



VILLA D'ESTE

SOCIETÀ PER AZIONI

CERNOBBIO - LAGO DI COMO - ITALIA

129° ESERCIZIO

RELAZIONI E BILANCI
AL
31 DICEMBRE 2001



**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(triennio 2001/2002/2003)**

PRESIDENTE ONORARIO

Mario Arrigo

PRESIDENTE

Loris Fontana

VICE PRESIDENTE

Claudio Luti

AMMINISTRATORE DELEGATO

Jean Marc Droulers

CONSIGLIERI

François Droulers

Giuseppe Fontana

Roberto Mondelli

Oreste Severgnini

**COLLEGIO SINDACALE
(triennio 1999/2000/2001)**

SINDACI EFFETTIVI

Luciano Dallù, Presidente

Alberto Botta

Pietro Angelo Pallini

**SOCIETÀ DI REVISIONE
(triennio 2001/2002/2003)**

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

INDICE

1. Assemblea ordinaria	pag.	9
<i>Bilancio Consolidato Villa D'Este S.p.A.</i>	pag.	11
-Relazione sulla gestione	pag.	13
-Bilancio Consolidato 31 dicembre 2001	pag.	17
-Nota integrativa	pag.	22
-Relazione del Collegio Sindacale	pag.	34
-Relazione della Società di Revisione	pag.	36
 <i>Bilancio Civilistico Villa D'Este S.p.A.</i>	pag.	41
-Relazione sulla gestione e deliberazioni	pag.	43
-Bilancio 31 dicembre 2001	pag.	52
-Nota integrativa	pag.	59
-Relazione del Collegio Sindacale	pag.	77
-Relazione della Società di Revisione	pag.	80

ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 28 GIUGNO 2002

ORDINE DEL GIORNO:

1. Esame del bilancio al 31.12.2001 e della relazione sulla gestione.
Delibere inerenti.

Consolidato

Bilancio al 31 dicembre 2001

BILANCIO CONSOLIDATO VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 - Cernobbio (CO) - Capitale Sociale € 3.095.820 i.v.

Bilancio al 31/12/2001: Relazione sulla gestione

Signori Azionisti,

L'area di consolidamento è invariata rispetto a quella dell'esercizio precedente. Essa comprende:

Villa d'Este S.p.A. (controllante)

⇒ **Ristoranti Villa d'Este S.r.l.** (controllata 100%)

⇒ **Gallio Inc.** (controllata 100%)

⇒ **Milano Partners L.P.** (controllata 100%)

Dopo aver accantonato ad ammortamenti € 3.246.682 e ad imposte sul reddito € 3.949.907, l'esercizio chiude con l'utile consolidato di € 4.389.834 (+ 31,3%) ed il cash-flow netto consolidato di € 7.636.516 (+ 22,6%).

Ante imposte il risultato è migliorato del 16% ad € 8.339.741.

Il ROI si eleva dal 24,6% al 26,1%, mentre il ROE, che indica la redditività del solo capitale proprio investito è del 47,7%.

Sviluppo dell'attività

Il perimetro d'attività è rimasto invariato, con gli esercizi alberghieri Villa La Massa, Barchetta Excelsior, e G.H. Villa d'Este, incluso però per quest'ultimo tutto il settore della ristorazione, sia all'interno dell'Albergo che presso il Centro Espositivo di Villa Erba, che era di competenza della controllata Ristoranti Villa d'Este S.r.l. sino al 31 dicembre 2000. Da tale data quest'ultima Società non ha più alcuna attività operativa conservando tuttavia le partecipazioni di controllo nelle Società americane cui fa capo il nostro Ristorante Artusi di New York.

Dopo questa riorganizzazione operativa, fanno capo alla Villa D'Este s.p.a. le attività delle tre divisioni alberghiere italiane il cui andamento viene dettagliatamente illustrato nella relazione sul bilancio di detta società. Il bilancio consolidato che Vi presentiamo incorpora in aggiunta le risultanze delle Società Americane ed i loro riflessi sul bilancio della Ristoranti Villa d'Este S.r.l.

Presenze e volumi di attività consolidati

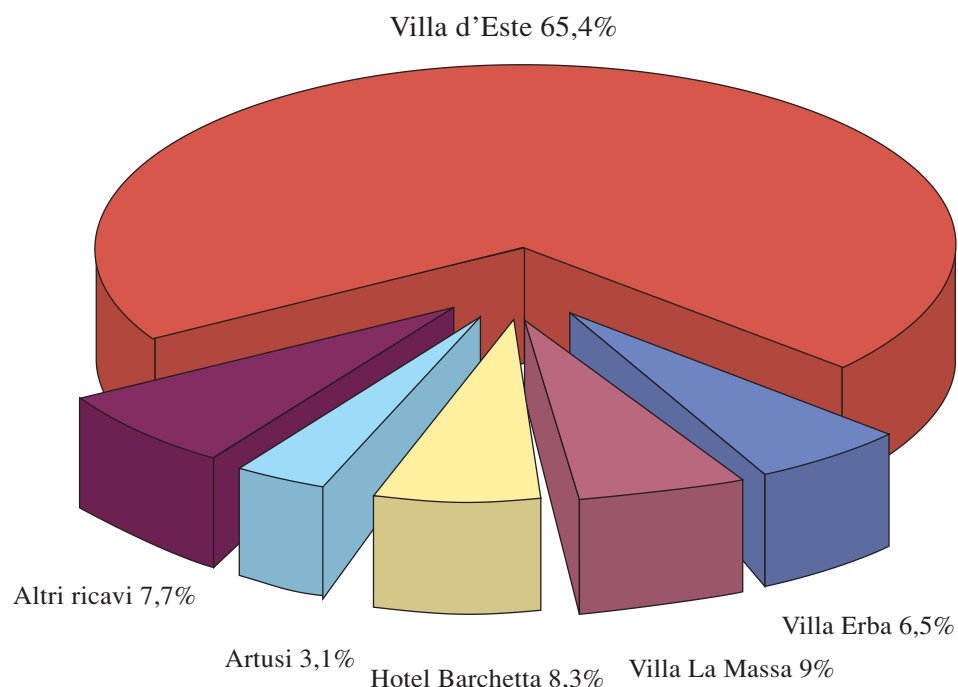
In linea con le crescenti incertezze sull'andamento dell'economia americana, già dall'inizio dell'esercizio si registrava la netta flessione della clientela d'affari che frequenta il nostro ristorante di New York, con la conseguente contrazione dei volumi di 20% circa. L'attentato al World Trade Center ha fatto precipitare drammaticamente il livello di attività che solo l'ultimo mese dell'anno ha visto una modesta ripresa.

Ricavi consolidati

La flessione dei ricavi consolidati è stata del 3,4% ad € 37.124.051. Le divisioni alberghiere italiane vedono diminuire i loro ricavi dell'1,7% a € 36.009.342 mentre il Ristorante Artusi subisce la contrazione del 27,1% del suo volume d'affari ad € 1.179.546.

Nel sottostante grafico viene indicato il peso relativo delle diverse divisioni operative.

RICAVI PER DIVISIONE OPERATIVA



Costi consolidati

I costi consolidati della gestione operativa diminuiscono del 5,5% a € 28.822.537, e ciò in percentuale maggiore alla contrazione dei ricavi che Vi abbiamo pocanzi indicata.

Ne consegue il miglioramento del risultato operativo nella misura del 6,46%, a € 8.301.514.

Il valore aggiunto si eleva ad € 22.661.320 e rappresenta il 61% dei ricavi consolidati.

Descrizione	2001	2000	Variazione
Acquisti di merci	4.846.696	5.871.676	-17,4%
Variazione delle rimanenze	30.264	(38.890)	
Servizi	7.772.239	8.130.887	-4,4%
Godimento beni di terzi	1.893.796	2.070.736	-8,5%
Personale	10.477.899	10.984.485	-4,6%
Ammortamenti & Svalutazioni	3.302.760	2.917.660	13,2%
Accantonamento per rischi	129.114	138.402	-6,7%
Altri oneri di gestione	369.769	427.708	-13,5%
Totale costi consolidati	28.822.537	30.502.664	-5,5%

Variazione delle immobilizzazioni

Gli investimenti per complessivi € 2.569.224, dei quali € 183.963 per cespiti di futuro utilizzo, sono stati destinati esclusivamente ad interventi presso le tre divisioni alberghiere italiane. Ve ne abbiamo dato dettaglio nella relazione sulla gestione della Villa D'Este s.p.a.

