

ITALIA TURISMO S.p.A. Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v. Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112			
	Bilancio al 31 12 2022	31.12.2022	31.12.2021
A	STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		
B	IMMOBILIZZAZIONI		
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	Terreni e fabbricati	0	18.112.894
2	Impianti e macchinario	0	52.234
3	Attrezzature industriali e commerciali	15	45
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	0	23.508.194
II	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	15	41.673.367
B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	15	41.673.367
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
4	prodotti finiti e merci	40.889.417	124.611.420
I	TOTALE RIMANENZE	40.889.417	124.611.420
II	CREDITI		
1	Verso clienti		
	esigibili entro esercizio successivo	2.154.082	3.008.963
1	TOTALE Verso clienti	2.154.082	3.008.963
4	Verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	552.909	552.909
4	TOTALE Verso controllanti	552.909	552.909
5-bis	Crediti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	21.134	61.614
5-bis	TOTALE Crediti tributari	21.134	61.614
5-ter	Imposte anticipate	0	389.118
5-quater	Verso altri		
	esigibili entro esercizio successivo	228.252	191.839
5-quater	TOTALE Verso altri	228.252	191.839
II	TOTALE CREDITI	2.956.377	4.204.443
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	Depositi bancari e postali	15.040.585	3.250.767
3	Danaro e valori in cassa	508	647
IV	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	15.041.093	3.251.414
C	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	58.886.887	132.067.277
D	RATEI E RISCONTI	25.123	226.618
A	TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	58.912.025	173.967.262

ITALIA TURISMO S.p.A. Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v. Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112			
	Bilancio al 31 12 2022	31.12.2022	31.12.2021
P	STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale	128.463.510	128.463.510
VI	Altre riserve		
	Altre riserve di capitale	(17.789.485)	(13.460.012)
VI	TOTALE Altre riserve	(17.789.485)	(13.460.012)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	(53.205.082)	(55.431.772)
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(18.791.734)	2.226.690
A	TOTALE PATRIMONIO NETTO	38.677.209	61.798.416
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
3	Altri fondi	2.167.510	1.504.111
B	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	2.167.510	1.504.111
C	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	474.279	412.192
D	DEBITI		
3	Debiti verso soci per finanziamenti		
	esigibili entro esercizio successivo	0	28.643.528
	esigibili oltre esercizio successivo	0	57.648.093
3	TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	0	86.291.621
4	Debiti verso banche		
	esigibili entro esercizio successivo	0	0
4	TOTALE Debiti verso banche	0	0
7	Debiti verso fornitori		
	esigibili entro esercizio successivo	1.481.948	1.701.077
7	TOTALE Debiti verso fornitori	1.481.948	1.701.077
11	Debiti verso controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	15.186.595	21.067.461
11	TOTALE Debiti verso controllanti	15.186.595	21.067.461
11-bis	Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti		
	esigibili entro esercizio successivo	80.294	50.389
11-bis	TOTALE Deb. v. impr. sottop. al controllo di controllanti	80.294	50.389
12	Debiti tributari		
	esigibili entro esercizio successivo	300.823	504.540
12	TOTALE Debiti tributari	300.823	504.540
13	Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
	esigibili entro esercizio successivo	51.173	49.553
13	TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	51.173	49.553
14	Altri debiti		
	esigibili entro esercizio successivo	486.222	531.241
14	TOTALE Altri debiti	486.222	531.241
D	TOTALE DEBITI	17.587.055	110.195.882
E	RATEI E RISCONTI	5.972	56.661
P	TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	58.912.025	173.967.262

ITALIA TURISMO S.p.A. Sede in Roma, Via Calabria,46/48 - Capitale Sociale sottoscritto Euro 128.463.510 i.v. Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004 - REA 501112			
	Bilancio al 31 12 2022	31.12.2022	31.12.2021
E	CONTO ECONOMICO		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	112.842.682	6.982.134
2	Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.	(121.065.852)	(5.381.862)
5	Altri ricavi e proventi		
	Contributi in c/esercizio	53.674	7.532
	Altri ricavi e proventi	485.242	547.310
5	TOTALE Altri ricavi e proventi	538.916	554.842
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	(7.684.254)	2.155.114
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6	materie prime, suss., di cons. e merci	0	217
7	per servizi	4.342.096	5.078.096
8	per godimento di beni di terzi	2.388.043	127.895
9	per il personale		
a	salari e stipendi	775.768	719.182
b	oneri sociali	249.663	247.141
c	trattamento di fine rapporto	72.275	55.511
e	altri costi	0	208
9	TOTALE per il personale	1.097.706	1.022.042
10	ammortamenti e svalutazioni		
b	ammort. immobilizz. materiali	30	30
d	svalutaz. crediti (att.circ.) e disp.liq.	463.971	0
10	TOTALE ammortamenti e svalutazioni	464.001	30
12	accantonamenti per rischi	695.339	0
14	oneri diversi di gestione	1.092.731	1.795.982
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	10.079.916	8.024.262
A-B	TOTALE DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	(17.764.170)	(5.869.148)
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16	Altri proventi finanziari		
d	proventi finanz. diversi dai precedenti		
	da altri	0	10.262.483
d	TOTALE proventi finanziari diversi dai precedenti	0	10.262.483
16	TOTALE Altri proventi finanziari	0	10.262.483
17	interessi e altri oneri finanziari		
	da debiti verso controllanti	328.723	575.517
	da debiti verso altri	31	953
17	TOTALE interessi e altri oneri finanziari	328.754	576.470
16-17	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(328.754)	9.686.013
A-B+C	TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(18.092.924)	3.816.865
20	Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate		
	imposte correnti	282.384	1.605.478
	imposte relative a esercizi precedenti	27.308	(9.334)
	imposte differite e anticipate	389.118	11.168
	proventi (oneri) da adesione al consol./trasp.fisc	0	17.137
20	TOTALE Imposte redd.eserc.,correnti,differite,anticipate	698.810	1.590.175
21	Utile (perdite) dell'esercizio	(18.791.734)	2.226.690

Rendiconto finanziario	31.12.2022	31.12.2021
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	(18.791.734)	2.226.690
Imposte sul reddito	698.810	1.590.175
Interessi passivi / (interessi attivi)	328.754	9.686.013
(Dividendi)		
(Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(17.764.170)	13.502.878
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	749.726	40.060
Ammortamenti delle immobilizzazioni	30	30
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(17.014.414)	13.542.968
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	16.816.552	4.480.862
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	854.881	(1.030.162)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(219.129)	227.831
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	201.494	(214.711)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(50.688)	(6.796)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(6.569.550)	(6.429.186)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(5.980.853)	10.570.805
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati / (pagati)	-	113.208
(imposte sul reddito pagate)	(137.241)	(4.601)
Dividendi incassati	-	-
(Utilizzo dei fondi)	(49.906)	(133.341)
<i>Totale altre rettifiche</i>		
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(6.168.000)	10.546.071
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(6.168.000)	10.546.071
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)		(168.000)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	104.249.300	901.000
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Acquisizione o cessione di società controllate o di rami o aziende al netto delle disponibilità liquide</i>		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	104.249.300	733.000
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-	(50.639.614)
Incremento (decremento) debiti a breve verso Controllante	(86.291.621)	41.075.516
Accensione finanziamenti - cash pooling	-	-
(Rimborso finanziamenti)	-	-
(Rimborso finanziamenti cash pooling)	-	-
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Cessione (acquisto) di azioni proprie	-	-
Dividendi (e acconti sui dividendi) pagati	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(86.291.621)	(9.564.098)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	11.789.679	1.714.973
Bilancio al		
Disponibilità liquide alla data di inizio dell'esercizio	3.251.414	1.536.440
Disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio	15.041.093	3.251.414

ITALIA TURISMO S.p.A.**Sede in Roma, Via Calabria n. 46/48****Capitale sociale euro 128.463.510 interamente versato****Iscritta con il n. 501112 al Repertorio Economico Amministrativo****Codice Fiscale 05711140581 - Partita IVA 01436061004**

Ai sensi degli artt. 2497 bis e 2497 sexies del Codice Civile, la società Italia Turismo S.p.A. è soggetta alla direzione e coordinamento della società Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., con sede in Roma, Via Calabria 46, Capitale Sociale Euro 836.383.864, Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05678721001, che detiene attualmente il 100% del Capitale Sociale.

**Nota Integrativa
al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022**

Con l'assemblea ordinaria del 22 gennaio 2021, la Società ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010 e degli articoli 2409 bis e seguenti del Codice Civile, per il triennio 2020 – 2022, alla società Deloitte & Touche S.p.A..

La Società, che opera nel settore turistico-alberghiero, ha per oggetto sociale:

- la realizzazione e la gestione di iniziative turistiche, complessi turistici e alberghi, la vendita e la locazione di beni immobili e di aziende e complessi turistico alberghieri. In funzione strumentale all'oggetto sociale può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari;
- l'assunzione diretta e/o indiretta di interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo o affine o connesso al proprio, ed eventualmente anche in imprese di settori diversi, purché tali operazioni siano ritenute necessarie e/o utili al conseguimento dei fini sociali purché non aventi carattere prevalente.

Procedura per la cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante

Il processo di dismissione della partecipazione in Italia Turismo, già deciso e annunciato, nel contesto del proprio Piano Industriale 2017-2019, dalla Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Invitalia) a novembre 2017, si era avviato il 31 gennaio 2018 con l'attivazione, da parte della Controllante Invitalia di una "procedura aperta preordinata alla cessione della partecipazione di Italia Turismo S.p.A." e in subordine degli asset di proprietà di Italia Turismo.

Con lettera del 3 marzo 2020 la Controllante aveva portato a conoscenza della Italia Turismo S.p.A. di aver approvato, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 18 febbraio 2020, in esecuzione del mandato

conferitole, la dismissione ad un primario operatore italiano nel settore del turismo dei principali asset immobiliari della società.

Come riportato nella Relazione sulla Gestione cui si rimanda per maggiori dettagli, il perfezionamento dell'operazione, previsto nel corso del 2020, è venuto meno a seguito della rinuncia comunicata alla Controllante dal promissario acquirente, conseguentemente, anche a seguito dell'introduzione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono state avviate e finalizzate nel corso del 2022, dalla Controllante Invitalia, trattative, nonché accordi volti alla cessione dell'intero portafoglio immobiliare al Fondo gestito da Invimit SGR S.p.A. con un perimetro ed una tempistica rivisti nel corso del 2021.

Per i dettagli su tempi e modalità di questa operazione si rimanda a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione.

Criteri di redazione

Il seguente Bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile così come riformate dal Decreto Legislativo n. 139/15 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34, come risulta dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del Bilancio d'esercizio, con l'eccezione dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Il Bilancio è inoltre conforme ai Principi Contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nonché in conformità alla prassi e dottrina aziendalistica prevalenti.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione.

