

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: FABILIA GROUP S.P.A.
Sede: VIA VI TRAVERSA PINETA 16 48015 CERVIA RA
Capitale sociale: 158.000
Capitale sociale interamente versato: si
Codice CCIAA: Ravenna
Partita IVA: 02534260399
Codice fiscale: 02534260399
Numero REA: RA - 210479
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 642000 Attività delle società di partecipazione (holding)
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Appartenenza a un gruppo: si
Denominazione della società capogruppo: Fabilia Group S.p.A.
Paese della capogruppo: Italia

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.150.000	0
7) altre	399.682	1.501.242
Totale immobilizzazioni immateriali	1.549.682	1.501.242
II - Immobilizzazioni materiali		
3) attrezzature industriali e commerciali	2.441	2.824
4) altri beni	34.791	41.324
Totale immobilizzazioni materiali	37.232	44.148
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	30.000	105.000
Totale partecipazioni	30.000	105.000

2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	153.163	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.495.956	0
Totale crediti verso altri	1.649.119	0
Totale crediti	1.649.119	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.679.119	105.000
Totale immobilizzazioni (B)	3.266.033	1.650.390
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.610	0
Totale crediti verso clienti	2.610	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.337.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	1.650.000
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	2.987.064
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	478.320	524.485
Totale crediti tributari	478.320	524.485
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.818	66.236
Totale crediti verso altri	43.818	66.236
Totale crediti	524.748	3.577.785
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	37.302	375.069
3) danaro e valori in cassa	479	153
Totale disponibilità liquide	37.781	375.222
Totale attivo circolante (C)	562.529	3.953.007
D) Ratei e risconti	0	311.708
Totale attivo	3.828.562	5.915.105
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	158.000	158.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.620.000	1.620.000
III - Riserve di rivalutazione	1.150.000	0
IV - Riserva legale	15.721	15.721
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.698.115	1.698.115
Varie altre riserve	(2)	0
Totale altre riserve	1.698.113	1.698.115

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(467.513)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.457.643)	(467.513)
Totale patrimonio netto	(3.283.322)	3.024.323
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	5.130.047	0
Totale fondi per rischi ed oneri	5.130.047	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.268	3.700
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	88.283	125.174
esigibili oltre l'esercizio successivo	500.000	517.371
Totale debiti verso banche	588.283	642.545
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	737.599	1.366.879
Totale debiti verso fornitori	737.599	1.366.879
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	203.679	645.945
Totale debiti verso imprese controllate	203.679	645.945
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.070	49.571
Totale debiti tributari	64.070	49.571
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	123.248	55.581
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.248	55.581
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	247.550	119.266
Totale altri debiti	247.550	119.266
Totale debiti	1.964.429	2.879.787
E) Ratei e risconti	15.140	7.295
Totale passivo	3.828.562	5.915.105

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	944.929	310.782
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	334.535
altri	85	277.145
Totale altri ricavi e proventi	85	611.680

Totale valore della produzione	945.014	922.462
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	280.321	241.293
7) per servizi	580.803	690.545
8) per godimento di beni di terzi	68.724	28.932
9) per il personale		
a) salari e stipendi	292.927	239.738
b) oneri sociali	78.116	60.496
c) trattamento di fine rapporto	40.876	11.438
e) altri costi	250	0
Totale costi per il personale	412.169	311.672
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	180.313	8.055
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.915	4.939
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	977.178	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.164.406	12.994
14) oneri diversi di gestione	(19.090)	89.139
Totale costi della produzione	2.487.333	1.374.575
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.542.319)	(452.113)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	8	255
Totale proventi diversi dai precedenti	8	255
Totale altri proventi finanziari	8	255
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	678.777	15.655
Totale interessi e altri oneri finanziari	678.777	15.655
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(678.769)	(15.400)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	5.236.555	0
Totale svalutazioni	5.236.555	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(5.236.555)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(7.457.643)	(467.513)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.457.643)	(467.513)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(7.457.643)	(467.513)
Interessi passivi/(attivi)	678.769	15.400
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(6.778.874)	(452.113)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	5.130.047	11.437
Ammortamenti delle immobilizzazioni	187.228	12.994
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.052.178	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	40.876	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.410.329	24.431
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(368.545)	(427.682)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.610)	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(629.280)	720.195
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	311.708	(307.802)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	7.845	2.716
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(223.895)	(1.134.209)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(536.232)	(719.100)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(904.777)	(1.146.782)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(33.196)	(15.400)
(Imposte sul reddito pagate)	60.664	14.506
(Utilizzo dei fondi)	-	(11.559)
Altri incassi/(pagamenti)	(42.308)	-
Totale altre rettifiche	(14.840)	(12.453)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(919.617)	(1.159.235)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(25.122)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(55.933)	(722.685)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(10.000)
Disinvestimenti	692.371	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	636.438	(757.807)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(54.262)	16.950
Accensione finanziamenti	-	500.000
Mezzi propri		

Aumento di capitale a pagamento	-	1.728.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(54.262)	2.244.950
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(337.441)	327.908
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	375.069	38.759
Danaro e valori in cassa	153	8.555
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	375.222	47.314
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	37.302	375.069
Danaro e valori in cassa	479	153
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	37.781	375.222

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il Bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, così come modificata dal D. Lgs. 139/2015 (il "Decreto"), interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC").

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424-bis del Codice Civile), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425-bis del Codice Civile), dal Rendiconto Finanziario (il cui contenuto, conforme all'art. 2425-ter del Codice Civile, è presentato secondo le disposizioni del principio contabile OIC 10) e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dagli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile.

La funzione principale della presente Nota Integrativa è fornire l'illustrazione, l'analisi ed, in taluni casi, l'integrazione dei dati del Bilancio. La stessa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C., dalle altre disposizioni del Codice Civile, dal Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 e da altre disposizioni di legge precedenti. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e

finanziaria della Società e del risultato economico di esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il Rendiconto finanziario è stato predisposto utilizzando il metodo indiretto per la determinazione dei flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, in conformità a quanto previsto all'Appendice A del principio contabile OIC 10 - Rendiconto Finanziario. Con tale metodo l'utile dell'esercizio viene rettificato dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi e da elementi di ricavi o costi connessi con i flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o finanziaria.

Le voci non espressamente riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, previste dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile e nel Rendiconto Finanziario presentato in conformità al principio contabile OIC 10, si intendono a saldo zero. La facoltà di non indicare tali voci si intende relativa al solo caso in cui le stesse abbiano un importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente.

Per quanto concerne le informazioni aggiuntive sulla situazione della Società e sull'andamento e sul risultato della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché per una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la Società è esposta, con particolare riferimento agli effetti derivanti dalla pandemia COVID-19 e dal conflitto bellico in Ucraina, si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione, predisposta a corredo del bilancio.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, nonostante gli effetti negativi derivanti dalla pandemia che hanno particolarmente impattato negli esercizi 2020 e 2021 sulla Società e sul settore turistico in generale. In particolare, il protrarsi della pandemia e le conseguenti decisioni delle autorità competenti che hanno imposto la chiusura delle strutture alberghiere, hanno determinato, per la Società, una rilevante perdita di esercizio, pari a -7,5 milioni di Euro (0,5 milioni di Euro nell'esercizio precedente) e un Patrimonio Netto negativo pari a -3,3 milioni di Euro (3 milioni di Euro al 31/12/2020); la perdita è principalmente riferibile:

- allo stanziamento prudenziale di un fondo rischi pari a 5,2 milioni di Euro, pari alla sommatoria dei patrimoni netti delle società controllate particolarmente danneggiate dalle chiusure imposte dalla pandemia e aventi patrimonio netto negativo al 31/12/2021;
- alla svalutazione delle immobilizzazioni immateriali, pari a circa 1 milione di Euro, per le quali non era certa la recuperabilità nel medio periodo;

- valutazione con il metodo del costo ammortizzato di determinati crediti divenuti a lungo termine (effetto a conto economico 0,6 mln).

