

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 02/03/2025

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA
PER GLI ALBERGHI DEL LAGO
MAGGIORE S.P. A.**



Y0LX53

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	MILANO (MI) PIAZZA CASTELLO 9 CAP 20121
Domicilio digitale/PEC	sialmsrl@pecvb.it
Numero REA	MI - 1301459
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	09517030152
Forma giuridica	societa' per azioni

Indice

1 Allegati 3

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2023
SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO MAGGIORE S.P.A.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

S.I.A.L.M. S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA CASTELLO 9 - 20121 - MILANO - MI
Codice Fiscale	09517030152
Numero Rea	MI 1301459
P.I.	09517030152
Capitale Sociale Euro	10.250.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA` PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	551000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.779	13.034
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	61.069	61.950
Totale immobilizzazioni immateriali	76.848	74.984
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	158.788.965	160.762.691
2) impianti e macchinario	6.578.628	6.762.405
3) attrezzature industriali e commerciali	845.060	317.502
4) altri beni	3.689.657	2.756.746
5) immobilizzazioni in corso e acconti	270.437	672.249
Totale immobilizzazioni materiali	170.172.747	171.271.593
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	28.477	28.477
Totale partecipazioni	28.477	28.477
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.230	32.394
Totale crediti verso altri	28.230	32.394
Totale crediti	28.230	32.394
Totale immobilizzazioni finanziarie	56.707	60.871
Totale immobilizzazioni (B)	170.306.302	171.407.448
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	427.831	276.970
Totale rimanenze	427.831	276.970
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.467	185.932
Totale crediti verso clienti	210.467	185.932
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	377.633	630.090
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.358	29.745
Totale crediti tributari	395.991	659.835
5-ter) imposte anticipate	60.938	678.218
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.581	72.017
Totale crediti verso altri	137.581	72.017
Totale crediti	804.977	1.596.002
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	3.872.261	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.872.261	0

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 2 di 31

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	132.303	415.290
3) danaro e valori in cassa	8.167	13.638
Totale disponibilità liquide	140.470	428.928
Totale attivo circolante (C)	5.245.539	2.301.900
D) Ratei e risconti	191.107	187.432
Totale attivo	175.742.948	173.896.780
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.250.000	10.250.000
III - Riserve di rivalutazione	129.788.202	129.788.202
IV - Riserva legale	1.944.115	1.868.172
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	20.709.391	20.709.391
Versamenti in conto capitale	236.610	236.610
Riserva avanzo di fusione	17.747	17.747
Varie altre riserve	1.365.512	1.365.512
Totale altre riserve	22.329.260	22.329.260
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.760.243)	(2.508.518)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.499.440	1.518.858
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(9.520.000)	(9.520.000)
Totale patrimonio netto	155.530.774	153.725.974
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	199.698	150.435
Totale fondi per rischi ed oneri	199.698	150.435
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
557.305	588.099	
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.277.861	1.607.769
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.407.706	15.034.062
Totale debiti verso banche	15.685.567	16.641.831
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.147.549	1.218.087
Totale debiti verso fornitori	1.147.549	1.218.087
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	600.044	489.246
Totale debiti tributari	600.044	489.246
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	184.724	151.118
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	184.724	151.118
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.456.336	541.299
Totale altri debiti	1.456.336	541.299
Totale debiti	19.074.220	19.041.581
E) Ratei e risconti	380.951	390.691
Totale passivo	175.742.948	173.896.780

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.444.194	22.810.674
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	93.905	382.301
altri	207.939	238.218
Totale altri ricavi e proventi	301.844	620.519
Totale valore della produzione	27.746.038	23.431.193
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.656.492	3.087.272
7) per servizi	5.411.821	5.629.793
8) per godimento di beni di terzi	83.960	73.412
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.557.484	4.772.008
b) oneri sociali	1.161.939	1.495.676
c) trattamento di fine rapporto	347.606	346.547
Totale costi per il personale	8.067.029	6.614.231
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.256	9.582
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.080.932	5.431.748
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.037	938
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.089.225	5.442.268
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(150.861)	(39.579)
14) oneri diversi di gestione	916.749	359.456
Totale costi della produzione	24.074.415	21.166.853
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.671.623	2.264.340
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	34.948	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	37.716	11.576
Totale proventi diversi dai precedenti	37.716	11.576
Totale altri proventi finanziari	72.664	11.576
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	190.721	244.178
Totale interessi e altri oneri finanziari	190.721	244.178
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(118.057)	(232.602)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.553.566	2.031.738
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	436.846	241.861
imposte differite e anticipate	617.280	271.019
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.054.126	512.880
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.499.440	1.518.858

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.499.440	1.518.858
Imposte sul reddito	1.054.126	512.880
Interessi passivi/(attivi)	118.057	232.602
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	3.671.623	2.264.340
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	347.606	346.547
Ammortamenti delle immobilizzazioni	6.088.188	5.441.330
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.435.794	5.787.877
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	10.107.417	8.052.217
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(150.861)	(39.579)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(24.535)	(53.553)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(70.538)	302.925
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.675)	(12.320)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(9.740)	82.913
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.224.291	675.305
Totale variazioni del capitale circolante netto	964.942	955.691
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	11.072.359	9.007.908
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(118.057)	(232.602)
(Imposte sul reddito pagate)	(403.416)	(126.636)
(Utilizzo dei fondi)	(329.137)	(283.251)
Totale altre rettifiche	(850.610)	(642.489)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.221.749	8.365.419
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.982.086)	(4.232.178)
Disinvestimenti	-	30.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(9.120)	(10.560)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(24.755)
Disinvestimenti	4.164	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(3.872.261)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.859.303)	(4.237.493)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(956.264)	(4.988.391)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(694.640)	(521.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.650.904)	(5.509.391)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(288.458)	(1.381.465)

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 5 di 31

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1		S.I.A.L.M. S.P.A.	
Disponibilità liquide a inizio esercizio			
Depositi bancari e postali	415.290	1.792.990	
Danaro e valori in cassa	13.638	17.403	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	428.928	1.810.393	
Disponibilità liquide a fine esercizio			
Depositi bancari e postali	132.303	415.290	
Danaro e valori in cassa	8.167	13.638	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	140.470	428.928	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSE

Criteri di formazione e struttura del bilancio

Il presente bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed in conformità ai principi contabili emessi dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità). Il presente bilancio è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale, nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Sono state rispettate le clausole generali di costruzione del bilancio di cui all'articolo 2423 del Codice Civile, i suoi principi di redazione di cui all'articolo 2423-bis del Codice Civile ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci di cui all'articolo 2426 del Codice Civile, senza applicazione di alcuna delle deroghe previste dall'articolo 2423, comma 4, e dall'articolo 2423-bis, comma 2, del Codice Civile.

Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico sono redatti secondo gli schemi obbligatori previsti dal Codice Civile. Il presente bilancio, si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa;
- 4) Rendiconto finanziario.

La Nota integrativa costituisce, con lo Stato patrimoniale, il Conto economico ed il Rendiconto finanziario, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è quella di illustrare ed integrare sul piano qualitativo l'informativa rinvenibile sulla base dei dati sintetico-quantitativi presentati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico.

Gli schemi di Stato patrimoniale e Conto economico, rispecchiano rispettivamente quelli previsti dagli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile e da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio. Lo Stato patrimoniale, il Conto economico, e le informazioni di natura contabile riportate in Nota integrativa, sono conformi alle scritture contabili dalle quali sono direttamente ottenute.

Il Rendiconto finanziario, che illustra le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide, avvenute nell'esercizio, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Il Bilancio di esercizio viene redatto e pubblicato con gli importi espressi in unità di Euro, conformemente a quanto previsto nel quinto comma dell'articolo 2423 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

- lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di Euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di Euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio;

- i dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di Euro e, con riguardo ai prospetti ed alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

Il bilancio è corredato dalla Relazione sulla gestione, nella quale è descritta la situazione della società, l'andamento della gestione, le informazioni relative alle operazioni con parti correlate nonché l'evoluzione prevedibile della gestione. Vengono inoltre descritti i principali rischi cui la società è sottoposta.

Comparabilità con l'esercizio precedente

In ossequio alle disposizioni dell'articolo 2423-ter del Codice Civile, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Criteri di classificazione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2023 sono stati adottati i seguenti criteri di classificazione:

- Le voci della sezione attiva dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale, mentre nella sezione del passivo le poste sono state classificate in funzione della loro origine;

- Il Conto economico è stato compilato tenendo conto di due criteri di classificazione, e precisamente:

1. la prevalenza della natura dei costi rispetto alla loro destinazione;
2. la necessità di dare corretto rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

A norma di Statuto la Società ha per oggetto l'esercizio dell'attività alberghiera, in conduzione diretta, in locazione o per qualsivoglia altro titolo giuridico, sia in Italia che all'estero.

SEDE LEGALE

La società ha sede legale in Milano, piazza Castello n. 9.

ORGANI SOCIALI

L'amministrazione della società è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto da 8 membri, ricopre la carica di Amministratore Delegato il dottor Marco Padulazzi.

Il controllo della società è affidato al Collegio Sindacale composto da tre membri, riveste la carica di Presidente del Collegio sindacale il dottor Andrea Donnini.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Si rinvia al contenuto della Relazione sulla gestione per ulteriori informazioni sull'attività dell'impresa, sull'evoluzione prevedibile della gestione, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai rapporti con imprese controllanti e sottoposte al controllo di quest'ultima, ai rapporti con altre parti correlate ed ai settori di attività nei quali l'impresa opera.

CRITERI DI VALUTAZIONE, RETTIFICA E CONVERSIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono quelli previsti specificatamente dell'articolo 2426 del Codice Civile.

Richiamo ai principi di redazione del bilancio ex articolo 2423-bis del Codice civile

Nella redazione del bilancio sono stati rispettati i seguenti principi generali di valutazione:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2423-bis, co. 1 n. 1 Codice Civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio, consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Altre informazioni

CAMBI VALUTARI

L'art. 2426 del codice civile stabilisce che l'obbligo di valutazione al tasso di cambio vigente alla data di riferimento del bilancio sussiste soltanto per le poste aventi natura monetaria.

Le poste non monetarie (immobilizzazioni materiali, immateriali, rimanenze, lavori in corso su ordinazione valutati con il criterio della commessa completata, partecipazioni immobilizzate e dell'attivo circolante ed altri titoli, anticipi, risconti attivi e passivi) vengono pertanto iscritti nello Stato patrimoniale al tasso di cambio al momento del loro acquisto, e cioè al loro costo di iscrizione iniziale.

Si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio la società non ha in essere debiti e/o crediti in valuta differenti dall'Euro.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Per ciascuna delle tre classi delle immobilizzazioni è stato predisposto un apposito prospetto, riportato nelle pagine seguenti, in cui sono esposti, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti, le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, le variazioni di conto, gli ammortamenti e le svalutazioni dell'esercizio, i saldi finali nonché l'ammontare complessivo delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio stesso.