I dati esposti nella presente nota sono espressi in euro.

Si evidenzia che il Dlgs n. 139/15, entrato in vigore sui bilanci redatti a partire dal 1° gennaio 2016, ha introdotto il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti, dei debiti e delle immobilizzazioni rappresentate da titoli. La norma prevedeva la deroga opzionale che consentiva di non applicare il criterio del costo ammortizzato per crediti, debiti e immobilizzazioni rappresentate da titoli iscritti nel bilancio 2015. Di conseguenza le posizioni sorte dal 1° gennaio 2016 sono state valutate col criterio del costo ammortizzato, ove applicabile, mentre le posizioni sorte antecedentemente al 1° gennaio 2016 sono rimaste contabilizzate sulla base dei precedenti criteri. Si segnala che nel periodo 2017 - 2022 non si sono verificati ulteriori casi di costo ammortizzato oltre a quelli sopraindicati.

I dati esposti nella presente nota sono espressi in euro.

Principi contabili e criteri di valutazione

La valutazione delle voci del presente Bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto e sono analoghi a quelli utilizzati nel precedente esercizio, con l'eccezione dell'applicazione, in forza del Principio Contabile n. 29, già a partire dal bilancio 2020 dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

Nel corso dell'esercizio 2020, infatti, è intervenuta una specifica norma di legge che ha disciplinato alcuni profili contabili connessi alle operazioni di dismissioni degli immobili da parte dell'azionista unico Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – Invitalia. Si tratta in particolare dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (di seguito anche "Decreto Rilancio") che dispone quanto segue: «Al fine di assicurare il pieno ed efficace svolgimento della missione societaria ed il conseguimento degli obiettivi di cui al piano industriale e alla normativa vigente, Invitalia S.p.A. è autorizzata ad iscrivere esclusivamente nelle proprie scritture contabili patrimoniali gli eventuali decrementi conseguenti alle operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione poste in essere, anche attraverso società di nuova costituzione o a controllo pubblico anche indiretto. Alle operazioni di riorganizzazione e trasferimento si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, comma 461, ultimo periodo della legge 27 dicembre 2006 n. 296».

Tale articolo disciplina alcuni profili contabili connessi alle operazioni di dismissione di immobili da parte di Invitalia al fine di assicurare il pieno ed efficace svolgimento della missione societaria ed il conseguimento degli obiettivi di cui al piano industriale e alla normativa vigente, prevedendo la rilevazione degli effetti di tali operazioni direttamente a patrimonio netto senza transitare per il conto economico. Detto piano industriale, formulato ed approvato dalla capogruppo Invitalia S.p.A. e dal MISE, avendo una portata di Gruppo, indica azioni destinate ad essere attuate anche dalle controllate di Invitalia S.p.A. e risulta essere vincolante anche per tali società controllate, quali Italia Turismo S.p.A. e Invitalia Partecipazioni S.p.A., proprietarie della maggior parte dei beni oggetto di riordino. A tale riguardo, nel bilancio al 31 dicembre 2022, così come nei due precedenti, tali modalità di rilevazione contabile sopra descritte sono state utilizzate per le svalutazioni derivanti dall'allineamento del valore contabile al valore di cessione dei beni immobili rientranti nelle citate operazioni immobiliari.

In tale ambito, l'Amministratore Unico di Italia Turismo S.p.A., sulla base di un parere tecnico-legale reso disponibile dalla capogruppo integrato, per le società controllate, da una nota interna redatta dall'ufficio legale della stessa capogruppo, si è avvalso del citato art. 47 del Decreto Rilancio, come avvenuto negli esercizi 2020-2021, ai fini della redazione del bilancio relativo all'esercizio 2022 anche ad Italia Turismo S.p.A., che detiene parte del compendio immobiliare oggetto di cessione ed ai fini della rilevazione contabile degli effetti del prospettato Piano di dismissioni immobiliari definito dalla capogruppo Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. ("Invitalia" o "Capogruppo"), ha rilevato una svalutazione di Euro 4.329 mila a diretta riduzione del patrimonio netto senza transitare per il conto economico. Tale svalutazione deriva dall'allineamento al minor valore di realizzazione registrato a seguito della cessione dei rami d'azienda a Discovery Hotels S.r.l (atto del 28.12.2022).

Tale rilevazione, che rappresenta un cambiamento di principio contabile in accordo con l'OIC 29 par. 15, è ammessa nel caso di specie in quanto prevista da una nuova disposizioni legislativa e risulta applicabile a partire dal bilancio al 31 dicembre 2020 in relazione alla circostanza che risultavano già avviate le trattative con la società a controllo pubblico con la quale tale operazione di dismissione e riordino è stata realizzata nel corso del 2022. La riserva ex art. 47, pari ad Euro 17.789.486 al 31 dicembre 2022, si è decrementata nel corso dell'esercizio 2021 per Euro 3.024.843 per effetto della riclassifica, tra le altre riserve, dell'ammontare delle svalutazioni di asset non rientranti più nell'ambito dell'operazione della controllante con Invimit SGR, ed in particolare per l'uscita dal perimetro della cessione di taluni asset, nonché si è incrementata nel presente esercizio, per effetto delle svalutazioni conseguenti all'aggiornamento delle valutazioni degli asset rientranti nel perimetro della cessione, per Euro 4.329.473. Tale svalutazione, in applicazione dell'art. 47 è stata quindi rilevata a diretta riduzione del patrimonio netto, senza transitare per il conto economico della Società alla stessa data.

Tale modalità di rilevazione contabile non ha avuto impatti sul patrimonio netto finale al 31 dicembre 2022 e sulla situazione finanziaria della Società.

Continuità aziendale

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 evidenzia:

- una perdita di periodo, pari ad Euro 18.791.734;

- una rettifica negativa nelle riserve di patrimonio netto di Euro 17.789.486 (di cui Euro 4.329.473 registrati nel corrente esercizio) in applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 che ha determinato un patrimonio netto pari ad Euro 38.677.209.

Come meglio specificato nella Relazione sulla Gestione, l'applicazione dell'art. 47 del decreto-legge 19 maggio 2020 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, di cui sopra, ha consentito ad Italia Turismo, di registrare le minusvalenze direttamente o indirettamente correlate alla valutazione dei beni immobili detenuti e rientranti nell'operazione di dismissione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare, direttamente a patrimonio netto senza transitare sul conto economico.

La perdita di periodo di Euro 18.791.734, unito alle perdite pregresse di Euro 53.205.082, comporta la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo. La società, pertanto, rientra nella fattispecie dell'art. 3 comma 9 del D.L. n. 198/2022, convertito dalla Legge n. 14 del 24.02.2023, che estende all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 la moratoria prevista in materia di riduzione del capitale sociale. Come già avvenuto per la perdita civilistica emersa nell'esercizio 2020, pari ad Euro 2.492.055, (ai sensi dell'art. 1 comma 266 L. n. 178/2020) la norma ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., posticipando al quinto esercizio successivo il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446. Conseguentemente, il termine entro il quale la perdita 2020 e la perdita 2022 dovrà risultare diminuita a meno di un terzo, è posticipato rispettivamente all'esercizio 2025 e 2027.

L'Amministratore Unico ha valutato sussistere il presupposto della continuità aziendale utilizzato nella predisposizione del bilancio d'esercizio, in ragione dell'impegno formale assunto con lettera del 15 marzo 2023 dell'azionista unico Invitalia a supportare la Società, come già d'altronde avvenuto in passato, finanziariamente e patrimonialmente, almeno nei 12 mesi successivi all'approvazione del bilancio.

I **criteri di valutazione** adottati nella formazione del Bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Le *immobilizzazioni immateriali* sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. Per l'iscrizione in Bilancio è richiesto il consenso del Collegio Sindacale, ove previsto. Non vi sono immobilizzazioni di durata indeterminata.

Le *immobilizzazioni materiali* sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificato dai rispettivi ammortamenti accumulati, e aumentato delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 72 del 19 marzo 1983 e n. 413 del 30 dicembre 1991. Qualora, alla data di chiusura dell'esercizio, il valore di mercato risulti durevolmente inferiore al costo iscritto, tale costo viene rettificato attraverso apposita svalutazione.

In presenza di indicatori specifici circa il rischio di mancato recupero del valore di carico delle immobilizzazioni materiali, queste sono sottoposte a una verifica per rilevarne eventuali perdite durevoli di valore ("impairment test"). Tale verifica consiste nella stima del valore recuperabile dell'attività (rappresentato dal maggiore tra il presumibile valore di mercato, al netto dei costi di vendita, e il valore d'uso) e nel confronto con il relativo valore netto contabile. Se quest'ultimo risulta superiore, le attività sono svalutate fino a concorrenza del valore recuperabile. Nel definire il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto che rifletta la stima corrente del mercato riferito al costo del denaro rapportato al tempo e ai rischi specifici dell'attività. Le eventuali perdite di valore sono contabilizzate nel conto economico nella voce B) 10). Tali perdite di valore sono ripristinate nel caso in cui vengano meno i motivi che le hanno generate.

Ai sensi dell'art. 10 legge n. 72 del 19 marzo 1983 si precisa che, a meno delle rivalutazioni sopra indicate, non sono state effettuate ulteriori rivalutazioni monetarie o economiche né ulteriori deroghe ai sensi degli articoli 2423 e 2423 bis del c.c..

Gli ammortamenti imputati al conto economico sono stati calcolati in modo sistematico e costante, utilizzando le aliquote ritenute rappresentative della stimata vita utile e in base all'effettivo periodo di utilizzazione delle immobilizzazioni stesse.

Gli ammortamenti sono stati calcolati utilizzando le seguenti aliquote:

Fabbricati	3%
Mobili e arredi	10%
Mobili e macchine d'ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%

Crediti e Debiti

Tutti i crediti e tutti i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, e del presumibile valore di realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito o del debito, al netto di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito o il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Qualora l'applicazione del costo ammortizzato sia irrilevante, si applicano le semplificazioni ammesse dai principi contabili di riferimento e si deroga a tale principio. Nello specifico, il criterio del costo ammortizzato previsto per la valorizzazione dei crediti e debiti non è stato applicato nella redazione di questo bilancio nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti, generalmente per i crediti/debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito/debito sono di scarso rilievo secondo il dettato dei principi di riferimento, OIC 15 e OIC 19. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D. Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti/debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

I crediti commerciali derivano da operazioni legate essenzialmente alle prestazioni di servizi, con scadenza a breve termine, che pertanto non evidenziano criticità sotto il profilo del criterio richiesto dal Codice Civile. A tal proposito, nel corso del 2022 non sono state realizzate operazioni per le quali si ravvisino elementi di possibile dilazione anomala dei termini di pagamento superiori ai 12 mesi.