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività nell'esercizio appena concluso ed i dati confortanti relativi alle prenotazioni raccolte fino al 31 maggio inclusi nel budget 2022, approvato dal Consiglio il 13 giugno 2022. Nella stessa adunanza del Consiglio di Amministrazione il socio di maggioranza si è impegnato, qualora fosse necessario, a garantire supporto patrimoniale. Gli Amministratori stanno finalizzando la redazione di un piano industriale che evidenzia, attraverso utili e flussi futuri, la ricostituzione del patrimonio netto eroso negli ultimi due esercizi ed il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario della Società e del Gruppo. La continuità è legata al rispetto del budget 2022 ed alla finalizzazione e realizzazione del piano industriale che ad oggi rappresenta un'incertezza circa la capacità della Società e del Gruppo di continuare ad operare in condizioni di funzionamento nel lungo periodo. Gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio adottando il presupposto della continuità aziendale valutando positivamente i dati delle prenotazioni raccolte al 31 maggio 2022 nonché l'impegno assunto da parte del socio di maggioranza a garanzia del soddisfacimento del piano tramite eventuale supporto patrimoniale.

La struttura del bilancio è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, ovvero al valore rivalutato in applicazione di facoltà di legge.

Al 31/12/2021 il marchio d'impresa "FABILIA" è stato oggetto di rivalutazione, come verrà meglio dettagliato in seguito.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali viene effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento viene eventualmente riadeguato qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Le principali aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Categoria	Aliquota
Marchi	5,5%
Customer List	Da 2% a 37%

Manutenzioni e riparazioni	20%
Altri oneri pluriennali	Da 5,5% a 20%

Il piano di ammortamento relativo alla customer list della struttura gestita da Marotta RE S.r.l., acquistata dalla Capogruppo Fabilia Group S.p.A. nel corso del 2019, è stato stimato con aliquote decrescenti ed è il seguente:

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

Il piano di ammortamento delle immobilizzazioni pertanto non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti ed è stato applicato con sistematicità, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Le migliorie straordinarie e addizioni apportate su beni di terzi, qualora sostenute nel corso dell'esercizio, sono capitalizzate e ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto relativo all'uso dei predetti beni o dalla loro vita residua. Al proposito, si precisa che nel caso in cui dette migliorie o spese incrementative si concretizzino in beni materiali aventi un'autonoma funzionalità, gli stessi sono iscritti fra le immobilizzazioni materiali, nella specifica categoria di appartenenza del bene, ed ammortizzati secondo autonomo piano di ammortamento.

Si segnala che la Società, nonostante la forte contrazione dei ricavi determinata dalle restrizioni governative imposte per effetto della pandemia da Covid-19, ha deciso di non avvalersi della facoltà prevista a norma dell'articolo 60, commi da *7-bis* a *7-quinquies*, del Decreto Agosto (D.L. 104/2020), come modificato dalla L. 126/2020, dall'art. 1, comma 711 della Legge di Bilancio 2022 (L. 30 dicembre 2021, n. 234), e dall'art. 3, comma 5-quinquiesdecies, del D.L. Milleproroghe (D.L. 30 dicembre 2021, n. 228), convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15, di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, in deroga all' articolo 2426 co. 1 n. 2) del Codice Civile.

Si evidenzia che, dopo attenta valutazione, su alcuni oneri pluriennali immobilizzati, in via prudenziale, è stato necessario operare svalutazioni ai sensi dell'art. 2426 comma 1, n. 3, del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore e non vi era assoluta certezza della loro recuperabilità nel medio periodo.

Con riferimento alle altre immobilizzazioni immateriali, alla data di riferimento del bilancio, non si sono rilevati ulteriori segnali di perdite durevoli di valore, risultando ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale a chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, co. 6, del Codice Civile si informa che la Società non ha ricevuto contributi pubblici contabilizzati a riduzione del costo della relativa immobilizzazione immateriale.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione, al netto degli sconti commerciali e degli sconti cassa di ammontare rilevante.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le principali aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Categoria	
Mobili e arredamento	5%
Biancheria	20%
Attrezzature	12,5

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Non vi sono immobilizzazioni materiali detenute con contratti di locazione finanziaria.

Si evidenzia altresì che la Società ha deciso di non avvalersi della facoltà prevista a norma dell'articolo 60, commi da 7-bis a 7-quinquies, del Decreto Agosto (D.L. 104/2020), ome modificato dalla L. 126/2020, dall'art. 1, comma 711 della Legge di Bilancio 2022 (L. 30 dicembre 2021, n. 234), e dall'art. 3, comma 5-quinquiesdecies, del D. L. Milleproroghe (D.L. 30 dicembre 2021, n. 228), convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2022, n. 15, di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, in deroga all'articolo 2426 co. 1 n. 2) del Codice Civile.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano subito perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite subite. Il valore originario verrà ripristinato negli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi della rettifica effettuata, nel limite del costo di acquisizione.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del "costo ammortizzato", tenendo conto del fattore temporale del valore di presumibile realizzo.

Al riguardo si segnala che, in ossequio al principio di "rilevanza" di cui all'art. 2423, comma 3-bis, C.C., il criterio del "costo ammortizzato" non viene applicato con riferimento a crediti con scadenza inferiore a 12 mesi e con riferimento a poste di durata superiore ma che presentino "costi di transazione" e/o differenze fra valori iniziali e valori a scadenza di scarso rilievo, purché, in tale ultimo caso, prevedano un tasso di interesse contrattuale allineato ai tassi di mercato.

Crediti

La Società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, in quanto gli effetti derivanti dall'applicazione del suddetto metodo sono ritenuti non rilevanti per crediti aventi scadenza inferiore a 12 mesi, tenuto altresì conto che tutte le condizioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, i costi di transazione e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo

La rilevazione di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore presumibile di realizzo al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. In caso di rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio si procede allo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al suddetto, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore. È stata omessa l'attualizzazione di tali importi, gli interessi sono stati computati al tasso nominale e i costi di transazione sono stati iscritti tra i risconti e imputati a Conto economico a quote costanti lungo la durata del credito a rettifica degli interessi attivi nominali.

Se presenti, viene fornita separata evidenza dei crediti nell'Attivo Circolante con scadenza oltre 12 mesi crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi, per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell' accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi, ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

L'art. 2426, c. 1, n. 8), del Codice Civile, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza. Si precisa tuttavia che la Società non ha proceduto alla valutazione dei debiti con il criterio del costo ammortizzato, in quanto gli effetti derivanti dall'applicazione dello stesso sono stati ritenuti non rilevanti. Infatti:

- tutte le condizioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito sono assolutamente in linea con quelle di mercato, e
- i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo.

Pertanto è stata omessa l'attualizzazione, gli interessi sono computati al tasso nominale ed i costi di transazione sono iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del debito a rettifica degli interessi passivi nominali.

I debiti sono quindi iscritti al loro valore nominale. Tale importo viene ridotto successivamente per gli ammontari pagati a titolo di capitale.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi. 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 costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti,

assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi. I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi si specifica quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		1.150.000		1.150.000
Altre immobilizzazioni immateriali	1.501.242	15.937	1.117.497	399.682
Arrotondamento				
Totali	1.501.242	1.165.937	1.117.497	1.549.682

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2021 ammontano a euro 1.549.682 (euro 1.501.242 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.160	1.510.500	1.514.660
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.160	9.258	13.418
Valore di bilancio	0	1.501.242	1.501.242
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	55.931	55.931
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	1.150.000	-	1.150.000
Ammortamento dell'esercizio	-	180.313	180.313
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	977.178	977.178
Totale variazioni	1.150.000	(1.101.560)	48.440
Valore di fine esercizio			
Costo	1.154.160	1.566.431	2.720.591
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.160	189.571	193.731
Svalutazioni	-	977.178	977.178
Valore di bilancio	1.150.000	399.682	1.549.682

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a euro 1.150.000 (Euro 0 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato unicamente dal valore del marchio d'impresa "FABILIA", inclusivo della rivalutazione

effettuata nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, per un ammontare complessivo pari a Euro 1.150.000.

La rivalutazione è stata effettuata incrementando il valore lordo, pari a Euro 4.190, fino all'importo di Euro 1.154.190. Il relativo fondo ammortamento non è stato movimentato ed ammonta ad Euro 4.190.

La rivalutazione è stata eseguita sulla base di una relazione di stima redatta da un esperto indipendente che ha determinato il più probabile valore di mercato del marchio alla data del 31 dicembre 2021, utilizzando come metodo di valutazione il metodo delle royalties.