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. I costi di impianto ed ampliamento e i costi di sviluppo, ove presenti, sono iscritti nel presente bilancio con il consenso del Collegio Sindacale.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. 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 verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Qualora, alla data di chiusura dell'esercizio, la loro residua utilità futura risulti durevolmente inferiore al previsto, il valore residuo viene di conseguenza rettificato. Se nel prosieguo dell'attività dovessero venire meno le condizioni che avevano determinato la perdita durevole di valore, si procederà ad effettuare il relativo ripristino.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

- Software: 25,00%
- Diritti di superficie: 1,00%

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali

In presenza, alla data del bilancio, di indicazioni di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2023	76.848
Saldo al 31/12/2022	74.984
Variazioni	1.864

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo	332.628	77.473	410.101
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	319.594	15.523	335.117
Valore di bilancio	13.034	61.950	74.984
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	9.120	-	9.120
Ammortamento dell'esercizio	6.375	881	7.256
Totale variazioni	2.745	(881)	1.864
Valore di fine esercizio			
Costo	341.748	77.473	419.221
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	325.969	16.404	342.373
Valore di bilancio	15.779	61.069	76.848

Le immobilizzazioni immateriali nette ammontano a € 76.848 e presentano un incremento netto di € 1.864 rispetto al precedente esercizio. Gli ammortamenti dell'esercizio ammontano complessivamente ad € 7.256. Gli incrementi dell'esercizio ammontano a complessivi € 9.120 e si riferiscono a licenze software. I decrementi dell'esercizio si riferiscono esclusivamente agli ammortamenti operati.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio. Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio 2023, come per i precedenti esercizi, è quello "a quote costanti", in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene. Si precisa, così come ritenuto accettato dall'OIC n. 16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di ammortamento, nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria, in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, mantenendo così comunque su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali, la durata dell'utilizzo ecc. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento. Qualora in esercizi successivi vengano meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

- Terreni: non ammortizzati
- Immobili commerciali: 3,00%
- Impianti generici: 8,00%
- Impianti specifici: 12,00%
- Mobili e arredi: 10,00%
- Attrezzature e dotazioni: 25,00%
- Macchine ufficio elettroniche: 20,00%
- Automezzi: 20,00%
- Biancheria: 40,00%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

- Autovetture: 25,00%

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali

In presenza, alla data del bilancio, di indicazioni di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2023	170.172.747
Saldo al 31/12/2022	171.271.593
Variazioni	-1.098.846

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	63.351.762	22.483.753	5.701.588	34.089.700	672.249	126.299.052
Rivalutazioni	101.599.719	-	-	-	-	101.599.719
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.188.790	15.721.348	5.384.086	31.332.954	-	56.627.178
Valore di bilancio	160.762.691	6.762.405	317.502	2.756.746	672.249	171.271.593
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	2.277.543	412.331	638.372	1.386.543	267.297	4.982.086
Riclassifiche (del valore di bilancio)	197.065	114.443	101.864	924.846	-	1.338.218
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	669.109	669.109	1.338.218
Ammortamento dell'esercizio	4.448.334	710.551	212.678	709.369	-	6.080.932
Totale variazioni	(1.973.726)	(183.777)	527.558	932.911	(401.812)	(1.098.846)
Valore di fine esercizio						
Costo	65.826.370	23.010.527	6.140.175	35.731.170	270.437	130.978.679
Rivalutazioni	101.599.719	-	-	-	-	101.599.719
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.637.124	16.431.899	5.295.115	32.041.513	-	62.405.651
Valore di bilancio	158.788.965	6.578.628	845.060	3.689.657	270.437	170.172.747

Le immobilizzazioni materiali nette ammontano ad € 170.172.747 e presentano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 1.098.846. Le acquisizioni dell'esercizio ammontano a € 4.982.086, gli ammortamenti operati nell'esercizio sono pari ad € 6.080.932. I fondi di ammortamento ammontano a complessivi € 62.405.651. Gli incrementi dell'esercizio che si segnalano, in quanto ritenuti di ammontare significativo, si registrano:

- nella voce "terreni e fabbricati" per complessivi € 2.474.607 dovuti principalmente alla realizzazione dei bagni e delle nuove sale Enoteca e Discoteca al Grand hotel des Iles Borromees, nonché ai lavori di realizzazione dei bagni e di rifacimento della pavimentazione del Regina Palace Hotel;

- nella voce "impianti e macchinario", per complessivi € 526.775, dovuti principalmente agli impianti generici delle aree elencate alla voce "terreni e fabbricati" e compresi nel PEC del Grand Hotel des Borromées;

- nella voce "attrezzature industriali e commerciali", per complessivi € 740.236, dovuti principalmente all'acquisto delle nuove attrezzature per i locali cucina, enoteca e discoteca al Grand Hotel des Iles Borromées, nonché all'acquisto delle nuove attrezzature per i locali sala e cucina al Regina Palace Hotel;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

- nella voce "altri beni", per complessivi € 1.642.280, principalmente dovuti all'acquisto di nuovi arredi per la realizzazione delle nuove sale enoteca e discoteca, i bagni, all'acquisto di una nuova autovettura, agli arredi delle camere e all'acquisto di materiale hardware.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" ammonta a complessivi € 270.437 e si riferisce a lavori che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultano ancora in fase di completamento, in particolare tale importo si riferisce principalmente agli stati di avanzamento dell'ampliamento e ristrutturazione in corso, relativi al PEC, al Grand Hotel des Iles Borromées.

L'indicazione ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 72/1983, dei beni ancora in patrimonio alla fine dell'esercizio per i quali siano state effettuate, in precedenti esercizi, rivalutazioni a norma di specifiche leggi è riportata nell'allegato prospetto relativo alla movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Si precisa che la società, nel corso dell'esercizio 2021, si è avvalsa delle disposizioni previste dall'art. 6-bis del DL 23/2020 (che disciplina la rivalutazione dei beni di impresa per le attività alberghiere, con possibilità di rivalutare i beni relativi all'attività alberghiera, sia ai fini civilistici che fiscali, senza il pagamento di alcuna imposta sostitutiva sui plusvalori rilevati), procedendo alla rivalutazione delle strutture alberghiere di proprietà. La rivalutazione, operata per categorie omogenee, prevede il riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti, ed è stata eseguita adeguando i valori contabili al loro valore effettivo alla data del 31 dicembre 2021, attraverso lo storno dei fondi ammortamento (per complessivi € 29.242.992) ed il contestuale incremento del costo storico dei singoli beni (per complessivi € 100.545.210). Il valore iscritto in bilancio a seguito della rivalutazione non supera in alcun caso quello attribuibile ai beni rivalutati in base al loro valore corrente alla data indicata. Il saldo attivo risultante dalla rivalutazione è stato iscritto in apposita riserva tra le voci di patrimonio netto, designata con riferimento al decreto legge citato. Come meglio precisato a commento della voce di patrimonio netto detta riserva è per sua natura in sospensione di imposta.

Le immobilizzazioni materiali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza. Non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio.

Operazioni di locazione finanziaria

CONTRATTI DI LEASING FINANZIARIO EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 22) DEL CODICE CIVILE

La società, alla data del 31 dicembre 2023, non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni viene ridotto nel caso in cui le imprese partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite in questione; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi, se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

La valutazione dei crediti immobilizzati, sorti a partire dal 1° gennaio 2016, aventi scadenza superiore a 12 mesi, viene effettuata al costo ammortizzato. Tale criterio allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale dell'attività al suo valore di rimborso a scadenza. Ciò vuol dire che in sede di rilevazione iniziale sono state rilevate unitamente al credito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse e oneri di trasferimento direttamente attribuibili all'acquisizione, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si è reso necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi /ricavi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre per tener conto del fattore temporale si è proceduto ad "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non erano produttivi di interessi (o producevano interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

La differenza tra il valore nominale del credito, al netto dei costi (o dei ricavi) di transazione, ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri attualizzati al tasso di interesse di mercato, viene rilevata a Conto economico, alternativamente:

- tra i proventi finanziari, alla sotto-voce C.16.d), (salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non induca ad attribuire a tale componente una diversa natura);

- tra gli oneri finanziari, alla voce C.17.

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Per i crediti aventi scadenza inferiore a 12 mesi, ovvero per i crediti per i quali la differenza tra valore iniziale e valore a scadenza è di scarso rilievo, la rilevazione iniziale viene effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è quindi proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

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

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2023	56.707
Saldo al 31/12/2022	60.871
Variazioni	-4.164

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a complessivi € 56.707 e presentano un decremento rispetto al precedente esercizio pari ad € 4.164. La posta in argomento si riferisce per € 28.477 a partecipazioni e per € 28.230 a depositi cauzionali.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 6-TER) DEL CODICE CIVILE

Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine. La società non ha stipulato contratti di acquisto con obbligo di rivendita a termine.

Attivo circolante

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le rimanenze di beni fungibili sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione, determinato in base al costo specifico sostenuto per l'acquisto o la produzione ed il valore di presumibile realizzazione desunto dall'andamento del mercato; tale minor valore non è mantenuto nei bilanci successivi se ne sono venuti meno i motivi in conformità al dettato di cui all'art. 2426, comma primo, n. 9, Codice civile.

Qualora il pagamento venga differito rispetto alle normali condizioni di mercato per operazioni simili o equiparabili, verrà applicato, in attuazione delle nuove disposizioni previste dal D.lgs. n. 139/2015, il criterio di valutazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Pertanto tali beni saranno iscritti in bilancio al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali; in sostanza, sarà rilevato il bene secondo un valore determinato attualizzando l'importo della merce al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il predetto valore e il valore a termine sarà rilevato a Conto economico come onere finanziario lungo la durata del contratto utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Il totale delle rimanenze ammonta a € 427.831 e presenta un incremento di € 150.861 rispetto al precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	276.970	150.861	427.831
Totale rimanenze	276.970	150.861	427.831

Le rimanenze di magazzino si riferiscono a:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Viveri e scorte alimentari	20.079	15.808	4.271
Scorte di cantina	198.956	124.729	74.227

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Materiale di pulizia	17.907	9.889	8.018
Scorte varie	19.844	7.527	12.317
Scorte per materiale comforts	171.045	119.017	52.028
TOTALE	427.831	276.970	150.861

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

La valutazione dei crediti commerciali, sorti successivamente al 1° gennaio 2016 ed aventi durata superiore a 12 mesi, è stata effettuata al costo ammortizzato, che, in assenza di costi di transazione e in sostanziale coincidenza tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato, corrisponde al loro valore nominale.

I crediti commerciali con scadenza non superiore a 12 mesi, i crediti commerciali per i quali la differenza tra valore iniziale e valore a scadenza è di scarso rilievo, e gli altri crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è stato posto in essere in considerazione di ogni singola posizione creditoria, provvedendo, tuttavia, a eseguire le rettifiche in modo cumulativo, raggruppandole per singola voce di bilancio, a mezzo fondi rettificativi delle poste attive riepilogativi delle singole svalutazioni dei crediti ivi collocati.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite. A titolo esemplificativo sono state considerate, anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio, le insolvenze e le transazioni sui crediti in contenzioso.

Si ricorda che in relazione alla valutazione dei crediti al costo ammortizzato, si è proceduto ad applicare la norma transitoria in forza della quale l'applicazione dei nuovi criteri valutativi è intervenuta per le sole operazioni sorte a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti ammontano complessivamente a € 804.977 e sono esposti al netto di fondi svalutazione per complessivi € 2.640.

La voce risulta così composta:

	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	185.932	24.535	210.467	210.467	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	659.835	(263.844)	395.991	377.633	18.358
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	678.218	(617.280)	60.938		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	72.017	65.564	137.581	137.581	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.596.002	(791.025)	804.977	725.681	18.358

La situazione dei crediti con l'evidenziazione del fondo è la seguente:

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Crediti verso clienti			
Credito lordo	213.107	187.535	25.572

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
A dedurre fondo svalutazione	2.640	1.603	1.037
Credito netto	210.467	185.932	24.535

Di seguito si espone la movimentazione del fondo:

Saldo al 1.1.2023	1.603
Accantonamenti dell'esercizio	1.037
Rilasci dell'esercizio	-
Utilizzi dell'esercizio	-
Saldo al 31.12.2023	2.640

"Crediti tributari" — La voce ammonta complessivamente a € 395.991, di cui 18.358 esigibili oltre l'esercizio successivo e presenta rispetto al precedente esercizio un decremento di € 263.844. La voce risulta costituita, quanto ad importi ritenuti significativi, da crediti per IVA per € 104.563, da crediti d'imposta da utilizzare in detrazione per € 8.870 per lavori di riqualificazione energetica effettuati ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1, co. 344 - 349, Legge n. 296/2006 e da crediti d'imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi ai sensi della L. 160/2019 e della L. 178/2020 per complessivi € 107.716.

"Crediti verso altri" — La voce, il cui ammontare è pari a € 137.581 presenta rispetto al precedente esercizio un incremento di € 65.564.

Di seguito si espone la composizione della voce in esame con separata indicazione degli importi esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Voci	Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Fornitori per anticipi	47.490	
Note credito da ricevere	2.493	
Premi da ricevere	47.520	
Personale c/crediti	5.000	
Altri crediti	35.078	
TOTALE	137.581	

Non esistono crediti di durata superiore a 5 anni.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti si precisa che i crediti dell'attivo circolante relativi a soggetti non residenti in Italia sono di importo non significativo, pertanto si omette la prevista suddivisione per aree geografiche.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 6-TER) DEL CODICE CIVILE

Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine. La società non ha stipulato contratti di acquisto con obbligo di rivendita a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Le attività finanziarie in commento ammontano a complessivi € 3.872.261 ed accolgono impieghi a breve termine delle eccedenze di liquidità della società iscritte nel presente bilancio al costo di acquisto ovvero di sottoscrizione.