E' costituito un apposito fondo svalutazione crediti a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente e, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.

Non si è proceduto a riportare il dettaglio della ripartizione dei crediti e dei debiti per area geografica in quanto non ne ricorrono i presupposti alla luce di transazioni che avvengono tutte all'interno del territorio italiano.

Nella voce *ratei e risconti* sono iscritti i ricavi ed i costi di competenza dell'esercizio, che verranno conseguiti o sostenuti in esercizi successivi (ratei) e quelli conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi (risconti).

Le *rimanenze* sono iscritte al minore fra il costo di acquisto ed il valore di mercato. Sono costituite esclusivamente da unità immobiliari e terreni, con i relativi oneri di urbanizzazione, destinati alla vendita.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire passività di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento dei fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota. La Società, in accordo con il principio contabile OIC 31, effettua l'imputazione a conto economico degli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri secondo il criterio della classificazione per natura dei costi. Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti sono iscritti alla voce B12- Accantonamenti a fondo rischi ed oneri.

In applicazione al principio contabile nazionale, l'eliminazione o il rilascio del fondo eccedente è contabilizzato tra i componenti positivi del reddito nella stessa area (caratteristica, accessoria, finanziaria) in cui era stato rilevato l'originario accantonamento. L'utilizzo del fondo è effettuato in modo diretto solo per quelle spese e passività per le quali lo stesso fondo era stato originariamente accantonato.

Il *Trattamento di Fine Rapporto* rappresenta il debito maturato a fine periodo verso il personale in forza presso la Società, determinato in base alle disposizioni delle leggi vigenti, del contratto collettivo nazionale di lavoro e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti, ed è soggetto a rivalutazione a mezzo di indici come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate in applicazione della vigente normativa fiscale.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono rilevate, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

I *contributi in conto impianti* risultano contabilizzati in base al decreto di concessione: la quota di competenza di esercizi futuri risulta appostata tra i risconti passivi. Le quote di ammortamento dei cespiti materiali, ancorché calcolate sulla base del costo storico lordo, vengono indirettamente rettificate dalle corrispondenti quote di contributo in conto impianti allocate, anch'esse per competenza, tra i Ricavi e Proventi diversi, voce A5 del Conto Economico.

I *contributi ex Contratto di Programma* firmato con il Ministero dello Sviluppo Economico in data 12 novembre 2008 risultano contabilizzati, a ottenimento del decreto di concessione definitiva, in detrazione della corrispondente voce di costo cui si riferiscono.

Costi e ricavi

Sono esposti in Bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica.

I costi e i ricavi per vendite dei beni immobili sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con il trasferimento di proprietà o consegna del bene. I ricavi di natura finanziaria e di servizi sono riconosciuti in base alla competenza economica e temporale.

Le *operazioni infragruppo* sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

Altri strumenti finanziari

Non vi sono strumenti finanziari emessi dalla società.

Leasing

Non vi sono contratti di locazione finanziaria.

Finanziamenti dei soci

I finanziamenti effettuati da soci sono fruttiferi di interesse e risultano iscritti al loro valore nominale.

Patrimoni e finanziamenti destinati

Non vi sono patrimoni né finanziamenti destinati a specifici affari.

Impegni, Rischi e Garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Le garanzie (sia rilasciate che ricevute) sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione garantita.

Gli impegni di acquisto e vendita sono determinati in base a quanto deve essere eseguito su contratti in corso.

Gli impegni non quantificabili sono iscritti al valore simbolico con l'indicazione, nel caso di situazioni rilevanti, di informazioni qualitative esposte nella presente Nota.

Dati sull'occupazione

Il personale in forza alla fine dell'esercizio è pari a n. 9 unità, di cui n. 3 dirigenti, n. 2 quadri e n. 4 impiegati.

ATTIVITÀ

B) IMMOBILIZZAZIONI

II. Immobilizzazioni materiali

Registrano una variazione negativa netta rispetto al precedente esercizio di Euro 41.673.352.

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione netta
Terreni e fabbricati	-	18.112.894	(18.112.894)
Impianti e macchinari	-	52.234	(52.234)
Attrezzature industriali e commerciali	15	45	(30)
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	23.508.194	(23.508.194)
Totale Immobilizzazioni Materiali	15	41.673.367	(41.673.352)

Tale variazione negativa è riconducibile essenzialmente alla riclassifica, alla voce di attivo *Rimanenze*, degli asset che sono stati esclusi dal perimetro dell'operazione Invimit SGR e che sono rappresentati da un complesso di strutture e di terreni pronti per la vendita e costituiti dal Villaggio di Pisticci ex STM, dai terreni di Sciacca e Siracusa-Arenella e dal costruendo Simeri Golf Resort. Il nuovo Cda che si è insediato per la controllante, infatti, non ha più previsto lo sviluppo per tali asset, ma il loro realizzo immediato, con la dismissione nel breve periodo, attraverso nuove ed autonome trattative.

La voce *Attrezzature industriali e commerciali* registra una variazione negativa di Euro 30 dovuto ad ammortamento del periodo.

Nell'allegato 1 alla presente Nota integrativa sono analiticamente evidenziati i movimenti del periodo per singola categoria di cespiti.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I. Rimanenze

Al 31 dicembre 2022 le Rimanenze si sono principalmente decrementate del valore degli asset e dei rami d'azienda oggetto dell'avvenuta cessione ad Invimit SGR e Discovery Hotels, di cui si è data informativa nella relazione sulla gestione al paragrafo "Procedura aperta alla cessione della partecipazione in Italia Turismo S.p.A. da parte della controllante", e si sono incrementate, a seguito di riclassifica dall'*Attivo Immobilizzato*, del valore degli asset esclusi dal perimetro dell'operazione Invimit SGR.

Come per l'esercizio precedente ed in accordo con la comunicazione della controllante del 10 maggio 2021 circa l'applicabilità dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n.77 - Decreto Rilancio) anche alle controllate, relativamente ai beni rientranti nell'operazione di razionalizzazione e dismissione con la Società Invimit SGR, Italia Turismo S.p.A. ha rilevato nelle proprie scritture contabili patrimoniali le differenze negative e positive emerse dal confronto tra il valore di cessione ed il valore contabile degli asset comprensivi degli oneri capitalizzati nell'esercizio direttamente a patrimonio netto, senza transitare per il conto economico, per un ammontare pari a Euro 4.329.473.

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione netta
Prodotti finiti e merci	40.889.417	124.611.420	(83.722.003)
Totale Rimanenze	40.889.417	124.611.420	(83.722.003)

Le Rimanenze al 31 dicembre 2022 registrano un decremento netto di Euro 83.722.003 dovuto a:

- atto di apporto di sette unità immobiliari (siti nel Comune di Otranto-LE, di Cassano allo Jonio-CS, di Simeri Cricchi-CZ e di Stintino-SS) al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia", avvenuto con atto notaio Matilde Covone del 7 luglio 2022 Rep. n. 10985, Racc. n. 6589 registrato a Roma 4 il 26 luglio 2022 al n. 26063/1T con valore di cessione di Euro 94.000.000;
- cessione di rami d'azienda riferiti alle unità immobiliari afferenti ai sei villaggi turistici ceduti di cui sopra, avvenuta con atto notaio Mariangela Pasquini rep. 4601, racc. 3065 del 28/12/2022 con valore di cessione di Euro 9.900.000;

Il decremento contabile delle cessioni di cui sopra è pari a Euro 105.066.108 a fronte di un valore complessivo di cessione di Euro 103.900.000. La differenza di Euro 1.166.108 è dovuta:

- per Euro 3.901.433 ad una svalutazione per minore valore di cessione dei rami d'azienda rispetto al valore contabile ed è stata imputata direttamente a riserva di patrimonio netto, in applicazione dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n. 77 - Decreto Rilancio);

- per Euro 2.735.325 ad una plusvalenza per maggiore valore di cessione rispetto al valore contabile ed è stata imputata a conto economico alla voce A2 variazione delle rimanenze. Si riferisce per Euro 1.773.692 al valore di cessione dell'unità immobiliare Torre d'Otranto e per Euro 961.633 al valore di cessione del ramo d'azienda del complesso turistico Floriana Village. L'imputazione di tale plusvalenza a conto economico trova giustificazione nel fatto che le svalutazioni registrate sul valore contabile dell'unità immobiliare Torre d'Otranto non sono mai state imputate a riserva di patrimonio netto e l'importo del ramo d'azienda del complesso turistico Floriana Village, riferendosi a beni mobili e non immobili, non rientrava nel perimetro di applicazione del citato art. 47 e pertanto è stato imputato nell'esercizio scorso a conto economico.
- svalutazione delle cubature cedute al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia" riferite alle strutture di Sibari Green Village, Simeri Village, Costa di Simeri e Floriana Village per Euro 428.040, derivante dalla stima fatta da esperti indipendenti, all'uopo incaricati. Con lettera del 6 luglio 2022 Italia Turismo ha richiesto ad Invitalia un riconoscimento del maggior valore che la cessione delle cubature non edificate potrà comportare alla Controllante, come futura quotista del Fondo denominato "i3-Sviluppo Italia", nella misura in cui lo stesso Fondo provvederà a riconoscere ad Invitalia il beneficio economico delle cubature non edificate, con modalità che verranno concordate tra le parti; tale svalutazione è stata imputata direttamente a riserva di patrimonio netto, in applicazione dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n. 77 - Decreto Rilancio);
- cessione di terreni siti nel comprensorio di Cassano allo Jonio avvenuta con atto notaio Italo Alessio Scornajenghi in Rende (CS) del 7 settembre 2022 Rep. n. 21400, Racc. n. 15581 per Euro 349.300;
- incremento per Euro 41.673.322 derivante dalla riclassifica dall'*Attivo Immobilizzato*, del valore degli asset esclusi dal perimetro dell'operazione Invimit SGR, in coerenza con le nuove indicazioni della controllante che non ha più previsto lo sviluppo per tali asset, ma il loro realizzo immediato;
- svalutazioni derivanti dall'aggiornamento delle valutazioni degli asset esclusi dalla cessione Invimit SGR, ma comunque destinati alla vendita a seguito del mutato indirizzo di sviluppo strategico dettato dal nuovo Cda della controllante, stimato sulla base del supporto di esperti indipendenti, all'uopo incaricati, per Euro 19.551.877 imputate interamente a conto economico.