In base a tale valutazione, la Società al 31 dicembre 2021 ha rivalutato il marchio di Euro 1.150.000, iscrivendo nel Patrimonio Netto la corrispondente Riserva di rivalutazione, pari a Euro 1.150.000.

Altre immobilizzazioni immateriali

Il saldo netto ammonta a Euro 399.682 (euro 1.501.242 alla fine dell'esercizio precedente), ed è rappresentato principalmente da:

- "migliorie su beni di terzi" per interventi di manutenzione straordinaria su beni detenuti in locazione, pari a Euro 57.912, al netto del relativo fondo ammortamento (pari a Euro 61.364) e della svalutazione operata nel corso dell'esercizio (pari a Euro 45.253);
- oneri pluriennali riferiti alle consulenze necessarie per portare la Società ad essere quotata in agosto 2020 sull'Euronext Growth Milan (ex AIM Italia), sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Con particolare riferimento a queste ultime, si è proceduto in via prudenziale e svalutare interamente il valore delle spese di consulenza capitalizzate nei precedenti esercizi, pari a Euro 664.349;
- customer list della struttura gestita da Marotta RE S.r.l., acquistata dalla Società nell'esercizio 2019, pari a Euro 225.420, al netto del relativo fondo ammortamento (pari a Euro 138.720) e della svalutazione operata nel corso dell'esercizio (pari a Euro 213.860);
- oneri pluriennali riferiti a consulenze professionali specifiche (consulenze per rebranding, consulenze per la realizzazione dei portali e concept B2B e B2C, consulenze ambientale, consulenze operative, consulenze per la protezione dei dati del personale, consulenze grafiche, ecc.), pari a Euro 116.349, al netto del relativo fondo ammortamento (pari a Euro 8.687) e della svalutazione operata nel corso dell'esercizio (pari a Euro 34.517).

Le sopra indicate riduzioni di valore, pari complessivamente a Euro 977.178, sono state determinate sulla base della capacità di tali immobilizzazioni di concorrere alla futura produzione di risultati economici, della loro prevedibile durata utile e ove rilevante del loro valore di mercato, nel rispetto di quanto stabilito dal principio contabile OIC n. 9.

Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati				
Attrezzature industriali e commerciali	2.824		383	2.441
Altri beni	41.324		6.533	34.791
- Mobili e arredi	19.227		1.169	18.058
- Biancheria	22.097		5.364	16.733
Totali	44.148		6.916	37.232

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad euro 37.232 (euro 44.148 alla fine dell'esercizio precedente).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	26.437	50.194	76.631
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.613	8.870	32.483
Valore di bilancio	2.824	41.324	44.148
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	383	6.533	6.916
Totale variazioni	(383)	(6.533)	(6.916)
Valore di fine esercizio			
Costo	26.437	50.194	76.631
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.996	15.403	39.399
Valore di bilancio	2.441	34.791	37.232

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Beni diversi dai precedenti	Arrotondamento	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	23.376	26.818		50.194

Rivalutazioni esercizi precedenti				
Fondo ammortamento iniziale	4.150	4.720		8.870
Svalutazioni esercizi precedenti				
Arrotondamento				
Saldo a inizio esercizio	19.226	22.098		41.324
Acquisizioni dell'esercizio				
Trasferimenti da altra voce				
Trasferimenti ad altra voce				
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico				
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to				
Rivalutazioni dell'esercizio				
Ammortamenti dell'esercizio	1.168	5.364		6.532
Svalutazioni dell'esercizio				
Interessi capitalizzati nell'esercizio				
Arrotondamento				-1
Saldo finale	18.058	16.734	-1	34.791

Attrezzature industriali e commerciali

Ammontano a euro 2.441 (euro 2.824 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente ad attrezzature per l'intrattenimento nelle strutture ricettive.

Il decremento è dovuto all'ammortamento dell'esercizio, pari a Euro 383.

Altre immobilizzazioni materiali

Ammontano a euro 34.791 (euro 41.324 alla fine dell'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente a mobili e arredi delle strutture ricettive, arredi d'ufficio e indumenti da lavoro.

Il decremento è dovuto all'ammortamento dell'esercizio, pari a Euro 6.533.

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, si precisa che la Società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	105.000		75.000	30.000
Crediti verso:				
d-bis) Verso altri		1.649.119		1.649.119
Totali	105.000	1.649.119	75.000	1.679.119

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni sono tutte interamente controllate e rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2021 ammonta complessivamente a euro 30.000 (Euro 105.000 alla fine dell'esercizio precedente). Il decremento rispetto all'esercizio precedente, pari a Euro 75.000, è imputabile alla svalutazione prudenzialmente operata nel corso dell'esercizio da parte della Società al fine di tener conto delle perdite rilevate dalle proprie società controllate.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	105.000	105.000
Valore di bilancio	105.000	105.000
Variazioni nell'esercizio		
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	75.000	75.000
Totale variazioni	(75.000)	(75.000)
Valore di fine esercizio		
Costo	105.000	105.000
Svalutazioni	75.000	75.000
Valore di bilancio	30.000	30.000

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	0	1.649.119	1.649.119	153.163	1.495.956	888.886
Totale crediti immobilizzati	0	1.649.119	1.649.119	153.163	1.495.956	888.886

La variazione della voce dei crediti immobilizzati verso altri è imputabile:

- alla riclassifica del credito vantato verso la società Marotta RE S.r.l., precedentemente classificato tra i crediti nell'Attivo Circolante, il cui valore nominale al 31 dicembre 2021 ammonta a Euro 642.884 (pari a Euro 590.095 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito è aumentato di Euro 23.829. Le parti hanno concordato che tale credito verrà rimborsato entro il 31/12/2027;
- alla riclassifica del credito vantato verso la società Piscina R.E. S.r.l., precedentemente classificato tra i crediti nell'Attivo Circolante, il cui valore nominale al 31 dicembre 2021 ammonta a Euro 316.969 (pari a Euro 356.969 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito si è decrementato di Euro 81.943. Le parti hanno concordato che tale credito verrà rimborsato entro il 31/12/2028;
- alla riclassifica del credito vantato verso la società HDP1 S.r.l., precedentemente classificato tra i crediti nell'Attivo Circolante, il cui valore nominale ammonta al 31 dicembre 2021 a Euro 1.334.840 (pari a Euro 2.040.000 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito si è decrementato di Euro 705.160; in base ai sopravvenuti accordi tra le parti, tale credito verrà rimborsato entro il 31/12/2037;
- all'adeguamento del valore di bilancio a quello attuale, secondo il criterio del costo ammortizzato, dei suddetti crediti, al fine di allineare il criterio di valutazione di tali poste a quello utilizzato nell'ambito del Bilancio Consolidato redatto in base ai principi contabili internazionali (IFRS GAAP). In merito si evidenzia che tale valore è stato rideterminato tenendo conto degli accordi tra le parti, sulla base di un tasso di attualizzazione di mercato pari al 4%. Gli effetti dell'applicazione del criterio del costo ammortizzato vengono riportati nella tabella che segue:

Credito	Valore nominale	Valore attuale sulla base del costo ammortizzato	di cui a breve termine	di cui a medio-lungo termine	Importo rilevato come onere finanziario
verso Marotta RE S.r.l.	642.884	566.266	105.087	461.180	76.618
verso Piscina RE S.r.l.	316.969	275.025	48.077	226.949	41.943
verso HDP1 S.r.l.	1.334.840	807.828	0	807.828	527.012
Totale	2.294.693	1.649.120	153.163	1.495.956	645.573

Si precisa che le società Marotta RE S.r.l. e Piscina RE S.r.l. sono parti correlate, essendo a loro volta controllate, direttamente e indirettamente, dall'Amministratore Delegato Mattia Bastoni, che a sua volta controlla indirettamente la Società mediante la società FI1 S.r.l..

