

# FABILIA GROUP SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA VI TRAVERSA 16 MILANO MARITTIMA 48015 CERVIA (RA)
<b>Codice Fiscale</b>	02534260399
<b>Numero Rea</b>	RA 210479
<b>P.I.</b>	02534260399
<b>Capitale Sociale Euro</b>	158000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' Per Azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	Attività delle società di partecipazione (holding) (64.20.00)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	FABILIA GROUP SPA
<b>Paese della capogruppo</b>	ITALIA
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	0

# Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
7) altre	1.501.242	786.612
Totale immobilizzazioni immateriali	1.501.242	786.612
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
3) attrezzature industriali e commerciali	2.824	338
4) altri beni	41.324	23.627
Totale immobilizzazioni materiali	44.148	23.965
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	105.000	95.000
Totale partecipazioni	105.000	95.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	105.000	95.000
Totale immobilizzazioni (B)	1.650.390	905.577
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.337.064	1.231.215
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.650.000	1.650.000
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.987.064	2.881.215
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	524.485	49.602
Totale crediti tributari	524.485	49.602
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	66.236	136.132
Totale crediti verso altri	66.236	136.132
Totale crediti	3.577.785	3.066.949
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	375.069	38.759
3) danaro e valori in cassa	153	8.556
Totale disponibilità liquide	375.222	47.315
Totale attivo circolante (C)	3.953.007	3.114.264
D) Ratei e risconti	311.708	3.906
Totale attivo	5.915.105	4.023.747
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>		
	158.000	50.000
<b>II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>		
	1.620.000	-
<b>IV - Riserva legale</b>		
	15.721	15.721
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	1.698.115	19.816
Totale altre riserve	1.698.115	19.816
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
	(467.513)	1.678.298
Totale patrimonio netto	3.024.323	1.763.836
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>		
	3.700	3.822

D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.174	73.677
esigibili oltre l'esercizio successivo	517.371	51.919
Totale debiti verso banche	642.545	125.596
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.366.879	646.684
Totale debiti verso fornitori	1.366.879	646.684
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	645.945	1.399.951
Totale debiti verso imprese controllate	645.945	1.399.951
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.571	35.062
Totale debiti tributari	49.571	35.062
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.581	17.405
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	55.581	17.405
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	119.266	26.812
Totale altri debiti	119.266	26.812
Totale debiti	2.879.787	2.251.510
E) Ratei e risconti	7.295	4.579
Totale passivo	5.915.105	4.023.747

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	310.782	594.140
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	334.535	-
altri	277.145	6.378
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>611.680</b>	<b>6.378</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>922.462</b>	<b>600.518</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	241.293	30.346
7) per servizi	690.545	162.695
8) per godimento di beni di terzi	28.932	13.778
9) per il personale		
a) salari e stipendi	239.738	285.165
b) oneri sociali	60.496	77.367
c) trattamento di fine rapporto	11.438	13.604
e) altri costi	-	360
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>311.672</b>	<b>376.496</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.055	3.283
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.939	25.221
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>12.994</b>	<b>28.504</b>
14) oneri diversi di gestione	89.139	10.744
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.374.575</b>	<b>622.563</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(452.113)</b>	<b>(22.045)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	1.730.000
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>1.730.000</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	255	-
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>255</b>	<b>-</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>255</b>	<b>-</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	15.655	6.085
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>15.655</b>	<b>6.085</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(15.400)</b>	<b>1.723.915</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(467.513)</b>	<b>1.701.870</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	23.572
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-</b>	<b>23.572</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(467.513)</b>	<b>1.678.298</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(467.513)	1.678.298
Imposte sul reddito	-	23.572
Interessi passivi/(attivi)	15.400	6.085
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(1.730.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(452.113)	(22.045)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	11.437	13.603
Ammortamenti delle immobilizzazioni	12.994	28.504
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	1.730.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	24.431	1.772.107
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(427.682)	1.750.062
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-	1.924
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	720.195	591.213
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(307.802)	(1.600)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	2.716	(2.258)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.134.209)	(1.827.404)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(719.100)	(1.238.125)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.146.782)	511.937
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(15.400)	(6.085)
(Imposte sul reddito pagate)	14.506	(312)
(Utilizzo dei fondi)	(11.559)	(13.761)
Totale altre rettifiche	(12.453)	(20.158)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.159.235)	491.779
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(25.122)	(37.026)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(722.685)	(691.815)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(10.000)	51.500
Disinvestimenti	-	167.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(757.807)	(510.341)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16.950	5.973
Accensione finanziamenti	500.000	51.919
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1.728.000	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.244.950	57.892
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	327.908	39.330
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	38.759	-
Danaro e valori in cassa	8.556	7.984
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	47.315	7.984
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	375.069	38.759
Danaro e valori in cassa	153	8.556
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	375.222	47.315

## **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un risultato d'esercizio pari a Euro (467.513).

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 106, comma 3 del Decreto Legge 18/2020 e successive modifiche ci si è avvalsi del maggior termine per l'approvazione del Bilancio.

### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore alberghiero dove opera in qualità di capogruppo della catena Fabilia Hotels & Resorts.

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione Mondiale della Sanità.

L'intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l'emergenza epidemiologica quali ad esempio l'interruzione di buona parte delle attività produttive, le limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone.

A livello nazionale, i dati Istat hanno evidenziato una diminuzione del Pil pari all'8,9%; dal lato della domanda interna si registra, in termini di volume, un calo del 9,1% degli investimenti fissi lordi e del 7,8% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono scese del 13,8% e le importazioni del 12,6%.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

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

Il comparto turistico è stato particolarmente colpito dall'epidemia da Covid 19. Le strutture in Montagna di Madesimo e Polsa sono state chiuse prima della fine della stagione invernale 2019/2020 e la stagione invernale 2020/2021 non è stata aperta.

Le strutture estive hanno aperto in ritardo con una contrazione nelle prenotazioni.

Purtroppo il 2020 era un anno di espansione con aperture a Madesimo a fine 2019 e di Cesenatico e Milano Marittima Delfino che non sono riuscite ad avviarsi.

La formula di business di Fabilia con tanti servizi dedicati permette di raggiungere un utile solo con un tasso di occupazione importante cosa che non si è verificata per la discontinuità delle stagioni e le ridotte aperture.

Per questo motivo il bilancio 2020 è segnato da perdite generalizzate nelle gestioni.

Nell'agosto del 2020 la società si è quotata sull'AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c.

La nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

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

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c.e art. 2423-bis C.c )

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

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

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

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

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

### **Valutazione sul presupposto della continuità aziendale**

Come ampiamente descritto all'interno del fascicolo consolidato, la Società, con le sue controllate, formano il Gruppo Fabilia Family Hotels & Resorts, gruppo che opera nel settore turistico, il quale ha profondamente risentito della crisi pandemica da Covid-19.

Il peggioramento di tutto il settore di appartenenza ha inciso sulla normale operatività finanziaria del Gruppo, peggiorandone le performance economiche, erodendo parzialmente il patrimonio netto e producendo un'inevitabile tensione finanziaria.

In tale contesto pertanto risulta evidente che il progetto di bilancio, se pur redatto secondo i principi di continuità aziendale, presenti significative incertezze legate alla capacità della Società e delle sue controllate di poter continuare ad adempiere agli impegni finanziari e commerciali assunti. Infatti, la continuità aziendale della holding, è legata alla continuità delle sue società controllate così la Società ritiene corretto valutare la continuità aziendale insieme a quella delle controllate.

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale, il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività nell'esercizio appena concluso e soprattutto le previsioni di rilancio attese dal management. In considerazione di quanto esposto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare la Società e le sue controllate in equilibrio economico e finanziario nei prossimi esercizi. Conseguentemente, pur in presenza delle significative incertezze sopra illustrate gli Amministratori hanno redatto il bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, confidenti nel progressivo miglioramento della condizione pandemica e della ripresa del turismo locale ed internazionale.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile se non quelli inerenti e conseguenti, anche in maniera indiretta, alla situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 comunque richiamati e meglio descritti nei vari paragrafi in commento.

## Cambiamenti di principi contabili

La Società non ha cambiato i principi contabili.

## Criteria di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

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

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso dell'amministratore. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con le aliquote di legge.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote non dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le altre immobilizzazioni immateriali seguono la durata del contratto a cui fanno riferimento. Nel caso in cui non ci sia un contratto, sono ammortizzate in cinque anni.

La Società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2020 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato dal Covid-19. Infatti il totale dell'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammonta a euro 289.662, mentre sono stati effettuati ammortamenti per euro 8.055, con una differenza di euro 281.607.

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base alle leggi (speciali, generali o di settore).

La Società non si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2020 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020).

La Società non si è avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni immateriali evidenziando in apposito paragrafo, come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020).

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Per le operazioni di locazione finanziaria derivanti da un'operazione di lease back, le plusvalenze originate sono rilevate in conto economico secondo il criterio di competenza, a mezzo di iscrizione di risconti passivi e di imputazione graduale tra i proventi del conto economico, sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria (leasing).

#### **Crediti**

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

#### **Debiti**

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

#### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

#### **Rimanenze magazzino**

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il

- costo specifico.

#### **Titoli**

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione

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

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

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate anche in caso di perdita di valore ritenuta non durevole.

#### **Azioni proprie**

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

#### **Strumenti finanziari derivati**

Gli strumenti finanziari derivati sono stati valutati come di copertura.

Per la valutazione delle operazioni di copertura semplici è stato adottato il metodo semplificato.

Le previsioni contenute nel principio contabile sugli strumenti finanziari derivati sono state applicate retrospettivamente.

#### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

#### **Fondo TFR**

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

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

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **Imposte sul reddito**

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

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

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

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

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

### **Criteri di rettifica**

#### **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, sono iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti.

#### **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti.

## **Altre informazioni**

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

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sussistono.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.501.242	786.612	714.630

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	4.160	787.815	791.975
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.160	1.203	5.363
Valore di bilancio	-	786.612	786.612
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	722.685	722.685
Ammortamento dell'esercizio	-	8.055	8.055
Totale variazioni	-	714.630	714.630
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	4.160	1.510.500	1.514.660
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.160	9.258	13.418
Valore di bilancio	-	1.501.242	1.501.242

Gli incrementi nelle immobilizzazioni immateriali sono dovuti per la maggior parte, dalle spese sostenute per tutte le consulenze necessarie per portare la Società ad essere quotata sull'AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
44.148	23.965	20.183

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	23.738	27.772	51.510
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.400	4.145	27.545
Valore di bilancio	338	23.627	23.965
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	2.700	22.422	25.122
Ammortamento dell'esercizio	214	4.725	4.939
Totale variazioni	2.486	17.697	20.183
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	26.438	50.195	76.633
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.614	8.871	32.485
Valore di bilancio	2.824	41.324	44.148

### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 la Società non ha provveduto alla richiesta di erogazione di contributi in conto capitale.

### Operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
105.000	95.000	10.000

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	95.000	95.000
Valore di bilancio	95.000	95.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	10.000	10.000
Totale variazioni	10.000	10.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	105.000	105.000
Valore di bilancio	105.000	105.000

### Partecipazioni

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

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione

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

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

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito ad eccezione di Fabilia Jesolo srl.

### Strumenti finanziari derivati

La Società non ha emesso strumenti derivati.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Fabilia Madesimo srl euro 10.000

Fabilia Trentino srl euro 5.000

Fabilia Folgaria srl euro 10.000

Fabilia Jesolo srl euro 10.000

Fabilia Lido di Classe srl euro 10.000

Fabilia Mare srl euro 10.000

Fabilia Milano Marittima srl euro 10.000

Fabilia Milano Marittima 2 srl euro 10.000

Fabilia Cesenatico srl euro 10.000

Fabilia Marotta srl euro 10.000

Fabilia Grgano srl euro 10.000

	Quota partecipazione	Capitale sociale	Prezzo di acquisto partecipazione	Utile (perdita) d'esercizio	Patrimonio netto	Patrimonio netto di pertinenza
<b>Fabilia Madesimo</b>	100%	10.000	10.000	(345.652)	(335.652)	(355.652)
<b>Fabilia Trentino</b>	100%	5.000	5.000	(414.202)	(409.202)	(409.202)
<b>Fabilia Jesolo</b>	2%	475.000	10.000	(137.173)	337.827	7.112
<b>Fabilia Lido di Classe</b>	100%	10.000	10.000	(360.176)	(350.176)	(350.176)
<b>Fabilia Mare</b>	100%	10.000	10.000	(343.658)	(333.658)	(333.658)
<b>Fabilia Milano Marittima</b>	100%	10.000	10.000	(335.578)	(267.182)	(26.182)
<b>Fabilia Milano Marittima 2</b>	100%	10.000	10.000	(255.935)	(245.935)	(245.935)
<b>Fabilia Cesenatico</b>	100%	10.000	10.000	(633.366)	(623.366)	(623.366)
<b>Fabilia Marotta</b>	100%	10.000	10.000	275.021	285.021	285.021
<b>Fabilia Gargano</b>	100%	10.000	10.000	(89.166)	(79.166)	(79.166)
<b>Fabilia Folgaria</b>	100%	10.000	10.000	0	10.000	10.000
<b>TOTALE</b>		<b>570.000</b>	<b>11.000</b>	<b>(2.639.885)</b>	<b>(2.079.885)</b>	<b>(2.079.885)</b>

