 dicembre 2019 i debiti del Gruppo nei confronti delle istituzioni tributarie ammontano a Euro 208.713. La variazione di Euro 37.868 rispetto al 31 dicembre 2018 è dovuta all'effetto congiunto relativo all'incremento dei debiti per ritenute e al decremento dei debiti per IRES ed IRAP.

17. Passività finanziarie a breve termine

La tabella che segue ne dettaglia la composizione:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Debiti verso banche	888.108	985.825	(97.716)	(10%)
Debiti per diritti d'uso	1.896.726	1.933.311	(36.586)	2%
Totale	2.784.834	2.919.136	(134.302)	(5%)

I debiti sopra esposti includono i finanziamenti a breve termine, la quota corrente dei finanziamenti a medio lungo termine ed il saldo passivo dei conti correnti bancari.

I debiti per diritti d'uso sono relativi all'applicazione dell'IFRS 16.

18. Altri debiti

Le altre passività a breve sono dettagliate nel prospetto che segue e sono confrontate con i corrispondenti saldi al 31 dicembre 2018:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Debiti verso istituti previdenziali	258.622	38.441	220.181	573%
Debiti verso dipendenti	66.431	40.214	26.216	65%
Debiti per cauzioni	579	537	42	8%
Clients c/caparre	574.161	31.780	542.382	1707%
Ratei e risconti passivi	1.836	68.054	(66.218)	(97%)
Altri	58.328	68.790	(10.462)	(15%)
Totale	959.957	247.816	712.141	287%

I debiti verso clienti per caparre fanno riferimento alle somme versate dalla clientela per la prenotazione delle future vacanze. L'incremento dell'esercizio di Euro 542.382 deriva da un cambio di policy commerciale da parte del Gruppo.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO

19. Valore della produzione

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.805.420	9.033.110	1.772.310	20%
Altri ricavi e proventi	336.768	132.907	203.861	153%
Var.rim.prod.in c.so lav., finiti, sem.	395.239	-	395.239	n.a.
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.537.427	9.166.017	2.371.410	26%

I ricavi delle vendite ammontano ad Euro 11.537.427 e si riferiscono essenzialmente ai corrispettivi maturati nei confronti della clientela per i servizi alberghieri resi. La voce presenta un incremento rispetto al 31 dicembre 2018 dato dall'entrata in attività delle nuove strutture di Fabilia Gargano S.r.l. e Fabilia Madesimo S.r.l. (avviata nell'inverno 2019) e dal potenziamento delle strutture già attive.

Con riguardo alla ripartizione per area geografica dei ricavi si precisa che si tratta di servizi resi in Italia pertanto si omette la suddivisione degli stessi per area geografica: la totalità delle strutture gestite dalle società del Gruppo si trova sul suolo italiano.

20. Costi della produzione

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazioni %
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo	(69.676)	36.398	(106.074)	(291%)
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci	2.543.317	1.709.513	833.804	49%
Costi per servizi	2.857.531	2.709.093	148.438	5%
Costi per godimento beni di terzi	150.174	181.318	(31.144)	(17%)
Costi per il personale	2.799.496	1.891.321	908.175	48%
Altri oneri operativi	304.335	256.201	48.134	19%
TOTALE COSTI OPERATIVI	8.585.177	6.783.845	1.801.332	27%

I costi di gestione ammontano ad Euro 8.585.177 e sono imputabili in gran parte all'acquisto di merci per cibo, bevande e materiale di pulizia per le strutture alberghiere, costi per servizi di animazione, giochi ed altre componenti del servizio "all inclusive" offerto dal Gruppo, costi per il personale di servizio stagionale.

21. Proventi/(oneri) finanziari

La voce ammonta ad Euro 329.246. La voce più significativa che compone l'ammontare è relativa agli oneri finanziari relativi agli interessi passivi su mutui, pari ad Euro 223.325, e ad interessi derivanti dall'applicazione dell'IFRS16 pari ad Euro 105.944.

22. Proventi/(oneri) da partecipazioni

La voce è composta dalla plusvalenza derivante dalla cessione delle società Fabilia Marotta RE e Fabilia Piscina RE.

23. Imposte sul reddito

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018	Variazione	Variazione %
Imposte sul reddito d'esercizio	(122.303)	103.126	(225.429)	(219%)

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio e dell'effetto fiscale dovuto alla redazione del bilancio consolidato secondo i principi IAS/IFRS.