Il valore delle rimanenze al 31 dicembre 2022 accoglie per Euro 2.040.000 le cubature cedute al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia" riferite alle strutture di Sibari Green Village, Simeri Village, Costa di Simeri e Floriana Village, il cui valore contabile deriva dalla stima fatta da esperti indipendenti, all'uopo incaricati, e il cui beneficio economico è da riconoscere ad Italia Turismo da Invitalia quale quotista del fondo, e per Euro 38.849.417 accoglie gli asset esclusi dalla cessione Invimit SGR. Tali asset sono per natura e condizioni, pronti per la vendita ed è intenzione della Direzione del Gruppo e della controllata procedere con la dismissione nel breve periodo attraverso nuove ed autonome trattative.

La stima del valore di mercato delle rimanenze risulta particolarmente sensibile a variazioni delle variabili chiave utilizzate per la loro determinazione (quotazioni immobiliari, tasso di sconto, etc.). Tenuto conto del conflitto russo-ucraino in corso e delle incertezze connesse alla sua evoluzione, nonché del generale contesto macro economico interessato da prezzi e tassi di interesse in significativa crescita, non è possibile escludere variazioni nelle assunzioni e sui modelli di valutazione adottati dal Gruppo per la stima dei valori degli asset per i quali è comunque prevista una cessione a terzi, nell'ambito di autonome trattative. Eventuali oscillazioni, talvolta anche marginali sulle

variabili dei modelli utilizzati, possono avere impatti sui valori stimati, ragion per cui la Direzione monitora costantemente l'evoluzione di tali param

II. Crediti

Descrizione	Saldi al 31.12.2022		Saldi al 31.12.2021		Variazione netta	
Crediti verso clienti		2.154.082		3.008.963		(854.881)
entro l'esercizio successivo	2.154.082		3.008.963		(854.881)	
Crediti verso imprese controllanti		552.909		552.909		-
entro l'esercizio successivo	552.909		552.909		-	
Crediti tributari		21.134		61.614		(40.480)
entro l'esercizio successivo	21.134		61.614		(40.480)	
Crediti per Imposte anticipate		-		389.118		(389.118)
entro l'esercizio successivo	-		389.118		(389.118)	
Crediti verso Altri		228.252		191.839		36.413
entro l'esercizio successivo	228.252		191.839		36.413	
Totale Crediti		2.956.377		4.204.443		(1.248.066)

I *crediti verso clienti*, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, incassati nel 2023 per Euro 1.187.184, si riferiscono principalmente agli affitti d'azienda ed ai riaddebiti di utenze, imposte e costi vari riferiti ai Villaggi di Alimini, Otranto, Sibari, Simeri e Stintino. Sono esposti al netto di un fondo rettificativo di Euro 2.841.503, che rispetto all'esercizio precedente ha subito una variazione in aumento di Euro 463.972 riferita alla svalutazione totale del credito vantato verso Club Med.

I *Crediti verso la controllante* Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., pari a complessivi Euro 552.909, non registrano variazioni rispetto al precedente esercizio e sono così composti:

- per Euro 337.615, da crediti per contributi in conto esercizio a valere sul Programma di Promozione del Turismo nel Mezzogiorno (Delibera C.I.P.E. del 29 marzo 1990, 13 aprile 1994 e 26 giugno 2004) concessi alla Società in proporzione del 60% dei costi consuntivati per la promozione turistica. Le attività di rendicontazione delle suddette spese sono terminate e con lettera protocollo 26251 del 28/02/2019 la controllante Invitalia ha comunicato che in relazione alle verifiche amministrative effettuate sono state riconosciute ammissibili alle agevolazioni spese per euro 562.691, per un contributo in conto esercizio di euro 337.615;
- per Euro 98.469 da crediti commerciali per consulenze e riaddebiti di spese;
- per Euro 116.825, dal corrispettivo da incassare dalla controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. in conseguenza del subentro della Agenzia negli accordi contrattuali con il Gruppo Boscolo relativamente alla compravendita delle azioni della società Pregio Sviluppo Hotel S.p.A..

I *Crediti tributari* sono dettagliati per natura nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione netta
Crediti IRAP	-	4.601	(4.601)
IVA in attesa di rimborso	-	35.813	(35.813)
IRES in attesa di rimborso	21.134	21.134	-
Altri crediti	-	66	(66)
Totale Crediti tributari	21.134	61.614	(40.480)

Il *Credito per IRES in attesa di rimborso* pari a Euro 21.134 è relativo alla istanza di rimborso della componente Irap ai fini Ires, relativa alla quota delle spese per il personale dipendente non dedotta negli esercizi 2007-2011 e deducibile a partire dall'esercizio 2012 a seguito delle modifiche normative introdotte dall'art. 2, D.L. 201/2011; il credito risulta diminuito di Euro 38.030 per effetto del rimborso parziale avvenuto nel mese di maggio 2020.

I crediti IVA erano costituiti dal *Credito per IVA in attesa di rimborso*, relativo al residuo credito 2012, per il quale l'Agenzia delle Entrate ha effettuato il rimborso nel mese di marzo 2022.

Gli *Altri crediti*, pari ad Euro 66, sono stati riclassificati nel presente esercizio alla voce *Crediti verso altri* e si riferiscono ad un credito verso l'INPS per eccedenza di contributi versati per un collaboratore cessato, eccedenza che sarà recuperata in compensazione con i prossimi pagamenti.

I *Crediti per imposte anticipate* risultano totalmente azzerati:

Descrizione delle voci le cui variazioni hanno effetto a fini IRES per la Italia Turismo S.p.A.	Totale imponibili al 31.12.2021	Accantonamenti esercizio 2022	(Utilizzi) esercizio 2022	Totale imponibili al 31.12.2022
<u>Accantonam. a Fondo rischi diversi</u>	578.990		(578.990)	-
<i>svalutazione rimanenze terreni Otranto</i>	400.000		(400.000)	-
<i>interessi di mora Invitalia fondi di rotazione non pagati</i>	178.990		(178.990)	-
Compensi ad Amministratori	1.042.335		(1.042.335)	-
Imponibile fiscale anticipato IRES	1.621.325	-	(1.621.325)	-
<i>Aliquote applicabili</i>	24,00%			24,00%
Imposte anticipate IRES	389.118			-

La variazione in diminuzione registrata nell'esercizio è riferita all'avvenuto pagamento degli interessi di mora e dei compensi ad amministratori. Per il residuo, relativo alla svalutazione dei terreni di Otranto, la Società ha ritenuto di non mantenere tale credito in ragione dell'incerta recuperabilità.

I *Crediti verso altri*, pari al 31 dicembre 2022 ad Euro 228.252, registrano un incremento nell'esercizio di Euro 36.413, essenzialmente imputabile al credito verso il Fondo Tesoreria Inps.

Il saldo include:

- per Euro 191.667 crediti verso il Fondo Tesoreria Inps;
- per Euro 23.815 depositi cauzionali.

IV. Disponibilità liquide

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione netta
Depositi bancari	15.040.585	3.250.767	11.789.818
Cassa contanti	508	647	(139)
Totale Disponibilità liquide	15.041.093	3.251.414	11.789.679

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide presso i conti correnti bancari intestati alla Società al 31 dicembre 2022, comprensivo delle competenze maturate, e del numerario di cassa presso la sede della Società.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono distinti per tipologia nella tabella che segue:

Descrizione	Saldi al 31.12.2022		Saldi al 31.12.2021		Variazione netta	
Ratei attivi		8.211		-		8.211
- per assicurazioni	8.211				8.211	
Risconti attivi		16.912		226.618		(209.705)
- per commissioni su fidejussioni	8.065		7.083		982	
- per assicurazioni	7.731		217.995		(210.264)	
- altri	1.116		1.539		(424)	
Totale Ratei e Risconti attivi		25.123		226.618		(201.494)

Non sono iscritti ratei e risconti di durata superiore ai 5 anni.

PASSIVITA'

A) PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Saldi al 31.12.2021	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.2022
Capitale sociale	128.463.510			128.463.510
-riserva da deroghe ex art.2423 c.c.	(13.460.013)	(4.329.473)		(17.789.486)
-riserva da arrotondamenti	1			1
Utili (perdite) portati a nuovo	(52.939.717)	2.226.690		(50.713.027)
Perdita esercizio 2020 - ex art. 1 comma 266 L. 178/2020	(2.492.055)			(2.492.055)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.226.690	(18.791.734)	(2.226.690)	(18.791.734)
Totale Patrimonio netto	61.798.416	(20.894.518)	(2.226.690)	38.677.209

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale (n.128.463.510 azioni) non registra variazioni rispetto al precedente esercizio ed è detenuto per il 100% dalla Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa (Invitalia) S.p.A..

RISERVA EX ART.47 DECRETO RILANCIO

Come esposto in sede di commento alla voce dell'Attivo *Rimanenze*, Italia Turismo ha iscritto, esclusivamente nelle proprie scritture contabili patrimoniali, i decrementi conseguenti alle operazioni immobiliari di razionalizzazione e dismissione realizzate in applicazione dell'art. 47 del DL 19.5.2020 (convertito in legge il 17.7.2020 n.77 - Decreto Rilancio) nei confronti di società a controllo pubblico. La società ha ricevuto, in data 10 maggio 2021, comunicazione da parte della controllante Invitalia circa l'applicabilità della norma anche alle società controllate.

L'incremento dell'anno, di Euro 4.329.473, si riferisce sia alla svalutazione delle cubature, sia al minore valore di realizzo sull'avvenuta cessione dei rami d'azienda, non transitate per il conto economico, ma iscritte direttamente in tale specifica voce del Patrimonio Netto.

RISERVA DA ARROTONDAMENTI

La voce si è generata per effetto della destinazione degli arrotondamenti derivanti dall'aumento di capitale effettuato nel 2004.

PERDITE PORTATE A NUOVO

La perdita dell'esercizio 2020 pari a Euro 2.492.055 è stata rinviata a nuovo in applicazione dell'art. 1 comma 266 L. n. 178 del 30.12.2020 che ha reso inapplicabili le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., posticipando al quinto esercizio successivo (anno 2025) il termine entro il quale la perdita deve risultare diminuita a meno di un terzo stabilito dal secondo comma dell'art. 2446. A tale proposito si ricorda che l'azionista di controllo ha confermato il proprio supporto patrimoniale e finanziario alla continuità aziendale con lettera del 15 marzo 2023.

PERDITA DELL'ESERCIZIO

La perdita dell'esercizio 2022 ammonta ad Euro 18.791.734.

Per il dettaglio si rimanda al commento delle singole voci di *Conto Economico*.

In applicazione dell'art. 3 comma 9 del D.L. n. 198/2022, convertito dalla Legge n. 14 del 24.02.2023, che estende all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 la moratoria prevista in materia di riduzione del capitale sociale, la perdita dell'esercizio 2022 dovrà risultare diminuita a meno di un terzo nel termine del quinto esercizio successivo, e quindi nell'esercizio 2027.