Nonostante il patrimonio netto di pertinenza delle varie società sia negativo, non si è proceduto alla svalutazione delle partecipazioni delle società del gruppo, in quanto è stato effettuato un impairment test su ogni società. I singoli impairment test non hanno dato origine ad alcuna svalutazione.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.577.785	3.066.949	510.836

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.881.215	105.849	2.987.064	1.337.064	1.650.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	49.602	474.883	524.485	524.485	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	136.132	(69.896)	66.236	66.236	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	3.066.949	510.836	3.577.785	1.927.785	1.650.000

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2020 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
HDP1 srl	2.040.000
Fabilia Piscina RE srl	356.968
Fabilia Marotta RE srl	590.095

Non sono state iscritte imposte anticipate non ricorrendone in presupposti da parte dell'organo amministrativo.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti sono di origine italiana.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
375.222	47.315	327.907

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	38.759	336.310	375.069
Denaro e altri valori in cassa	8.556	(8.403)	153
<b>Totale disponibilità liquide</b>	47.315	327.907	375.222

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
311.708	3.906	307.802

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

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	1	260.329	260.330
<b>Risconti attivi</b>	3.905	47.472	51.377
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.906	307.802	311.708

## Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c)

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.024.323	1.763.836	1.260.487

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	50.000	-	108.000		158.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-	1.620.000		1.620.000
Riserva legale	15.721	-	-		15.721
Altre riserve					
Riserva straordinaria	19.816	1.678.299	-		1.698.115
Totale altre riserve	19.816	1.678.299	-		1.698.115
Utile (perdita) dell'esercizio	1.678.298	(1.678.299)	-	(467.513)	(467.513)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.763.836</b>	<b>-</b>	<b>1.728.000</b>	<b>(467.513)</b>	<b>3.024.323</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	158.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.620.000	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	15.721	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.698.115	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D

Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Totale altre riserve	1.698.115	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>3.491.836</b>	

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Possibilità di utilizzazioni
A,B,C,D

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

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	50.000	15.721	(2)	19.816	85.535
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			19.818	(19.816)	2
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				1.678.299	

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	50.000	15.721	19.816	1.678.299	1.763.836
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			1.678.299	(1.678.299)	
Altre variazioni					
incrementi	108.000		1.620.000		1.728.000
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(467.513)	(467.513)
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	158.000	15.721	3.318.115	(467.513)	3.024.323

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.700	3.822	(122)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.822
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	122
Totale variazioni	(122)
Valore di fine esercizio	3.700

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

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

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.879.787	2.251.510	628.277

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	125.596	516.949	642.545	125.174	517.371
Debiti verso fornitori	646.684	720.195	1.366.879	1.366.879	-
Debiti verso imprese controllate	1.399.951	(754.006)	645.945	645.945	-
Debiti tributari	35.062	14.509	49.571	49.571	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.405	38.176	55.581	55.581	-
Altri debiti	26.812	92.454	119.266	119.266	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.251.510</b>	<b>628.277</b>	<b>2.879.787</b>	<b>2.362.416</b>	<b>517.371</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2020, comprensivo dei mutui passivi, per euro 551.000 da considerare oltre l'esercizio, esprime l'effettivo debito per capitale.

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

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

La voce "Debiti tributari" ha subito una grossa variazione in quanto nella voce è presente anche il credito ricevuto per la quotazione per euro 319.200.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti sono di origine italiana.

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non sussistono debiti garantiti da garanzie reali.

Il finanziamento Banca Solution da 500.000 euro è assistito da garanzia MCC.

## **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
7.295	4.579	2.716

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.579	2.716	7.295
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>4.579</b>	<b>2.716</b>	<b>7.295</b>

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

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 e della valutazione circa la possibile comparabilità dello stesso con il bilancio relativo all'esercizio precedente, si evidenzia come la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 abbia reso necessaria l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti, con conseguente effetto sui documenti componenti il bilancio ed in particolar modo il Conto Economico.

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni	
922.462	600.518	321.944	
Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	310.782	594.140	(283.358)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	611.680	6.378	605.302
<b>Totale</b>	<b>922.462</b>	<b>600.518</b>	<b>321.944</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi sono tutti di origine italiana.

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni	
1.374.575	622.563	752.012	
Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	241.293	30.346	210.947
Servizi	690.545	162.695	527.850
Godimento di beni di terzi	28.932	13.778	15.154
Salari e stipendi	239.738	285.165	(45.427)
Oneri sociali	60.496	77.367	(16.871)
Trattamento di fine rapporto	11.438	13.604	(2.166)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale		360	(360)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.055	3.283	4.772
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.939	25.221	(20.282)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	89.139	10.744	78.395
<b>Totale</b>	<b>1.374.575</b>	<b>622.563</b>	<b>752.012</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

#### Costi per il personale

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

Durante l'esercizio si è fatto ricorso a:

- cassa integrazione;

al fine di limitare gli effetti economici negativi legati alla situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19.

#### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(15.400)	1.723.915	(1.739.315)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione		1.730.000	(1.730.000)
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	255		255
(Interessi e altri oneri finanziari)	(15.655)	(6.085)	(9.570)
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(15.400)</b>	<b>1.723.915</b>	<b>(1.739.315)</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	15.632
Altri	23
<b>Totale</b>	<b>15.655</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					4.660	4.660
Interessi fornitori						
Interessi medio credito					10.972	10.972
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti					3	3
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					20	20
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>15.655</b>	<b>15.655</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					255	255
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>255</b>	<b>255</b>

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
0	23.572	(23.572)

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	0	23.572	(23.572)
IRES	0	12.627	(12.627)
IRAP	0	10.945	(10.945)
Imposte sostitutive			

<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	0	<b>23.572</b>	<b>(23.572)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### **Fiscalità differita / anticipata**

Non sono state iscritte imposte anticipate derivante da perdite fiscali riportabili dall'esercizio in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	106.026	26.181

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenzia che i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione sono quelli contabilizzati nei confronti di BDO SpA.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	6.080.000	0
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
Altre		
Quote		
Totale	6.080.000	0

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si precisa che non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 si precisa che non sussiste alcun patrimonio destinato a uno specifico affare

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni con parti correlate sono le seguenti:

CHTL fornisce servizi di contabilità e consulenza a prezzi di mercato

Fabilia Piscina RE srl ha debiti per prestiti

Fabilia Marotta RE srl ha debiti per prestiti

HDP1 srl ha debiti per prestiti cessione di quote di Fabilia Marotta srl.