Si è tenuto conto della possibilità concessa ai soggetti che non adottano i principi contabili internazionali, in considerazione della turbolenza dei mercati, di valutare i titoli non destinati a permanere durevolmente nel patrimonio della società in base al loro valore di iscrizione così come risultante dall'ultimo bilancio approvato, o al costo di acquisto se successivo, anziché al valore desumibile dall'andamento del mercato fatta eccezione per le perdite di carattere durevole.

In particolare la voce in commento si riferisce esclusivamente a depositi titoli. Di seguito si fornisce il relativo dettaglio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	0	3.872.261	3.872.261
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	3.872.261	3.872.261

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Sono costituite dalla cassa contanti e dal saldo dei conti correnti di corrispondenza attivi intrattenuti con contropartite bancarie, postali o di altra natura e sono espresse al loro valore nominale.

Le disponibilità liquide ammontano a complessivi € 140.470 e presentano un decremento pari ad € 288.458 rispetto al precedente esercizio. Per una migliore comprensione della variazione in commento, si rimanda al rendiconto finanziario predisposto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	415.290	(282.987)	132.303
Denaro e altri valori in cassa	13.638	(5.471)	8.167
Totale disponibilità liquide	428.928	(288.458)	140.470

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I ratei e risconti sono iscritti sulla base del principio di competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.

Ammontano complessivamente ad € 191.107 e presentano un incremento di € 3.675 rispetto al precedente esercizio. La voce in commento rappresenta le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	187.432	3.675	191.107
Totale ratei e risconti attivi	187.432	3.675	191.107

Di seguito si fornisce la composizione della voce in esame.

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Risconti attivi:			
Spese bancarie	80.036	88.928	-8.892
Bollo automezzi	5.259	4.305	954
Assicurazione albergo	56.435	55.435	1.000
Assicurazione automezzi	8.853	8.390	463
Pubblicità	30.635	17.617	13.018
Contributi associativi	370	370	0
Spese di noleggio	164	163	1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Contributi Fast	1.700	2.309	-609
Costi di manutenzione	6.196	8.804	-2.608
Canoni e abbonamenti	240	442	-202
Abbonamenti riviste	112	128	-16
Altre prestazioni diverse	1.107	541	566
TOTALE	191.107	187.432	3.675

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto rappresenta la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto".

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 ammonta complessivamente ad € 155.530.774, contro € 153.725.974 risultanti alla chiusura dell'esercizio precedente. Le movimentazioni delle poste che compongono il patrimonio netto sono esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni		
Capitale	10.250.000	-	-		10.250.000
Riserve di rivalutazione	129.788.202	-	-		129.788.202
Riserva legale	1.868.172	-	75.943		1.944.115
Altre riserve					
Riserva straordinaria	20.709.391	-	-		20.709.391
Versamenti in conto capitale	236.610	-	-		236.610
Riserva avanzo di fusione	17.747	-	-		17.747
Varie altre riserve	1.365.512	-	-		1.365.512
Totale altre riserve	22.329.260	-	-		22.329.260
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.508.518)	-	748.275		(1.760.243)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.518.858	694.640	(824.218)	2.499.440	2.499.440
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(9.520.000)	-	-		(9.520.000)
Totale patrimonio netto	153.725.974	694.640	-	2.499.440	155.530.774

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis, del Codice civile, in allegato alla presente Nota Integrativa, si riporta apposito prospetto delle voci di patrimonio netto analiticamente indicate, con specificazione della loro origine, disponibilità e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.250.000	Fusione per incorporazione	B	-
Riserve di rivalutazione	129.788.202	Rivalutazione di beni	A - B - C	129.788.202
Riserva legale	1.944.115	Utili d'esercizio	B	1.944.115
Altre riserve				
Riserva straordinaria	20.709.391	Utili d'esercizio	A - B - C	20.709.391
Versamenti in conto capitale	236.610	Contributi pubblici	A - B - C	236.610

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva avanzo di fusione	17.747	Fusione per incorporazione	A - B - C	17.747
Varie altre riserve	1.365.512	Utili d'esercizio	A - B - C	1.365.512
Totale altre riserve	22.329.260			22.329.260
Utili portati a nuovo	(1.760.243)			-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(9.520.000)			(9.520.000)
Totale	153.031.334			144.541.577
Quota non distribuibile				3.704.358
Residua quota distribuibile				140.837.219

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

Relativamente ai dati esposti si avanzano le seguenti considerazioni e precisazioni:

- il capitale sociale alla data di chiusura dell'esercizio ammonta ad € 10.250.000, esso è diviso in 10.250.000 azioni da € 1,00 nominali ciascuna. Si precisa che la società, nel corso dei precedenti esercizi, ha acquisito n. 1.349.925 azioni proprie del valore nominale di euro 1,00 ciascuna, pari al 13,17% del capitale sociale;
- la riserva di rivalutazione ammonta a complessivi € 129.788.202 e non presenta alcuna variazione rispetto al precedente esercizio; tale riserva, in sospensione di imposta, è stata iscritta nel bilancio 2021 per effetto della rivalutazione operata sulle strutture alberghiere di proprietà, ai sensi dell'art. 6-bis del DL 23/2020;
- la riserva legale alla data di chiusura ammonta ad€ 1.944.115 e presenta un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad € 75.943;
- la riserva straordinaria alla data di chiusura ammonta ad € 20.709.391 e non presenta variazioni rispetto al precedente esercizio;
- la riserva negativa per azioni proprie in portafoglio ammonta ad € 9.520.000 e non presenta alcuna variazione rispetto al precedente esercizio.

Fondi per rischi e oneri

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'attività caratteristica e accessoria sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13, mentre gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'attività finanziaria sono iscritti nella classe C o D del Conto economico.

Gli accantonamenti a fondi rischi diversi da quelli summenzionati, vengono iscritti nella voce B.12, con riguardo, ad esempio, al fondo rischi cause in corso, al fondo rischi per contratti ad esecuzione differita, al fondo rischi per garanzie prestate a terzi, etc., ed alla voce B.13, con riguardo, ad esempio, al fondo per garanzia prodotti, al fondo per manutenzione ciclica, al fondo per buoni sconto e concorsi a premio, al fondo manutenzione e ripristino dei beni gratuitamente devolvibili, etc.

I fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente ad € 199.698 e si riferiscono esclusivamente al fondo per il trattamento di fine mandato a favore degli amministratori.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed al contratto di lavoro vigente. Il debito corrisponde al totale delle singole unità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti versati ed è pari a quanto dovuto ai medesimi nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro a tale data.

Si ricorda che la disciplina del trattamento di fine rapporto è stata riformata dal D.lgs. 252/2005 e dalle successive modificazioni e integrazioni introdotte con la Legge 296/2006, Finanziaria 2007. Fino alla riforma della previdenza complementare il Trattamento di fine rapporto è stato considerato un debito nei confronti dei dipendenti e il fondo nel quale confluivano gli accantonamenti è stato classificato in bilancio nell'apposita voce C del passivo dello stato patrimoniale.

Il versamento del maturando TFR è stato trattato come segue:

- ai fondi integrativi per i dipendenti che hanno optato per tale destinazione;
- al Fondo Tesoreria INPS per gli altri.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a € 557.305. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento pari a € 30.794. L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società alla data di chiusura del bilancio nei confronti dei dipendenti in forza alla medesima data. Di seguito si fornisce la movimentazione dell'esercizio:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	588.099
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	347.606
Utilizzo nell'esercizio	23.165
Altre variazioni	(355.235)
Totale variazioni	(30.794)
Valore di fine esercizio	557.305

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C. 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. Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

La valutazione dei debiti, sorti successivamente al 1° gennaio 2016 ed aventi durata superiore a 12 mesi, in assenza di costi di transazione e in sostanziale coincidenza tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato, è stata operata senza applicare il metodo del costo ammortizzato in quanto gli effetti dell'applicazione di tale metodo risultano irrilevanti rispetto alla valutazione della posta al valore nominale.

I debiti con scadenza non superiore a 12 mesi risultano iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Si ricorda che in relazione alla valutazione dei debiti al costo ammortizzato, si è proceduto ad applicare la norma transitoria in forza della quale l'applicazione dei nuovi criteri valutativi è intervenuta per le sole operazioni sorte a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti ammontano ad € 19.074.220 e presentano un incremento di € 32.639 rispetto al precedente esercizio. Il dettaglio della voce è riportato nel prospetto che segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
	16.641.831	(956.264)	15.685.567	2.277.861	13.407.706

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche					
Debiti verso fornitori	1.218.087	(70.538)	1.147.549	1.147.549	-
Debiti tributari	489.246	110.798	600.044	600.044	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	151.118	33.606	184.724	184.724	-
Altri debiti	541.299	915.037	1.456.336	1.456.336	-
Totale debiti	19.041.581	32.639	19.074.220	5.666.514	13.407.706

Debiti verso banche - ammontano a complessivi € 15.685.567 di cui € 13.407.706 esigibili oltre l'esercizio successivo e si riferiscono esclusivamente a mutui e finanziamenti a medio/lungo termine. I debiti esigibili oltre i 5 anni ammontano ad € 6.712.076.

Debiti verso fornitori — La voce, il cui ammontare deriva da operazioni commerciali concluse aventi natura certa, si riferisce sia a fatture regolarmente ricevute e quindi contabilizzate, sia a fatture da ricevere in relazione ad operazioni già poste in essere. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento di € 70.538.

Debiti tributari — Ammontano ad € 600.044 e presentano un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad € 110.798. La voce si riferisce prevalentemente a debiti verso erario per ritenute su redditi di lavoro per un importo pari ad € 386.479, a debiti verso l'erario per IRES per un importo pari a € 103.773 e a debiti verso l'erario per IRAP per un importo pari a € 99.706.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale — La voce si riferisce ai debiti dovuti a fine anno verso i predetti istituti sia per quanto concerne le quote a carico della società, sia per quanto concerne le quote a carico dei lavoratori dipendenti. Rispetto al precedente esercizio si registra un incremento pari a € 33.606.

Altri debiti — La voce in commento, pari ad € 1.456.336, si riferisce principalmente a quanto versato dai clienti a titolo di caparra confirmatoria per complessivi € 844.277 ed a debiti verso gestori di fondi TFR per € 53.871.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si ritiene opportuno fornire le informazioni relative alla ripartizione dei debiti secondo aree geografiche a norma dell'art. 2427, n. 6), del Codice civile, in quanto poco significative.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

DEBITI DI DURATA SUPERIORE A CINQUE ANNI — DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 6) DEL CODICE CIVILE

I debiti iscritti in bilancio sono di durata inferiore a cinque anni, fatto salvo per i debiti nei confronti degli istituti di crediti al cui commento si rimanda. I debiti non sono assistiti da garanzie reali su beni sociali eccezion fatta per un contratto di mutuo sottoscritto nel precedente esercizio e garantito dagli immobili sociali.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 6-TER) DEL CODICE CIVILE

Non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine. La società non ha stipulato contratti di acquisto con obbligo di rivendita a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 19-BIS) DEL CODICE CIVILE

Non vi sono finanziamenti effettuati dai soci a favore della società.

Ratei e risconti passivi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I ratei e risconti sono iscritti sulla base del principio di competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale; ammontano complessivamente a € 380.951 e presentano un decremento di € 9.740 rispetto al precedente esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	221.218	(35.627)	185.591
Risconti passivi	169.473	25.887	195.360
Totale ratei e risconti passivi	390.691	(9.740)	380.951

Di seguito si fornisce la composizione della voce in esame.

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ratei passivi:			
Mensilità aggiuntive dipendenti	91.710	83.360	8.350
Ferie dipendenti	87.994	137.665	-49.671
Giornali e riviste	36	26	10
Commissioni e provvigioni	459	82	377
Interessi passivi e spese bancarie	5.388	81	5.307
Altri ratei	4	4	0
TOTALE	185.591	221.218	-35.627

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Risconti passivi:			
Affitti vetrine	2.902	2.759	143
Affitti fabbricati	19.893	18.877	1.016
Prestazioni alberghiere	25.816	18.693	7.123
Contributo c/impianti	146.749	129.144	17.605
TOTALE	195.360	169.473	25.887

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Nota integrativa, conto economico

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che compongono il Conto economico.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A. 1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Prima di procedere con l'analisi delle singole voci si rammenta che i commenti relativi all'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma del comma 1 dell'art. 2428 del Codice Civile, nell'ambito della Relazione sulla gestione. Di seguito si procede a commentare le voci del Conto economico, precisando che l'analitica composizione dei componenti positivi e negativi di reddito del Conto economico ed i precedenti commenti alle voci dello Stato patrimoniale consentono di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel prosieguo.