INFORMAZIONI EX ART. 2427 COMMA 7 BIS DEL CODICE CIVILE

Per quanto riguarda le informazioni richieste dal comma 7 bis dell'art. 2427, si rimanda all'allegato n. 2 alla presente nota integrativa.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Di seguito vengono esposte le categorie di fondi rischi e oneri iscritti in bilancio, rinviando alla Relazione sulla Gestione per una più ampia disamina delle principali situazioni di contenzioso:

Descrizione	31.12.2021	Incrementi	Decrementi	31.12.2022
Fondo altri rischi	1.504.111	695.339	(31.940)	2.167.510
Totale Fondi per rischi e oneri	1.504.111	695.339	(31.940)	2.167.510

L'incremento dell'anno, pari a Euro 695.339, si riferisce al potenziale rischio per il ripristino di strutture sportive e loro ampliamento nell'ambito di terreni avuti in concessione e oggetto di restituzione per avvenuta scadenza dei termini contrattuali. Il decremento dell'anno, pari a Euro 31.940, è riconducibile essenzialmente ad utilizzi che si riferiscono al pagamento di contributi consorziali di annualità antecedenti il 2022 ed al pagamento di spese legali su contenziosi.

Il *Fondo oneri altri rischi* al 31 dicembre 2022 è principalmente costituito da:

- accantonamenti relativo al rischio di ripristino strutture in concessione di cui sopra per Euro 695.339;
- accantonamenti relativi a contenziosi civili e fiscali potenziali e in essere per complessivi Euro 1.472.171.

Il fondo è ritenuto congruo dall'Amministratore Unico e rappresentativo della migliore e prudente stima al 31 dicembre 2022 a copertura di potenziali passività fiscali, amministrative, legali e di altra natura in capo alla Società.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il *Fondo Trattamento di Fine Rapporto* ammonta, al 31 dicembre 2022, ad Euro 474.279, è calcolato in base alle disposizioni della legge n. 297 del 29 maggio 1982 e successive modificazioni, e comprende le quote maturate a favore del personale in essere alla data del 31 dicembre 2022.

Descrizione	Saldi al 31.12.2021	Incrementi	Decrementi	Saldi al 31.12.2022
Trattamento di Fine Rapporto	412.192	80.053	(17.965)	474.279
Totale Trattamento di Fine Rapporto	412.192	80.053	(17.965)	474.279

Gli incrementi si riferiscono alle quote di trattamento di fine rapporto maturate nel corso dell'esercizio 2022, comprensive di rivalutazione di legge.

I decrementi si riferiscono agli smobilizzi a fondi pensione integrativi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle risorse presenti al 31 dicembre 2022:

Descrizione	31.12.2022	31.12.2021	Variazione netta
Impiegati	4	5	(1)
Quadri	2	2	-
Dirigenti	3	3	-
Totale Personale	9	10	(1)

Numero medio dipendenti	2022
Impiegati	5,0
Quadri	2,0
Dirigenti	3,0
Totale Personale	10,0

D) DEBITI

La tabella che segue espone la composizione dei debiti al 31 dicembre 2022:

Descrizione	Saldi al 31.12.2022		Saldi al 31.12.2021		Variazione netta	
Debiti verso soci per finanziamenti		-		86.291.621		(86.291.621)
entro l'esercizio successivo	-		28.643.528		(28.643.528)	
oltre l'esercizio successivo	-		57.648.093		(57.648.093)	
Debiti verso fornitori		1.481.948		1.701.077	-	(219.129)
entro l'esercizio successivo	1.481.948		1.701.077		(219.129)	
Debiti verso imprese controllanti		15.186.595		21.067.461	-	(5.880.866)
entro l'esercizio successivo	15.186.595		21.067.461		(5.880.866)	
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		80.294		50.389	-	29.905
entro l'esercizio successivo	80.294		50.389		29.905	
Debiti tributari		300.823		504.540	-	(203.717)
entro l'esercizio successivo	300.823		504.540		(203.717)	
Debiti verso istit. previd. e assisten.		51.173		49.553	-	1.620
entro l'esercizio successivo	51.173		49.553		1.620	
Altri debiti		486.222		531.241	-	(45.020)
entro l'esercizio successivo	486.222		531.241		(45.020)	
Totale Debiti		17.587.055		110.195.882		(92.608.827)

La voce *Debiti verso soci per finanziamenti* al 31 dicembre 2022 risulta totalmente azzerato per effetto di quanto segue:

- in data 7 luglio 2022 la Società ha sottoscritto un atto di apporto dinanzi il notaio Matilde Covone di Roma, Rep. n. 10985, Racc. n. 6589 registrato a Roma 4 il 26 luglio 2022 al n. 26063/1T, con il quale ha conferito in blocco al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia" il portafoglio immobiliare composto da n. 7 immobili;

- con il suddetto apporto la Società ha sottoscritto e contestualmente liberato n. 1880 quote del Comparto del valore complessivo di sottoscrizione di Euro 94.000.0000;
- contestualmente la Società ha anche sottoscritto con Invitalia, unico azionista che detiene l'intero suo capitale, un contratto di cessione delle suddette quote per un corrispettivo uguale al valore complessivo di sottoscrizione, il cui pagamento da parte di Invitalia è avvenuto mediante compensazione totale dei crediti derivanti da finanziamenti e da una quota parte dei crediti commerciali vantati nei confronti della Società.

Descrizione	Saldo al 31.12.2022		Saldo al 31.12.2021		Variazione netta	
Finanz. 2005 Bullet		-	12.006.552		(12.006.552)	
- oltre l'esercizio succ.	-		12.006.552		(12.006.552)	
Finanz. Bullet ex Costa di Sibari		-	1.726.350		(1.726.350)	
- oltre l'esercizio succ.	-		1.726.350		(1.726.350)	
F.R. "Alimini"		-	1.599.058		(1.599.058)	
- entro l'esercizio succ.	-		1.599.058		(1.599.058)	
F.R. "Floriana"		-	1.794.971		(1.794.971)	
- entro l'esercizio succ.	-		1.794.971		(1.794.971)	
F.R. ex Torre d'Otranto		-	834.225		(834.225)	
- entro l'esercizio succ.	-		834.225		(834.225)	
F.R. Tonnare di Stintino N. 34349/10		-	1.047.113		(1.047.113)	
- entro l'esercizio succ.	-		1.047.113		(1.047.113)	
Finanziamento acquisto immobili		-	10.544.488		(10.544.488)	
- entro l'esercizio succ.	-		10.544.488		(10.544.488)	
Finanziamento anticipo contratto di programma		-	7.183.595		(7.183.595)	
- entro l'esercizio succ.	-		7.183.595		(7.183.595)	
Finanziamento anticipo iva a rimborso		-	4.659.702		(4.659.702)	
- entro l'esercizio succ.	-		4.659.702		(4.659.702)	
Finanziamento per esigenze finanziarie		-	3.039.281		(3.039.281)	
- oltre l'esercizio succ.	-		3.039.281		(3.039.281)	
Finanziamento per estinzione debito pool banche		-	40.875.910		(40.875.910)	
- oltre l'esercizio succ.	-		40.875.910		(40.875.910)	
Debiti verso controllante per mora su fondi rotazione		-	980.376		(980.376)	
- entro l'esercizio succ.	-		980.376		(980.376)	
Totale Deb. v/soci per finanziamenti		-	86.291.621		(86.291.621)	

Il saldo della voce *Debiti verso fornitori* ammonta ad Euro 1.481.948 e registra un decremento netto di Euro 219.129 rispetto al precedente esercizio.

I *Debiti verso controllanti*, di complessivi Euro 15.186.595 si riferiscono all'azionista unico Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. e sono a loro volta costituiti da:

- debiti di natura commerciale legati a servizi resi e riaddebiti di costi e spese vive sostenute per conto della Società (Euro 11.037.263);
- debiti per IRES consolidato per complessivi Euro 4.149.332, di cui Euro 1.495.545 riferiti al debito di competenza dell'anno 2021; la Società ha aderito alla procedura di Consolidato fiscale nell'esercizio 2016.

La voce si è decrementata di Euro 6.379.656 rispetto all'esercizio precedente per quanto detto alla voce *Debiti verso soci per finanziamenti*, a cui si rimanda, e si è incrementata di Euro 498.790.

I *Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, di complessivi Euro 80.294, si riferiscono alla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A. La voce si è incrementata di Euro 29.905 rispetto all'esercizio precedente.

I *Debiti tributari* ammontano ad Euro 300.823 e sono riferiti per Euro 31.441 al debito per ritenute IRPEF maturate sulle retribuzioni del personale dipendente e sui compensi erogati a favore di lavoratori autonomi al 31 dicembre 2022, per Euro 62.010 al debito per IVA del mese di dicembre 2022, per Euro 62.229 al debito verso il Comune di Cassano per il saldo IMU 2022 delle aree edificabili e per Euro 145.143 alla stima del debito per IRAP nettato degli acconti versati nei mesi di giugno e novembre 2022 (complessivi Euro 137.241).

La variazione in diminuzione di Euro 203.717 rispetto all'esercizio precedente si riferisce essenzialmente al minore debito per IVA del mese di dicembre.

I *Debiti verso Istituti Previdenziali e Assistenziali* ammontano al 31 dicembre 2022 ad Euro 51.173 e sono riferiti per Euro 31.874 al debito verso l'INPS per oneri sociali maturati sulle retribuzioni erogate ai dipendenti e collaboratori, per Euro 53 al debito a saldo 2022 per INAIL e per Euro 19.246 a debiti verso fondi di previdenza dirigenti e fondi pensione integrativa.

Gli *Altri debiti*, pari al 31 dicembre 2022 ad Euro 486.222, si riferiscono principalmente:

- per Euro 340.674, alle retribuzioni per parte variabile, ferie e permessi maturati e non goduti e per gli altri elementi di retribuzione differita, al lordo dei relativi contributi, maturati a favore del personale dipendente alla data del 31 dicembre 2022;
- per Euro 24.783 ai compensi da erogare a Sindaci;
- per Euro 9.335 ai debiti relativi al trattamento di fine rapporto alla data del 14 giugno 2018 del personale dipendente in forza presso il Simeri Village, che verranno corrisposti dal nuovo gestore del villaggio ed a questo rimborsati;
- per Euro 95.562 alle commissioni di agenzia del finanziamento in pool banche.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	SalDI al 31.12.2022		SalDI al 31.12.2021		Variazione netta	
Ratei passivi		5.972		1.157		4.815
assicurazioni	5.972		1.157			
Risconti passivi		-		55.504		(55.504)
contributo POP in conto impianto	-		53.674		(53.674)	
altri	-		1.830		(1.830)	
Totale Ratei e risconti passivi		5.972		56.661		(50.688)

I *risconti passivi* riferiti al residuo Contributo Programma Operativo Plurifondo (POP) in conto impianti incassato in precedenti esercizi dalla Regione Calabria e riferito alla ristrutturazione del Villaggio Floriana di Simeri Crichi (CZ),

nel presente esercizio sono stati interamente contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi a seguito dell'avvenuta cessione ad Invimit SGR.