La riconciliazione tra l'imposizione fiscale effettiva e teorica per il 2019 e il 2018 è illustrata nella tabella seguente:

(Valori in unità di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
Risultato prima delle imposte	389.438	213.930
Aliquota fiscale applicata	27,9%	27,9%
Calcolo teorico delle imposte sul reddito (IRES ed IRAP)	108.653	59.686
Effetto fiscale	(230.956)	43.439
Totale imposte sul reddito	122.303	(103.126)

L'effetto fiscale dell'esercizio 2019 è dovuto principalmente al trattamento fiscale sulle plusvalenze generate dalla cessione delle quote di partecipazione nella Fabilia Marotta Re S.r.l. e nella Fabilia Piscina RE S.r.l.

24. Utile/perdita base diluito per azione

Come previsto dal principio IAS 33, è stato riportato in calce al conto economico il risultato base per azione, che risulta positivo per Euro 10,23 per azione. Si rileva che l'utile/perdita base e l'utile/perdita diluito coincidono in quanto non sussistono fattori che determinino effetti diluitivi.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI RENDICONTO FINANZIARIO

Il flusso di cassa generato nell'esercizio 2019 è stato pari ad Euro 58.023.

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE INIZIO ESERCIZIO	315.564
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA	3.765.326
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(2.384.012)
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA	(1.323.291)
Aumento (diminuzione) delle disponibilità liquide nette	58.023
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE FINE ESERCIZIO	373.586

25. Disponibilità liquide nette derivanti dall'attività operativa

La gestione operativa dell'esercizio 2019 ha generato flussi di cassa pari a Euro 3.765.326. Il flusso di cassa della gestione operativa è di seguito analizzato nelle sue componenti:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019
Risultato del periodo prima delle imposte	389.438
Ammortamenti e svalutazioni	2.956.086
Accantonamento (+) / utilizzo (-) fondi a lungo termine e TFR	(109.535)
Imposte corrisposte sul reddito	19.823
Proventi (-) e oneri finanziari (+)	(393.274)
Variazione nelle attività e passività operative	902.788
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA	3.765.326

26. Disponibilità liquide nette derivanti dall'attività di investimento

Il flusso di cassa impiegato dall'attività di investimento nell'esercizio 2019 è negativo di Euro 2.384.012. Le componenti che hanno determinato tale variazione sono di seguito analizzate:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni immateriali	(811.478)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni materiali	(707.395)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) attività per diritti d'uso	(1.144.039)
Investimenti (-) / Disinvestimenti (+) e Svalutazioni	278.899
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(2.384.012)

27. Disponibilità liquide nette impiegate nell'attività finanziaria

Il flusso di cassa impiegato nell'attività finanziaria dell'esercizio 2019 è negativo di Euro 1.323.291. Le componenti che hanno determinato tale variazione sono di seguito analizzate:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019
Altre variazioni delle riserve e utili a nuovo di patrimonio netto	-
Distribuzione dividendi	-
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti finanziari	(650.341)
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti per diritti d'uso	(1.141.192)
Decrementi (+) / incrementi (-) crediti finanziari	468.242
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA	(1.323.291)

ALTRE INFORMAZIONI

28. Posizione finanziaria netta

Si segnala che la Posizione finanziaria netta del Gruppo Fabilia al 31 dicembre 2019 è la seguente:

(Valori in unità di Euro)	31 dicembre 2019	31 dicembre 2018
A - Cassa	(89.548)	(171.070)
B - Altre disponibilità liquide	(284.038)	(144.494)
C - Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
D - Liquidità (A) + (B) + (C)	(373.586)	(315.564)
E - Crediti finanziari correnti	-	-
F - Debiti bancari correnti	191.513	757.328
G - Parte corrente dell'indebitamento non corrente	696.595	228.496
H -Altri debiti finanziari correnti	1.896.726	1.933.311
I - Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	2.784.834	2.919.136
J - Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	2.411.248	2.603.572
K - Debiti bancari non correnti	1.083.161	1.167.544
L - Obbligazioni emesse	-	-
M - Altri debiti non correnti	975.723	2.080.329
N - Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	2.058.884	3.247.873
O - Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	4.470.132	5.851.445

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo si attesta ad Euro 4.470.132 al 31 dicembre 2019. Si segnala che Euro 2.872.449 si riferiscono a debiti finanziari derivanti dall'applicazione dell'IFRS16. L'indebitamento finanziario non comprensivo dell'effetto dell'IFRS16 è pari ad Euro 1.597.683.