Valore della produzione

I ricavi ed i proventi sono espressi al netto di resi, abbuoni, premi e sconti.

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente s'identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi.

I proventi di natura finanziaria sono stati infine iscritti in base al principio di competenza economico-temporale.

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.444.194	22.810.674	4.633.520
Altri ricavi e proventi	301.844	620.519	-318.675
TOTALE	27.746.038	23.431.193	4.314.845

Ricavi delle vendite e delle prestazioni — I ricavi netti ammontano complessivamente a € 27.444.194 e sono correlati allo svolgimento dell'attività alberghiera. Rispetto al precedente esercizio si registra un incremento pari ad € 4.633.520.

Altri ricavi e proventi — Ammontano complessivamente a € 301.844 e presentano un decremento rispetto al precedente esercizio pari ad € 318.675. La voce in commento è così composta:

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Arrotondamenti attivi	267	280	-13
Affitti attivi	92.244	87.426	4.818
Plusvalenze da alienazione cespiti	160	46.581	-46.421
Sopravvenienze attive	52.823	25.835	26.988
Contributi c/esercizio	93.905	382.301	-288.396
Contributi c/impianti	26.033	67.602	-41.569
Risarcimento danni	35.018	3.050	31.968
Altri ricavi	1.394	7.444	-6.050
TOTALE	301.844	620.519	-318.675

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

Si ritiene opportuno fornire le informazioni relative alla ripartizione dei ricavi a norma dell'art. 2427, n. 10), del Codice civile.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ristorazione	4.355.115
Attività congressuale	2.122.269
Attività alberghiera	19.833.104
Centro benessere	1.133.706
Totale	27.444.194

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si ritiene opportuno fornire le informazioni relative alla ripartizione dei ricavi a norma dell'art. 2427, n. 10), del Codice civile.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	4.390.303
UE	9.415.255
EXTRA UE	13.638.636
Totale	27.444.194

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Per materie prime, sussid., di cons.	3.656.492	3.087.272	569.220
Per servizi	5.411.821	5.629.793	-217.972
Per godimento beni di terzi	83.960	73.412	10.548
Per il personale	8.067.029	6.614.231	1.452.798
Ammortamenti e svalutazioni	6.089.225	5.442.268	646.957
Variazioni riman. mat. prime, sussid.	-150.861	-39.579	-111.282
Accantonamento per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	916.749	359.456	557.293
TOTALE	24.074.415	21.166.853	2.907.562

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci — Ammontano complessivamente ad € 3.656.492 e presentano un incremento pari ad € 569.220 rispetto al precedente esercizio.

Costi per servizi — Ammontano complessivamente ad € 5.411.821 e presentano un decremento pari ad € 217.972 rispetto al precedente esercizio. La voce in commento si riferisce, quanto ad importi ritenuti significativi, per € 726.798 a spese per energia elettrica, per € 8.768 a spese telefoniche, per € 55.712 a connessioni Internet, per € 466.527 a spese per acqua e gas, per € 264.379 a spese per la manutenzione ordinaria sugli immobili, per € 269.759 a spese di manutenzione e riparazione su impianti generici, per € 88.200 a spese di manutenzione riparazione su impianti specifici, per € 185.190 a spese per manutenzioni varie, per € 365.670 a spese di lavanderia, per € 304.803 a spese per manutenzione parchi, per € 857.833 a spese per commissioni e provvigioni, per € 246.750 a spese per commissioni su carte di credito, per € 70.325 a spese di pubblicità, per € 492.636 a compensi spettanti agli Amministratori e per € 27.300 a compensi spettanti al Collegio Sindacale.

Costi per godimento di beni di terzi — Ammontano complessivamente a € 83.960 e presentano un incremento pari ad € 10.548 rispetto al precedente esercizio.

Costi per il personale — Ammontano complessivamente a € 8.067.029 e presentano un incremento pari ad € 1.452.798 rispetto al precedente esercizio.

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Ammortamenti e svalutazioni — Si rinvia alla descrizione esposta nella prima parte della presente Nota integrativa e si precisa che essi ammontano a complessivi € 6.088.188 e presentano un incremento pari a € 646.857 rispetto al precedente esercizio.

Oneri diversi di gestione — Ammontano complessivamente a € 916.749. Nel prospetto che segue viene fornita la composizione della voce in commento.

Voci	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Siae	25.432	20.195	5.237
Giornali e riviste	1.865	2.120	-255
Bolli e spese postali	4.322	3.825	497
Bolli e assicurazioni automezzi	16.302	11.356	4.946
Contributi associativi	9.287	15.289	-6.002
Imposte e tasse diverse	297.881	296.840	1.041
Donazioni e liberalità	4.500	4.000	500
Sopravvenienze passive	547.875	-	547.875
Multe, penalità, soprattasse	2.147	263	1.884
Spese diverse	7.138	5.568	1.570
TOTALE	916.749	359.456	557.293

Proventi e oneri finanziari

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.

In relazione agli eventuali debiti e crediti di durata superiore a 12 mesi valutati al costo ammortizzato si è proceduto a contabilizzare nella sotto-voce C.16 d) "altri proventi finanziari diversi dai precedenti":

- gli interessi attivi sui crediti rilevati nell'esercizio secondo il criterio del tasso effettivo di interesse;
- la differenza tra il valore nominale del debito finanziario, al netto dei costi (o dei ricavi) di transazione, ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri attualizzati al tasso di interesse di mercato;
- la differenza tra il TIR (che rappresenta il tasso di interesse effettivo) dei crediti commerciali oltre i 12 mesi e il tasso di mercato;
- la differenza positiva tra il valore attuale rideterminato del credito/debito/titolo ed il suo precedente valore contabile.

Di seguito si fornisce il dettaglio della voce in commento.

Altri proventi finanziari — Ammontano complessivamente a € 72.664 e si riferiscono per € 34.948 a proventi da titoli iscritti nel presente bilancio e per € 37.716 ad interessi attivi su conti correnti bancari.

Altri oneri finanziari — Ammontano complessivamente a € 190.721 e presentano un decremento di € 53.457 rispetto al precedente esercizio. La posta in argomento si riferisce prevalentemente ad interessi passivi connessi ai contratti di mutuo.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce "Altri ricavi e proventi", ricavi aventi carattere straordinario per complessivi € 35.000 relativi al contributo a fondo perduto ricevuto dalla regione Piemonte, per complessivi € 93.905 relativi alle

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

sopravvenienze attive a fronte di contributi ricevuti per spese relative all'acquisto di energia elettrica e gas naturale per l'esercizio dell'attività. La società, nell'esercizio in commento, ha rilevato nella voce "Oneri diversi di gestioni" costi aventi carattere straordinario per complessivi € 547.863 relativi a sopravvenienze passive a seguito della condanna in primo grado al risarcimento di danni a terzi.

Si evidenzia che i suddetti ricavi e costi rappresentano un evento che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non sarà ripetibile negli esercizi successivi.

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

Le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile. Le imposte correnti sono esposte, al netto degli acconti versati, nella voce "Debiti tributari", ovvero, nella voce "Crediti tributari" qualora la somma degli acconti versati dovesse eccedere le imposte dovute per l'esercizio.

Nel rispetto dell'OIC 25, vengono, inoltre, contabilizzate le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite), calcolate sulla base delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici e il valore di quella attività o di quella passività ai fini fiscali nel rispetto dei principi di prudenza e competenza. In particolare le imposte anticipate sono contabilizzate se vi è la ragionevole certezza della loro realizzazione. Tali imposte sono calcolate utilizzando le aliquote ordinarie che saranno in vigore nei periodi in cui le differenze si riverseranno. Il saldo delle imposte anticipate è esposto, tra i "Crediti per imposte anticipate", quello delle imposte differite è esposto nell'apposito "Fondo imposte, anche differite".

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio ammontano a complessivi € 436.846 e si riferiscono per € 151.209 ad Ires e per € 285.637 adIrap.

Le imposte differite e anticipate iscritte nel bilancio al 31 dicembre 2023 evidenziano un saldo passivo per complessivi € 617.280 e sono riepilogate in apposito prospetto allegato alla presente Nota Integrativa a norma dell'art. 2427, comma 1, n. 14), del Codice civile.

Il prospetto citato riporta, rispettivamente, la descrizione delle differenze temporanee che le hanno generate, i relativi effetti fiscali e le variazioni rispetto al precedente esercizio con evidenza degli importi accreditati o addebitati a conto economico.

Descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva ex art. 2427, c. 1, n. 14, sub a) e b) del Codice Civile.

Imposte anticipate di cui al sub b)

Differenze deducibili	Imponibile	%	Imposta
Perdita fiscale	2.825.910	24,00%	678.218
TOTALE	2.825.910		678.218
Riassorbimento anno 2023			
Perdita fiscale	2.572.001	24,00%	617.280
TOTALE	2.572.001		617.280
Incremento anno 2023			
Perdita fiscale	-	24,00%	-
TOTALE	-		-
Saldo anno 2023			
Perdita fiscale	253.909	24,00%	60.938
TOTALE	253.909		60.938

Informazioni ex articolo 2427, c. 1, n. 14), sub b), del Codice Civile

Si precisa che nel presente bilancio si è proceduto a mantenere l'iscrizione del "beneficio potenziale" connesso alla perdita fiscale registrata nei precedenti esercizi e riportabile negli esercizi futuri, in ragione della sussistenza delle condizioni previste dal documento OIC 25, §§ 49-53 ovvero, in sintesi, dell'esistenza di una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno assorbire detta perdita.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è uno strumento che permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Nello specifico il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...
Codice fiscale: 09517030152

v.2.14.1 S.I.A.L.M. S.P.A.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2023 di seguito si forniscono le altre informazioni richieste dalle disposizioni dell'art. 2427 C. C. nonché di altre disposizioni di legge.

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 5) DEL CODICE CIVILE

La società non possiede partecipazioni né direttamente né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona in imprese controllate e collegate.

EVENTUALI EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI VERIFICATISI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 6-BIS) DEL CODICE CIVILE

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

PROVENTI DA PARTECIPAZIONE, DIVERSI DAI DIVIDENDI, EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 11) DEL CODICE CIVILE

Si precisa che, alla data di chiusura dell'esercizio, la società non possiede proventi da partecipazione, diversi dai dividendi.

Dati sull'occupazione

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI EX ARTICOLO 2427, C.1, N. 15) DEL CODICE CIVILE

La presenza del personale nella società è caratterizzato dall'attività stagionale. I dipendenti, ad eccezione di quelli assunti a tempo indeterminato, sono liquidati al termine della stagione. Nella tabella seguente sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, primo comma, n. 15), Codice civile.

	Numero medio
Impiegati	35
Operai	153
Totale Dipendenti	188

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

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 16) DEL CODICE CIVILE

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, è evidenziato nel prospetto che segue:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	492.636	27.300

Categorie di azioni emesse dalla società

VALORE NOMINALE DELLE AZIONI EX ARTICOLO 2427, C. 1, N. 17) DEL CODICE CIVILE

Nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni. Alla fine dell'esercizio non risultavano in circolazione azioni di godimento, obbligazioni convertibili e titoli o strumenti finanziari emessi dalla società.

Di seguito viene fornita l'informativa sul numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società.

v.2.14.1

S.I.A.L.M. S.P.A.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI ORDINARIE	10.250.000	10.250.000	10.250.000	10.250.000
Totale	10.250.000	10.250.000	10.250.000	10.250.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

Non sussistono.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

IMPORTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 20) DEL CODICE CIVILE

Non sussistono.

FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 21) DEL CODICE CIVILE

Non sussistono.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 22-bis) DEL CODICE CIVILE

Si precisa che, nell'esercizio in commento, non si sono registrati rapporti intrattenuti con parti correlate di importo ritenuto significativo; si precisa altresì che detti rapporti, di natura commerciale, sono sempre stati improntati alle normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 22-ter) DEL CODICE CIVILE

Non sussistono.