Gestione finanziaria

Gli oneri finanziari consolidati diminuiscono da € 282.749 a € 55.997. Gli interessi ed oneri finanziari diminuiscono del 23,5% rispetto all'esercizio precedente, ad € 582.255 mentre tra i proventi finanziari figurano il credito d'imposta sul dividendo deliberato dalla Ristoranti Villa d'Este Srl alla Villa D'Este S.p.a. per € 430.375 ed altri proventi per € 95.883.

La progressione del cash flow consolidato ha consentito di ridurre del 53% l'indebitamento consolidato oneroso ad € 3.895.414.

La posizione finanziaria netta è migliorata del 20,3% ad € 13.501.172.

Rapporti con imprese collegate e controllanti

Nessun rapporto è intervenuto con la società controllante fatto salvo il pagamento del dividendo.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Le società del gruppo non hanno in portafoglio, non hanno acquistato e non hanno alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie oppure azioni di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Conversione ed adeguamento alla moneta Europea

Come da delibera della Vostra Assemblea Straordinaria della società Villa D'Este S.p.a. del 30 giugno 2001, si è attuato nei termini di legge la conversione in Euro del Capitale Sociale, previo prelevamento dal conto Riserva Straordinaria dell'importo € 21.094 per elevarlo a € 3.095.820 suddiviso in n° 5.953.500 azioni da nominali € 0.52 ciascuna.

La conversione alla contabilizzazione in Euro è stata effettuata il 1° gennaio 2002, senza che siano sorte difficoltà di rilievo, anche se l'operazione è stata concomitante con l'avviamento del nuovo programma di gestione amministrativa e contabile.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo in aggiunta a quelli già menzionati nella relazione sulla gestione della Villa D'Este S.p.a.

Evoluzione prevedibile della gestione

Dall'inizio dell'esercizio, il nostro ristorante di New York riscontra un miglior andamento con il ritorno della sua clientela tradizionale, legata al mondo degli affari. Questa inversione di tendenza che è nel contesto di un migliorato clima di fiducia ci induce a valutare in attenzione l'ipotesi della cessione di questa attività, ritenuta non strategica.

Cernobbio, 28 maggio 2002

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cav. del Lavoro Loris Fontana

CONSOLIDATO VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Bilancio al 31/12/2001

Gli importi presenti sono espressi in Euro

	€	€
Stato patrimoniale attivo	31/12/2001	31/12/2000
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e ampl.	211.582	389.148
2) Costi ricerca, svil., pubblicità	8.266	12.399
3) Diritti di brevetto ind, opere ing.	-	-
4) Concessioni, licenze, marchi	240.745	273.322
5) Avviamento	40.600	87.824
6) Immob. In corso e acconti	-	271.889
7) Altre	127.949	-
	629.142	1.034.582
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	17.512.506	16.917.071
2) Impianti e macchinario	5.117.161	5.987.741
3) Attrezzature ind. e comm.	297.913	290.334
4) Altri beni	3.225.723	3.493.805
5) Immob. In corso e acconti	152.495	36.255
	26.305.798	26.725.206
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni		
a) controllate	-	-
b) collegate	340.464	340.464
c) verso controllanti	-	-
d) altre imprese	76.812	76.045
	417.276	416.509
2) Crediti		
d) verso altri – entro 12 mesi	14.337	13.579
oltre 12 mesi	71.083	68.527
	85.420	82.106
3) Altri titoli	3.992	3.992
Totale immobilizzazioni	27.441.628	28.262.395
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime	-	-
4) Prodotti finiti e merci	966.449	1.005.384
	966.449	1.005.384
<i>II. Crediti</i>		
1) verso clienti – entro 12 mesi	712.222	1.091.283
5) verso altri – entro 12 mesi	1.009.220	556.108
oltre 12 mesi	510	510
	1.721.952	1.647.901
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	1.472.199	456.983
2) assegni	8.847	9.915
3) denaro e valori in cassa	3.946	5.646
	1.484.992	472.544
Totale attivo circolante	4.173.393	3.125.829
D) Ratei e risconti	178.736	306.966
Totale ratei e risconti	178.736	306.966
Totale attivo	31.793.757	31.695.190

	€	€
Stato patrimoniale passivo consolidato	31/12/2001	31/12/2000
A) Patrimonio netto consolidato		
<i>I. Capitale</i>	3.095.820	3.074.726
<i>II. Riserva sovr. Azioni</i>	118.076	118.076
<i>III. Riserva Straordinaria</i>	4.445.943	2.615.681
<i>IV. Riserva Legale</i>	614.945	614.945
<i>VII. Altre riserve</i>		
- per ammortamenti anticipati	2.446.673	2.058.246
	2.446.673	2.058.246
<i>VIII. Utili portati a nuovo</i>	2.276.834	2.141.568
<i>IX. Utile dell'esercizio</i>	4.389.834	3.343.466
Totale patrimonio netto	17.388.125	13.966.708
B) Fondi per rischi		
2) per imposte differite	2.187.476	1.738.335
3) altri	129.114	138.402
	2.316.590	1.876.737
Totale fondi per rischi e oneri	2.316.590	1.876.737
C) Trattamento fine rapporto lavoro subord.	904.459	794.001
Totale T.F.R.	904.459	794.001
D) Debiti		
3) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	2.954.172	5.211.293
- oltre 12 mesi	2.426.234	3.559.061
	5.380.406	8.770.354
5) Acconti da clienti		
- entro 12 mesi	352.664	306.435
6) Fornitori		
- entro 12 mesi	1.551.074	2.426.240
11) Tributarî		
- entro 12 mesi	1.850.890	1.586.970
12) Istituti previdenziali		
- entro 12 mesi	328.638	284.582
13) Altri debiti		
- entro 12 mesi	718.509	711.875
Totale debiti	10.182.181	14.086.456
E) Ratei e risconti	1.002.402	971.288
Totale ratei e risconti	1.002.402	971.288
TOTALE PASSIVO	31.793.757	31.695.190
Conti d'ordine		
1) Beni di terzi	-	-
3) Sistema improprio dei rischi	856.819	736.880
TOTALE CONTI D'ORDINE	856.819	736.880

Conto economico consolidato

	€	€
	31/12/2001	31/12/2000
A) Ricavi		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	36.382.481	37.512.258
5) Altri ricavi e proventi	741.570	787.788
Totale valore della produzione	37.124.051	38.300.046
B) Costi della produzione		
6) Materie prime, sussidiarie, merci	4.846.696	5.871.676
7) Servizi	7.772.239	8.130.887
8) Godimento di beni di terzi	1.893.796	2.070.736
9) Personale		
a) Salari e stipendi	7.604.985	7.837.484
b) Oneri sociali	2.278.235	2.512.105
c) T.f.r.	483.493	449.038
e) Altri costi	111.186	185.858
	10.477.899	10.984.485
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) immob. immateriali	589.402	540.874
b) immob. materiali	2.657.280	2.346.763
d) svalutaz.crediti dell'attivo	56.078	30.023
	3.302.760	2.917.660
11) Variazione materie prime	30.264	(38.890)
12) Accantonamento rischi	129.114	138.402
14) Oneri diversi di gestione	369.769	427.708
Totale costi della produzione	28.822.537	30.502.664
Differenza fra valori e costi di produzione (A-B)	8.301.514	7.797.382
C) Proventi ed oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni		
- da imprese controllate (divid. Rive)	-	-
- altri (cred. Imposta)	430.375	394.310
	430.375	394.310
16) Altri proventi finanziari		
- da titoli iscritti nell'att.circ.	24.994	15.800
- altri	70.889	68.294
	95.883	84.094
17) Interessi ed oneri finanziari		
- altri	(582.255)	(761.153)
	(582.255)	(761.153)
Totale proventi ed oneri finanziari	(55.997)	(282.749)
E) Proventi ed oneri straordinari		
20) Proventi	160.858	321.719
21) Oneri	(66.634)	(645.664)
	94.224	(323.945)
Totale proventi ed oneri straordinari	94.224	(323.945)
Risultato prima delle imposte	8.339.741	7.190.688
22) Imposte su reddito dell'esercizio	3.949.907	3.847.222
23) Utile dell'esercizio	4.389.834	3.343.466