Fabilia Madesimo srl effettua attività di tesoreria e di gestione del personale

Fabilia Trentino srl

Fabilia Jesolo srl

Fabilia Lido di Classe srl

Fabilia Mare srl

Fabilia Milano Marittima srl

Fabilia Milano Marittima 2 srl

Fabilia Cesenatico srl

Fabilia Marotta srl

Fabilia Gargano srl

Società	Credito	Debito
CHTL		70.000,00
Fabilia Piscina RE srl	356.969,00	
Fabilia Marotta RE srl	590.095,00	
HDP1 srl	2.040.000,00	
Fabilia Madesimo srl	276.182,37	
Fabilia Trentino srl		5.249,44
Fabilia Jesolo srl		473.466,73
Fabilia Lido di Classe srl	215.989,02	
Fabilia Mare srl		237.456,28
Fabilia Milano Marittima srl		244.294,63
Fabilia Milano Marittima 2 srl	99.937,37	
Fabilia Cesenatico srl	141.411,87	
Fabilia Marotta srl		513.492,68
Fabilia Gargano srl	94.494,10	

Per quanto riguarda il credito verso HDP1 srl, nel 2021 è stato ceduto per Euro 705.160 a Fabilia Marotta RE srl. Questo nuovo debito di Fabilia Marotta RE srl verso Fabilia Group è stato compensato con la vendita della Customer List a Fabilia Group da parte di Fabilia Marotta RE srl di pari importo.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Con l'obiettivo di massimizzare l'efficienza complessiva del Gruppo in un momento complesso per il settore del turismo, la Società ha deciso a febbraio 2021, per la stagione estiva entrante, di non riaprire 3 strutture ricettive, selezionate tra le meno performanti e in base alla concentrazione nella medesima località: in particolare resteranno chiuse le strutture di Fabilia Lido di Classe, Fabilia Milano

Marittima Delfino e Fabilia Milano Marittima Savini. Nell'ottica di efficientamento, le accoglienze della clientela nelle 2 strutture citate di Milano Marittima saranno convogliate nel Family Resort principale di Milano Marittima, che conta oltre 150 camere. In questo modo il Management della società è confidente nel fatto che, seppur con una riduzione dei ricavi in valore assoluto, ne possa beneficiare la marginalità del Gruppo a partire dall'esercizio in corso.

## Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

La Società non è una start up innovativa.

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come sotto specificate:

Euro 319.200 bonus quotazione.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2020	Euro	(467.513)
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
all'esercizio successivo	Euro	(467.513)

A seguito della sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per i motivi descritti in precedenza, si propone all'assemblea di destinare una parte della riserva straordinaria ad una riserva indisponibile di sospensione ammortamenti per l'importo di euro 281.607 corrispondente agli ammortamenti non effettuati appositamente costituita e che comprenderà solamente la quota di ammortamento sospesa.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

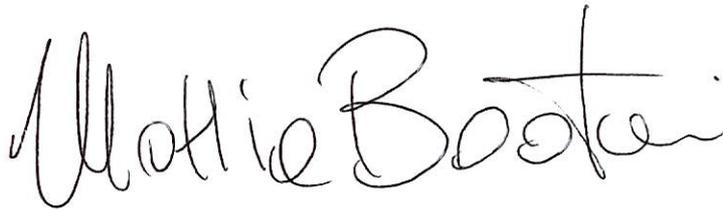
## **Nota integrativa, parte finale**

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Casadio Mattia iscritto all'albo dei dottori commercialisti di Ravenna al n. 342/a quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto Casadio Mattia ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 28/05/2021

A handwritten signature in black ink, reading "Mattia Casadio". The signature is written in a cursive, flowing style.

## FABILIA GROUP SPA

Sede in VIA VI TRAVERSA 16 MILANO MARITTIMA -48015 CERVIA (RA) 158.000 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2020

Signori azionisti ,

l'esercizio chiuso al 31/12/2020 riporta un risultato negativo pari a Euro (467.513).

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore alberghiero.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Milano Marittima RA.

Sotto il profilo giuridico la Società controlla direttamente e indirettamente le seguenti società che svolgono le seguenti attività complementari e/o funzionali al core business del gruppo.

Società

Fabilia Madesimo srl

Fabilia Trentino srl

Fabilia Folgaria srl

Fabilia Jesolo srl

Fabilia Lido di Classe srl

Fabilia Mare srl

Fabilia Milano Marittima srl

Fabilia Milano Marittima 2 srl

Fabilia Cesenatico srl

Fabilia Marotta srl

Fabilia Gargano srl

#### Andamento della gestione

##### Andamento economico generale

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione Mondiale della Sanità.

L'intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l'emergenza epidemiologica quali ad esempio l'interruzione di buona parte delle attività produttive, le limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone.

A livello nazionale, i dati Istat hanno evidenziato una diminuzione del Pil pari all'8,9%; dal lato della domanda interna si registra, in termini di volume, un calo del 9,1% degli investimenti fissi lordi e del 7,8% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono scese del 13,8% e le importazioni del 12,6%.

**Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società**

Nel corso del 2020 il mercato del turismo ha avuto cali del 40/60%.

**Comportamento della concorrenza**

Ad eccezione di pochi comparti essenziali (alimentare, farmaceutico, trasporti, energia) ed il relativo indotto tutto il resto del sistema produttivo ha sofferto grandemente le restrizioni imposte per contrastare la pandemia, per cui anche le possibilità di sviluppo sui mercati domestici e internazionali è stato frenato.

La vostra Società insita nel comparto alberghiero ha continuato la sua attività pur tra le difficoltà causate dalla pandemia che da fine febbraio 2020 ha fortemente influenzato e modificato la realtà sociale ed economica del Paese. La possibilità di sviluppo sui mercati domestici e internazionali ne hanno inevitabilmente risentito.