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

Denominazione	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.	10.000	100.664	(346.599)	(346.599)	100,00%	-
Fabilia Lido di Classe S.r.l.	10.000	258.453	(618.630)	(618.630)	100,00%	-
Fabilia Milano Marittima S.r.l.	10.000	591.557	(855.740)	(855.740)	100,00%	-
Fabilia Marotta S.r.l.	10.000	59.529	225.483	225.483	100,00%	10.000
Fabilia Cesenatico S.r.l.	10.000	447.067	(1.063.024)	(1.063.024)	100,00%	-
Fabilia Madesimo S.r.l.	10.000	184.128	(539.309)	(539.309)	100,00%	-
Fabilia Mare S.r.l.	10.000	435.181	(643.965)	(643.965)	100,00%	-
Fabilia Gargano S.r.l.	10.000	206.713	(361.949)	(361.949)	100,00%	-
Fabilia Folgaria S.r.l.	10.000	-	-	-	100,00%	10.000
Fabilia Trentino S.r.l.	5.000	375.623	(732.339)	(732.339)	100,00%	-
Fabilia Jesolo S.r.l.	475.000	91.972	304.121	6.082	2,00%	10.000
Totale						30.000

Con riferimento alle società controllate aventi patrimonio netto negativo al 31/12/2021, benché si ritenga che la perdita di valore subita nel corso degli esercizi 2020 e 2021 per effetto della pandemia abbia carattere contingente e non permanente, siccome i budget elaborati dalle società prevedono il recupero delle condizioni di equilibrio economico-finanziario nel medio periodo, si è ritenuto - in via prudenziale - di operare un'integrale svalutazione del relativo valore e di stanziare un fondo rischi pari al valore negativo dei relativi patrimoni netti.

Con riferimento alla società partecipata Fabilia Jesolo S.r.l. si precisa, ai sensi dell'art. 2426 n. 3) del Codice Civile, che l'iscrizione della partecipazione ad un valore superiore rispetto alla

corrispondente quota di Patrimonio Netto contabile è giustificata dal fatto che i budget elaborati dalla società evidenziano la recuperabilità del valore della partecipazione iscritto.

Per quanto sopra si segnala, conformemente a quanto richiesto dall'art. 2427-bis, comma 1, punto 2) del Codice Civile, che non vi sono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Conformemente all'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si precisa che tutti i crediti immobilizzati sono vantati verso soggetti residenti in Italia.

Conformemente all'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che non vi sono crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile), con l'avvertenza che trattasi esclusivamente di crediti vantati verso controparti italiane.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	2.610	2.610	2.610	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	2.987.064	(2.987.064)	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	524.485	(46.165)	478.320	478.320	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	66.236	(22.418)	43.818	43.818	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.577.785	(3.053.037)	524.748	524.748	-

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
-----------------	--------	--------

Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.610	2.610
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	478.320	478.320
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.818	43.818
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	524.748	524.748

Crediti verso clienti

Nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, i Crediti verso clienti sono iscritti nella sottoclasse C.II 1) dell'Attivo di Stato Patrimoniale per l'importo complessivo di Euro 2.610 (pari a zero al 31/12/2020).

Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si segnala che i Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante sono stati riclassificati, in base alla sostanza dell'operazione, tra le Immobilizzazioni finanziarie. Il valore nominale al 31 dicembre 2021 dei relativi crediti ammonta ad Euro 2.294.693, in calo di Euro 692.371 rispetto all'esercizio precedente.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Credito verso HDP1 S.r.l.	2.040.000	-2.040.000	0
Credito verso Marotta RE S.r.l.	590.095	-590.095	0
Credito verso Piscina RE S.r.l.	356.969	-356.969	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.987.064	-2.987.064	0

Ai fini della comparabilità con i valori dell'esercizio precedente si precisa che:

- il credito vantato verso la società Marotta RE S.r.l., riclassificato tra i crediti nelle Immobilizzazioni Finanziarie, ha un valore nominale al 31 dicembre 2021 pari a Euro 642.884 (pari a Euro 590.095 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito è aumentato di Euro 23.829;
- il credito vantato verso la società Piscina R.E. S.r.l., riclassificato tra i crediti nelle Immobilizzazioni Finanziarie, ha un valore nominale al 31 dicembre 2021 pari a Euro 316.969 (pari a Euro 356.969 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito si è decrementato di Euro 81.943;
- il credito vantato verso la società HDP1 S.r.l., riclassificato tra i crediti nelle Immobilizzazioni Finanziarie, ha un valore nominale al 31 dicembre 2021 pari a Euro 1.334.840 (pari a Euro 2.040.000 al 31 dicembre 2020); rispetto all'esercizio precedente, il valore nominale del credito si è decrementato di Euro 705.160.

Come meglio dettagliato sopra, si precisa che tali crediti, riclassificati tra le Immobilizzazioni finanziarie, sono stati valutati a partire dall'esercizio al 31 dicembre 2021, mediante il criterio del costo ammortizzato.

Crediti tributari

La voce relativa ai Crediti tributari è composta da:

- crediti d'imposta, pari a Euro 326.452, principalmente riferibili al credito d'imposta per la quotazione delle PMI introdotto dall'art. 1, co. 89-92, della L. 27 dicembre 2017, n. 205 (pari a Euro 322.960 al 31/12/2020);
- credito IRES maturato per versamento di acconti eccedenti il saldo dovuto negli anni precedenti, pari a Euro 5.120 (pari a Euro 5.101 al 31/12/2020);
- credito IVA, pari a Euro 146.499 (pari a Euro 189.107 al 31/12/2020);
- altri crediti tributari, pari a Euro 249 (pari a Euro 2.871 al 31/12/2020).

Altri crediti

La voce relativa agli altri crediti è prevalentemente composta da crediti verso fornitori per acconti pari a Euro 32.243 (pari a Euro 51.384 al 31/12/2020) e per spese anticipate, pari a Euro 2.670 (nessuna variazione rispetto all'esercizio precedente).

Si precisa che l'attivo circolante non comprende crediti per imposte anticipate e che non si è reso necessario l'adeguamento del valore nominale dei crediti mediante apposito fondo svalutazione, in quanto coincidente con il relativo valore di presunto realizzo: non si ravvisano infatti elementi che facciano ritenere probabili perdite di valore dei crediti in portafoglio.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	375.069	(337.767)	37.302
Denaro e altri valori in cassa	153	326	479
Totale disponibilità liquide	375.222	(337.441)	37.781

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	311.708	(311.708)	-
Totale ratei e risconti attivi	311.708	(311.708)	0

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	51.378	-	-51.378
Ratei attivi:	260.330	-	-260.330
Totali	311.708	-	-311.708

Oneri finanziari capitalizzati

Si precisa che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro -3.283.321 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	158.000	-	-	-		158.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.620.000	-	-	-		1.620.000
Riserve di rivalutazione	0	1.150.000	-	-		1.150.000
Riserva legale	15.721	-	-	-		15.721
Altre riserve						
Riserva straordinaria	1.698.115	-	-	-		1.698.115
Varie altre riserve	0	(2)	-	-		(2)
Totale altre riserve	1.698.115	(2)	-	-		1.698.113
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	467.513	-		(467.513)
Utile (perdita) dell'esercizio	(467.513)	-	-	467.513	(7.457.643)	(7.457.643)
Totale patrimonio netto	3.024.323	1.149.998	467.513	467.513	(7.457.643)	(3.283.322)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuzione, nonché il loro utilizzo nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	158.000	C	
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.620.000	C	A, B
Riserve di rivalutazione	1.150.000	U	A, B
Riserva legale	15.721	U	A, B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.698.115	U	A, B, C
Varie altre riserve	(2)		
Totale altre riserve	1.698.113		
Utili portati a nuovo	(467.513)		
Totale	4.174.321		

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

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	5.130.047	5.130.047
Totale variazioni	5.130.047	5.130.047
Valore di fine esercizio	5.130.047	5.130.047

Come segnalato in precedenza, la Società ha provveduto, in un'ottica prudentiale, allo stanziamento di un fondo rischi pari a Euro 5.130.047, pari alla sommatoria dei patrimoni netti delle società controllate particolarmente danneggiate dalle chiusure imposte dalla pandemia e aventi patrimonio netto negativo al 31/12/2021.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.700
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	40.876
Utilizzo nell'esercizio	42.308
Totale variazioni	(1.432)
Valore di fine esercizio	2.268

Il debito TFR dei contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima della chiusura dell'esercizio o che scadrà nell'esercizio successivo, è stato iscritto nella voce "14) Altri debiti" dello stato patrimoniale.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile), con l'avvertenza che trattasi esclusivamente di debiti verso controparti italiane.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	642.545	(54.262)	588.283	88.283	500.000
Debiti verso fornitori	1.366.879	(629.280)	737.599	737.599	-
Debiti verso imprese controllate	645.945	(442.266)	203.679	203.679	-
Debiti tributari	49.571	14.499	64.070	64.070	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	55.581	67.667	123.248	123.248	-
Altri debiti	119.266	128.284	247.550	247.550	-
Totale debiti	2.879.787	(915.358)	1.964.429	1.464.429	500.000

Debiti verso banche

Nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, i Debiti verso banche sono iscritti nella sottoclasse D 4) del Passivo di Stato Patrimoniale per l'importo complessivo di Euro 588.283.