VILLA D'ESTE S.P.A. - CONSOLIDATO

Variazioni del capitale circolante al 31/12/2001 in EURO

	€	€
Variazione del capitale circolante	31/12/2001	31/12/2000
FONTI DI FINANZIAMENTO		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.389.834	3.343.466
Ammortamenti dell'esercizio	3.282.842	2.887.638
Accensione mutui medio/lungo termine	0	0
Accantonamento al fondo plus. partecipazioni	0	(707.155)
Accantonamenti al TFR	483.493	449.038
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	649.832	331.111
Capitale circolante netto	8.806.001	6.304.098
Diminuzione delle immobilizzazioni finanziarie	0	3.576
Totale fonti	8.806.001	6.307.674
IMPIEGHI		
Incremento delle immobilizzazioni:		
- immateriali	183.963	359.617
- materiali	2.237.871	1.804.459
- finanziarie	4.081	0
Dividendi distribuiti	1.076.154	1.076.154
Utilizzo Fondo Rischi	138.402	
Decremento per TFR personale	373.035	457.671
Totale impieghi	4.013.506	3.697.901
VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	4.792.495	2.609.773
VARIAZIONI COMPONENTI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO		
Attività a breve	31/12/2001	31/12/2000
Rimanenze	(38.936)	45.800
Crediti esigibili entro 12 mesi	74.052	(759.262)
Disponibilità liquide	1.012.448	(1.333.232)
Ratei e risconti attivi a breve	(128.230)	(183.960)
Totale variazione attività	919.334	2.230.654
Passività a breve		
Debiti finanziari, commerciali e diversi	(3.904.276)	(4.902.274)
Ratei e risconti passivi a breve	31.115	61.847
Totale variazione passività	(3.873.161)	(4.840.427)
Variazione comp. del capitale circolante netto	4.792.495	2.609.773

VILLA D'ESTE S.P.A. - CONSOLIDATO

**Prospetti di raccordo del bilancio
consolidato al 31/12/2001
(importi espressi in EURO)**

**PROSPETTO DI RACCORDO FRA
BILANCIO CIVILISTICO DELLA CONTROLLANTE E BILANCIO CONSOLIDATO**

		<i>Capitale e riserve</i>	<i>Risultato esercizio</i>	<i>Totale</i>
Patrimonio netto controllante	€	10.843.927	5.037.643	15.881.570
Risultati delle controllate	€	-	(678.930)	(678.930)
Altri aggiustamenti di consolidamento	€	2.154.364	31.121	2.185.485
Bilancio consolidato	€	12.998.291	4.389.834	17.388.125

PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

		<i>Capitale sociale</i>	<i>Riserve</i>	<i>Risultato</i>	<i>Totale</i>
Saldo al 1/1/2001	€	3.074.726	7.548.516	3.343.466	13.966.708
Dividendo	€	-	-	(1.076.154)	(1.076.154)
Altre delibere	€		2.239.784	(2.239.784)	-
Altri movimenti	€	21.094	114.172	(27.528)	107.737
Risultato 2001	€	-	-	4.389.834	4.389.834
Saldo al 31/12/2001	€	3.095.820	9.902.471	4.389.834	17.388.125

BILANCIO CONSOLIDATO VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (Co) - Capitale Sociale € 3.095.820 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2001

Gli importi presenti sono espressi in **Euro**

Premessa

Attività svolte e fatti di rilievo riguardanti il Gruppo

Il gruppo opera nel settore del turismo: in Italia è proprietario del Grand Hotel Villa d'Este di Cernobbio (cat. 5 stelle, lusso), dell'Hotel Villa La Massa di Bagno a Ripoli (cat. 5 stelle), gestisce l'Hotel Barchetta Excelsior di Como (cat. 4 stelle), ha gestito fino al dicembre 2001 l'attività di ristorazione nel Centro Congressuale e Fieristico di Villa Erba di Cernobbio; a New York, nel Rockefeller Center, gestisce il ristorante "Artusi".

Area e metodi di consolidamento

Principi di consolidamento

Nella redazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico consolidati sono stati adottati criteri e metodologie stabiliti dal Decreto legislativo 9/04/1991, n. 127. I prospetti consolidati sono predisposti sulla base dei bilanci opportunamente riclassificati per tenere conto delle esigenze di consolidamento e per conseguire una omogeneità di rappresentazione delle situazioni patrimoniali ed economiche. Tutti i bilanci delle società incluse nell'area di consolidamento sono chiusi al 31 dicembre 2001.

Costituisce parte integrante del bilancio la presente nota integrativa.

Il presente bilancio, così come quello civilistico, è assoggettato a revisione contabile da parte della PricewaterhouseCoopers S.p.A.

La moneta di conto utilizzata è l'**Euro**.

Area di consolidamento

Tutte le partecipazioni controllate sono state consolidate integralmente.

Le società incluse nell'area di consolidamento sono:

società	% part. diretta	% part. indiretta	% part. totale
VILLA D'ESTE S.P.A.	—	—	—
RISTORANTI VILLA D'ESTE S.R.L.	100%	—	100%
GALLIO INC. (1)	—	100%	100%
MILANO PARTNERS L.P. (2)	—	100%	100%

1) tramite la Ristoranti Villa d'Este S.r.l.

2) 1% tramite la Ristoranti Villa d'Este S.r.l., 99% tramite la Gallio Inc.

Criteria di consolidamento

Società consolidate integralmente

Tutte le partecipazioni controllate sono state consolidate integralmente. Tale metodo prevede l'assunzione integrale di attività, passività, proventi ed oneri delle imprese consolidate contro eliminazione del valore di carico delle partecipazioni nel bilancio della controllante.

Principali rettifiche di consolidamento

Nella redazione del bilancio vengono eliminati:

- crediti e debiti tra le società incluse nel consolidamento;
- proventi ed oneri relativi ad operazioni effettuate tra tali imprese e non ancora realizzati con soggetti terzi rispetto al gruppo;
- ammortamenti anticipati effettuati dalle società consolidate nel corso degli esercizi;
- il valore di cambio del Dollaro Americano utilizzato per consolidare i bilanci delle nostre due controllate di New York è stato quello di chiusura al 31 dicembre 2001 (1\$ = € 0,881) per il conto patrimoniale e il cambio annuo medio per il conto economico (1\$ = € 0,895).

Criteria di formazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2001 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono ammortizzate in funzione della presunta vita utile, a partire dall'esercizio di entrata in funzione, mediante ammortamento diretto nella misura del 20%, e del 33% per i diritti di utilizzo software. Ove richiesto si è ottenuto il consenso del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2426, comma 5, Codice Civile.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto al netto di ammortamenti e svalutazioni e se del caso rivalutate a norma di legge. I cespiti venduti sono eliminati sia dall'attivo che dal passivo e l'utile - o la perdita - risultante viene contabilizzato al conto economico.

Gli ammortamenti sono effettuati con quote costanti in base alle aliquote determinate secondo le possibilità di utilizzo dei beni tenuto presente che il primo esercizio le aliquote stesse vengono ridotte del 50%.

Le aliquote utilizzate per il calcolo degli ammortamenti sono le seguenti:

- Fabbricati	3 %
- Impianti generici	8 %
- Impianti specifici	12 %
- Attrezzature varie (porcellane, stoviglie, cristalleria)	25 %
- Attrezzatura varia (tovagliato, biancheria)	40 %
- Macchine ufficio elettriche ed elettroniche	20 %
- Mobili e Arredi	10 %
- Automezzi	25 %

Sono considerate manutenzioni straordinarie, e quindi capitalizzate, quelle che comportano un aumento significativo di produttività o di vita utile del cespite. Sono considerate manutenzioni ordinarie ed imputate al conto economico quelle spese sostenute per mantenere in efficienza i cespiti onde garantire la loro vita utile nonché la loro produttività originaria.

Crediti e debiti

I crediti sono iscritti in bilancio al presunto valore di realizzo, determinato deducendo dall'importo contabile del credito, alla fine dell'esercizio, l'ammontare delle perdite previste.

I debiti figurano in bilancio al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati con criteri di stretta competenza temporale dell'esercizio, tenendo conto della decorrenza.

Rimanenze magazzino

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

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate ed altre imprese, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Fondi per rischi e oneri

Rientrano in questa categoria il Fondo Imposte e tasse differite e il fondo oneri futuri.

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

Trattamento TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile.

Lo stanziamento per imposte differite o l'accensione di crediti per imposte prepagate sono calcolate sulle poste di cui, sulla base della normativa fiscale, è previsto il differimento o l'anticipo dell'imponibilità o della deducibilità rispetto alla loro iscrizione in bilancio. L'iscrizione delle imposte differite o anticipate ha luogo qualora esista la ragionevole certezza del conseguimento di redditi imponibili futuri tali da permettere l'assorbimento delle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per prestazioni di servizio e per vendite di prodotti sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Per crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, quelli relativi all'area Euro sono contabilizzati con i valori di parità dell'Unione Monetaria Europea, gli altri sono iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti e, se necessario, sono stati allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio contro accensione di apposito fondo oscillazione valori.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi per garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa. Si tratta unicamente di fidejussioni bancarie.