**Clima sociale, politico e sindacale**

La vostra Società, in ragione del comparto di appartenenza, ha continuato la propria attività, sia pur tra difficoltà rilevanti.

**Andamento della gestione nei settori in cui opera la società**

Per quanto riguarda la vostra Società, l'esercizio trascorso deve intendersi non positivo.

L'esercizio trascorso è stato pesantemente condizionato dalla situazione emergenziale che ha sconvolto il Paese dal punto vista sociale ed economico, con continue limitazioni alla mobilità ed alla vita sociale delle persone che direttamente o indirettamente hanno ridotto i consumi.

**Sintesi del bilancio (dati in Euro)**

	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	922.462	600.518
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(1.050.799)	81
Reddito operativo (Ebit)	(452.113)	(22.045)
Utile (perdita) d'esercizio	(467.513)	1.678.298
Attività fisse	3.300.390	2.555.577
Patrimonio netto complessivo	3.024.323	1.763.836
Posizione finanziaria netta	(267.323)	(78.281)

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi 2 esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	922.462	600.518
margine operativo lordo	(1.050.799)	81
Risultato prima delle imposte	(467.513)	1.701.870

L'esercizio 2020 è condizionato dalla situazione emergenziale e di fatto difficilmente comparabile con gli esercizi precedenti, per i seguenti fatti non ricorrenti:  
limitazione alla mobilità delle persone attuati anche con la chiusura obbligatoria di esercizi pubblici (lock down);  
massiccio ricorso ad ammortizzatori sociali per i dipendenti in forza;  
contributi in conto esercizio ricevuti dallo Stato.

Come descritto anche nella Nota Integrativa, per verificare il presupposto della continuità aziendale, sono state effettuate verifiche sulla Società considerando anche l'andamento delle altre società da essa controllate. Infatti, la continuità aziendale della holding, è legata alla continuità delle sue società controllate. Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale, il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività nell'esercizio appena concluso e soprattutto le previsioni di rilancio attese dal management. In considerazione di quanto esposto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare la Società e le sue controllate in equilibrio economico e finanziario nei prossimi esercizi. Conseguentemente, pur in presenza delle significative incertezze sopra illustrate gli Amministratori hanno redatto il bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, confidenti nel progressivo miglioramento della condizione pandemica e della ripresa del turismo locale ed internazionale.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ricavi netti	310.782	594.140	(283.358)
Costi esterni	1.049.909	217.563	832.346
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(739.127)</b>	<b>376.577</b>	<b>(1.115.704)</b>
Costo del lavoro	311.672	376.496	(64.824)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(1.050.799)</b>	<b>81</b>	<b>(1.050.880)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	12.994	28.504	(15.510)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(1.063.793)</b>	<b>(28.423)</b>	<b>(1.035.370)</b>
Proventi non caratteristici	611.680	6.378	605.302
Proventi e oneri finanziari	(15.400)	1.723.915	(1.739.315)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(467.513)</b>	<b>1.701.870</b>	<b>(2.169.383)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(467.513)</b>	<b>1.701.870</b>	<b>(2.169.383)</b>
Imposte sul reddito		23.572	(23.572)
<b>Risultato netto</b>	<b>(467.513)</b>	<b>1.678.298</b>	<b>(2.145.811)</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della Società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019
ROE netto	(0,013)	19,62
ROE lordo	(0,013)	19,90
ROI	(0,08)	(0,005)
ROS	(1,45)	(0,04)

Alcuni indici potrebbero essere deteriorati da eventi riconducibili alla crisi pandemica

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.501.242	786.612	714.630
Immobilizzazioni materiali nette	44.148	23.965	20.183
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni	1.755.000	1.745.000	10.000

finanziarie			
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>3.300.390</b>	<b>2.555.577</b>	<b>744.813</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti			
Altri crediti	1.927.785	1.416.949	510.836
Ratei e risconti attivi	311.708	3.906	307.802
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.239.493</b>	<b>1.420.855</b>	<b>818.638</b>
Debiti verso fornitori	1.366.879	646.684	720.195
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	105.152	52.467	52.685
Altri debiti	765.211	1.426.763	(661.552)
Ratei e risconti passivi	7.295	4.579	2.716
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.244.537</b>	<b>2.130.493</b>	<b>114.044</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(5.044)</b>	<b>(709.638)</b>	<b>704.594</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.700	3.822	(122)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine			
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>3.700</b>	<b>3.822</b>	<b>(122)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>3.291.646</b>	<b>1.842.117</b>	<b>1.449.529</b>
Patrimonio netto	(3.024.323)	(1.763.836)	(1.260.487)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(517.371)	(51.919)	(465.452)
Posizione finanziaria netta a breve termine	250.048	(26.362)	276.410
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(3.291.646)</b>	<b>(1.842.117)</b>	<b>(1.449.529)</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge lo stato di difficoltà finanziaria della Società; per ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della Società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Margine primario di struttura	(276.067)	(791.741)
Quoziente primario di struttura	0,92	0,69
Margine secondario di struttura	245.004	(736.000)
Quoziente secondario di struttura	1,07	0,71

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, era la seguente (in Euro):

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Depositi bancari	(375.069)	(38.759)	(336.310)
Denaro e altri valori in cassa	(153)	(8.556)	(8.403)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>(375.222)</b>	<b>(47.315)</b>	<b>(327.907)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	125.174	73.677	51.497
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>125.174</b>	<b>73.677</b>	<b>51.497</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>250.048</b>	<b>(26.362)</b>	<b>276.410</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	17.371	51.919	(34.548)
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	500.000		500.000
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(517.371)</b>	<b>(51.919)</b>	<b>(465.452)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(267.323)</b>	<b>(78.281)</b>	<b>(189.042)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019
Liquidità primaria	1,10	0,67
Liquidità secondaria	1,10	0,67
Indebitamento	0,95	1,28
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,07	0,71

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale della Società 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 l'ambiente e al personale.

**Personale**

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

Nel corso dell'esercizio 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.  
 La diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ha costretto la vostra Società a ricorrere alle seguenti misure di sostegno: cassa integrazione.

**Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.  
 Nel corso dell'esercizio alla nostra Società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.  
 Nel corso dell'esercizio le emissioni gas ad effetto serra ex legge 316/2004 sono state pari a zero

**Investimenti**

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	2.700
Altri beni	22.422

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle**

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

La società ha intrattenuto i rapporti di finanziamenti infruttiferi con le società del gruppo

Fabilia Madesimo srl  
 Fabilia Trentino srl  
 Fabilia Folgaria srl  
 Fabilia Jesolo srl  
 Fabilia Lido di Classe srl  
 Fabilia Mare srl  
 Fabilia Milano Marittima srl  
 Fabilia Milano Marittima 2 srl  
 Fabilia Cesenatico srl  
 Fabilia Marotta srl  
 Fabilia Gargano srl

e con le collegate  
 Fabilia Marotta RE srl  
 Fabilia Piscina RE srl  
 HDP1 srl

**Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

**Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia.

**Rischio di liquidità**

Si segnala che:

- la Società non possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- la Società non possiede attività finanziarie per le quali non esiste un mercato liquido ma dalle quali sono attesi flussi finanziari (capitale o interesse) che saranno disponibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- la società non possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

**Rischio di mercato**

Di seguito viene fornita un'analisi di sensitività alla data di bilancio, indicando gli effetti di possibili variazioni sul conto economico in relazione alle variabili rilevanti di rischio, per ciascuna delle seguenti componenti:

- il rischio di tasso; zero
- il rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario); zero
- il rischio di prezzo zero

**Evoluzione prevedibile della gestione**

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico per buona parte del 2021.

Si ritiene di conseguenza opportuno fornire una adeguata informativa in relazione agli effetti patrimoniali economici e finanziari che la stessa potrà avere sull'andamento della nostra Società (anche in considerazione dei primi dati riferiti al periodo di imposta successivo a quello oggetto di approvazione).

In particolare, le aperture invernali sono state compromesse. Le aperture estive sono solo in parte compromesse. Il valore delle prenotazioni confermate (ordini in portafoglio già fatturati o da fatturare) al 27 maggio 2021 nell'area Mare è pari a 4,7 milioni di Euro, in crescita del + 72% rispetto a 2,7 milioni di euro al 31 maggio 2020 (dato al netto della stagione invernale per le strutture di Montagna). Confrontato con il dato al 31 maggio 2019 (non influenzato dalla pandemia e con 2 strutture in più nell'area Mare), pari a 6,3 milioni di euro, la variazione è pari a -24% (se confrontato con le stesse strutture aperte nel 2021, la stagione in corso presenta un incremento del 13% circa rispetto al 2019).

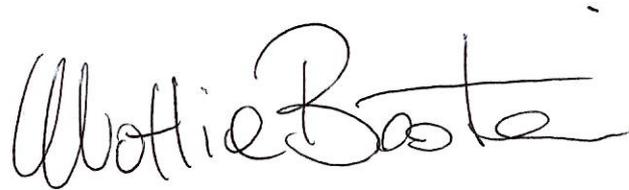
L'occupazione media delle strutture del Gruppo al 27 maggio 2021 è pari a circa il 50%.

**Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008**

La vostra Società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Milano Marittima, 28/05/2021

A handwritten signature in black ink, reading "Wotlie Baste". The signature is written in a cursive, flowing style with a horizontal line underlining the name.



**FABILIA GROUP S.p.A.**

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020

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

Agli azionisti della  
Fabilia Group S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fabilia Group S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

---

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società 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.

---

#### Richiamo di informativa - Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione sulla Nota Integrativa del bilancio al paragrafo "Valutazione sul presupposto della continuità aziendale", in cui gli Amministratori indicano che il peggioramento complessivo del settore turistico ha inciso sulla normale operatività finanziaria della Società e delle sue controllate, peggiorandone le performance economiche, consuntivando nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 una perdita individuale di Euro 467.513 ed un Patrimonio Netto di Euro 3.024.323 e producendo un'inevitabile tensione finanziaria. Come descritto in Nota Integrativa, tale circostanza, oltre agli altri aspetti esposti nella medesima Nota, indica l'esistenza di incertezze significative che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di funzionamento. Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale il Consiglio di Amministrazione ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti nell'esercizio appena concluso e soprattutto le previsioni di rilancio attese dal management, ritenendo che sussistano le condizioni per poter ripristinare l'equilibrio economico e finanziario della Società e delle sue controllate nei prossimi esercizi. Conseguentemente pur in presenza di incertezze significative che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di funzionamento gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio adottando il presupposto della continuità aziendale.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

---

---

## **Richiamo di informativa - Deroghe introdotte dalla legge 126 del 13 ottobre 2020 sulla sospensione degli ammortamenti**

Richiamiamo l'attenzione su quanto indicato dagli amministratori nella sezione dedicata alle immobilizzazioni immateriali nella Nota Integrativa, in merito all'utilizzo della deroga relativa all'iscrizione degli ammortamenti per le immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio, ai sensi dell'art. 60 comma 7 bis del DL 104/2020 convertito nella Legge n.126 del 13 ottobre 2020. La Società si è avvalsa di tale facoltà in alternativa all'imputazione dell'onere relativo al conto economico, come previsto dalle norme sul bilancio d'esercizio contenute nel Codice Civile e nei principi contabili di riferimento. Gli effetti della sospensione degli ammortamenti sul valore dei beni immateriali, sul conto economico e sul patrimonio netto sono descritti in nota integrativa.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto.

---

## **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

---

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti 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 della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti 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 della Società 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 la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati 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.

---

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

---

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

Gli amministratori della Fabilia Group S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fabilia Group S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fabilia Group S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fabilia Group S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Bologna, 14 giugno 2021

BDO Italia S.p.A.  
  
Gianmarco Collico  
Socio

# FABILIA GROUP S.P.A.

Sede Legale: Via VI Traversa n. 16 Cervia  
Iscritta al Registro Imprese di Ravenna  
C.F. e numero iscrizione: 02534260399  
Iscritta al R.E.A. di Ravenna n. 210479  
Capitale Sociale sottoscritto € 50.000,00 Interamente versato  
Partita IVA 02534260399

## Relazione del Collegio sindacale all'Assemblea degli Azionisti ai sensi dell'art. 2429, co. 2, C.C. al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2020

All'Assemblea degli Azionisti della Fabilia Group S.p.A.

### Premessa

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal CNDCEC, nonché per quanto compatibili ed applicabili, al D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (TUF) e alle indicazioni fornite dalla Comunicazione Consob n. DEM 1025564 del 6 aprile 2001, e successive integrazioni, in considerazione del fatto che le azioni di Fabilia Group S.p.A. sono quotate sul mercato AIM Italia / Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana ("AIM").