Rispetto al precedente esercizio, i Debiti verso banche hanno subito una variazione in diminuzione pari a Euro 54.262.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	125.174	88.283	-36.891
Aperture credito e conti correnti passivi	90.626	88.283	-2.343
Mutui	34.548		-34.548
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	517.371	500.000	-17.371
Aperture credito			
Mutui	517.371	500.000	-17.371
Totale debiti verso banche	642.545	588.283	-54.262

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2021, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

Nel rispetto delle informazioni richieste dall'OIC 19 - Debiti, si riportano di seguito i dettagli dei mutui in essere al 31/12/2021:

- Finanziamento concesso in data 23/06/2020 da Solution Bank S.p.A. di Euro 500.000 con rimborso in 60 rate mensili, con 12 rate di pre-ammortamento, dal 01/07/2020 al 01/06/2025. Debito residuo al 31/12/2021 di Euro 500.000. Il finanziamento è interamente garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI istituito dall'art. 2, co. 100, lett. a), L. n. 662/96.

Debiti verso fornitori

Nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, i Debiti verso fornitori sono iscritti nella sottoclasse D 7) del Passivo di Stato Patrimoniale per l'importo complessivo di Euro 737.599.

Rispetto al precedente esercizio, i Debiti verso fornitori hanno subito una variazione in diminuzione pari a Euro 629.280.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	1.366.879	737.599	-629.280
Fornitori entro esercizio:	633.160	631.249	-1.911
Fatture da ricevere entro esercizio:	733.719	106.350	-627.369
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
Totale debiti verso fornitori	1.366.879	737.599	-629.280

Debiti verso imprese controllate

In virtù degli accordi infragruppo, viene fornita un'esposizione netta del debito complessivo verso le società controllate, pari a Euro 203.679.

Di seguito, si fornisce il dettaglio dei crediti e debiti lordi verso le società controllate:

Debiti (crediti) commerciali verso controllate	
Fabilia Milano Marittima S.r.l.	23.943
Fabilia Marotta S.r.l.	1.151.558
Fabilia Cesenatico S.r.l.	(369.236)
Fabilia Madesimo S.r.l.	(272.746)
Fabilia Mare S.r.l.	(455.299)
Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.	(322.807)
Fabilia Folgaria S.r.l.	0
Fabilia Trentino S.r.l.	(203.113)
Fabilia Lido di Classe S.r.l.	(314.058)
Fabilia Gargano S.r.l.	(113.000)
Fabilia Jesolo S.r.l.	1.078.437
Totale	203.679

Debiti tributari

Nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, i Debiti tributari sono iscritti nella sottoclasse D 12) del Passivo di Stato Patrimoniale per l'importo complessivo di Euro 64.070.

Rispetto al precedente esercizio, i Debiti tributari hanno subito una variazione in aumento pari a Euro 14.499.

I Debiti tributari sono rappresentati interamente da debiti per ritenute da versare.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, i Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono iscritti nella sottoclasse D 13) del Passivo di Stato Patrimoniale per l'importo complessivo di Euro 123.248.

Rispetto al precedente esercizio, i Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale hanno subito una variazione in aumento pari a Euro 67.667.

Altri debiti

Nel bilancio chiuso al 31/12/2021 gli Altri Debiti sono iscritti per complessivi Euro 247.550 e sono tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	119.266	247.550	128.284
Debiti verso dipendenti/assimilati	14.193	56.450	42.257
Debiti verso amministratori e sindaci	95.068	179.618	84.550
Altri debiti:	10.005	11.482	1.477
Totale Altri debiti	119.266	247.550	128.284

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.295	7.845	15.140
Totale ratei e risconti passivi	7.295	7.845	15.140

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	310.782	944.929	634.147	204,05
Altri ricavi e proventi	611.680	85	-611.595	-99,99
Totali	922.462	945.014	22.552	

Il decremento nella voce Altri ricavi e proventi è principalmente imputabile al contabilizzazione nel corso dell'esercizio 2020 di contributi in conto esercizio, tra cui il credito d'imposta per la quotazione delle PMI.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	241.293	280.321	39.028	16,17
Per servizi	690.545	580.803	-109.742	-15,89
Per godimento di beni di terzi	28.932	68.724	39.792	137,54

Per il personale:				
a) salari e stipendi	239.738	292.927	53.189	22,19
b) oneri sociali	60.496	78.116	17.620	29,13
c) trattamento di fine rapporto	11.438	40.876	29.438	257,37
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi		250	250	
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	8.055	180.313	172.258	2.138,52
b) immobilizzazioni materiali	4.939	6.915	1.976	40,01
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni		977.178	977.178	
Oneri diversi di gestione	89.139	-19.090	-108.229	-121,42
Arrotondamento				
Totali	1.374.575	2.487.333	1.112.758	

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a debiti verso banche ed altri.

Interessi e oneri finanziari	31/12/2020	31/12/2021
Interessi per debiti bancari	4.683	6.739
Interessi su mutui	10.972	26.463
Oneri finanziari da applicazione criterio costo ammortizzato		645.573
Altri oneri finanziari		2
Totale	15.655	678.777

La voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti", pari a Euro 8 (Euro 255 l'anno precedente) si riferisce interamente a interessi attivi su depositi bancari.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Come segnalato in precedenza, la Società ha provveduto, in un'ottica prudentiale, allo stanziamento di un fondo rischi pari alla sommatoria dei patrimoni netti delle società controllate particolarmente danneggiate dalle chiusure imposte dalla pandemia e aventi patrimonio netto negativo al 31/12/2021, da cui deriva la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie", pari a Euro 5.236.555.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato predisposto utilizzando il metodo indiretto per la determinazione dei flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, in conformità a quanto previsto all'Appendice A del principio contabile OIC 10 - Rendiconto Finanziario. Con tale metodo l'utile dell'esercizio viene rettificato dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi e da elementi di ricavi o costi connessi con i flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o finanziaria.

Come evidenziato dallo schema del Rendiconto finanziario, nell'esercizio si è registrato un decremento della liquidità per Euro 337.441.

Si rimanda per maggiori dettagli alle singole voci esposte nello schema di Rendiconto finanziario. Si segnala in merito solamente che la determinazione del flusso relativo alle "Imposte sul reddito pagate", esposto nella sezione "Altre rettifiche" dei flussi derivanti dall'attività operativa, incorpora, tra gli altri, l'effetto rilevante delle imposte anticipate stanziata nei precedenti esercizi.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2021.

	Numero medio
Impiegati	9
Totale Dipendenti	9

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2021, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	115.000	26.283

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate sono state effettuate a normali condizioni di mercato. Si rimanda alla relazione sulla gestione per il dettaglio delle suddette operazioni.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.

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

Si rimanda alla Relazione sulla gestione e alla Relazione sulla gestione del bilancio consolidato per quanto attiene alle informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

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

L'art. 1 della L. 4 agosto 2017, n. 124 ("Legge annuale per il mercato e la concorrenza"), ai commi 125 e ss. prevede che i soggetti che esercitano le attività di cui all'articolo 2195 C.C. pubblicano nelle note integrative del bilancio di esercizio e dell'eventuale bilancio consolidato "gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non

aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dai soggetti di cui all'articolo 2-*bis* del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33"

In relazione a tale obbligo, si segnala che la Società, nel corso del 2021, ha percepito essenzialmente contributi o aiuti di carattere generale, rivolti alla generalità di imprese e non ad una specifica realtà aziendale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, le misure agevolative fiscali quali "super-ammortamento", credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi, credito d'imposta per sanificazione e DPI, ecc.), ovvero ha usufruito di aiuti di Stato e aiuti *de minimis* soggetti all'obbligo di pubblicazione nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA), di cui all'art. 52 della L. 24 dicembre 2012, n. 234, per i quali si rimanda alla consultazione del predetto Registro.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Copertura della perdita d'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha maturato una perdita che, sommata a quelle dei precedenti esercizi, richiede che l'Assemblea assuma le deliberazioni di cui all'art. 2447 del Codice Civile o ponga in liquidazione la Società.