CONTO ECONOMICO

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'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 a cui si rimanda per maggiori dettagli ed il cui contenuto si intende richiamato.

Inoltre, l'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito di Conto Economico e i precedenti commenti alle voci dello stato patrimoniale consentono di limitare alle sole voci principali i commenti esposti nel seguito.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	2022	2021	Variazione netta
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	112.842.682	6.982.134	105.860.548
Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	(121.065.852)	(5.381.862)	(115.683.990)
Contributi in conto impianti	53.674	7.532	46.142
Vari	485.242	547.310	(62.068)
Totale Valore della produzione	(7.684.254)	2.155.114	(9.839.368)

L'ammontare dei *Ricavi delle vendite e delle prestazioni* si riferisce:

- per Euro 8.583.844 ai ricavi relativi agli affitti rami d'azienda dei sei Villaggi di Alimini, Otranto, Sibari, Simeri e Stintino, di proprietà fino al 31 dicembre 2022 (Euro 6.066.266 nel 2021);
- per Euro 9.538 ai canoni di affitto di altre proprietà aziendali (Euro 14.868 nel 2021);
- per Euro 94.000.000 al ricavo relativo all'atto di apporto di sette unità immobiliari (siti nel Comune di Otranto-LE, di Cassano allo Jonio-CS, di Simeri Crichi-CZ e di Stintino-SS) al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia", avvenuto con atto notaio Matilde Covone del 7 luglio 2022 Rep. n. 10985, Racc. n. 6589 registrato a Roma 4 il 26 luglio 2022 al n. 26063/1T;
- per Euro 9.900.000 al ricavo relativo alla cessione di rami d'azienda riferiti alle sette unità immobiliari di cui sopra, avvenuta con atto notaio Mariangela Pasquini rep. 4601, racc. 3065 del 28/12/2022;
- per Euro 349.300 al ricavo relativo alla cessione di terreni siti nel comprensorio di Cassano allo Jonio avvenuta con atto notaio Italo Alessio Scornajenghi in Rende (CS) del 7 settembre 2022 Rep. n. 21400, Racc. n. 15581.

La *Variazione delle rimanenze di prodotti finiti* di Euro negativi 121.065.852 si riferisce:

- per Euro negativi 121.065.852 a quanto già commentato alla voce di *Attivo Circolante-Rimanenze*, cui si rimanda;
- per Euro positivi 2.043.063 agli investimenti 2022 realizzati sugli asset ceduti ad Invimit SGR e Discovery Hotels, interamente svalutati. La svalutazione è stata totalmente imputata a conto economico, in negativo, alla voce in commento.

I *Contributi in conto impianti* (Euro 53.674) si riferiscono al saldo del contributo ex Programma Operativo Plurifondo (POP) relativo alla ristrutturazione del Villaggio Floriana (Euro 7.532 nel 2021).

La Voce *Altri ricavi e proventi - vari* si riferisce principalmente:

- per Euro 47.180 alla quota di competenza 2022 dell'avanzo di gestione del Circolo sportivo Le Tonnare (Euro 47.180 nel 2021);
- per Euro 190.522 alla quota parte dei costi condominiali sostenuti dalla Società e riaddebitati ai gestori dei villaggi (in massima parte Alimini) in virtù degli accordi contrattuali (Euro 182.110 nel 2021);
- per Euro 94.722 al riaddebito di utenze, imposte e costi vari ai gestori dei villaggi turistici (Euro 114.840 nel 2021);
- per Euro 38.906 al riaddebito di costi relativi alle utenze pagate per conto del Comune di Cassano allo Jonio (Euro 60.099 nel 2021);
- per Euro 67.184 al riaddebito di costi relativi alla polizza incendio sulle unità immobiliari cedute ad Invimit SGR e di sua competenza dalla data di cessione del 7 luglio 2022;
- per Euro 19.901 al riaddebito di costi relativi al contratto di mandato dell'unità immobiliare Costa di Simeri ceduta ad Invimit SGR e di sua competenza dalla data di cessione del 7 luglio 2022;
- per Euro 24.436 al rimborso del credito annuale IVA 2012 ricevuto dall'Agenzia delle Entrate nel mese di marzo 2022. Tale importo è la parte che eccede quanto la Società aveva iscritto nei crediti tributari;
- per Euro 2 ad abbuoni/arrotondamenti.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Di seguito il dettaglio della posta Costi della Produzione:

Descrizione	2022		2021		Variazione netta	
Per materie prime sussid., di consumo e di merci		-		217		(217)
<i>da controllante</i>	-		-		-	
<i>da terzi</i>	-		217		(217)	
Per Servizi		4.342.096		5.078.096		(736.000)
<i>da controllante</i>	367.040		416.506		(49.466)	
<i>da terzi</i>	3.909.947		4.597.340		(687.393)	
<i>compensi Amministratori</i>	18.866		18.866		-	
<i>emolumenti sindacali</i>	37.719		37.469		250	
<i>compensi Organo di Vigilanza</i>	8.525		7.915		610	
Per godimento di beni di terzi		2.388.043		127.895		2.260.148
Per il personale		1.097.706		1.022.042		75.664
<i>salari e stipendi</i>	775.768		719.182		56.585	
<i>oneri sociali</i>	249.663		247.141		2.522	
<i>trattamento di fine rapporto</i>	72.275		55.511		16.764	
<i>altri costi per il personale</i>	-		208		(208)	
Ammortamenti e svalutazioni		464.001		30		463.971
<i>Ammortamento delle Immobilizz.Immateriali</i>	-		-		-	
<i>Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali</i>	30		30		-	
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>			-		-	
<i>Svalutaz. dei crediti compresi nell'attivo circolante</i>	463.971		-		463.971	
Accantonamenti per rischi		695.339		-	-	695.339
Oneri diversi di gestione		1.092.731		1.795.982		(703.251)
Totale Costi della produzione		10.079.916		8.024.262		2.055.655

Costi per servizi

Relativamente agli addebiti della controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A., gli stessi si riferiscono principalmente:

- per Euro 363.709 ai servizi di assistenza amministrativa, fiscale, legale, societaria, informatica e messa a disposizione della struttura da parte del socio unico (spazi, arredi, postazioni di lavoro) per lo svolgimento dell'attività operativa (Euro 413.175 nel 2021);
- per Euro 3.331 a commissioni su fidejussioni.

Costi per Servizi da terzi

Si riferiscono principalmente:

- per Euro 2.043.063 ai costi di consulenza e manutenzione sostenuti sugli asset oggetto di avvenuta cessione ad Invimit SGR e Discovery Hotels (Euro 2.374.862 nel 2021); tali costi, portati ad incremento del valore degli asset ceduti, trattandosi di manutenzioni straordinarie e dotazioni, sono stati neutralizzati nel conto economico dalla variazione delle rimanenze di prodotti finiti, di pari importo, presente nel valore della produzione;

- per Euro 461.536 a prestazioni professionali tecniche, legali, amministrative, fiscali e commerciali (Euro 526.987 nel 2021);
- per Euro 52.589 ad oneri riconosciuti alla società di revisione (Euro 47.250 nel 2021) relativi a compensi per la certificazione del bilancio e reporting package comprensive di spese e contributo Consob;
- per Euro 483.744 a costi condominiali e comprensoriali (Euro 490.357 nel 2021), riaddebitati in quota parte (Euro 190.522) all'affittuario. I costi fanno riferimento ad addebiti degli oneri di gestione, soprattutto legati a utenze idriche, gas ed energia elettrica per il necessario funzionamento delle strutture turistiche.
- per Euro 250.603 per premi assicurativi (Euro 251.311 nel 2021). L'importo è riferibile essenzialmente ai premi versati dalla Società a copertura dei rischi assicurati riferiti ai fabbricati, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi installati presso le proprietà e ad assicurazioni dipendenti, riaddebitati in quota parte (Euro 67.184) alla cessionaria degli immobili;
- per complessivi Euro 379.030 (Euro 521.003 nel 2021) a manutenzione ordinaria (Euro 181.998, nel 2021 Euro 284.616), e vigilanza (Euro 197.030, nel 2021 Euro 236.387) sugli asset societari;
- per Euro 111.900 a utenze varie quali energia elettrica, consumi idrici, telefonici (Euro 173.938 nel 2021). Gran parte del costo per energia elettrica è di competenza del Comune di Cassano, cui viene riaddebitato;
- per Euro 47.390 a spese viaggi e trasferte sostenute dagli amministratori, collaboratori, personale dipendente e distaccato per l'espletamento dell'attività sociale (Euro 51.793 nel 2021);
- per Euro 26.326 a servizi addebitati da istituti bancari, postali e compagnie assicurative per lo svolgimento dell'attività sociale (Euro 26.699 nel 2021). In particolare, la voce accoglie per Euro 24.957 (Euro 21.583 nel 2021) le commissioni su fidejussioni erogate da primarie compagnie assicurative a garanzia degli impegni assunti dalla Società;
- per Euro 34.156 (Euro 33.290 nel 2021) a costi sostenuti per la gestione ordinaria dell'attività sociale riferibili principalmente a spese notarili, per gestione archivi, spedizioni, buoni pasto, ecc.;
- per Euro 18.405 (Euro 22.272 nel 2021) a costi per personale distaccato dalla consociata Invitalia Partecipazioni S.p.A.;
- per Euro 1.205 a costi essenzialmente di competenza degli esercizi precedenti.

In data 11 febbraio 2020 l'Assemblea dei Soci di Italia Turismo S.p.A. ha deliberato di attribuire all'Amministratore Unico, nominato nella seduta assembleare del 19 dicembre 2019, un compenso annuo di Euro 15.000: il costo dell'esercizio 2022, comprensivo di oneri previdenziali, è di Euro 18.866 (Euro 18.866 nel 2021).

Gli emolumenti sindacali dell'esercizio 2022 ammontano ad Euro 37.719 (Euro 37.469 nel 2021), sono maturati nel periodo nella misura rideterminata dall'Assemblea degli Azionisti del 19 dicembre 2019 (maggiorati di rimborsi spese) e sono tutti a favore di professionisti terzi.

Con determina del 5 maggio 2020 l'Amministratore Unico ha disposto il rinnovo dell'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 231/2001. I compensi maturati per il collegio nell'esercizio 2022 ammontano ad Euro 8.525 (Euro 7.915 nel 2021).