Il bilancio è certificato da BDO Italia S.p.A., nominata dall'Assemblea degli Azionisti in data 13 dicembre 2019 fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2022.

Il Collegio sindacale, in carica alla data della presente Relazione, si è insediato a seguito della nomina avvenuta nel corso della medesima assemblea del 13 dicembre 2019. Vi ricordiamo che terminerà il proprio mandato con l'Assemblea di approvazione del Bilancio al 31.12.2022.

### **Verifica di cause di decadenza, ineleggibilità e incompatibilità nonché dei requisiti di indipendenza**

Il Collegio sindacale dà atto di avere adeguatamente valutato nel corso dell'esercizio, con riferimento a tutti i Sindaci, sulla base delle dichiarazioni rese dai Sindaci stessi e delle informazioni comunque disponibili, l'insussistenza delle cause di decadenza, ineleggibilità e incompatibilità previste dagli artt. 2382 e 2399 del Codice Civile e dall'art. 148 del D. Lgs. 58/98, nonché il rispetto dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge, sulla base dei criteri previsti dalle Norme di comportamento del Collegio sindacale, redatte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Nessun Sindaco ha avuto interessi, per conto proprio o di terzi, in una determinata operazione svoltasi durante l'esercizio.

## Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.

### Attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto

Tramite la partecipazione alle riunioni dell'Assemblea degli Azionisti e del Consiglio di Amministrazione, agli incontri e/o scambi di informazioni con gli amministratori forniti di deleghe operative, con il direttore amministrativo nonché con gli esponenti della Società incaricata della revisione legale, il Collegio sindacale ha vigilato sul rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari, che disciplinano il funzionamento degli organi della Società nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. La frequenza delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, la percentuale di partecipazione media da parte degli Amministratori e la durata delle riunioni sono state adeguate e non sono state assunte delibere significative senza idonea informazione agli Amministratori e ai Sindaci. Il Collegio sindacale ha verificato che tutte le delibere fossero rispondenti all'interesse della Società e supportate da idonea documentazione. La composizione, dimensione e funzionamento del Consiglio di Amministrazione sono risultati conformi alle norme vigenti. Sono stati adempiuti gli obblighi informativi in materia di informazioni regolamentate, privilegiate o richieste dalle Autorità di vigilanza.

Nel corso dell'esercizio sociale 2020 il Collegio Sindacale ha tenuto quattro riunioni, ha partecipato a undici riunioni del Consiglio di Amministrazione ed a quattro riunioni dell'Assemblea degli Azionisti.

Dalla data di chiusura del bilancio alla data della presente relazione il Collegio sindacale si è riunito cinque volte, oltre alla partecipazione a quattro riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Nel rispetto delle misure di contenimento del contagio, da marzo 2020 tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione e le Assemblee si sono tenute obbligatoriamente in audio/video-conferenza, secondo le modalità indicate dal Consiglio Notarile di Milano e in conformità alle disposizioni di legge emanate a seguito dell'emersione dell'epidemia da Covid-19.

L'organo amministrativo si è attivato sin da subito per tutelare la salute dei lavoratori con un utilizzo generalizzato del lavoro agile e per monitorare e mitigare, per quanto possibile, gli effetti economici negativi conseguenti alle misure restrittive imposte dalle autorità competenti.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'esercizio 2020; nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

### Informazioni sull'attività complessivamente svolta dalla Società

Il Collegio sindacale ha acquisito dagli amministratori, con periodicità almeno trimestrale, adeguate informazioni sull'attività complessivamente svolta dalla Società, nei vari settori in cui essa ha operato, e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale. Sulla base anche dei flussi informativi acquisiti nell'attività di vigilanza, il Collegio sindacale ha potuto accertare che le azioni deliberate e poste in essere fossero conformi alla legge e allo statuto sociale e non fossero manifestamente imprudenti o azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dagli Organi Sociali o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale. Il Collegio sindacale ha inoltre vigilato sul rispetto delle Linee Guida, dei Principi di comportamento e delle Procedure vigenti nella Società, nonché sul rispetto dei processi il cui esito viene portato all'attenzione degli amministratori per l'assunzione delle delibere.

Il Collegio sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche tramite le informazioni ricevute direttamente dai responsabili delle diverse funzioni aziendali e dalla Società di Revisione.

Sulla base delle informazioni acquisite nell'attività di vigilanza non risultano operazioni di particolare carattere economico, finanziario e patrimoniale compiute dalla Società.

### Normative "Market Abuse"

Il Collegio sindacale ha vigilato sull'espletamento degli adempimenti correlati alle normative "Market Abuse" in materia di informativa societaria e di "Internal Dealing", con particolare riferimento al trattamento delle informazioni privilegiate ed alla procedura per la diffusione dei comunicati e delle informazioni al pubblico. In particolare, il Collegio sindacale ha

monitorato il rispetto delle disposizioni in merito all'aggiornamento del Registro delle persone che hanno accesso alle informazioni privilegiate.

### **Attività di vigilanza sulle Operazioni con Parti Correlate**

---

I rapporti con Parti correlate rientrano nella ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e sono illustrate nelle Note al Bilancio nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2428, comma 3 e 2427 n. 22 bis del Codice Civile. La Società si è dotata di una adeguata procedura diretta a disciplinare l'individuazione e il trattamento delle operazioni con Parti correlate.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2391-bis del Codice Civile, il Collegio sindacale dà atto che il Consiglio di Amministrazione ha adottato una procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate il cui obiettivo principale è quello di definire le linee guida e i criteri per l'identificazione delle operazioni con parti correlate e declinarne ruoli, responsabilità e modalità operative atte a garantire, per tali operazioni, un'adeguata trasparenza informativa e la relativa correttezza procedurale e sostanziale. Tale procedura è stata redatta in conformità a quanto stabilito dal Regolamento CONSOB in materia di Parti Correlate (Reg. n. 17221 del 12 marzo 2010). Il Collegio ha vigilato sull'effettiva applicazione della disciplina da parte della Società e non ha osservazioni in merito da evidenziare nella presente Relazione.

### **Pareri resi dal Collegio Sindacale**

---

Il Collegio sindacale non ha espresso, nel corso dell'esercizio, pareri ai sensi di legge.