In base alle disposizioni civilistiche, quando risulta che il capitale sia stato diminuito al di sotto del minimo legale in conseguenza di perdite, l'Organo Amministrativo deve convocare senza indugio l'assemblea per gli opportuni provvedimenti, sottoponendo a essa una relazione sulla situazione patrimoniale della Società, dando conto anche delle motivazioni della crisi e del prevedibile andamento futuro della Società.

La presente nota integrativa viene redatta anche ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 2446 e 2447 del Codice Civile.

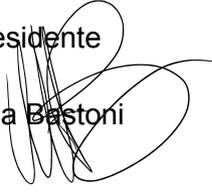
Tanto premesso, in deroga all'art. 2427 n. 22-septies, ai sensi dell'art. 6, co. 2 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. Liquidità), modificato dalla legge 178 del 30 dicembre 2020, modificato dall'art. 3 co. 1-ter del DL 30.12.2021 n. 228 (c.d. "Milleproroghe"), inserito in sede di conversione nella L. 25.02.2022 n. 15, che deroga l'applicazione degli articoli 2446, commi 2 e 3, 2447 del Codice Civile, relativi alla riduzione obbligatoria del capitale per perdite superiori a un terzo del capitale, e dell'art. 2484, co. 1 n. 4), si propone all'Assemblea di rinviare la copertura della perdita di esercizio pari ad Euro 7.457.643 entro l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

Cervia, 13 giugno 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Mattia Bastoni

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the printed name.

FABILIA GROUP S.P.A.

Sede in CERVIA, VIA VI TRAVERSA 16
Capitale sociale Euro 6.000.000,00 di cui Euro 158.000,00 versati
Registro Imprese di Ravenna n. 02534260399 - C.F. 02534260399
R.E.A. di Ravenna n. RA - 210479 - Partita IVA 02534260399

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2021

1. PREMESSA

Signori Azionisti,

la presente relazione accompagna e commenta il bilancio d'esercizio della Vostra Società, chiuso al 31 dicembre 2021 evidenzia una perdita di esercizio pari a € 7.457.643, dopo aver effettuato accantonamenti e svalutazioni di natura straordinaria per € 6.213.733.

La presente relazione accompagna il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 in conformità ai dettati dell'art. 2428 C.C. e delle altre norme in materia.

In particolare, in questa sede, diamo informazione in merito all'andamento della Società rinviando alla relazione sulla gestione del bilancio consolidato per le necessarie informazioni sull'andamento del Gruppo. Per quanto concerne informazioni e chiarimenti in merito alle singole poste di bilancio si fa esplicito rinvio alla Nota Integrativa, che è parte integrante del bilancio stesso.

2. ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

Il Gruppo svolge la propria attività nel settore alberghiero e Fabilia Group S.p.A. è la capogruppo che svolge, oltre che funzioni di holding, le attività accentrabili per la gestione di tutte le società del Gruppo.

In particolare, si tratta delle attività di direzione strategica, marketing e selling.

Tutto il settore "booking" è diretto e organizzato all'interno della Società. Il processo prevede che i venditori contattino direttamente i potenziali clienti che hanno richiesto il preventivo: una breve telefonata in cui ascoltano le necessità della clientela e descrivano i resorts e tutti i servizi che possono offrire.

Inoltre sempre a livello centralizzato sono gestiti i servizi generali, amministrativi e di acquisto.

3. IL GRUPPO FABILIA

La struttura del Gruppo al 31 dicembre 2021 risulta essere la seguente:



Principali risultati consolidati al 31 dicembre 2021

Di seguito una breve sintesi dei risultati del Gruppo, rinviando alla relazione sulla gestione del bilancio consolidato per maggiori informazioni.

L'andamento dell'esercizio 2021 ha nuovamente risentito della crisi pandemica che nel corso del precedente esercizio ha prodotto effetti negativi significativi soprattutto per l'economia del turismo che, come nessun'altra attività economica, si basa sull'interazione tra le persone.

Nello specifico il Gruppo Fabilia ha perso la stagione invernale 2020/2021 dovendo tenere chiuse le due strutture in Trentino e Lombardia (Val Chiavenna) per via dell'estensione del periodo di lockdown dovuto al COVID-19.

Nel 2021 i flussi turistici di tutti i Paesi europei sono stati ancora profondamente segnati dalla pandemia che era in atto, che ha fortemente limitato la mobilità delle persone. Eurostat ha stimato, infatti, che il numero delle notti trascorse (presenze) nelle strutture ricettive nell'Unione europea sia pari a circa 1,1 miliardi nei primi otto mesi del 2021, valore analogo a quello dello stesso periodo del 2020, ma inferiore di circa il 50% rispetto al 2019, anno precedente la pandemia

Nell'anno 2022, viceversa, la pandemia ha continuato ad avere un qualche impatto solo nei primi mesi dell'anno colpendo solo in parte le nostre strutture di montagna, mentre alla data di redazione della presente Relazione, il problema sembra essersi sostanzialmente risolto e vi sono ottime prospettive per la stagione estiva che va aprendosi.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ha riportato quindi una perdita consolidata pari ad 2,9 milioni di Euro, interamente di pertinenza del Gruppo, dopo aver rilevato ammortamenti e svalutazioni per 2,7milioni di Euro. Il Patrimonio Netto complessivo ammonta ad Euro -4.539.075.

Il Gruppo, nel corso del 2021, ha registrato ricavi pari ad Euro 7.954.548, in calo per un ulteriore 4% rispetto a quanto registrato nel 2020. Il decremento, come detto, riflette gli effetti negativi derivanti dal perdurare della situazione pandemica per gran parte dell'esercizio 2021 e la decisione della Società di chiudere tre delle strutture turistico ricettive meno performanti. Seppur con una riduzione dei ricavi in valore assoluto, la chiusura di tali strutture ha prodotto effetti positivi sulla marginalità del Gruppo, che ha registrato un Margine Operativo Lordo positivo per Euro 975.481 (negativo per Euro 703.135 nel 2020).

Il 2021 rispecchia il grande lavoro svolto dal Gruppo che è riuscito a far fronte alle difficoltà che vive il settore e a mantenere una situazione di sostanziale stabilità sia dal punto di vista del fatturato, in linea con quello del 2020, sia del bilancio, benché sia ancora in perdita ma in evidente miglioramento per quanto riguarda i margini. Grazie ad un'adeguata pianificazione, e complice il buon corso della campagna di vaccinazione, il Gruppo è stato in grado di massimizzare la stagione estiva contenendo le conseguenze della pandemia sui viaggi e gli spostamenti e di ricominciare il percorso di espansione interrotto nel 2019 e che ha potuto riprendere tra fine 2021 e inizio 2022 con le acquisizioni di tre nuovi importanti hotel a Monguelfo-Tesido, Montegrotto Terme e Bellaria-Igea Marina.

Principali risultati consolidati al 31 dicembre 2021

Il Valore della Produzione è pari a 8,8 milioni di Euro, rispetto a 9,1 milioni di Euro nel 2020. I Ricavi sono pari a 8,0 milioni di Euro, rispetto a 8,3 milioni di Euro nel 2020. Il decremento riflette gli effetti negativi derivanti dal perdurare della situazione pandemica per gran parte dell'esercizio 2021 e dalla decisione del Gruppo di chiudere tre delle strutture turistiche ricettive meno performanti.

L'EBITDA è pari a 1,0 milioni di Euro, rispetto a -0,7 milioni di Euro nel 2020. Seppur con una riduzione dei ricavi in valore assoluto, la chiusura di tali strutture ha prodotto effetti positivi sulla marginalità del Gruppo.