Godimento beni di terzi

La voce ammonta per l'esercizio 2022 ad Euro 2.388.043 e subisce un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 2.260.148, riconducibile essenzialmente, per Euro 2.250.000, ai contratti di affitto stipulati con Invimit SGR dei rami d'azienda delle unità immobiliari apportate al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia" in data 07/07/2022 con atto notaio Matilde Covone Rep. n. 10985, Racc. n. 6589. Le stipule dei suddetti contratti di affitto dei rami d'azienda sono avvenute in pari data, nelle more della loro alienazione avvenuta in data 28/12/2022 con atto notaio Mariangela Pasquini rep. 4601, racc. 3065.

La voce include anche per Euro 82.980 il canone dell'affitto del Circolo sportivo "La Tonnara" a Stintino, per Euro 18.299 i costi di licenza software e cloud dei sistemi di gestione contabile e di controllo e per Euro 30.793 le spese per concessioni demaniali.

A garanzia delle concessioni demaniali la Società ha stipulato delle polizze fideiussorie a favore della Regione Basilicata e Ministero dei Trasporti, del Comune di Simeri Crichi e del Comune di Stintino; tutte le concessioni (e di conseguenza le fideiussioni) sono scadute al 31 dicembre 2021 e ne è stata fatta richiesta di rinnovo per gli esercizi a partire dal 2022.

Costi per il personale

Il costo del personale al 31 dicembre 2022 è complessivamente pari ad Euro 1.097.706 (Euro 1.022.042 nel 2021).

La voce include retribuzioni, oneri sociali diretti, trattamento di fine rapporto e costo di ferie maturate e non godute e relativi contributi sostenuti per il personale dipendente assunto dalla società.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

L'ammortamento al 31 dicembre 2022 è pari ad Euro 30 (Euro 30 nel 2021) e si riferisce esclusivamente alle immobilizzazioni materiali.

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

La voce ammonta per l'esercizio 2022 ad Euro 463.971 e si riferisce unicamente alla svalutazione totale del credito vantato nei confronti di un primario operatore turistico, a seguito di sentenza sfavorevole sul contenzioso in corso.

Accantonamenti per rischi

La voce ammonta per l'esercizio 2022 ad Euro 695.339 e si riferisce al potenziale rischio per il ripristino di strutture sportive e loro ampliamento nell'ambito dei terreni in concessione, per avvenuto termine di scadenza del contratto.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, pari ad Euro 1.092.731 (Euro 1.795.982 nel 2021), si riferiscono principalmente:

- per Euro 1.016.620 a IMU (Euro 1.652.466 nel 2021). La variazione in diminuzione di Euro 635.846 rispetto all'esercizio precedente è riconducibile alla cessione delle unità immobiliari apportate al "Comparto Invitalia" del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "i3-Sviluppo Italia" in data 07/07/2022 con atto notaio Matilde Covone Rep. n. 10985, Racc. n. 6589;
- per Euro 12.105 a contributi a consorzio di bonifica (Euro 6.030 nel 2021);

- per Euro 35.407 a Imposta di Registro (Euro 14.256 nel 2021), in parte (Euro 17.089) riaddebitata ai gestori);
- per Euro 11.652 a Tassa sui Rifiuti (Euro 47.415 nel 2021).

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce fornisce separata indicazione di tutte quelle componenti di costi e di ricavi collegati alla gestione della liquidità e al finanziamento dell'attività.

Si presenta il dettaglio dei proventi e degli oneri finanziari iscritti in bilancio:

Descrizione	2022		2021		Variazione netta	
Altri proventi finanziari						
d) proventi diversi dai precedenti		-		10.262.483		(10.262.483)
altri	-		10.262.483		(10.262.483)	
Interessi ed altri oneri finanziari		(328.754)		(576.470)		247.716
verso imprese controllanti	(328.723)		(575.517)		246.794	
verso altri	(31)		(953)		921	
Totale Proventi ed oneri finanziari		(328.754)		9.686.013		(10.014.767)

Gli *Oneri finanziari verso Controllanti* ammontano ad Euro 328.723 (Euro 575.517 nel 2021) e si riferiscono alla Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A:

- per Euro 5.718 agli interessi di mora maturati sui fondi di rotazione;
- per Euro 323.005 agli interessi sui finanziamenti concessi.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Descrizione	2022		2021		Variazione netta	
Imposte sul reddito di esercizio		698.810		1.590.175		(891.365)
correnti	309.692		1.596.144		(1.286.452)	
anticipate	389.118		11.168		377.950	
proventi da adesione al consolidato fiscale	-		(17.137)		17.137	
Totale Imposte sul reddito		698.810		1.590.175		(891.365)

Si segnala che nel mese di giugno del 2009 è stata accolta l'istanza di interpello disapplicativo in materia della normativa sulle cd "società di comodo", presentata dalla Società in data 18 marzo 2009. Quindi la determinazione delle imposte per l'esercizio 2022 è stata effettuata sulla base del reddito effettivamente prodotto, non essendosi

modificata la circostanza del controllo indiretto da parte del Ministero dell'Economia e non su base presuntiva ex Legge 724/1994 (nota come normativa sulle "società di comodo").

Nel corso dell'esercizio sono state contabilizzate imposte ai fini Ires per Euro 22.981 di competenza dell'esercizio precedente, ed imposte ai fini Irap per Euro 286.711 (di cui Euro 4.327 di competenza dell'esercizio precedente).

La Società ha aderito dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 al Consolidato fiscale della controllante Invitalia, l'opzione esercitata ha validità tre anni con rinnovo automatico tranne disdetta.

Per quanto attiene alle imposte anticipate e differite, si rimanda al commento della voce dell'attivo circolante *Crediti per Imposte anticipate*.

Altre informazioni

Rapporti con entità correlate

Nel corso del 2022 sono stati intrattenuti rapporti commerciali e finanziari con le imprese facenti parte del Gruppo Invitalia i cui saldi sono riportati all'interno della presente nota integrativa nelle apposite voci di credito e debito. La maggior parte dei rapporti riguardano la Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.. Tutti i rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Per maggiori informazioni si rimanda alle tavole di dettaglio riportate al paragrafo "Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e altre correlate" della Relazione sulla Gestione.

Informativa ai sensi della legge 124/2017.

Non ci sono eventi da segnalare ai sensi di quanto disposto dalla legge 124/2017.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione netta
Garanzie prestate da terzi nel nostro interesse	4.464	4.464	-
Impegni	11.435.226	11.435.226	-
Totale Garanzie, impegni, Beni di Terzi e Rischi	11.439.690	11.439.690	-

Le *Garanzie prestate da terzi* nel nostro interesse (Euro 4.464) si riferiscono a garanzie prestate dal gruppo Atradius (già SIC S.p.A.) per conto di Italia Turismo S.p.A. a favore della Capitaneria di Porto di Crotone relativamente alla concessione demaniale di Simeri Crichi (CZ).

Gli *Impegni* si riferiscono agli oneri derivanti a Italia Turismo S.p.A. da convenzioni di lottizzazione con i Comuni ed esprimono la stima prudenziale degli investimenti da realizzare per l'ultimazione di opere di urbanizzazione nei comprensori di Sibari, Nicotera, Simeri Crichi e Sciacca, nonché, in riferimento ai permessi a costruire ottenuti

nell'esercizio, il costo di costruzione dei progetti accertati mediante presentazione di computo metrico estimativo redatto e sottoscritto dai progettisti; sono così ripartiti:

Comprensorio di Sibari (CS):

- Euro 1.310.817 per opere di urbanizzazione primaria – sulla base della Convenzione vigente datata 29 giugno 2005, l'impegno per le nuove urbanizzazioni primarie da realizzare nel comprensorio di Sibari (CS) sulla base del progetto approvato, come da computo estimativo metrico allegato alla Convenzione ed escluso imprevisti e oneri tecnici, è stato quantificato in Euro 1.310.817. Tale importo integra, supera e modifica quanto originariamente previsto dalla convenzione di lottizzazione del 5 giugno 1975 (e successive proroghe e varianti) ed è garantito da polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa. In data 30.04.2013 il Comune di Cassano allo Jonio ha inoltrato alla compagnia assicurativa richiesta di escussione della presente fidejussione cui la società si è opposta;
- Euro 242.735 - garanzie rilasciate per conto della incorporata Sybaris S.p.A. dal gruppo Atradius (già SIC S.p.A.) per gli obblighi assunti con il Comune di Cassano allo Jonio (limitatamente all'importo di Euro 77.469 è coobbligata l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.) e per la quale Italia Turismo ha richiesto lo svincolo.

Comprensorio di Nicotera (VV):

- Euro 5.950.000 per oneri da convenzione di lottizzazione del 3 maggio 1990 poi prorogata in data 14 luglio 2005 e fino al 27 settembre 2006 con il Comune di Nicotera (VV) – in parte (Euro 1.104.875) garantiti da polizze fideiussorie prestate dal gruppo Atradius (limitatamente all'importo di Euro 1.032.914 è coobbligata la controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A.). Sulla base della Convenzione, scaduta, tenuto conto dell'intervento del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) e nelle more della predisposizione del nuovo piano di lottizzazione e dei conseguenti obblighi convenzionali, si ritiene dover mantenere memoria degli obblighi precedenti di seguito indicati:
 - a) Euro 4.000.000, relativi al Comprensorio di Nicotera Nord. L'importo era stato a suo tempo determinato con riferimento alla su richiamata Convenzione scaduta pur tenuto conto della possibile significativa riduzione di tali oneri, da convenzionare in relazione alla nuova e diminuita potenzialità edificatoria;
 - b) Euro 1.950.000 al Comprensorio di Nicotera Sud. Trattasi di una stima che quantifica gli oneri a carico di Italia Turismo S.p.A. i) per l'ultima fase a completamento del programma di realizzazione delle infrastrutture primarie (Euro 1.500.000), inclusi imprevisti, oneri tecnici e oneri concessori; e ii) per i lavori di adeguamento normativo delle opere già realizzate nella precedente c.d. prima fase, stimabili in Euro 450.000, onnicomprensivo.

Comprensorio di Simeri Cricchi (CZ):

- Euro 1.074.982 per stima degli oneri da convenzione di lottizzazione stipulata, in data 24 gennaio 2006, con il Comune di Simeri e così ripartiti:
 - a) l'impegno per nuove urbanizzazioni primarie da realizzare sulla base del progetto approvato, come da computo metrico estimativo allegato alla Convenzione, pari a Euro 984.982. L'importo, per una quota parte pari al 10%, è garantito da polizza fideiussoria garanzie prestate dalla Zurich International Italia S.p.A.;

b) l'impegno per nuove opere di urbanizzazione secondaria per un massimo di Euro 90.000.