29. Operazioni con parti correlate

Le operazioni e i saldi reciproci tra le società del Gruppo, incluse nell'area di consolidamento, sono stati eliminati nel bilancio consolidato per cui non vengono descritti in questa sede. Le operazioni compiute dal Gruppo con società correlate sono sostanzialmente relative allo scambio di beni, alla prestazione di servizi ed alla provvista di mezzi finanziari. Tutte le transazioni di ordinaria gestione sono regolate a condizioni di mercato, cioè alle condizioni che sono o sarebbero applicate fra due parti indipendenti.

Si riepilogano nel seguente prospetto i rapporti intrattenuti dal Gruppo con i soggetti correlati al 31 dicembre 2019:

Società	Costi	Investimenti	Ricavi e proventi	Debiti	Crediti
Fabilia RE S.r.l.			2.000.000		1.842.391
Fabilia Marotta RE S.r.l.	40.000	578.000	498.197	578.000	849.746
Fabilia Piscina RE S.r.l.	60.000		213	73.200	391.468
Totale	100.000	578.000	2.498.410	651.200	3.083.605

Le società sopra esposte si intendono parti correlate in virtù del comune azionista di riferimento.

I ricavi e proventi verso la Fabilia RE S.r.l. fanno riferimento alla cessione da parte della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. delle proprie quote di partecipazione nella Marotta Re S.r.l. e nella Piscina RE S.r.l., generando una plusvalenza di Euro 722.520.

30. Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Nel corso del 2019 il Gruppo non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

31. Informativa di settore

L'applicazione dell'IFRS 8 - Settori operativi è obbligatoria a partire dal 1° gennaio 2009. Il principio richiede che i settori operativi siano identificati sulla base del sistema di reportistica interno che il vertice aziendale utilizza per allocare le risorse e per valutare le performance.

I servizi offerti dalla Società non presentano, relativamente alle loro caratteristiche economiche e finanziarie, elementi significativamente differenti tra di loro in termini di natura del servizio, natura del processo produttivo, canali di distribuzione, tipologia di clientela. Quindi la suddivisione richiesta dal principio contabile risulta, alla luce dei requisiti richiesti dal paragrafo 12 del principio, non necessaria perché ritenuta di scarsa informativa per il lettore del bilancio.

Le informazioni relative a quanto richiesto dall'IFRS 8, paragrafi 32-33 sono fornite nella Relazione sulla Gestione.

32. Eventi ed operazioni significative non ricorrenti

Nel corso del 2019 non sono stati realizzati eventi o operazioni non ricorrenti.

33. Garanzie ed impegni

Si sottolinea che non esistono garanzie ed impegni e passività potenziali.

34. Passività potenziali

Contenziosi fiscali

In considerazione del fatto che non ci sono contenziosi fiscali la cui soccombenza è stata valutata probabile, pertanto non è stato accantonato alcun fondo.

35. Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo nell'esercizio è stato il seguente:

	31 dicembre 2019
Impiegati	23
Operai	430
Totale	453

Precisiamo che si tratta di dipendenti stagionali che sono assunti per periodi variabili durante la stagione. Per la tipologia di attività si verifica anche un turn over di persone che sono assunte anche per periodi inferiori rispetto alla stagione.

35. Informazioni sui compensi ad amministratori e organi di controllo

Il seguente prospetto evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2019 per i servizi di revisione da parte di BDO Italia S.p.A., compensi del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale:

Organo	Compenso (Euro)
Consiglio di Amministrazione	73.000
Collegio Sindacale	21.000

In data 13 dicembre 2019, con delibera assembleare è stata nominata la società di revisione a BDO Italia S.p.A. cui è stato attribuito l'incarico di Revisore Legale. Il compenso dovuto è stato determinato nella misura di euro 78.500 e comprende le attività di revisione sul bilancio consolidato del Gruppo, l'attività di revisione legale sulla Capogruppo e le relative attività di sottoscrizione delle dichiarazioni previste dalla normativa fiscale.



Fabilia Group S.p.A.

Relazione della società di revisione
indipendente

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2019

Relazione della società di revisione indipendente

Agli Azionisti della
Fablia Group S.p.A.

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato della Fablia Group (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2019, dal conto economico consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

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 nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Fablia Group 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che la Fablia Group S.p.A., per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, non era obbligata alla redazione del bilancio consolidato.

I dati di bilancio al 31 dicembre 2018, presentati ai fini comparativi, non sono stati sottoposti a revisione contabile. Non esprimiamo alcun giudizio sugli stessi.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, 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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Fablia Group S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

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 consolidato, 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 ed 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 del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad 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 il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad 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

Bologna, 28 giugno 2020

BDO Italia S.p.A.

Gianmarco Collico
Socio