Dati sull'occupazione

Si segnala separatamente per categorie il numero medio suddiviso dei dipendenti delle imprese incluse del consolidamento con il metodo integrale:

Organico	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Dirigenti	4	3	1
Impiegati e Quadri	65	60	5
Operai e apprendisti	235	252	(17)
	304	315	(11)

Il contratto nazionale di lavoro applicato alle imprese italiane è quello del settore turismo, comparti aziende alberghiere e pubblici esercizi scaduto il 31 dicembre 2001.

* * *

Nel successivo commento tutti i valori sono esposti in EURO.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
629.142	1.034.582	(405.440)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2000	Incrementi esercizio	Riclassifiche	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2001
Impianto e ampliamento	389.148			(177.566)	211.582
Spese di pubblicità	12.399			(4.133)	8.266
Marchi e Brevetti	40.816	5.846		(11.946)	34.716
Software e licenze d'uso	232.506	151.443		(177.920)	206.029
Avviamento	87.824			(47.224)	40.600
Immobil. in corso e acconti	-				-
Interventi su beni di terzi	49.883	16.345		(58.056)	8.172
Altre	222.006	10.329		(112.558)	119.777
	1.034.582	183.963	0	(589.403)	629.142

Gli incrementi sono relativi agli acquisti della Villa D'Este s.p.a ed in particolare del nuovo software per la gestione contabile/amministrativa.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
26.305.798	26.725.206	(419.408)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Materiali

Descrizione costi	Valore 31/12/2000	Incremento esercizio	Decrementi per dismissioni	Riclassificazioni /Rettifiche cons.	Ammortamenti esercizio	Valore 31/12/2001
Terreni e fabbricati	16.917.071	1.319.129			(723.695)	17.512.505
Impianti e macchinari	5.987.741	460.824	(8.884)	(243.768)	(1.078.751)	5.117.162
Attrezzature Ind. e comm.	290.335	56.820	(199)	142.026	(191.068)	297.914
Altri beni	3.493.805	432.249	(20.037)	(16.527)	(663.766)	3.225.724
Immobil. in corso e acconti	36.254	116.239				152.493
	26.725.206	2.385.261	(29.120)	(118.269)	(2.657.280)	26.305.798

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessive € 2.569 mila, dei quali € 116 mila per cespiti di futuro utilizzo.

Tutti gli investimenti effettuati sono relativi ad interventi presso le tre divisioni alberghiere italiane della Villa D'Este s.p.a.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
506.688	502.607	4.081

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2000	Incremento	Decremento	31/12/2001
Imprese collegate	340.464			340.464
Altre imprese	76.045	767		76.812
	416.509	767	0	417.276

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente, tutte valutate al costo storico o di sottoscrizione.

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
COLLEGATE:						Euro
Consorzio C.I.A. Srl	Cernobbio	847.563	875.485	14.944	40,16	340.464
DIRETTE:						
Immob.Bosco Montorfano Spa	Milano	2.992.868	2.788.354	39.540	1,6	74.886
Hotel Representative A.G.	Svizzera	Fsv. 200.000	Fsv. 5.712.109	Fsv. 884.652	2,0	147
Cons. HRI Italia In liquidazione	Milano					258
SAGIA S.r.l.	Roma	23.241				202
Kerros Scarl in liquidazione	Cernobbio					413
Cons. Al,Co.	Como	1.549				103
Immobiliare Mercatores	Como	10.846				36
Cons.Voltampere Pineta	Appiano G.					517
Soc.Consortile Albergatori del Comasco a.r.l.	Como					250

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

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

Nel corso dell'esercizio 2001 sono state acquistate due nuove partecipazioni, indicate nella parte inferiore della tabella sopraindicata.

Altri titoli

Descrizione	31/12/2000	Incremento	Decremento	31/12/2001
Titoli a cauzione	3.992			3.992
Depositi cauzionali	82.105	3.315		85.420
	86.097	3.315		89.412

L'incremento è relativo a nuovi depositi cauzionali a garanzia.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
966.449	1.005.384	(38.935)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e sono indicati nella prima parte della presente Nota integrativa.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
1.721.952	1.647.901	74.051

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	712.222			712.222
Verso altri	1.009.220	510		1.009.730
	1.721.442	510		1.721.952

I crediti verso clienti, di tutta l'area di consolidamento, sono stati in gran parte incassati nei primi mesi del 2002. Quelli di dubbio realizzo sono coperti da un apposito fondo di svalutazione.

Gli altri crediti sono costituiti principalmente, per € 865 mila, da crediti già dettagliati nel bilancio civilistico della Società Villa D'Este s.p.a..

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
1.484.992	472.544	1.012.448

Descrizione	31/12/2001	31/12/2000
Depositi bancari e postali	1.472.199	456.983
Assegni	8.847	9.915
Denaro e altri valori in cassa	3.946	5.646
	1.484.992	472.544

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
178.736	306.966	(128.230)

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

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

Non sussistono, al 31/12/2001, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Gli importi sono prevalentemente costituiti (per € 169 mila) da ratei e risconti della Società Villa D'Este s.p.a., importo ampiamente dettagliato nella nota integrativa del bilancio civilistico.

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000		Variazioni	
17.388.125	13.966.708		3.421.417	
Descrizione	31/12/2000	Incrementi	Decrementi	31/12/2001
Capitale	3.074.726	21.094		3.095.820
Riserva da sovrapprezzo az.	118.076			118.076
Riserva straordinaria	2.615.681	2.282.478	(452.216)	4.445.943
Riserva legale	614.945			614.945
Riserva amm.ti anticip art. 67 T.U.	2.058.246	431.121	(42.694)	2.446.673
Utile a nuovo	2.141.568	2.276.834	(2.141.568)	2.276.834
Utile (perdita) dell'esercizio	3.343.466	4.389.834	(3.343.466)	4.389.834
	13.966.708	9.401.361	(5.979.944)	17.388.125

Dopo l'esecuzione dei movimenti deliberati dall'Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 30 giugno 2001, la rilevazione del corrente risultato consolidato e delle differenze di consolidamento, il patrimonio netto aumenta di € 3.421 mila.

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
2.316.590	1.876.737	439.853

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per € 2.188 mila relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Il "Fondo per altri rischi" pari a € 129 mila è stato costituito a copertura di perdite potenziali su operazioni in corso.

La variazione complessiva si ricollega al calcolo dell'effetto fiscale conseguente le rettifiche di consolidamento. I valori sono adeguati al regime fiscale applicato dal corrente esercizio; esso tiene conto del prelievo dal fondo di imposte pregresse su plusvalenze e dal rilevamento della fiscalità anticipata/differita per ammortamenti fiscali e per eccedenza di spese per manutenzione ordinaria.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
904.459	794.001	110.458

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	483.493
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(370.498)
Decremento per imposta sostitutiva rivalutaz. T.F.R.	(2.537)
	110.458

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito del gruppo al 31/12/2001 verso i dipendenti in forza a tale data, tutti della Villa D'Este S.p.a., al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
10.182.181	14.086.456	(3.904.275)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	2.954.172	2.426.234		5.380.406
Acconti da clienti	352.664			352.664
Debiti verso fornitori	1.551.074			1.551.074
Debiti tributari	1.850.890			1.850.890
Debiti verso istituti di previdenza	328.638			328.638
Altri debiti	718.509			718.509
	7.755.947	2.426.234		10.182.181

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2001, pari a € 5.380 mila, è costituito per € 1.821 mila da finanziamenti a breve, con tassi oscillanti dal 5,3% al 6,9% e da € 3.559 mila per mutuo passivo Efibanca (1999/2004) di cui € 1.133 mila con scadenza entro 12 mesi e € 2.426 mila con scadenze oltre 12 mesi, gravato del tasso di interesse del 5%. L'importo esposto esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti da clienti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a futuri soggiorni o manifestazioni.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate oppure relative a ritenute effettuate in qualità di sostituti di imposta e versate nel mese di gennaio 2002, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza iscritte nella voce Fondo imposte differite.

La posta "Debiti verso istituti di previdenza" riassume il debito per contributi e trattenute previdenziali versate nel gennaio 2002.

La voce altri debiti accoglie diverse poste quali dividendi da corrispondere, ratei maturati da dipendenti per ferie, quattordicesima, permessi e relativi contributi, emolumenti ed incentivi verso amministratori e dirigenti.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
1.002.402	971.288	31.114

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

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

Non sussistono, al 31/12/2001, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Gli importi sono prevalentemente costituiti da ratei e risconti della Società Villa D'Este S.p.a., importi ampiamente dettagliati nella nota integrativa del bilancio civilistico.