### **Vigilanza sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e del sistema di controllo interno**

---

Il Collegio sindacale è stato adeguatamente informato sull'assetto organizzativo del Gruppo, sviluppato secondo i principi della coerenza tra forma e sostanza, verificando la corrispondenza tra la struttura decisionale della Società e le deleghe attribuite.

La Società si sta dotando di un Modello di Organizzazione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01, adeguandosi alle *best practices* per le società quotate AIM.

### **Normativa in materia di privacy**

---

Nel corso dell'esercizio la Società ha aggiornato le proprie politiche di sicurezza al fine di garantire un adeguato livello di protezione dei dati personali sottoposti a trattamento in applicazione del Codice privacy (D. Lgs. 196/2003) e dei Provvedimenti emanati dall'Autorità Garante.

### **Vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile**

---

Con riferimento all'attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile nonché sull'affidabilità dello stesso a rappresentare correttamente i fatti di gestione, il Collegio sindacale rileva che causa la situazione pandemica l'assetto organizzativo e contabile si è mostrato appena sufficiente alle esigenze di produzione nei termini della reportistica periodica necessaria a soddisfare gli standard previsti per una società quotata. A tale situazione si è data soluzione nei primi mesi del 2021 mediante l'inserimento di un responsabile amministrativo e finanziario, con funzioni anche di coordinamento delle società controllate e degli adempimenti derivati alla quotazione AIM, e di ulteriori risorse necessarie ad un sostenimento più efficiente e costante della struttura amministrativa.

Il Collegio dà comunque atto di aver ricevuto le informazioni sull'attività di monitoraggio dei processi aziendali a impatto amministrativo-contabile nell'ambito del Sistema del controllo interno, effettuata sia nel corso dell'anno in relazione ai resoconti periodici sulla gestione sia in fase di chiusura dei conti per la predisposizione del Bilancio.

L'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile è stata valutata anche mediante l'acquisizione di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione.

Il Collegio sindacale ha vigilato sull'osservanza della normativa relativa alla formazione e pubblicazione della Relazione Semestrale e dei Resoconti Intermedi sulla Gestione, nonché sulle impostazioni date alle stesse e sulla corretta applicazione dei principi contabili, anche utilizzando le informazioni ottenute dalla Società di Revisione.

### **Omissioni o fatti censurabili**

---

A seguito dell'attività di vigilanza e controllo svolta nell'esercizio, il Collegio sindacale può attestare e rilevare che:

- nel corso dell'attività svolta, non sono emerse omissioni, irregolarità né fatti censurabili o comunque significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione;
- non sono pervenuti al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi;
- non sono state individuate operazioni né con terzi, né con parti correlate tali da evidenziare profili di atipicità o di inusualità, per contenuti, natura, dimensioni e collocazione.

### **Vigilanza sull'attività di revisione legale dei conti**

---

Nel corso dell'esercizio sono stati tenuti regolari rapporti con la Società di Revisione, sia mediante riunioni formali, sia mediante incontri informali fra singoli membri del Collegio e rappresentanti della Società di Revisione, al fine del reciproco scambio di dati ed informazioni rilevanti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 150 del D.lgs. 58/98. È stata sempre constatata la massima collaborazione, anche avuto riguardo all'attività preparatoria per il Bilancio di Esercizio, e non sono emerse criticità meritevoli di menzione.

La Società di Revisione ha riferito al Collegio in merito al lavoro svolto di revisione legale dei conti e all'assenza di situazioni di incertezza o di eventuali limitazioni nelle verifiche condotte. Il Collegio ha quindi preso visione della relazione resa in data odierna dalla Società di Revisione sul Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che esprime un giudizio favorevole senza rilievi né richiami d'informativa.

Il Collegio ha inoltre riscontrato la sussistenza ed il mantenimento del requisito di indipendenza della Società di Revisione, in particolare per quanto concerne la eventuale prestazione di servizi non di revisione a favore della Società. Gli onorari complessivi del Revisore sono indicati nelle Note al bilancio d'esercizio.

Il Collegio quindi conferma che non sono emersi aspetti critici in ordine all'indipendenza della Società di Revisione.

### **Attività di vigilanza in ordine al Bilancio di Esercizio**

---

Per quanto riguarda il Bilancio di Esercizio, si segnala che il Collegio sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte dalla Società di Revisione, l'osservanza delle norme di legge che ne regolano la formazione, l'impostazione del Bilancio e della Relazione sulla Gestione, degli schemi di bilancio adottati, attestando il corretto utilizzo dei principi contabili, descritti nelle Note al Bilancio e nella Relazione sulla Gestione della Società;

Il Bilancio risponde ai fatti e informazioni di cui il Collegio sindacale è venuto a conoscenza nell'ambito dell'esercizio dei suoi doveri di vigilanza e dei suoi poteri di controllo ed ispezione. La Relazione sulla Gestione risponde ai requisiti di legge ed è coerente con i dati e le risultanze del Bilancio; essa fornisce un'ampia informativa sull'attività e sulle operazioni di rilievo, di cui il Collegio sindacale era stato puntualmente messo al corrente, nonché sui principali rischi della Società sulle operazioni con parti correlate.

### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio e alla sua approvazione**

---

Il Progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dalla Nota integrativa e dal Rendiconto Finanziario. Inoltre:

- tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché fossero depositati presso la sede della Società corredati dalla presente relazione, ex art. 2429 co. 1 C.C.;

- la Società di Revisione ha rilasciato la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs., 39/2010 dalla quale risulta che il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2020 è conforme alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, ed è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa di Fabilia Group S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

Nella relazione di revisione sono espressi i giudizi sulla coerenza della Relazione sulla Gestione con il Bilancio d'esercizio e sulla conformità della stessa alle norme di legge.

Il Collegio richiama l'attenzione sul richiamo d'informativa espresso dalla Società di Revisione nel paragrafo terzo della propria Relazione, relativo all'*Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale*.

## Risultato dell'esercizio sociale

---

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per Euro 467.513.

Per quanto contenuto nella presente relazione, il Collegio sindacale non ha osservazioni da formulare in merito all'approvazione del Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2020 ed alla proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile di esercizio.

## Conclusioni

---

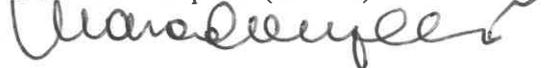
Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31.12.2020, così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Milano Marittima, 14 giugno 2021

Dott. Francesco Farneti (Presidente)



Dott. Marco Campidelli (Effettivo)



Dott. Pierluigi Pipolo (Effettivo)