L'EBIT è pari a -1,7 milioni di Euro, rispetto a -4,4 milioni di Euro nel 2020, dopo ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per 2,7 milioni di Euro (3,7 milioni di Euro nel 2020), di cui 2,0 milioni di Euro per diritti d'uso (relativo agli affitti delle strutture secondo l'applicazione dell'IFRS16), in decremento rispetto al 2020 (2,8 milioni di Euro) a seguito di contratti conclusi durante l'esercizio.

L'Utile ante imposte è pari a -2,3 milioni di Euro, rispetto a -4,1 milioni di Euro nel 2020.

L'Utile Netto è pari a -2,9 milioni di Euro, rispetto a -4,0 milioni di Euro nel 2020.

Il Patrimonio Netto è pari a -4,5 milioni di Euro (-1,6 milioni di Euro al 31 dicembre 2020). Il peggioramento complessivo di tutto il settore di appartenenza ha inciso sulla normale operatività del Gruppo, producendo performance economiche negative anche per il 2021, con un effetto negativo sul patrimonio netto di Gruppo, già eroso durante l'esercizio 2020.

La Posizione Finanziaria Netta è pari a 6,1 milioni di Euro (5,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2020), di cui 2,8 milioni di Euro derivanti dall'applicazione dell'IFRS16: la Posizione Finanziaria Netta non comprensiva dell'effetto dell'IFRS16 è pari a 2,0 milioni di Euro (2,8 milioni di Euro al 31 dicembre 2020).

4. SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

4.1 Risultati economici

Come anticipato la Società svolge la propria attività prevalentemente fornendo servizi di direzione e operativi alle società del Gruppo. I più significativi aggregati economici sono di seguito riportati.

(Valori in unità di Euro)	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi netti	944.929	587.046
Costi esterni	942.265	1.049.909
Valore Aggiunto	2.665	(462.863)
Costo del lavoro	412.170	311.672
Margine Operativo Lordo	(409.505)	(774.535)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	1.132.898	12.994
Risultato Operativo	(1.542.403)	(787.529)

Proventi non caratteristici	85	335.416
Proventi e oneri finanziari	(678.769)	(15.400)
Risultato Ordinario	(2.221.087)	(467.513)
Rivalutazioni e svalutazioni	(5.236.555)	
Risultato prima delle imposte	(7.457.642)	(467.513)
Imposte sul reddito		
Risultato netto	(7.457.642)	(467.513)

In questa sede occorre evidenziare che la perdita pari a 7,5 milioni di Euro è dovuta principalmente ai seguenti accantonamenti e svalutazioni a titolo prudenziale, tutti meglio e più ampiamente argomentati in nota integrativa:

- accantonamento prudenziale per 5,2 milioni di Euro di un fondo rischi pari alla sommatoria dei patrimoni netti delle società controllate con patrimonio netto negativo. La causa dei patrimoni netti negativi è spiegata dal periodo pandemico 2020 e 2021 che ha costretto a diversi mesi di chiusura le strutture alberghiere.
- svalutazione di immobilizzazioni immateriali per circa 1 mln di Euro per le quali non è certa la recuperabilità nel medio periodo;
- valutazione con il metodo del costo ammortizzato di determinati crediti divenuti a lungo termine (effetto a conto economico pari a 0,6 mln di Euro).

4.2 Stato Patrimoniale

Sul punto si segnala, come meglio dettagliato in Nota Integrativa, che nel bilancio al 31 dicembre 2021 è stata eseguita la rivalutazione del marchio d'impresa "FABILIA" sulla base di una relazione di stima redatta da un esperto indipendente che ne ha determinato il più probabile valore di mercato a tale data.

(Valori in unità di Euro)	31/12/2021	31/12/2020
Immobilizzazioni immateriali nette	1.549.682	1.501.242
Immobilizzazioni materiali nette	37.232	44.148
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.679.119	105.000
Capitale immobilizzato	3.266.033	1.650.390
Rimanenze di magazzino		
Crediti verso Clienti	2.610	
Altri crediti	43.818	3.198.730
Ratei e risconti attivi	0	311.708
Attività d'esercizio a breve termine	46.428	3.510.438
Debiti verso fornitori	737.599	1.315.494
Acconti		
Debiti tributari e previdenziali	(413.874)	(277.459)
Altri debiti	574.100	820.152
Ratei e risconti passivi	15.140	7.295
Passività d'esercizio a breve termine	912.965	1.865.482
Capitale d'esercizio netto	(866.537)	1.644.956
Treatmento di fine rapporto di lavoro	2.268	3.700
Fondo rischi e svalutazione	5.130.047	
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)		
Altre passività a medio e lungo termine		
Passività a medio lungo termine	5.132.315	3.700
Capitale investito	(2.732.819)	3.291.646
Patrimonio netto	(3.283.321)	3.024.323
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine		
Posizione finanziaria netta a breve termine	550.502	267.323

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(2.732.819)	3.291.646
---	--------------------	------------------

4.3 Posizione Finanziaria Netta

(Valori in unità di Euro)	31/12/2021	31/12/2020
Depositi bancari	(37.302)	(375.069)
Denaro e altri valori in cassa	(479)	(153)
Disponibilità liquide	(37.781)	(375.222)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)		
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)		
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	88.283	142.545
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)		
Anticipazioni per pagamenti esteri		
Quota a breve di finanziamenti	500.000	500.000
Crediti finanziari		
Debiti finanziari a breve termine	588.283	642.545
Posizione finanziaria netta a breve termine	550.502	267.323
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)		
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)		
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)		
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)		
Anticipazioni per pagamenti esteri		
Quota a lungo di finanziamenti		
Crediti finanziari		
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine		
Posizione finanziaria netta	550.502	267.323

5. RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Nel corso dell'esercizio 2021 non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

6. RISORSE UMANE

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 non si sono registrati:

- morti sul lavoro del personale;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale;
- addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

7. ANALISI DEI RISCHI

7.1 Principali rischi ed incertezze

I rischi e le incertezze cui è esposta la Società sono prevalentemente di fonte esterna in quanto legati all'andamento delle società partecipate e dell'intero settore turistico.

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

7.2 Rischi connessi a fenomeni epidemici/pandemici

Il Gruppo è esposto al rischio derivante da un calo delle prenotazioni e/o cancellazioni delle stesse da parte dei clienti, come conseguenza dell'emergenza dovuta a fenomeni epidemici quali, in particolare, quello legato alla repentina diffusione del COVID-19.

Sebbene allo stato il fenomeno pandemico legato alla diffusione del Coronavirus sia ampiamente rientrato e la situazione sia sostanzialmente tornata alla normalità, non è possibile escludere che tale fenomeno possa tornare a inasprirsi.

Il Gruppo, al fine di facilitare l'accesso alle vacanze alle famiglie in temporanea difficoltà economica, soprattutto in questo difficile periodo, ha siglato collaborazioni con operatori del settore specializzate nel credito al consumo. Le partnership prevedono che i clienti possano pagare la propria vacanza a rate, a fronte di un finanziamento erogato a loro favore senza interessi.

7.3 Rischi connessi a fenomeni di stagionalità

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

7.4 Rischi connessi all'eventuale mancato rinnovo dei contratti di affitto con le strutture alberghiere in gestione

Nell'ambito della propria attività il Gruppo gestisce strutture alberghiere di proprietà di terzi sulla base di specifici contratti di affitto di azienda o di ramo di azienda di durata mediamente triennale, che prevedono clausole standard per tale tipologia di contratti, quali, ad esempio, l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa relativa all'immobile da parte dell'affittuaria, la prestazione di specifiche garanzie a tutela del concedente. L'eventuale disdetta, il mancato rinnovo o il possibile recesso dai contratti di affitto, o il venir meno delle polizze assicurative relative agli immobili senza che il Gruppo riesca a provvedere alternativamente, comporterebbe l'obbligo di rilascio degli immobili, con conseguente impatto negativo derivante dall'inevitabile interruzione dell'attività e dalla perdita degli investimenti effettuati.

8 INVESTIMENTI

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 non è stato realizzato alcun investimento significativo.