CONTI D'ORDINE

Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Sistema improprio dei rischi	856.819	736.880	119.939

L'importo di € 857 mila rappresenta fidejussioni prestate per nostro conto da Istituti di Credito per garanzie di credito a favore della Pubblica Amministrazione, dell'Erario per l'Iva di Gruppo, di concessionari di utenze e dei proprietari dello stabile dell'Hotel Barchetta Excelsior, e del Ristorante Artusi di New York.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
	37.124.051	38.300.046	(1.175.995)
Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Ricavi presso Grand Hotel Villa d'Este	24.288.981	24.949.940	(660.959)
Ricavi presso Hotel Villa La Massa	3.352.235	3.318.673	33.562
Ricavi presso Hotel Barchetta Excelsior	3.090.062	2.877.742	212.320
Ricavi presso centro fiere e congressi Villa Erba	2.413.517	2.727.465	(313.948)
Ricavi presso ristorante Artusi	1.098.067	1.545.182	(447.115)
Ricavi gestione Sporting Club	1.252.237	1.168.706	83.531
Proventi attività sussidiarie	887.593	924.548	(36.955)
Proventi immobiliari	442.295	454.906	(12.611)
Servizi addebitati ai dipendenti	74.978	79.443	(4.465)
Plusvalenza realizzo cespiti	18.265	5.078	13.187
Altri ricavi e proventi	205.821	248.363	(42.542)
	37.124.051	38.300.046	(1.175.995)

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
	28.822.537	30.502.664	(1.680.127)
Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	4.846.696	5.871.676	(1.024.980)
Servizi	7.772.239	8.130.887	(358.648)
Godimento di beni di terzi	1.893.796	2.070.736	(176.940)
Salari e stipendi	7.604.985	7.837.484	(232.499)
Oneri sociali	2.278.235	2.512.105	(233.870)
Trattamento di fine rapporto	483.493	449.038	34.455
Altri costi del personale	111.186	185.858	(74.672)
Ammortamento imm. Immateriali	589.402	540.874	48.528
Ammortamento imm. Materiali	2.657.280	2.346.763	310.517
Svalutazione crediti nell'attivo	56.078	30.023	26.055
Variazione rim. Materie prime	30.264	(38.890)	69.154
Accantonamento per rischi	129.114	138.402	(9.288)
Oneri diversi di gestione	369.769	427.708	(57.939)
	28.822.537	30.502.664	(1.680.127)

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

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci si riferiscono all'acquisto di quei prodotti necessari all'attività alberghiera, al Centro Benessere, oppure destinati alla rivendita nel negozio situato presso il Grand Hotel Villa d'Este.

I **costi per servizi** rilevano le prestazioni fornite da terzi, le utenze, i costi per manutenzione conservativa ed ordinaria, i costi amministrativi ed i costi commerciali.

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti sono stati calcolati con criteri di sistematicità in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti e nel rispetto delle aliquote fiscali consentite.

Accantonamento al fondo rischi

Si tratta di accantonamento civilistico a copertura perdite potenziali su operazioni finanziarie in corso.

Oneri diversi di gestione

Questa voce è costituita per lo più da imposte non gravanti sul reddito dell'esercizio quali I.C.I., Imposta di Registro, Imposta di Bollo, Corporation Taxes, ecc..

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
(55.997)	(282.749)	226.752

Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Interessi attivi c/c. bancari	62.771	38.989	23.782
Differenze cambio attive	3.606	4.536	(930)
Altri proventi	29.507	40.568	(11.061)
Credito imposta su dividendi	430.374	394.310	36.064
Interessi passivi c/c. bancari	(1.251)	(37.613)	36.362
Interessi passivi su finanz.a breve	(193.737)	(417.667)	223.930
Interessi passivi su mutui	(179.803)	(224.989)	45.186
Interessi passivi su altri	(887)	(11.778)	10.891
Differenze cambio passive	(153.055)	(2.351)	(150.704)
Oneri e spese bancarie	(34.773)	(54.430)	19.657
Altri oneri	(18.749)	(12.324)	(6.425)
	(55.997)	(282.749)	226.752

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
94.244	(323.945)	418.169

Proventi straordinari

L'importo netto di € 94 mila è dato dalla differenza tra € 161 mila di proventi straordinari e € 71 mila di oneri straordinari, quasi esclusivamente riferiti alla Villa d'Este Spa, nel cui bilancio si trovano tutti i principali dettagli.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
3.949.907	3.847.222	102.685

Il carico fiscale dell'esercizio, rettificato dalle scritture di consolidamento, ammonta complessivamente a € 3.949.907.

Ricordiamo che a fronte della fiscalità differita è stato acceso un apposito fondo nel passivo del bilancio.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi di gruppo, spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
Amministratori	478.997
Collegio sindacale	42.865

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

Cernobbio, 28 maggio 2002.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cav. del Lavoro Loris Fontana

VILLA D'ESTE S.P.A. BILANCIO CONSOLIDATO

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) - Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Relazione del Collegio sindacale sul bilancio consolidato al 31/12/2001

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

nell'ambito dei nostri compiti abbiamo controllato, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 127/91, il bilancio consolidato del gruppo della Villa d'Este S.p.A. al 31/12/2001 e la Relazione sulla gestione del gruppo.

Lo stato patrimoniale evidenzia un utile dell'esercizio di € 4.389.834 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	31.793.757
Passività	€	14.405.632
- Patrimonio netto	€	12.998.291
- Utile dell'esercizio	€	4.389.834
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	€	856.819

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	37.124.051
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	28.822.537
Differenza	€	8.301.514
Proventi e oneri finanziari	€	(55.997)
Proventi ed oneri straordinari	€	94.224
Risultato prima delle imposte	€	8.339.741
Imposte sul reddito	€	3.949.907
Utile	€	4.389.834

a) Controllo del bilancio consolidato

1. Il nostro esame è stato svolto secondo i principi di comportamento del collegio sindacale, enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e, in conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio consolidato, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.
2. I bilanci delle società controllate sono stati assoggettati a controllo legale dai rispettivi organi di controllo; delle relazioni è stata presa visione. Su alcuni bilanci, e in particolare su quelli esteri, non abbiamo svolto alcun controllo

diretto e, pertanto, non assumiamo alcuna responsabilità in ordine alla loro correttezza.

3. A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio consolidato, nel suo complesso, esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del gruppo Villa d'Este S.p.a. per l'esercizio chiuso al 31/12/2001, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio consolidato richiamate al punto a) 1.

b) Controllo della relazione sulla gestione

1. La relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, che corredata il bilancio consolidato, è stata da noi controllata al fine di verificarne il rispetto del contenuto previsto dall'art. 40 del D.Lgs. 127/91.
2. Sulla base dei controlli effettuati, il collegio ritiene che la relazione sulla gestione del gruppo sia corretta e risulti coerente col bilancio consolidato.

Cernobbio, 12 giugno 2001.

I Sindaci

Dr. Luciano Dallù

Dr. Alberto Botta

Dr. Pietro Angelo Pallini

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO
116 DEL DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58**

Agli Azionisti della
VILLA D'ESTE SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della *VILLA D'ESTE SpA* chiuso al 31 dicembre 2001. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato compete agli Amministratori della *VILLA D'ESTE SpA*. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. I bilanci di due società controllate, che rappresentano il 3,1% circa dell'attivo consolidato ed il 3,2% circa dei ricavi consolidati, sono stati esaminati da altro revisore, che ci ha fornito la relativa relazione. Pertanto il nostro giudizio, per ciò che attiene agli importi relativi alle suddette società, inclusi nel consolidamento, è basato esclusivamente sulla revisione svolta da altro revisore.

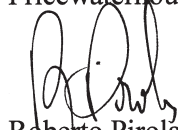
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 12 giugno 2001.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato della *VILLA D'ESTE SpA* al 31 dicembre 2001 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico consolidati della Società.

Milano, 13 giugno 2002

PricewaterhouseCoopers SpA



Roberto Pirola
(Revisore contabile)

Villa d'Este S.p.A.