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

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO EX ARTICOLO 2427, COMMA 1, N. 22-quater) DEL CODICE CIVILE

Per un approfondimento in merito si rimanda alla lettura della Relazione sulla Gestione al Bilancio al 31/12/2023.

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

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI EX ARTICOLO 2427, C. 1, N.1) DEL CODICE CIVILE

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di
direzione e coordinamento

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si precisa che la società non è soggetta ad alcuna attività di direzione e coordinamento da parte di altre società.

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

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

Di seguito, e conformemente a quanto chiarito e definito dall'art. 35 del D.L. 34/2019, dalla circolare Assonime n. 5 del 22/02/2019 e dal documento CNDCEC del 15/03/2019, si forniscono le informazioni relative a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici per i quali sussiste l'obbligo di specifica indicazione nel presente documento.

Comma 125-bis — Nessun vantaggio economico "non generale" ricevuto

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha ricevuto dalla Regione Piemonte un contributo pari ad € 35.000.

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, alla società non sono stati effettivamente erogati ulteriori sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al c. 125-bis dell'art. 1 della L. 124/2017.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

ATTESTAZIONE

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

Si dà atto che le valutazioni di cui sopra sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di Amministrazione, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vogliate approvare il presente bilancio così come predisposto, che chiude con un utile d'esercizio pari ad € 2.499.440, destinando il medesimo come segue:

a Riserva legale	105.885
a Utili (Perdite) portate a nuovo	1.760.243
a Riserva Straordinaria	633.312
Utile d'esercizio	2.499.440

per il Consiglio di Amministrazione

l'Amministratore Delegato

Marco Padulazzi

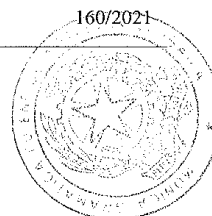
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE



SIALM S.P.A.

Sede legale in Milano - Piazza Castello n. 9

Capitale Sociale euro 10.250.000 (i.v.)

C. F. e Registro delle Imprese di Milano n. 09517030152

Repertorio Economico Amministrativo n. 1301459

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

Oggi, 26 aprile 2024 alle ore 15.00, presso il Grand Hotel des Iles Borromées in Stresa (Vb), corso Umberto I n. 67, si è riunita, a seguito di regolare convocazione per questo giorno, ora e luogo, l'assemblea dei soci della "SIALM. S.P.A." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, della Relazione sulla gestione e della Relazione del Collegio sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Nomina del Consiglio di amministrazione per il triennio 2024-2026: deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2024-2026: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Presiede l'assemblea ai sensi di statuto il presidente del consiglio di amministrazione Lina Ottinetti la quale, dietro unanime designazione dei presenti, chiama a fungere da segretario Amedeo Fimiani, che accetta.

Il presidente constata la regolarità dell'odierna adunanza in quanto effettuata ai sensi di legge e di statuto e accerta che sono presenti l'organo amministrativo nelle persone del presidente Lina Ottinetti e dei consiglieri Marco Padulazzi, amministratore delegato, Gianluigi Mariani, Franco Mariani, Andrea Padulazzi, Carlo Alberto Padulazzi, Stefano Zanetta e Davide Zanetta, nonché per il collegio sindacale il presidente Andrea Donnini e i sindaci effettivi Giovanni Issoglio e Maria Antonia Melluso.

Il presidente rileva che risulta rappresentato il capitale sociale nella misura del 100,00%, in particolare, al momento sono rappresentate, in proprio o per delega, n. 8.900.075 azioni, per un

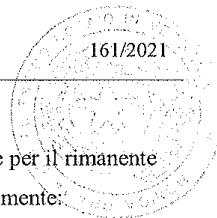
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE



valore nominale di € 8.900.075,00, pari all'86,83% del capitale sociale, mentre per il rimanente 13,17% si tratta delle azioni proprie acquistate in data 30 ottobre 2015 e precisamente:

Nominativo	Capitale rappresentato		Modalità di presenza
	Percentuale	Pari ad Euro	
AL.MLS. S.r.l.	33,33 %	3.416.325,00	Amministratore Delegato Marco Padulazzi
Stefano Zanetta	4,39 %	449.975,00	In proprio
Davide Zanetta	4,39 %	449.975,00	In proprio
Chiara Zanetta	4,39 %	449.975,00	In proprio
Gianluigi Mariani, Carlo Mariani e Franco Mariani	12,80 %	1.312.000,00	Usufruttuaria Lina Otтинetti
Lina Otтинetti	12,74 %	1.305.850,00	In proprio
Albergo Astoria S.r.l.	7,79 %	798.475,00	Amministratore Unico Lina Otтинetti
S.I.A.V. S.r.l.	7,00 %	717.500,00	Amministratore Unico Giuliana Luparia
SIALM S.P.A.	13,17%	1.349.925,00	Azioni proprie
TOTALE	100,00 %	10.250.000,00	

Passando alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno, "Approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, della relazione sulla gestione e della relazione del collegio sindacale: deliberazioni inerenti e conseguenti", il presidente cede la parola all'amministratore delegato Marco Padulazzi per l'illustrazione ai presenti del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 e della relazione sulla gestione, precedentemente forniti in copia ai soci, che evidenzia un utile netto pari a € 2.499.440.

Prende quindi la parola il presidente del collegio sindacale, il quale dà lettura della relazione predisposta, che approva senza riserve il bilancio in esame.

Il presidente apre il dibattito sul primo punto posto all'ordine del giorno. Nessuno prende la parola, pertanto il presidente pone in votazione il bilancio con tutti gli allegati.

L'assemblea all'unanimità

DELIBERA

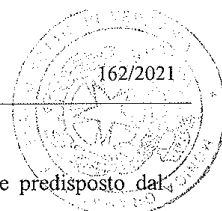
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE



di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 così come predisposto dal consiglio di amministrazione e di destinare il risultato conseguito nell'esercizio dalla SIALM S.P.A. pari a € 2.499.440, come segue:

a riserva legale	€	105.885
a perdite pregresse	€	1.760.243
a riserva straordinaria	€	633.312
Utile d'esercizio	€	2.499.440

Passando alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno, "Nomina dei membri del consiglio di amministrazione", il presidente precisa che, con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, è scaduto il mandato triennale dell'attuale consiglio di amministrazione. Propone la riconferma del consiglio attuale per il triennio 2024-2026 nelle persone di sé stessa, Marco Padulazzi, Carlo Alberto Padulazzi, Andrea Padulazzi, Gianluigi Mariani, Franco Mariani, Stefano Zanetta e Davide Zanetta.

Propone altresì di riconoscere al consiglio di amministrazione un compenso di € 523.800, oltre al trattamento di fine mandato nella misura del 10% del compenso stesso.

Il presidente pone in votazione la proposta.

L'assemblea all'unanimità

DELIBERA

di nominare il consiglio di amministrazione per il triennio 2024-2026 nelle persone di:

- Lina Ottinetti, nata a Baveno (Vb) il 29 ottobre 1935 e residente a Stresa (Vb) in corso Umberto I, 31 - codice fiscale TTN LNI 35R69 A725P;
- Marco Padulazzi, nato a Stresa (Vb) il 26 maggio 1962 ed residente a Stresa (Vb) in via Strada Vecchia Passera-Vedasco, 7 - codice fiscale PDL MRC 62E26 I976W;
- Carlo Alberto Padulazzi, nato a Stresa (Vb) il 31 marzo 1960, residente a Stresa, via per Levo 33 - codice fiscale PDL CLL 60C31 I976X.
- Andrea Padulazzi, nato a Stresa (Vb) il 4 novembre 1967, residente in Stresa (Vb), corso Italia, 78 - codice fiscale PDL NDR 67S04 I976I;
- Gianluigi Mariani, nato a Stresa (Vb) il 16 maggio 1962, residente in Stresa (Vb), in via Massimo D'Azeglio, 8 - codice fiscale MRN GLG 62E16 I976I;
- Franco Mariani, nato a Stresa (Vb) il 15 gennaio 1968, residente in Stresa (Vb), in via Bono Lamberti 16 - codice fiscale MRN FNC 68A15 I976P;
- Stefano Zanetta, nato a Stresa (Vb) il 31 gennaio 1973 e residente in Riva Valdobbia (No), in Strada della Barriera, 10 - codice fiscale ZNT SFN 73A31 I976N;
- Davide Zanetta, nato a Stresa (Vb) il 28 aprile 1974 e residente in Stresa (Vb) in via Massimo D'Azeglio, 6 - codice fiscale ZNT DVD 74D28 I976K,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

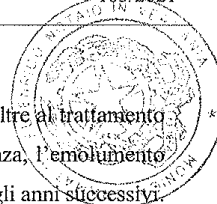
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

163/2021



e di riconoscere al consiglio di amministrazione un compenso di € 523.800, oltre al trattamento di fine mandato nella misura del 10% dell'importo stesso. Come in precedenza, l'emolumento riconosciuto al consiglio di amministrazione sarà aggiornato all'indice Istat negli anni successivi.

Passando alla trattazione del terzo punto posto all'ordine del giorno, "Nomina del collegio sindacale per il triennio 2024-2026", il presidente assegna la parola all'amministratore delegato, il quale ricorda ai presenti che il mandato del collegio sindacale è scaduto. Occorre procedere alla nomina per il triennio 2024-2026 e comunque fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

L'amministratore delegato ringrazia il collegio sindacale per il lavoro svolto finora e propone all'assemblea il rinnovo dello stesso nella medesima composizione attuale per i prossimi tre esercizi e comunque fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2026. Vengono quindi proposti i signori Andrea Donnini in qualità di presidente, Giovanni Issoglio e Maria Antonia Melluso in qualità di sindaco effettivo, Franca Morniroli e Stefano Colombo in qualità di sindaco supplente.

Inoltre l'amministratore delegato propone di affidare al collegio sindacale anche il controllo contabile. Il compenso complessivo sarà di € 28.000,00, di cui € 12.900,00 riferiti all'attività di controllo contabile.

L'assemblea accoglie la proposta dell'amministratore delegato all'unanimità e

DELIBERA

di nominare, quali membri del collegio sindacale per il triennio 2024-2026 e comunque fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2026, i signori:

- dott. Andrea Donnini, nato a Varese (Va) il 28 ottobre 1960, residente in Bodio Lomnago (Va) in via Monte Grappa 16 - codice fiscale: DNN NDR 60R28 L682E - iscritto nel Registro dei Revisori Contabili con D.M. del 21 aprile 1995 al n. 20912, in qualità di presidente del Collegio Sindacale;
- rag. Giovanni Issoglio, nato a Novara (No) il 4 aprile 1937, residente in Omegna (Vb) in via F.lli di Dio 68 - codice fiscale SSG GNN 37D04 F952U - iscritto nel Registro dei Revisori Contabili con D.M. del 21 aprile 1995 al n. 30668, in qualità di Sindaco effettivo;
- rag. Maria Antonia Melluso, nata a Briatico (VV), il 15 dicembre 1947, residente in Milano (Mi) in viale Ungheria 17/2 - codice fiscale MLL MNT 47T55 B169E - iscritta nel Registro dei Revisori Contabili con D.M. del 21 aprile 1995 al n.37467 in qualità di sindaco effettivo;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

- rag. Franca Morniroli, nata a Omegna (Vb), il 24 settembre 1940, residente in Verbania (Vb) in via Muller 31 - codice fiscale MRN FNC 40P64 G062X - iscritta nel Registro dei Revisori Contabili con D.M. del 21 aprile 1995 al n.39831 in qualità di Sindaco supplente;
- dott. Stefano Colombo, nato a Varese (Va) il 5 giugno 1964, residente in Besnate (Va) in via Vittorio Veneto 39 - codice fiscale CLM SFN 64H05 L682K - iscritto nel Registro dei Revisori Contabili con D.M. del 2 novembre 1999 al n. 91531, in qualità di Sindaco supplente.

Delibera, inoltre, di assegnare al collegio sindacale un compenso complessivo di € 28.000,00, di cui € 12.900,00 riferiti all'attività di controllo contabile.

Alle ore 17,00, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta la seduta.