- Euro 392.000 per l'impegno alla contribuzione dei costi per ulteriori opere di urbanizzazione, come da atto integrativo stipulato in data 29 aprile 2021 alla convenzione di lottizzazione del 24 gennaio 2006, di cui al punto precedente. L'importo è pari al residuo ancora da versare al Comune, pari al 70% di Euro 560.000.

Con riferimento alla richiesta di proroga del Permesso di Costruire del realizzando Simeri Golf Resort, si rimanda a quanto argomentato nella Relazione sulla Gestione.

Comprensorio di Sciacca (AG):

- Euro 352.607 per stima opere di urbanizzazione primaria – oneri da convenzione di lottizzazione stipulata in data 12 ottobre 2006 con il Comune di Sciacca (AG). A garanzia delle opere e/o del pagamento degli oneri suddetti, la Società ha stipulato polizza fideiussoria con primaria compagnia assicurativa;
- Euro 448.085 per stima delle opere di urbanizzazione secondaria ancora da realizzare come da convenzione di lottizzazione del 12 ottobre 2006 con il Comune di Sciacca (AG). Anche tale impegno è garantito da apposita polizza fideiussoria;
- Euro 1.664.000 a titolo di contributo del costo di costruzione, il cui pagamento è garantito da polizza fideiussoria stipulata con primaria compagnia assicurativa.

Compensi Amministratori e Sindaci

Ai sensi di legge, si evidenziano i compensi e rimborsi spese complessivi spettanti ai membri del Collegio sindacale, alla società di revisione e all'amministratore Unico:

Qualifica	2022	2021
Amministratore unico	18.866	18.866
Collegio Sindacale	37.719	37.469
Società di revisione	52.589	47.250

I compensi della Società di revisione sono relativi all'attività di revisione del bilancio al 31 dicembre 2022 e della reportistica IFRS ai fini della redazione del bilancio consolidato della controllante Invitalia al 31 dicembre 2022.

Si segnala inoltre che la società non ha concesso anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice civile.

Dati essenziali della società che esercita coordinamento e controllo

I dati essenziali della Controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. (Società che esercita attività di direzione, coordinamento e controllo), esposti nel prospetto riepilogativo

richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile, sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, si riportano i dati essenziali del bilancio civilistico approvato al 31 dicembre 2021, ultimo disponibile, della società Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. che esercita l'attività di direzione e coordinamento (Allegato 4). Per un'adeguata e completa comprensione della Situazione Patrimoniale e Finanziaria dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che corredato dalla Relazione della Società di Revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Con riferimento alle informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 22-quinquies e sexies Codice Civile, si precisa che la società Invitalia S.p.A. con sede legale in Roma Via Calabria 46, provvede a redigere il Bilancio Consolidato del Gruppo di cui la società fa parte in quanto controllata e che lo stesso risulta essere disponibile presso la sede legale della società.

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Azionista,

la Società ha rilevato al 31 dicembre 2022 una perdita di periodo di Euro 18.791.734, che unita alle perdite degli esercizi precedenti, pari a Euro 53.205.082 ed alla riserva negativa ex art. 47 di Euro 17.789.486 consolida la riduzione del Capitale Sociale al di sotto del terzo. La società ha usufruito delle previsioni di cui all'art. 1 comma 266 L. 30.12.2020 n. 178, che ha consentito di non applicare le disposizioni del secondo e terzo comma dell'art. 2446 c.c., fino al quinto esercizio successivo; l'art.3 comma 9 del DL 29 dicembre 2022 ha poi esteso tale disposizione normativa ai bilanci al 31 dicembre 2022.

Si propone di approvare il presente bilancio e di coprire le perdite totali di Euro 71.996.816 e la riserva negativa di Euro 17.789.486 e quindi il complessivo importo di Euro 89.786.302, mediante riduzione del Capitale Sociale a Euro 39.000.000 e rinvio a nuovo della residua perdita di Euro 322.792.

In considerazione del venire meno delle linee di ricavo conseguenti alla cessione dei villaggi turistici ed agli oneri finanziari che gravano sull'esposizione debitoria nei confronti della Controllante, si propone, inoltre, di aumentare il Capitale Sociale, ridotto come sopra, di Euro 10.000.000 mediante compensazione con credito di pari importo vantato dall'azionista unico.

Essendo venuti a scadenza l'organo amministrativo ed il collegio sindacale occorre procedere al rinnovo delle cariche sociali.

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

L'Amministratore Unico

 dott. Dario Lioto

ITALIA TURISMO S.p.A.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Bilancio al 31.12.2022 - Nota Integrativa

Allegato n. 1

DESCRIZIONE	% di ammortamento	SALDI AL 31.12.2021				MOVIMENTI 2022								SALDI AL 31.12.2022			
		Costo storico	Ammortamenti cumulati	Svalutazioni cumulate	Valore netto	Acq.ni	Amm.ti	Svalutaz.	Riclassifiche Costo storico	Riclassifiche Ammortamenti	Riclassifiche Svalutazioni	Totale riclassifiche	Costo storico	Ammortamenti cumulati	Svalutazioni cumulate	Valore netto	
		a	b	c	d=a+b+c	e	f	g	h	i	l	m=h+i+l	n=a+e+h	o=b+f+i	p=c+g+l	q=n+o+p	
Terreni		9.701.358	-	-	9.701.358	-	-	-	(9.701.358)	-	-	(9.701.358)	-	-	-	-	
Fabbricati civili	3,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fabbricati industriali	3,00%	25.360.136	(12.616.710)	(4.331.890)	8.411.536	-	-	-	(25.360.136)	12.616.710	4.331.890	(8.411.536)	-	-	-	-	
Terreni e fabbricati		35.061.494	(12.616.710)	(4.331.890)	18.112.894	0	0	0	(35.061.494)	12.616.710	4.331.890	(18.112.894)	0	0	0	0	
Impianti specifici	12,00%	1.436.571	(1.427.433)	(3.851)	5.287	-	-	-	(1.436.571)	1.427.433	3.851	(5.287)	-	-	-	-	
Impianti generici	8,00%	834.497	(766.668)	(20.882)	46.947	-	-	-	(834.497)	766.668	20.882	(46.947)	-	-	-	-	
Costruzioni leggere	10,00%	307.449	(307.449)	-	-	-	-	-	(307.449)	307.449	-	0	-	-	-	-	
Impianti e macchinari		2.578.517	(2.501.549)	(24.733)	52.234	0	0	0	(2.578.517)	2.501.549	24.733	(52.234)	0	0	0	0	
Mobili e arredi	12,00%	1.313.496	(1.053.111)	(260.339)	45	-	(30)	-	(1.311.657)	1.051.318	260.339	(0)	1.838	-	1.823	-	
Attrezzature	25,00%	339.251	(339.251)	-	-	-	-	-	(339.251)	339.251	-	0	-	-	-	-	
Attrezzature industriali e commerciali		1.652.747	(1.392.363)	(260.339)	45	0	(30)	0	(1.650.909)	1.390.569	260.339	(0)	1.838	(1.823)	0	15	
Automezzi	20,00%	47.215	(47.215)	-	-	-	-	-	(47.215)	47.215	-	-	-	-	-	-	
Altri beni		47.215	(47.215)	0	0	0	0	0	(47.215)	47.215	0	0	0	0	0	0	
Immobilizzazioni in corso		28.652.118	-	(5.143.924)	23.508.194	-	-	-	(28.652.118)	-	5.143.924	(23.508.194)	-	0	-	-	
Immobilizzaz. in corso e acconti		28.652.118	0	(5.143.924)	23.508.194	0	0	0	(28.652.118)	0	5.143.924	(23.508.194)	0	0	0	0	
TOTALE		67.992.091	(16.557.837)	(9.760.887)	41.673.367	0	(30)	0	(67.990.253)	16.556.043	9.760.887	(41.673.322)	1.838	(1.823)	0	15	

Valore netto movimenti del periodo (30)

ITALIA TURISMO S.p.A.
Bilancio al 31.12.2022- Nota Integrativa
Allegato n. 2

	Saldo 31.12.2020	Movimenti dell'esercizio 2021		Saldo 31.12.2021	Movimenti dell'esercizio 2022		Saldo 31.12.2022
		Incrementi	Decrementi		Incrementi	Decrementi	
- Capitale Sociale	128.463.510			128.463.510			128.463.510
- Rserva ex art.2423 c.c.	(7.724.648)	(8.760.208)	3.024.843	(13.460.013)	(4.329.473)		(17.789.486)
- Riserva per arrotondamenti	1			1			1
- Utili / (Perdite) riportati a nuovo	(49.914.874)	(3.024.843)		(52.939.717)	2.226.690		(50.713.027)
- Perdita esercizio 2020 - ex art. 1 comma 266 L. 178/2020	0	(2.492.055)		(2.492.055)			(2.492.055)
- Utile / (Perdita) dell'esercizio	(2.492.055)	2.226.690	2.492.055	2.226.690	(18.791.734)	(2.226.690)	(18.791.734)
PATRIMONIO NETTO	68.331.934	(12.050.416)	5.516.898	61.798.416	(20.894.518)	(2.226.690)	38.677.209

AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.p.A.	
prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato ex art. 2497-bis CC	
	migliaia di euro
STATO PATRIMONIALE	31.12.2021
VOCI DELL'ATTIVO	
Cassa e disponibilità liquide	166.436.813
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	100.683.721
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.254.430.551
Partecipazioni	1.350.413.232
Attività materiali immateriali	68.030.992
Attività fiscali	10.843.312
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	75.673.809
Altre attività	329.164.600
TOTALE DELL'ATTIVO	3.355.677.030
VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO	
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	615.469.103
Passività fiscali	1.553.527
Passività associate ad attività in via di dismissione	1.587.542
Altre passività	1.810.298.427
Trattamento di fine rapporto del personale	6.050.516
Fondi per rischi e oneri	22.515.168
Capitale	836.383.864
Riserve	(14.059.424)
Riserve da valutazione	(4.300.661)
Utile (Perdita) d'esercizio	80.178.968
TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	3.355.677.030
IMPEGNI	2.234.765
CONTO ECONOMICO	31.12.2021
VOCI	
Margine di interesse	(2.210.728)
Commissioni nette	160.206.037
Dividendi e proventi assimilati	-
Risultato netto dell'attività di negoziazione	187.169
Utile/perdita da cessione o riacquisto	-
Risultato netto delle altre attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	504.258
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito	(17.912.410)
Spese amministrative	(157.302.731)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(7.104.909)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(4.925.490)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.438.452)
Altri proventi e oneri di gestione	7.411.902
Utili (Perdite) delle partecipazioni	104.566.629
Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.502.307)
Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	(300.000)
Risultato d'esercizio	80.178.968