Bilancio al 31 dicembre 2001

AWARDS

2001	Condé Nast Traveler Andrew Harper's Hideaway Report	N. 2 for Best Resort in Europe N. 2 International Resort Hotel
2000	Gourmet Magazine Travel & Leisure Hideaway Report	Best for Grand Ambience N. 1 in Europe for Best Service N. 1 International Resort Hotels
1999	Gourmet Magazine Andrew Harpers' Hideaway Report Travel & Leisure Condé Nast Traveler	Rooms at the Top The Top 10 Hotels around the World N. 4 for Design/Architecture N. 3 for Restaurant Dining N. 4 for Pool N. 2 for Romance (Winner in Italy) N. 2 - Top 20 International Resort Hotels Ranked amongst the World's Best Hotels Readers' Choice Awards N. 3 Top Resorts
1998	Gourmet Magazine Travel & Leisure Travel & Leisure Travel & Leisure Travel & Leisure Travel & Leisure Condé Nast Traveler	Ranked among the Top 10 Hotels around the world Top 100 Hotels in the World - 2nd place Hotels by Region - 2nd place The Most Luxurious Hotels in the World 1st place in Italy World best service in Europe - 5th place Pools with a view around the World - 6th place Top 10 European Resorts - 8th place
1997	Condé Nast Traveler Gourmet Magazine Travel & Leisure	Top 10 Foreign Resorts - 2nd place Top Hotels of Italy - 1st place European Top Hotels - 1st place
1996	Condé Nast Traveler Condé Nast Traveler	Top 20 Foreign Resorts - 1st place Top 100 Hotels - 1st place
1995	Condé Nast Traveler Hideaway Report	Top 10 Foreign Resorts - 3rd place Top 20 Foreign Resorts - 2nd place
1994	Condé Nast Traveler Hideaway Report Official Hotel Guide	Top 20 Foreign Resorts - 2nd place Best Foreign Resort Best European Resort
1993	Condé Nast Traveler	Top 20 Foreign Resorts - 3rd place
1992	Condé Nast Traveler	Top 20 Foreign Resorts - 1st place

VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) - Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Bilancio al 31/12/2001 Relazione sulla gestione

Vi invitiamo ad associarVi al Vostro Consiglio nell'onorare la memoria del Cav. del Lav. Antonio Ratti, venuto a mancare il 13 febbraio 2002, e del Dottor Enrico Gianzini, deceduto il 18 maggio 2002.

Entrato a far parte del Consiglio nel 1983 ed in carica sino al 1996, il Cav. del Lav. Antonio Ratti seguì con competenza e sincera amicizia lo sviluppo della Società. Rinnoviamo in questa sede l'espressione del nostro più vivo cordoglio ai suoi famigliari.

Consigliere della Società dal 1983 al 1993 il Dottor Enrico Gianzini lascia in noi un ricordo di grande saggezza e rettitudine, cui trarre esempio.

Signori Azionisti,

La convocazione della presente Assemblea è stata spostata al maggior termine statutario, per consentire al Vostro Consiglio di valutare nuovamente la Rivalutazione dei Beni Aziendali concessa dalla legge n. 342 del 21 novembre 2000, i cui termini sono stati riaperti dalla Legge 448 del 28/12/2001, art. 3.

Dopo un attento riesame, si è deciso di non avvalerci di questa facoltà, giudicandone i benefici alquanto ridotti se applicata a cespiti, come i nostri, con lunghi periodi di ammortamento.

L'esercizio che vi presentiamo, il 129° della fondazione, chiude con l'utile netto in miglioramento del 51,9% ad € 5.037.643, dopo aver accantonato ad ammortamenti € 3.026.109 e stanziato imposte sul reddito per € 4.131.773.

Il cash-flow si è elevato ad € 8.063.752 con un incremento del 28,6% rispetto all'esercizio 2000.

Il ROI raggiunge il 29,9% mentre il ROE, che indica la redditività del solo capitale proprio investito passa dal 49,1% dell'esercizio precedente al 55% dell'esercizio in esame.

In riassunto dell'esposizione che seguirà, l'esercizio 2001 ha conseguito due importanti risultati. In un contesto congiunturale meno favorevole, è migliorata l'efficienza aziendale, conseguendo così un risultato in soddisfacente progressione. In secondo luogo, nell'ambito di una politica di rigore finanziario, l'indebitamento oneroso netto si è dimezzato a € 3.928.704, con un rapporto sui ricavi del 10,9%.

Sviluppo dell'attività

Dall'inizio dell'esercizio in esame, la Società ha assunto direttamente tutte le attività di ristorazione, presso il Grand Hotel Villa d'Este e presso il Centro di Villa Erba, esercitate dalla controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. fino al 31 dicembre 2000. Quest'ultima non ha più attività operative ma puramente finanziarie, con il controllo delle società americane cui fa capo il nostro ristorante di New York.

Presenze e volumi di attività

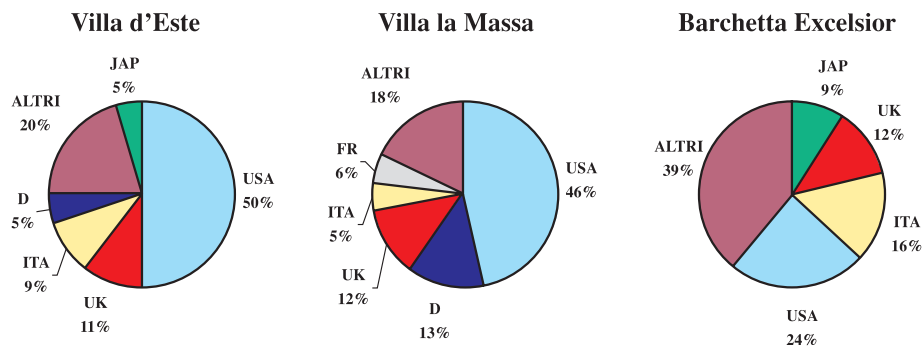
L'andamento, raffrontato con quello dell'esercizio precedente si riassume nei seguenti dati:

G. H. Villa D'Este ☆☆☆☆☆	2001	2000	Variazione %
Giorni d'apertura	262	268	- 2,2%
Presenze	57.747	65.963	- 12,4%
Camere occupate	31.073	36.316	- 14,4%
Tasso occupazione camere	73,3%	82,6%	- 11,3%
Prezzo medio per camera	€ 498,8	€ 428,1	16,5%
Ricavo medio netto per camera (Revpar)	€ 364,3	€ 357,9	1,8%
N° coperti incluso Villa Erba	115.023	133.985	- 14,2%
Ricavo medio per coperto	€ 67,65	€ 63,16	7,1%

Hotel Villa La Massa ☆☆☆☆☆	2001	2000	Variazione %
Giorni d'apertura	238	253	- 5,9%
Presenze	11.323	13.479	- 16,0%
Camere occupate	5.784	7.197	- 19,6%
Tasso occupazione camere	67,1%	76%	- 11,7%
Prezzo medio per camera	€ 405,7	€ 302,3	34,2%
Ricavo medio netto per camera (Revpar)	€ 272,5	€ 231,3	17,8%
N° coperti	7.402	9.474	- 21,9%
Ricavo medio per coperto	€ 64,66	€ 59,60	8,5%

Hotel Barchetta Excelsior ☆☆☆☆	2001	2000	Variazione %
Giorni d'apertura	annuale	annuale	-
Presenze	33.240	34.801	- 4,5%
Camere occupate	20.520	21.594	- 5,0%
Tasso occupazione camere	66,9%	70,5%	- 5,1%
Prezzo medio per camera	€ 108,3	€ 91,1	18,9%
Ricavo medio netto per camera (Revpar)	€ 73,3	€ 65,4	12,2%
N° coperti	17.254	20.420	- 15,5%
Ricavo medio per coperto	€ 22,50	€ 21,14	6,4%

PRESENZE PER NAZIONALITA'



Dal punto di vista generale, già prima della attacco terroristico del 11 settembre a New York, i flussi della Domanda turistica erano entrati in una fase di contrazione rispetto ai valori record dell'anno precedente. Ciò era in linea con la minor fiducia nell'evoluzione economica generale, sottolineata peraltro dall'andamento negativo delle Borse mondiali.

L'attacco al World Trade Center di New York ha solo accentuato in modo traumatico l'involuzione, dissuadendo la clientela potenziale dall'effettuare viaggi che non fossero strettamente necessari.

I volumi di presenze registrati presso il **Grand Hotel Villa d'Este** riflettono l'andamento generale così delineato: la flessione del 3,5% che si registrava prima del 11 settembre si è immediatamente accentuata sino a raggiungere il 50% e ciò per tutto il rimanente periodo dell'attività stagionale che si è chiusa il 18 novembre successivo. Tuttavia, grazie all'effetto positivo delle nostre politiche di marketing, si era potuto aumentare in modo soddisfacente il livello medio dei nostri prezzi di vendita, conseguendo così un ricavo medio per camera disponibile sostanzialmente uguale a quello dell'anno precedente .