IL SEGRETARIO

Amedeo Fimiani



IL PRESIDENTE

Lina Ottinetti



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

Commento ai risultati dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ha fatto registrare:

- un fatturato di € 27.444.194 con un incremento pari ad € 4.633.520 circa rispetto all'esercizio precedente, in crescita rispetto al precedente esercizio;
- un utile di esercizio dopo le tasse e gli ammortamenti pari ad € 2.499.440.

Nel corso del 2023 sono stati realizzati i seguenti risultati:

- **Situazione patrimoniale:**

La società, nel corso dell'esercizio 2021, si è avvalsa delle disposizioni di cui all'art. 6-bis del DL 23/2020 (che disciplina la rivalutazione dei beni di impresa per le attività alberghiere, con possibilità di rivalutare i beni relativi all'attività alberghiera, sia ai fini civilistici che fiscali, senza il pagamento di alcuna imposta sostitutiva sui plusvalori rilevati), procedendo alla rivalutazione delle strutture alberghiere di proprietà. La rivalutazione, operata per categorie omogenee, prevede il riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti, ed è stata eseguita adeguando i valori contabili al loro valore effettivo alla data del 31 dicembre 2021, attraverso lo storno dei fondi ammortamento (per complessivi € 29.242.992) ed il contestuale incremento del costo storico dei singoli beni (per complessivi € 100.545.210). Il valore iscritto in bilancio a seguito della rivalutazione non supera in alcun caso quello attribuibile ai beni rivalutati in base al loro valore corrente alla data indicata. Il saldo attivo risultante dalla rivalutazione è stato iscritto in apposita riserva tra le voci di patrimonio netto, designata con riferimento al decreto legge citato. Tale operazione ha comportato l'iscrizione alla voce "Terreni e fabbricati" di maggiori valori per complessivi € 129.788.202.

Per effetto di tale operazione, e degli investimenti di periodo, il valore complessivo delle immobilizzazioni nette al 31 dicembre 2023 risulta pari ad € 170.306.302, con un decremento netto rispetto al precedente esercizio pari ad € 1.101.146.

Gli investimenti operati nell'esercizio si riferiscono principalmente ai lavori realizzati al Grand Hotel des Iles Borromées.

La struttura patrimoniale registra un'incidenza delle immobilizzazioni nette del 97% sul totale dell'attivo, ammontante ad € 175.742.948. Il patrimonio netto della società è pari ad € 155.530.774; si evidenzia che, per effetto dell'operazione sopra descritta è stata iscritta in bilancio una riserva di rivalutazione pari ad € 129.788.202.

Le passività correnti, che incidono sul totale delle fonti di finanziamento per il 3,2% circa, sono principalmente composte da debiti verso banche, fornitori, debiti tributari e debiti verso istituti di previdenza sociale. I debiti oltre l'esercizio ammontano ad € 13.407.706 e si riferiscono esclusivamente a debiti verso istituti di credito per finanziamenti ricevuti.

- **Situazione finanziaria:**

Il margine della gestione finanziaria per l'esercizio 2023 è negativo per € 118.057 e presenta un peggioramento rispetto a quanto registrato nell'esercizio precedente pari ad € 114.545 legato all'incremento dei tassi di interesse. Le disponibilità liquide ammontano ad € 140.470, di contro i debiti verso istituti di credito, quasi interamente esigibili oltre l'esercizio successivo, ammontano ad € 15.685.567.

Per un maggior dettaglio in merito alle fonti ed agli impieghi di liquidità dell'esercizio si rimanda al rendiconto finanziario della società al 31 dicembre 2023, allegato alla nota integrativa al bilancio relativa all'esercizio in commento.

- **Situazione economica:**

Il valore della produzione al 31 dicembre 2023 ammonta ad € 27.746.038, i costi della produzione ammontano ad € 24.074.415. Il risultato prima delle imposte presenta un saldo positivo pari ad €

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

3.553.566; detratte le imposte sul reddito dell'esercizio e le imposte differite per un totale di € 1.054.126, si determina un utile di esercizio pari ad € 2.499.440.

- **Forza lavoro:**

la presenza del personale nella società è caratterizzata dall'attività stagionale. I dipendenti, ad eccezione di quelli assunti a tempo indeterminato, sono liquidati al termine della stagione. Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato di 188 unità, di cui 35 con la qualifica di impiegato e 153 con la qualifica di operaio. Il costo medio per dipendente è stato pari ad € 43 migliaia circa.

Di seguito si analizza l'andamento economico della società.

RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO

(importi in migliaia di euro)

VOCI	31/12/2023	%	31/12/2022	%
Ricavi netti	27.746	100,0	23.431	100,0
Costi esterni	9.918	35,7	9.110	38,9
Valore aggiunto	17.828	64,3	14.321	61,1
Costo lavoro	8.067	29,1	6.614	28,2
Margine operativo lordo	9.761	35,2	7.707	32,9
Ammortamento e svalutazioni	6.089	21,9	5.443	23,2
Reddito operativo	3.672	13,2	2.264	9,7
Proventi finanziari	73	0,3	12	0,1
Oneri finanziari	191	0,7	244	1,0
Reddito di competenza	3.554	12,8	2.032	8,7
Rettifiche di attività finanziarie	-	-	-	-
Reddito ante imposte	3.554	12,8	2.032	8,7
Imposte	1.055	3,8	513	2,2
Reddito netto	2.499	9,0	1.519	6,5

Di seguito, si procede al calcolo di alcuni indici di bilancio al fine di esaminare la capacità dell'azienda di effettuare la copertura dei costi e conseguire un congruo utile. A tal proposito si evidenzia che, per il corrente esercizio così come per il precedente, gli indici in esame appaiono poco significativi in quanto influenzati dagli effetti distorsivi legati alla prolungata chiusura delle strutture alberghiere nonché agli incrementi patrimoniali legati alla rivalutazione dei beni operata.

Indici di bilancio	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
ROE (Redditività del capitale proprio)	1,63%	1,00%	0,63%
ROI (Redditività del capitale investito)	2,09%	1,30%	0,79%
ROS (Redditività delle vendite)	13,38%	9,93%	3,45%

Gli indici in commento sono stati calcolati come segue:

- ROE: rapporto tra utile d'esercizio netto ed il capitale proprio;
- ROI: rapporto tra il reddito operativo ed il capitale investito;
- ROS: rapporto tra il reddito operativo ed i ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

Il seguente grafico evidenzia il trend del fatturato degli ultimi tre esercizi.

Il grafico di seguito esposto evidenzia la composizione dei costi della produzione relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

SIALM S.P.A.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE ED ILLUSTRAZIONE DELL'ATTIVITA' SVOLTA

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ha fatto registrare:

- ricavi totali per € 27.746.038;
- un risultato positivo pari a € 2.499.440.

Finalmente dopo il triennio 2020/2022, durante il quale il Covid ha influenzato, sebbene in misura differente nei 3 anni, la nostra vita personale e quella della nostra azienda, con il 2023 la situazione è tornata alla normalità, almeno dal punto di vista sanitario.

Il Covid non è sparito del tutto, ma i suoi effetti sull'umanità sono simili a quelli di una banale influenza e, come con quest'ultima, ci dobbiamo abituare a convivere.

Ciò non significa che il 2023 sia stato un anno tranquillo a livello geopolitico. Al contrario. Il proseguimento della sanguinosa guerra in Ucraina e lo scoppio delle ostilità in Medio-Oriente tra Israele e Palestina, dipingono scenari tutt'altro che rassicuranti.

In Ucraina proseguono le ostilità conseguenti all'invasione da parte della Russia del febbraio 2022. Ad oggi non si intravede alcuno spiraglio per la fine di questa guerra terribile e al tempo stesso assurda e anacronistica. Nel corso dell'anno si sono susseguite fasi alterne durante le quali i 2 paesi belligeranti hanno conseguito modesti risultati sul campo di battaglia.

La situazione è rimasta grosso modo quella di fine 2022. Proseguono i bombardamenti sconsiderati da parte russa sulle città e sulle installazioni economiche ucraine, con il chiaro intento di fiaccare la difesa e il morale del paese sulla carta più debole. La resistenza ucraina dipende completamente dagli aiuti provenienti dai paesi occidentali. Il paese è devastato dalla guerra. L'economia è ridotta ai minimi termini a causa dell'impossibilità di operare per mancanza di energia, materie prime, collegamenti, trasporti e capitale umano, destinato alle trincee invece che alla produzione.

I paesi della Nato sono, tranne minime eccezioni, compatti nel sostenere il paese aggredito, con il proposito di difendere il confine est da altre avventure imperialistiche di Putin. Qualche crepa si sta però aprendo sul fronte delle opinioni pubbliche occidentali, stanche di vedere che una guerra vicina ma lontana, drena un volume così elevato di risorse. L'ipotesi di una trattativa con il paese aggressore, finora sdegnosamente rifiutata da tutto il fronte occidentale, potrebbe diventare un'opzione dopo le elezioni americane di novembre 2024, soprattutto se a venire incoronato fosse Donald Trump, sicuramente meno intransigente nei confronti di Putin. Sarà quindi molto difficile che le ostilità cessino prima di fine anno.

Il 7 ottobre 2023 un consistente numero di terroristi palestinesi è uscito dalla striscia di Gaza e ha compiuto una strage di inermi civili israeliani.

L'operazione programmata da tempo con precisione ha causato 1.200 morti e oltre 250 persone rapite e portate all'interno della Striscia per essere usate come merce di scambio. Uno degli atti terroristici più efferati della storia moderna.

Israele ha risposto bombardando pesantemente e invadendo la Striscia, mettendola a ferro e fuoco e quasi radendola al suolo. I palestinesi contano 30.000 morti e una popolazione di oltre 2 milioni di esseri umani ridotti alla fame, chiusi all'interno di quegli angusti confini, senza possibilità di fuga.

L'attacco terroristico ha sconvolto l'opinione pubblica mondiale; col passare del tempo però anche la controffensiva israeliana si è parimenti dimostrata eccessiva e non proporzionata, talché molti paesi, anche tra quelli storicamente alleati di Israele, chiedono l'immediata cessazione delle ostilità.

Inevitabile che la nostra attività sia danneggiata da questi scenari di guerra. Il mercato russo in particolare, che ricordiamo avere enormi potenzialità, è quasi azzerato. Persiste il blocco totale dei voli da e per la Russia. I pochi clienti di questa nazionalità che arrivano sulle sponde del lago Maggiore o sono già radicati in occidente, oppure sono costretti a lunghi viaggi aerei

SIALM S.P.A.

e snervanti controlli in aeroporto. Ovviamente, alla fine, scelgono altre destinazioni meno complicate.

È un vero peccato perché, a parte gli echi di guerra che tengono il mondo intero col fiato sospeso, il 2023 è stato il primo vero anno di ritorno alla normalità dopo lo shock del Covid.

Le economie mondiali hanno riepilogato in generale un andamento moderatamente positivo. Le borse sono salite, dopo il negativo 2022, con particolare riguardo a quelle europee; l'inflazione è scesa; c'è unanime consenso su un'imminente discesa dei tassi di interesse; le materie prime, con particolare riguardo ai costi dell'energia, sono in ripiegamento.

I tassi di cambio delle valute principali con le quali ci interfacciamo, dollaro, franco svizzero e sterlina, sono rimasti più o meno stabili nel corso dell'anno. Continua, lento ma inesorabile, il calo dell'euro sulla valuta svizzera, che rende così appetibile la nostra destinazione di confine nei confronti dei ricchi abitanti della vicina Confederazione.

A livello domestico prosegue l'idillio tra Giorgia Meloni e il popolo italiano. La premier appare sempre di più il volto rassicurante del suo governo, la cui composizione, al contrario, lascia parecchio a desiderare a livello di professionalità e competenza. Anche all'estero Meloni si è costruita un'immagine di moderato buon senso, raccogliendo consensi nella maggior parte delle cancellerie.

L'economia italiana ha chiuso il 2023 con una crescita dello 0,9%, un dato positivo, ma certo non entusiasmante. Il nostro paese ha per una volta performato meglio della locomotiva tedesca, che ha chiuso l'anno con un risicato segno positivo +0,3% e allo stesso livello della Francia, circostanze che non si verificavano da tempo immemorabile.

Il nostro bilancio pubblico vive ancora dei postumi Covid. Lo spread viaggia a livelli tollerabili e i mercati finanziari sembrano poco interessati alla voragine procurata al nostro deficit dai vari bonus edilizi e dalle solite difficoltà che la nostra burocrazia incontra nell'investire presto e bene i soldi del PNRR.