9 ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 non è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

10 RAPPORTI CON LE SOCIETA' CONTROLLATE

Conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, si comunica che la Società non è sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento e controlla le seguenti società:

- Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.
- Fabilia Lido di Classe S.r.l.
- Fabilia Milano Marittima S.r.l.
- Fabilia Marotta S.r.l.
- Fabilia Cesenatico S.r.l.
- Fabilia Madesimo S.r.l.
- Fabilia Mare S.r.l.
- Fabilia Gargano S.r.l.
- Fabilia Folgaria S.r.l.
- Fabilia Trentino S.r.l.
- Fabilia Jesolo S.r.l.

I rapporti con le società controllate sono di natura commerciale e finanziaria ed avvengono nel rispetto di normali condizioni di mercato.

Nel corso dell'esercizio i rapporti con le società del Gruppo sono stati i seguenti:

Denominazione	Effetti nello stato patrimoniale			Effetti sul conto economico	
	Crediti immobilizzati	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi Beni Servizi
Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.		322.807			
Fabilia Lido di Classe S.r.l.		314.058			
Fabilia Milano Marittima S.r.l.			(23.943)		71.920 195.429
Fabilia Marotta S.r.l.			(1.151.558)		52.973 136.800
Fabilia Cesenatico S.r.l.		369.236			23.632 75.380
Fabilia Madesimo S.r.l.		272.746			10.783 48.857
Fabilia Mare S.r.l.		455.299			
Fabilia Gargano S.r.l.		113.000			30.887 62.816
Fabilia Folgaria S.r.l.					
Fabilia Trentino S.r.l.		203.113			10.729 65.608
Fabilia Jesolo S.r.l.			(1.078.437)		48.093 108.882
Totale		2.050.259	(2.253.938)		249.018 693.773

11 RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Con riferimento ai rapporti instaurati evidenziamo che le operazioni sono effettuate a condizioni di mercato di seguito dettagliate:

Denominazione	Effetti nello stato patrimoniale			Effetti sul conto economico	
	Crediti immobilizzati	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi Beni Servizi
Marotta RE S.r.l.	566.266				
Piscina RE S.r.l.	275.025				
HDP1 S.r.l.	807.828				
CHTL S.r.l.			45.747	45.747	
Totale	1.649.120		45.747	45.747	

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa.

12 AZIONI PROPRIE

La Società non possiede azioni proprie.

13 SEDI SECONDARIE

La Società non ha sedi secondarie.

14 EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL' ESERCIZIO E EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Rimandando alla Relazione sulla Gestione al bilancio consolidato, di seguito si riportano i principali eventi successivi al 31 dicembre 2021.

In data 19 gennaio 2022 il Gruppo ha comunicato l'ampliamento della propria catena di hotel & resort, con una nuova struttura nel cuore delle terme Euganee (Hotel Terme Augustus S.r.l.).

Dal 25 gennaio 2022 il Gruppo ha inoltre incrementato il proprio segmento mare, con l'ingresso dell'Hotel Arizona a Bellaria-Igea Marina.

In seguito alle recenti acquisizioni, Fabilia Group conta 9 hotel, di cui 5 al mare, 3 in montagna e un nuovo hotel termale, per un totale di 754 camere che portano il Gruppo a gestire un numero di stanze superiore a quello del 2020, anno della quotazione sul segmento Euronext Growth Milan (ex AIM).

Si segnala che il Gruppo ha presentato un'offerta per prendere in affitto l'hotel Lido di Alba Adriatica in Abruzzo con 130 camere.

Nell'ottica di migliorare il controllo interno e dotare il Gruppo di un adeguato assetto organizzativo per la migliore gestione dello sviluppo futuro si sta provvedendo ad internalizzare la contabilità generale e la contabilità dei costi. Parallelamente è iniziato un progetto per l'impostazione di un migliore e più adeguato controllo di gestione.

Si segnala che il 24 febbraio 2022 è scoppiato il conflitto Russia - Ucraina, che ha comportato una serie di processi sanzionatori nei confronti della Russia. Tali sanzioni inevitabilmente comporteranno degli effetti sull'economia mondiale. Al momento, l'attività del Gruppo Fabilia non sta subendo gli effetti diretti di tali sanzioni poiché di fatto, l'azienda non opera sul mercato russo, non ha clienti russi, bielorusi od ucraini, né compaiono fornitori strategici russi, bielorusi od ucraini.

Trattandosi di un evento "eccezionale" non prevedibile al 31 dicembre 2021, è da considerarsi come un fatto successivo e non comporta una variazione dei valori di bilancio, né è in ogni caso richiesta una opportuna informativa.

In data 16 maggio 2022 il Gruppo ha comunicato al mercato che a seguito delle dimissioni dal ruolo di Investor Relations Manager del Consigliere Mattia Casadio, l'incarico è stato assunto dal Presidente e fondatore Mattia Bastoni, anche allo scopo di aumentare la presenza verso il mercato.

In merito alla prevedibile evoluzione della gestione, anche alla luce della effettiva contrazione della pandemia registratasi nel corso del 2022 e dell'ottimo andamento delle prenotazioni già acquisite per la stagione estiva 2022, le prospettive per il futuro fanno ben sperare verso un ritorno, ancorché graduale e lento, verso la normalità. In considerazione di quanto esposto, pertanto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare nel medio termine l'equilibrio economico e finanziario.

13. VALUTAZIONE IN MERITO AL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Gruppo Fabilia espone un significativo patrimonio netto negativo. È evidente come in questo Gruppo la continuità della capogruppo dipenda dalla continuità delle società partecipate.

Come citato in precedenza, il Gruppo opera nel settore turistico, il quale ha profondamente risentito della crisi pandemica da COVID-19. Il peggioramento complessivo di tutto il settore di appartenenza ha inciso sulla normale operatività finanziaria del Gruppo, producendo performance economiche negative anche per l'esercizio 2021, seppur in miglioramento rispetto al periodo precedente, con un effetto negativo sul patrimonio netto di Gruppo, già eroso durante l'esercizio 2020 e generando un'inevitabile tensione finanziaria manifestata durante il 2020 e continuata nel 2021.

In tale contesto, tuttavia, nonostante le legittime perplessità che si potrebbero avere circa la capacità della Società e del Gruppo di poter perseguire la propria strategia imprenditoriale e di poter continuare ad adempiere regolarmente agli impegni finanziari e commerciali assunti, considerando le ottime performances attese per la stagione estiva 2022 che è alle porte, e che vede già conseguito una gran numero di prenotazioni, si è ritenuto corretto redigere il progetto di bilancio secondo principi di continuità aziendale.

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività nell'esercizio appena concluso ed i dati confortanti relativi alle prenotazioni raccolte fino al 31 maggio inclusi nel budget 2022, approvato dal Consiglio il 13 giugno 2022. Nella stessa adunanza del Consiglio di Amministrazione il socio di maggioranza si è impegnato, qualora fosse necessario, a garantire supporto patrimoniale. Gli Amministratori stanno finalizzando la redazione di un piano industriale che evidenzia, attraverso utili e flussi futuri, la ricostituzione del patrimonio netto eroso negli ultimi due esercizi ed il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario della Società e del Gruppo. La continuità è legata al rispetto del budget 2022 ed alla finalizzazione e realizzazione del piano industriale che ad oggi rappresenta un'incertezza circa la capacità della Società e del Gruppo di continuare ad operare in condizioni di funzionamento nel lungo periodo. Gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio adottando il presupposto della continuità aziendale valutando positivamente i dati delle prenotazioni raccolte al 31 maggio 2022 nonché l'impegno assunto da parte del socio di maggioranza a garanzia del soddisfacimento del piano tramite eventuale supporto patrimoniale.

14. DILAZIONE DEI TERMINI DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

Per l'approvazione del bilancio, ai sensi dello Statuto sociale e dell'art. 2364 comma 2 del Codice Civile, ci si è avvalsi del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio in quanto la Società è obbligata a redigere il bilancio consolidato.

15. CONCLUSIONI

Formulando i migliori auguri per il futuro della Società, ricordiamo, infine, che sono terminati i mandati accordati al Consiglio di Amministrazione e agli organi di controllo e che occorre, quindi, provvedere al rinnovo delle cariche sociali.

Cervia, 13 giugno 2022

p. il Consiglio di Amministrazione
(N. Presidente)