Il livello di attività del nostro albergo **Villa la Massa** è stato inferiore alle aspettative, con un periodo di pieno utilizzo della struttura di soli tre mesi e mezzo, da fine maggio all'11 settembre. Infatti le nuove camere e suites ricavate dalla totale ristrutturazione della dependance e pari al 24% della disponibilità totale dell'albergo sono entrate in funzione con due mesi di ritardo rispetto all'apertura stagionale dei primi di marzo.

Occorre inoltre considerare che i servizi di questo albergo, sono meno articolati di quelli del Grand Hotel Villa d'Este, con la conseguenza che la sua clientela potenziale è meno diversificata, più specificatamente turistica e pertanto più sensibile agli eventi che mettono in dubbio la sicurezza del trasporto aereo: dopo l'11 settembre il tasso di occupazione si è contratto al 40%, e ciò 10 punti percentuali sotto i valori nel Grand Hotel Villa d'Este. Il ricavo medio per camera disponibile è progredito del 17,8% grazie all'aumento delle tariffe dell'albergo reso possibile dal miglioramento qualitativo delle sue strutture e dei suoi servizi. La diminuzione del numero dei coperti si spiega con la voluta riduzione dell'attività banchettistica, la quale interferisce con la tipologia di clientela cui s'indirizza l'albergo.

L'albergo **Barchetta Excelsior** è frequentato da una clientela prevalentemente legata al mondo degli affari. L'andamento ha risentito in misura minore e per un periodo più breve dello shock del 11 settembre, registrando una più contenuta flessione delle presenze.

Anche presso questo albergo si è potuto migliorare il mix di clientela, riducendo la percentuale di quella che soggiorna a tariffe scontate e incentivando i soggiorni di quella individuale a tariffa più elevata, realizzando così un apprezzabile aumento del ricavo medio per camera. Sull'attività di ristorazione, relativamente marginale in questa tipologia d'albergo, ha pesato l'annullamento di diversi banchetti nell'ultimo trimestre dell'esercizio.

Ricavi

Descrizione	31/12/2001 €	31/12/2000 €	Variazioni
RICAVI	36.009.342	37.601.946	-4,2%
Di cui:			
Grand Hotel Villa d'Este	26.702.498	27.678.670	-3,5%
Hotel Villa La Massa	3.352.235	3.318.672	+1,0%
Hotel Barchetta Excelsior	3.090.062	2.877.742	+7,4%
Sporting, Gift Shop, Proventi Immobiliari	2.582.125	2.548.159	+1,3%
Servizi a controllate	0	953.981	- 100%
Altri ricavi e proventi	282.422	224.722	+25,7%

L'incremento nei ricavi che si registrava sino al mese di settembre sul corrispondente periodo 2000, dovuto come si è detto alla positiva evoluzione del rapporto "aumento dei prezzi unitari/diminuzione dei volumi" si è successivamente annullato.

La flessione del 4,2% che si deve registrare nel consuntivo dell'esercizio, non è però riconducibile all'andamento delle divisioni minori le quali vedono progredire, seppur lievemente, le loro cifre d'affari.

Presso il Grand Hotel Villa d'Este invece, mentre i ricavi per la voce "appartamento" sono rimasti sostanzialmente invariati a € 16.193.266 (-1,1%), quelli per la ristorazione hanno maggiormente risentito della congiuntura: la diminuzione è stata del 5% ad € 8.095.715 per i ristoranti e bars dell'albergo e del 11,5% ad € 2.413.517 per i servizi svolti presso il Centro Espositivo di Villa Erba.

Inoltre la riconfigurazione operativa avvenuta tra la nostra società e la controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. ha determinato l'annullamento della posta "ricavi per servizi a controllate" che ammontava ad € 953.981 nell'esercizio precedente; al netto di questa posta infragruppo, la flessione dei ricavi nel 2001 rispetto all'esercizio precedente è del 1,7%.

Costi

L'esercizio 2000 era stato caratterizzato da volumi di attività record i quali avevano messo in forte tensione le nostre strutture, con il conseguente disallineamento dei costi di produzione: la progressione dei risultati fu inferiore a quella che si voleva conseguire tenuto conto della fase congiunturale.

A conclusione della stagione 2000 venne data la priorità assoluta alla revisione della struttura e del controllo dei costi di produzione, anche in previsione di un assestamento della domanda.

L'obiettivo è stato sostanzialmente raggiunto: la progressione dei margini e dei risultati dell'esercizio in esame è dovuto alla compressione, in valore relativo per alcuni ed in valore assoluto per altri, dei costi operativi, i quali da questo esercizio includono quelli relativi alle attività di ristorazione già esercitate dalla controllata Ristoranti Villa d'Este Srl.

Nel contesto di ricavi in flessione, migliorano sia il margine operativo lordo del 28,1% a € 11.952.575 sia il risultato operativo del 40,8% ad € 8.741.274.

Rispetto ai ricavi il margine operativo lordo passa dal 24,8% al 33,2%. Va precisato che questi risultati incorporano quelli che sino all'esercizio precedente erano conseguiti dalla controllata Ristoranti Villa d'Este S.r.l. Per agevolare il raffronto tra i dati dell'esercizio in esame con quello dell'anno precedente, nella nota integrativa sono anche riportati in forma aggregata i costi sostenuti nell'anno 2000, dalla nostra società e dalla controllata.

Tra i costi la cui diminuzione è superiore alla contrazione dei ricavi segnaliamo:

quelli per **acquisti di materie prime** (-19,5% ad € 4.531.109), quelli relativi al **godimenti di beni di terzi** (- 8,5% ad € 1.691.934), ed infine gli **oneri diversi di gestione** (- 13,7% ad € 344.254).

I costi per servizi per servizi generali, che includono quelli relativi alle manutenzioni, alle utenze, alle commissioni riconosciute alle agenzie di viaggio ed a quelle sugli incassi con carta di credito, diminuiscono del 4% ad € 7.510.157.

La riduzione del 4,2% ad € 9.949.050 del **costo del personale** si riferisce ad un organico di 291 collaboratori calcolato in media aritmetica annua. Per addetto, il fatturato è stato di € 123.743 ed il costo medio di € 34.189. L'incidenza sui ricavi del costo del lavoro è stata del 27,6%.

Gli **ammortamenti**, calcolati secondo la normativa civilistica e con le aliquote massime, passano da € 2.953.691 ad € 3.026.109 (+2,4%). Al fine di usufruire delle agevolazioni concesse dalle normative fiscali sono stati stanziati anche ammortamenti anticipati fuori bilancio, per € 390.587.

Al netto degli oneri, i **proventi finanziari** sommano ad € 677.682 (+75%).

La variazione si spiega con la riduzione degli interessi e degli altri oneri finanziari direttamente correlati alla contrazione dell'indebitamento oneroso.

Le **imposte dell'esercizio** si elevano ad € 4.131.773 ed includono quote differite per € 520.718 con, tuttavia, un "tax rate" in diminuzione dal 47,2% al 45,1%. Esse si riferiscono ad IRPEG ordinaria e agevolata (super DIT) ed IRAP calcolate sul reddito imponibile prodotto dalla Società nell'esercizio, dal quale sono stati dedotti ammortamenti anticipati, effettuati ai soli fini fiscali. In applicazione dei corretti principi contabili la società ha stanziato anche le imposte relative a costi che saranno fiscalmente deducibili in esercizi futuri.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per complessivi € 2.403.283 dei quali € 48.496 per cespiti di futuro utilizzo.

Con la spesa di € 1.693.210 è stato ricostruito il piano superiore della dépendance presso Villa La Massa, adeguando così questo fabbricato alle norme antisismiche della Regione Toscana. L'intervento ha inoltre consentito di trasformare le 11 camere doppie pre-esistenti in 9 suites e junior suites.

Nel Grand Hotel Villa d'Este sono stati investiti € 408.221 destinati ad una molteplicità di interventi migliorativi tra i quali segnaliamo la ristrutturazione di 4 camere in 2 suites, ed il prolungamento sino all'ultimo piano di uno degli scaloni principali.

La sostituzione del programma per la contabilità e per l'amministrazione ha assorbito direttamente ed indirettamente € 194.884 (Hardware e Software). Infine, sono stati impegnati € 44.089 per alcuni interventi migliorativi presso l'albergo Barchetta Excelsior.

Al netto delle dismissioni per € 27.165, le immobilizzazioni materiali e immateriali nette sommano in € 23.827.868 e rappresentano l' 81,4% del totale dell'Attivo.