Questa pace tra il debito pubblico italiano e i mercati finanziari è destinata a durare poco.

A proposito del PNRR, nel settore turistico sono stati stanziati oltre € 2,4 miliardi per ammodernamento delle strutture, un importo sicuramente di grande spessore. Trattandosi di un fondo rotativo, è stato fatto un primo bando con scadenza 1° marzo 2023. Le circolari amministrative, che hanno fissato le modalità di partecipazione, sono uscite a fine gennaio, lasciando solo un mese per la produzione di progetti finanziabili, delibere di affidamento bancario e business plan, con un copioso volume di documentazione di supporto da fornire, costringendo le strutture come SIALM S.P.A. a una vera corsa per arrivare in tempo al click-day.

Il cosiddetto FriTur prevede per le aziende della nostra dimensione un 15% a fondo perduto e un 30% al tasso dello 0,5%, oggi molto agevolato.

La nostra società è stata uno dei pochi soggetti a livello nazionale che è riuscito nell'impresa di produrre, nei tempi richiesti, una domanda. Per fare ciò abbiamo dovuto investire significative risorse umane sia a livello interno, che con i nostri abituali consulenti.

Come si fa a non sottolineare l'assurdità di questa procedura; siccome si doveva trattare di investimenti non ancora avviati, in soli 30 giorni abbiamo dovuto produrre progetti inventati sul momento e per tale motivo aleatori e raffazzonati. L'esito della domanda è arrivato in queste ultime settimane.

I tassi di interesse, saliti a livelli ai quali non eravamo più abituati da decenni, hanno fatto la fortuna dei bilanci delle banche, che a loro volta, hanno trascinato la borsa italiana, piena di titoli finanziari, ma hanno penalizzato fortemente gli investimenti e l'industria in generale, in particolare quella tedesca, tradizionale mercato di sbocco dei nostri prodotti.

Infatti il positivo andamento dell'economia italiana è fortemente attribuibile ai servizi, con particolare riguardo al turismo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

Nelle precedenti relazioni si era già dato atto del cambiamento culturale indotto dal Covid, che sembra aver favorito i viaggi e penalizzato l'acquisto di beni di investimento come la casa, con annessi e connessi o i mezzi di trasporto.

Il 2023 ha goduto sia della molla accumulata con il Covid, che di questo cambiamento di mentalità e il turismo è esploso in tutto il mondo.

In particolare sono ripresi con veemenza i flussi turistici intercontinentali, circostanza che ha determinato tra l'altro l'incremento dei prezzi dei voli sia per le compagnie ordinarie che per quelle low-cost.

In pratica si è rimesso in moto il turismo facoltoso, guidato come al solito dagli anglosassoni. E quale destinazione migliore dell'Italia per una vacanza personalizzata e di grande qualità?

A livello nazionale, il 2023 consuntiva un incremento del 12% delle presenze nel settore alberghiero, meglio della media europea pari al +8%. Si tratta di circa 450 milioni di presenze, un dato record che batte anche gli anni direttamente antecedenti la pandemia.

Il nostro settore ha vissuto nello Stivale un anno d'oro nel 2023. Non tutte le destinazioni hanno però beneficiato in pari misura di questa esplosione di prenotazioni: di nuovo si sono distinte le località tradizionalmente destinate a clientela americana, come le città d'arte e i laghi del nord Italia. Il mare e la montagna, al contrario, solitamente mete di clientela europea, domestica in particolare, riepilogano un anno positivo, ma in calo rispetto a quello precedente, che pure aveva goduto in modo eccezionale della fine delle restrizioni.

In base a quanto appena spiegato, non è difficile concludere che i nostri alberghi si sono trovati nel bel mezzo di queste buone notizie.

Il lago Maggiore e Stresa sono stati letteralmente presi d'assalto dai turisti nonostante il calo dei tedeschi, di gran lunga prima nazione di provenienza, per il cattivo andamento dell'economia, a cui si è accennato precedentemente.

Un tale aumento della domanda non poteva che riflettersi su un altrettanto significativo incremento delle tariffe, con particolare riguardo delle destinazioni più gettonate e delle strutture di alto livello. Di nuovo Sialm al centro del mirino, grazie ai nostri storici elevatissimi tassi di occupazione che hanno consentito equilibrati, ma rilevanti aumenti dei prezzi. Un piccolo esempio di quale rivoluzione sta vivendo il mercato alberghiero. Nel 2023 la città di Como è stata la destinazione italiana con il più alto tasso di occupazione a livello nazionale, meglio di Venezia e Roma. All'interno del successo del marchio turistico italiano, in questo momento il lago di Como è il prodotto che funziona di più in assoluto e il lago Maggiore è andato al traino di questo fenomeno.

I prezzi delle camere delle strutture di 4 e 5 stelle in particolare, sono andati alle stelle. Nel corso degli ultimi mesi abbiamo ricevuto numerose richieste di serie di gruppi americani che si trovano costrette ad emigrare sul nostro lago, a causa dei prezzi che sono diventati insostenibili sul Lario, anche per questa clientela abituata a pagare molto caro. Oppure semplicemente vengono messi alla porta perché la struttura non è più interessata al gruppo, ma solo alla facoltosa clientela individuale.

Messo da parte l'orgoglio per essere considerati una scelta di ripiego, nella consapevolezza che il nostro lago è più bello di quello di Como, la situazione presenta sia indubbi aspetti positivi che rischi. Aspetti positivi perché ci sostiene nella tariffazione anche nei confronti dei nostri storici clienti. Rischi perché stiamo sempre più spostando verso l'America il baricentro delle nostre vendite. L'interesse per i laghi sta viaggiando a livelli elevatissimi. Molti nuovi operatori si stanno buttando su questo mercato, che a mio parere non potrà crescere infinitamente. Inoltre sappiamo bene che si tratta di un mercato facilmente influenzato da vicende geopolitiche, che possono cambiare l'orizzonte in pochi secondi.

I dati incoronano il 2023 come il miglior anno di sempre con 3,7 milioni di presenze turistiche nel VCO, in aumento dell'8% rispetto all'anno precedente.

Le strutture extra-alberghiere riepilogano un +9%, consolidando lo storico sorpasso sulle quelle alberghiere, già evidenziato nel 2022.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

Il fenomeno è clamorosamente trascinato dalle abitazioni residenziali destinate a B/B o affitti brevi, che stanno fiorendo in ogni dove, sia sulle rive del lago che nelle località limitrofe o collinari. Non mi dilungherò nuovamente in questa sede sui problemi sociali che questa rivoluzione sta generando nell'indifferenza interessata della politica, a caccia di un serbatoio di voti sempre più numeroso. A Stresa ogni giorno un appartamento viene sottratto ai residenti e ai lavoratori delle nostre aziende, per essere destinato alla concorrenza sleale nel settore turistico. Di fatto è in corso una repentina espulsione fisica dei nuclei stabili, con particolare riguardo delle fasce più deboli, come pensionati ed anziani. Gli affitti degli immobili in generale, dopo un quindicennio di stabilità legato all'inflazione zero, sono letteralmente decollati.

A livello di provenienza estera continuano a dominare i tedeschi con il 46%, seguiti da olandesi 12%, svizzeri 11% e francesi 9%.

Stresa, pur senza campeggi, è la seconda località della provincia dietro il capoluogo Verbania, con 684.000 presenze e un aumento del 10% sul 2022, che, corre l'obbligo di sottolineare, fu in parte penalizzato da un tardivo avvio della stagione a marzo inoltrato, a causa delle ultime code della pandemia.

Tutti i settori del turismo si sono rimessi a correre, anche gruppi e congressi che nel 2022 avevano ripreso l'attività in modo timido e prudente. Stresa è tornata a essere popolata da numerosi autobus che erano spariti negli anni del Covid.

I problemi di parcheggio nella nostra località, sono diventati sempre più stringenti. L'amministrazione pubblica è adeguatamente focalizzata su questa tematica. Al momento sono state intraprese un paio di iniziative in via di completamento che dovrebbero garantire un centinaio di posti aggiuntivi. Serve ben altro, però, per fronteggiare il massiccio incremento di visitatori e pure di lavoratori pendolari che giornalmente vengono da fuori a lavorare nelle varie strutture turistiche.

A livello di offerta alberghiera, lo scorso agosto è stato inaugurato il Boutique Hotel Stresa, che ha sofferto qualche problema iniziale di vendita servizi e di organizzazione. Pochi dubbi ci sono, tuttavia, sul fatto che presto, assestando le proprie procedure, diventerà un valido concorrente nel settore lusso dove opera da sempre la nostra realtà.

L'effervescenza del mercato non poteva che manifestarsi anche in un rinnovato interesse per l'arricchimento dell'offerta, tramite la nascita di nuove strutture in un territorio avaro di spazi. Dopo qualche anno di assoluta tranquillità, come era facilmente prevedibile alla luce dell'incredibile cambiamento climatico in atto, il meteo ci ha riservato un evento violento lo scorso 25 luglio. Un tornado in piena notte si è abbattuto in modo selettivo sulla parte est del Grand Hotel des Iles Borromées, schiantando al suolo alcuni alberi di alto fusto che hanno danneggiato un paio di auto e l'edificio di villa Azalee. I danni sono stati fortunatamente limitati e coperti dall'assicurazione. Le pratiche di rimborso si sono già concluse.

Vendite e fatturato

I ricavi di SIALM S.P.A. derivanti dalla gestione caratteristica, sono ammontati a € 27.538.000, in aumento di € 4.632.000, pari al +20% sull'anno precedente, suddivisi tra € 16.100.000 al Grand Hotel des Iles Borromées (+21%) e € 11.438.000 al Regina Palace Hotel (+20%).

A livello quantitativo il Grand Hotel des Iles Borromées ha totalizzato 61.000 presenze e 33.000 camere occupate su 289 notti di apertura, con un tasso di occupazione del 74%. La percentuale di camere individuali è stata del 75%. Il Regina Palace Hotel 70.000 presenze e 42.000 camere occupate su 266 notti di apertura e un tasso di occupazione del 72%.

L'evento più significativo dell'anno è stato senza dubbio la sfilata con la quale a maggio Louis Vuitton ha presentato la collezione Cruise 2024 all'Isola Bella. Questa manifestazione, purtroppo costantemente funestata da una pioggia che sul Lago Maggiore non si vedeva da anni, ha garantito una considerevole visibilità alla nostra località, grazie anche alla presenza di attrici famose come Catherine Deneuve, Emma Stone, Cate Blanchett e la celebre

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

presentatrice americana Oprah Winfrey, tutte alloggiate al nostro Grand Hotel des Iles Borromées.

Costi operativi

Purtroppo l'incremento significativo dei ricavi è stato in parte eroso da un altrettanto elevato aumento dei costi.

Tranne i consumi e gli oneri finanziari, tutte le altre voci di costo hanno subito pesanti incrementi derivanti sia da un generalizzato inasprimento dei prezzi in Italia di beni e servizi, che dall'aumento delle quantità, come evidenziato in precedenza.

In particolare, rispetto all'anno precedente sono aumentati:

gli acquisti del 17% pari a + € 476.000

le manutenzioni del 37% pari a + € 372.000

le spese commerciali del 23% pari a + € 224.000

le spese amministrative del 9% pari a + € 107.000

il costo del lavoro del 22% pari a + € 1.604.000

gli ammortamenti del 12% pari a + € 647.000.

Un discorso a parte bisogna fare per i consumi di energia e gas che da un lato hanno manifestato un significativo aumento delle quantità, che riflettono il maggior volume di attività svolto in entrambi gli alberghi e dall'altro hanno evidenziato un crollo delle tariffe che nel corso dell'anno precedente avevano raggiunto valori folli.

Il costo medio del kwh è diminuito anno su anno del 48%; quello del mc di gas del 54%. Tali tariffe però restano considerevolmente più elevate del 2021, l'energia del 56% e il gas del 54%.

Alla fine la bolletta energetica di SIALM S.P.A. riepiloga un costo di € 1.268.000, in diminuzione di € 1.013.000 rispetto all'anno precedente.

I crediti di imposta su energia e gas, erogati dallo stato italiano sono diminuiti da € 366.000 a € 94.000.

Quindi al netto dei contributi pubblici, l'effetto dei consumi sul conto economico del 2023 ammonta a € 687.000.

L'ulteriore significativo aumento degli ammortamenti è conseguente all'entrata in esercizio della totalità degli investimenti del Pec al Grand Hotel des Iles Borromées. In valore assoluto questa posta incide sul conto economico di SIALM S.P.A. per € 6.088.000, con un peso pari al 22% dei ricavi. Ricordo che quasi la metà di tale importo pari a € 2.687.000 deriva dalla rivalutazione degli edifici commerciali effettuata nel 2022. A causa di ciò, l'incidenza degli ammortamenti sui ricavi di SIALM S.P.A. è praticamente raddoppiata rispetto agli anni pre-Covid, nonostante il significativo aumento di questi ultimi.

Indebitamento e oneri finanziari

L'indebitamento netto di SIALM S.P.A. scende di € 4.546.000 nel corso del 2023. La gestione finanziaria evidenzia un calo degli interessi netti da € 303.000 a € 135.000. La liquidità prodotta dalla gestione è stata via via investita in titoli governativi che godono di ottimo rate internazionale.

Durante lo scorso inverno sono stati effettuati alcuni investimenti sui nostri alberghi, i più importanti dei quali sono

- al Grand Hotel des Iles Borromées, la realizzazione della nuova cucina al Bistrot e il rifacimento della soletta delle sale Meazza e Monte;
- al Regina Palace Hotel la ristrutturazione integrale della palazzina adibita ad alloggi del personale, lavoro che è ancora in corso e si concluderà all'inizio dell'estate.

Nel corso del 2023 abbiamo acquistato a Stresa, con un esborso complessivo di € 492.000, una palazzina in via Sempione Nord, composta da una zona commerciale a piano terreno e 3 appartamenti ammobiliati. Tale immobile è stato subito destinato ad alloggi per il personale del Regina Palace Hotel mentre sono in corso i lavori di ristrutturazione, come detto poc'anzi.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

INVESTIMENTI

L'ammontare degli investimenti realizzati nell'esercizio al lordo delle immobilizzazioni in corso pari ad € 5.663.455, confermano la strategia di costante miglioramento ed ammodernamento delle due strutture alberghiere. Gli incrementi dell'esercizio che si segnalano, in quanto ritenuti di ammontare significativo, si registrano:

- nella voce "Software" per complessivi € 9.120 dovuti principalmente all'acquisto di nuove licenze per i gestionali del Grand hotel des Iles Borromees e del Regina Palace Hotel;
- nella voce "Terreni e fabbricati" per complessivi € 2.474.607 dovuti principalmente alla realizzazione dei bagni e delle nuove sale enoteca e Discoteca al Grand hotel des Iles Borromees, nonché ai lavori di realizzazione dei bagni e di rifacimento della pavimentazione del Regina Palace Hotel;
- nella voce "Impianti e macchinari", per complessivi € 526.775, dovuti principalmente agli impianti generici delle aree elencate alla voce "terreni e fabbricati" e compresi nel PEC del Grand Hotel des Borromées;
- nella voce "Attrezzature industriali e commerciali", per complessivi € 740.236, dovuti principalmente all'acquisto delle nuove attrezzature per i locali cucina, enoteca e discoteca al Grand Hotel des Iles Borromées, nonché all'acquisto delle nuove attrezzature per i locali sala e cucina al Regina Palace Hotel;
- nella voce "altri beni", per complessivi € 1.642.280, principalmente dovuti all'acquisto di nuovi arredi per la realizzazione delle nuove sale enoteca e discoteca, i bagni, all'acquisto di una nuova autovettura, agli arredi delle camere e all'acquisto di materiale hardware.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" ammonta a complessivi € 270.437 e si riferisce a lavori che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultano ancora in fase di completamento.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nell'esercizio in commento non è stata svolta attività di ricerca e sviluppo.

INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 2428, CO. 2, N. 3) E N. 4), CODICE CIVILE

Si precisa che non esistono azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Si precisa che, nell'esercizio in commento, non si sono registrati rapporti intrattenuti con parti correlate di importo ritenuto significativo, si precisa altresì che tali rapporti, essenzialmente di natura commerciale, sono sempre stati improntati alle normali condizioni di mercato.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'andamento dell'economia a livello mondiale non sta evidenziando nell'anno in corso dati molto positivi. L'Europa, in particolare, ancora spaventata da un potenziale risveglio dell'inflazione, mantiene i tassi di interesse a un livello talmente elevato da mortificare la crescita. Nel nostro continente sono in calo sia i consumi che gli investimenti, con ripercussioni anche sul turismo.

Il 2024 era partito nuovamente sotto i migliori auspici. Il Grand Hotel des Iles Borromées ha riaperto il 9 febbraio e il Regina Palace Hotel l'8 marzo, entrambi secondo la tradizione degli ultimi anni pre-Covid.

Sebbene l'inverno 2023-24 sia stato il primo a memoria d'uomo senza che un singolo fiocco di neve sia caduto sui nostri alberghi, il mese di marzo è stato insolitamente piovoso, limitando il turismo individuale e penalizzando fortemente la Pasqua, già molto bassa di suo.

Relazione sulla gestione al bilancio al 31 dicembre 2023

Pagina 9

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

I nostri dati previsionali, che erano decisamente ottimistici a inizio anno, si stanno raffreddando.

Anche a livello di risorse umane sembra che la situazione si stia rasserenando. Sono infatti in diminuzione i colleghi alla ricerca di collaboratori. A questo proposito SIALM S.P.A. ha ottenuto di introdurre nel nostro Paese 5 lavoratori con il decreto flussi.

Il 31 dicembre 2023 ha cessato la sua attività per raggiunti limiti di età la storica governante del Grand Hotel des Iles Borromées Elena Tosi. Insieme a tutto il personale, abbiamo salutato Elena con una bellissima e memorabile festa danzante nella nostra nuova discoteca.

In questi giorni è arrivato il deludente esito della pratica Fri-Tur. Ci è stato concesso un contributo a fondo perduto che, nella migliore delle ipotesi, rappresenterà l'1% scarso degli investimenti inseriti nel programma. Un importo che a stento copre gli investimenti che abbiamo già effettuato per presentare la domanda.

In un mercato alberghiero come quello italiano che rappresenta un'unicità mondiale per la sua parcellizzazione, dove solo in questi ultimissimi anni si stanno affacciando varie catene internazionali, la legge, invece di favorire questo cambiamento che va a beneficio di efficienza e standardizzazione dei servizi e relativo contenimento dei prezzi, penalizza le aziende di medie dimensioni come la nostra.

Niente di più facile che con questi presupposti il Fri-Tur sarà l'ennesimo fallimento della politica italiana.

EMISSIONE DI STRUMENTI FINANZIARI

La società, nel corso dell'esercizio, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso al mercato del rischio.

INFORMATIVA SUI RISCHI CUI LA SOCIETA' E' ESPOSTA

Come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 2428 comma 2 punto 6 bis del Codice Civile, vengono di seguito riportati l'esposizione al rischio finanziario della società e le attività che lo hanno generato, gli obiettivi, nonché le politiche volte a misurarli, monitorarli e controllarli.

Le politiche ed i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono poste in essere dalla direzione finanziaria ed amministrativa, valutando le principali strategie di attenuazione dei rischi finanziari.

Di seguito, si procede all'analisi di alcune componenti specifiche dei rischi cui la società è esposta.

- *Rischio di tasso di interesse e rischio di liquidità*

Non si registrano particolari rischi legati all'oscillazione dei tassi di interesse.

- *Rischio di cambio*

I crediti verso clienti ed i debiti verso fornitori sono marginalmente soggetti al rischio di cambio in quanto solo una minima parte degli stessi deriva da transazioni espresse in valuta fuori dall'area Euro.

- *Rischio di credito*

Rappresenta la possibilità che si verifichi un evento che modifichi la capacità di rimborso di una controparte facendo così variare il valore della posizione creditizia stessa. Al fine di limitare tale rischio nel corso dell'esercizio in commento ed in quelli precedenti la società ha accantonato un apposito fondo svalutazione per i crediti. Di seguito, si procede al calcolo di apposito indice che evidenzia il rischio di credito della società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

SIALM S.P.A.

Indici	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Rischi su crediti	1,34%	1,00%	0,34%

L'indice in commento è stato calcolato come segue:

- Rischi su crediti: rapporto tra accantonamenti e perdite su crediti ed i crediti medi verso clienti. Si precisa che i ricavi della società sono largamente concentrati nel periodo estivo. Pertanto l'ammontare dei crediti verso clienti al 31 dicembre è un valore poco significativo. Tale valore incide in modo rilevante sul denominatore dell'indice in oggetto, distorcendone il significato.

INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice Civile, si segnala che la società non è soggetta alla direzione e coordinamento da parte di altre società.

ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE

La sede principale della società è in Milano, Piazza Castello, n. 9; l'attività viene svolta negli immobili di proprietà siti nel Comune di Stresa (VB), corso Umberto I°, n. 67 (Grand Hotel Des Iles Borromées) e n. 33 (Regina Palace Hotel).

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, destinando il risultato netto conseguito, pari a € 2.499.440, come segue:

a Riserva legale	Euro	105.885
a Utili (Perdite) a nuovo	Euro	1.760.243
a Riserva Straordinaria	Euro	633.312
Utile d'esercizio	Euro	2.499.440

Stresa, 29 marzo 2024

**per il Consiglio di Amministrazione
l'Amministratore Delegato**

(Marco Padulazzi)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

Reg. Imp. MI 09517030152
Rea MI 1301459

S.I.A.L.M. S.p.A.

Sede legale in Milano, - Piazza Castello n. 9
Capitale sociale € 10.250.000,00 i.v.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Signori Azionisti della S.I.A.L.M. S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. del 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società S.I.A.L.M. S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale.

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea degli Azionisti.

Pagina 1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio senza modifica

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società S.I.A.L.M. S.p.A. al 31/12/2023 del risultato economico (e dei flussi di cassa) per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società S.I.A.L.M. S.p.A. con il bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2023. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società S.I.A.L.M. S.p.A. al 31/12/2023.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- la Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (31/12/2023) e quello precedente (31/12/2022). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea degli Azionisti.

Pagina 2

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

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

Attività svolta

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze dell'Organo Amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento; possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Durante le verifiche periodiche, il Collegio sindacale ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio sindacale ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione. I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato in occasione delle riunioni programmate e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con l'organo amministrativo: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea degli Azionisti.

Pagina 3

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
 - sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
 - le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
 - non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione.
3. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate.
4. Nel corso dell'esercizio
- non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
 - non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
 - non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..
5. Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
6. Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
7. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

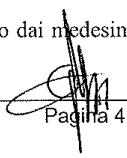
Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha, altresì, predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c..

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea degli Azionisti.


Pagina 4

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis del Codice civile, relative all'assenza di strumenti finanziari derivati e di immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro fair value;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il Collegio sindacale non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

8. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di € 2.499.440 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	175.742.948
Passività	Euro	20.212.174
- Patrimonio netto (esclusa la perdita d'esercizio)	Euro	153.031.334
- Utile dell'esercizio	Euro	2.499.440

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	27.746.038
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	(24.074.415)
Differenza	Euro	3.671.623
Proventi e oneri finanziari	Euro	(118.057)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Risultato prima delle imposte	Euro	3.553.566
Imposte sul reddito	Euro	(1.054.126)
Utile dell'esercizio	Euro	2.499.440

Risultato dell'esercizio sociale

9. Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per € 2.499.440.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa. I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

Relazione del Collegio sindacale all'assemblea degli Azionisti.

Pagina 5

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

**SIALM - SOCIETA' ITALIANA PER GLI ALBERGHI DEL
LAGO ...**

Codice fiscale: 09517030152

S.I.A.L.M. S.p.A.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

10. Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, così come redatto dagli amministratori.

Essendo giunto a scadenza il nostro mandato, invitiamo l'assemblea a nominare il nuovo Organo di controllo.

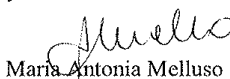
Stresa, 10 aprile 2024

Il Collegio sindacale

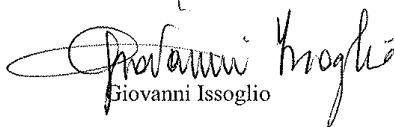
Presidente Collegio sindacale


Andrea Donnini

Sindaco effettivo


Maria Antonia Melluso

Sindaco effettivo


Giovanni Issoglio