Gestione finanziaria

Fabbisogno di capitale e copertura	2001 €	2000 €	Scostamento
Immobilizzazioni nette	24.415.789	26.131.753	-6,5%
Circolante netto	4.682.123	2.965.002	+57,9%
Ratei / Risconti	169.387	129.098	+31,2%
Capitale investito	29.267.299	29.225.853	+1,4%
Fondo Tfr	(904.459)	(794.001)	-13,9%
Fabbisogno netto di capitale	28.362.840	28.431.852	-0,2%
Patrimonio netto	(15.881.571)	(12.652.887)	+25,5%
Posizione finanziaria netta	12.481.269	15.778.965	-20,9%

Indici di struttura	2001	2000
P.Netto / Imm.ni nette	0,65	0,48
(P.Netto+Fin. lungo) / Imm.ni nette	0,74	0,62
Pos.fin.netta / P.N. complessivo	0,78	1,25
Imm.ni nette / Totale attivo	0,83	0,89
Circolante / Attivo	0,16	0,10

Il programma di investimento che vi abbiamo illustrato è stato agevolmente finanziato dal cash-flow (utile netto + ammortamenti) dell'esercizio che si eleva ad € 8.063.752.

Il fabbisogno netto di capitale è diminuito dello 0,2% ad € 28.362.840 a fronte di un Patrimonio netto aumentato del 25,5% a € 15.881.571; ne consegue una posizione finanziaria netta migliorata del 21% ad € 12.481.269.

Il rapporto di copertura delle immobilizzazioni nette sale allo 0,65%.

L'indebitamento oneroso netto diminuisce del 52,7% ad € 3.928.704.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Come Vi abbiamo già indicato, dall'inizio dell'esercizio la nostra controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l., ha trasferito alla nostra società l'esercizio dei servizi di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este ed il centro di Villa Erba, cessando così l'attività operativa che precedentemente dava luogo alla contabilizzazione di prestazioni infra-gruppo.

Società	Natura del rapporto
Ristoranti Villa d'Este S.r.l (controllata direttamente 100%).	Holding delle partecipazioni nelle società Americane controllanti il ristorante Artusi di New York.
Gallio Inc. (controllata indirettamente 100%)	Contratto di marketing sul mercato Americano nell'interesse dei tre alberghi, G.H. Villa D'Este, Hotel Villa La Massa, Hotel Barchetta Excelsior

Le risultanze della controllata Ristoranti Villa d'Este s.r.l. vengono recepite nello Stato Patrimoniale.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non ha in portafoglio, non ha acquistato e non ha alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie oppure azioni di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Conversione ed adeguamento alla moneta Europea

Come da delibera della Vostra Assemblea Straordinaria del 30 giugno 2001, si è attuato nei termini di legge la conversione in Euro del Capitale Sociale, previo prelevamento dal conto Riserva Straordinaria dell'importo € 21.094 per elevarlo a € 3.095.820 suddiviso in n° 5.953.500 azioni da nominali € 0.52 ciascuna. La conversione in Euro della contabilità è stata effettuata a partire dal 1° gennaio 2002, senza che siano sorte difficoltà di rilievo, anche se l'operazione è stata concomitante con l'avviamento del nuovo programma di gestione amministrativa e contabile.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Al 31 dicembre 2001, è venuta a scadere la concessione dei servizi di ristorazione presso il centro di Villa Erba. Non eravamo candidati al suo rinnovo, ritenendo che la nuova impostazione operativa voluta dalla Società Concedente potesse precludere la corretta remunerazione per un'attività la quale è per di più divergente dal nostro mestiere di base.

In previsione della scadenza al 30 aprile 2003 del contratto di locazione dell'albergo Barchetta Excelsior, abbiamo indicato alla società proprietaria il nostro interesse al suo rinnovo, anche se questo esercizio di categoria quattro stelle ha delle logiche di commercializzazione e di sviluppo diverse da quelle del nostro settore tradizionale. Prendiamo atto che sembra esservi una convergenza d'interessi tra noi e la controparte, anche se al momento non è stato raggiunto un accordo definitivo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Dopo la pesante flessione dei flussi turistici mondiali nell'ultimo trimestre del 2001, si è verificato un rimbalzo di fiducia della clientela, con un

apprezzabile recupero verso alcune destinazioni geografiche, tra le quali il nostro paese. Non sono però state rimosse tutte le cause che portarono all'inversione del ciclo precedente, per cui non è agevole prevedere se la fase negativa è stata superata, e se la ripresa sarà duratura o solo un rimbalzo dopo un'eccessiva contrazione.

E' comunque caratteristico di questo tipo di congiuntura constatare come la clientela diventi maggiormente selettiva, basando tuttavia le sue scelte maggiormente sull'elemento qualità che non su quello del prezzo. Ne consegue il nostro impegno a migliorare i nostri servizi alberghieri, in particolare sul piano dell'aggiornamento professionale dei nostri collaboratori, di qualunque livello essi siano.

Sul lato della commercializzazione, sebbene si sta accelerando un generale processo di disintermediazione, abbiamo rinnovato la nostra fiducia agli intermediari tradizionali ed in particolare alle agenzie di viaggio, le quali sono sottoposte ad un rapido processo di trasformazione dei loro servizi in direzione di una consulenza vera e propria alla clientela, tale da influenzarne maggiormente le scelte.

La fase congiunturale non consente di potere sperare in un aumento dei volumi rispetto al periodo precedente, né di potere operare sui prezzi di vendita. E' dunque indispensabile continuare a dedicare la massima attenzione al miglioramento dell'efficienza interna, preservando così i margini di contribuzione mediante la riduzione dei costi e frenando la tendenza alla rigidità che si manifesta nelle organizzazioni complesse.

In previsione del notevole programma di sviluppo della nostra proprietà di Villa La Massa nell'ambito di un piano attuativo di prossimo rilascio da parte delle Autorità competenti, riteniamo prioritaria la politica del rigore finanziario seguita negli ultimi anni e finalizzata all'azzeramento dell'indebitamento oneroso, obiettivo ormai raggiungibile a breve.

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Soci, vi proponiamo di destinare l'utile dell'esercizio 2001 di € 5.037.643,01 come segue:

- € 4.218,77 alla riserva legale che raggiunge il limite di un quinto del Capitale Sociale, ai sensi dell'art. 2430 del codice civile;
- € 1.250.235,00 a dividendo, corrispondendo a ciascuna delle n. 5.953.000 azioni che compongono il capitale sociale un dividendo lordo unitario di € 0,21 al quale sarà attribuito un credito d'imposta pieno del 56,25%, ai sensi dell'art. 105, comma 1, lett. a) del D.P.R. 917/86. Il dividendo sarà messo in pagamento a partire dall'8 luglio 2002, mediante stacco della cedola n. 52;
- € 3.783.189,24 alla riserva straordinaria.

Utile dell'esercizio	€	5.037.643,01
A riserva legale	€	(4.218,77)
A dividendo	€	(1.250.235,00)
A Riserva Straordinaria	€	(3.783.189,24)

Inoltre vi proponiamo:

- al fine di ottemperare alle disposizioni di cui all'articolo 67, comma 3, D.P.R. 917/86 e del D.M. 15/02/1995, di trasferire l'importo di € 390.587,47 dalla Riserva Straordinaria alla Riserva Ammortamenti Anticipati;
- trasferire l'importo di € 122.469,93 dalla riserva indistruttibile di rivalutazione della partecipazione, costituita ai sensi dell'art. 2424 n. 4 del c.c., alla riserva straordinaria, disponibile.

Se le operazioni sopra indicate saranno da Voi approvate, la Riserva Straordinaria aumenterà di € 7.961.015,15, mentre la Riserva Ammortamenti Anticipati si eleverà ad € 2.837.260,13.

* * *

Signori Azionisti,

Prima di concludere la nostra relazione, manifestiamo il nostro vivo apprezzamento a tutti i collaboratori della società per la fiducia riposta e per l'impegno manifestato nel migliorare le nostre tradizioni di ospitalità così apprezzate dalla nostra clientela, in particolare straniera.

Cernobbio, 28 maggio 2001.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cav. del Lavoro Loris Fontana

VILLA D'ESTE S.P.A. - CIVILISTICO

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Bilancio al 31/12/2001

Gli importi presenti sono espressi in Euro.

	€	€
Stato patrimoniale attivo	31/12/2001	31/12/2000
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	211.583	389.148
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	8.266	12.399
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	-	-
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	240.745	273.322
5) Avviamento	40.600	87.824
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) Altre	127.949	271.890
	<u>629.143</u>	<u>1.034.583</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	15.414.142	14.818.707
2) Impianti e macchinario	4.356.956	4.861.084
3) Attrezzature industriali e commerciali	297.913	432.360
4) Altri beni	3.044.963	3.294.848
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	84.751	36.255
	<u>23.198.725</u>	<u>23.443.254</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	95.828	1.165.146
b) imprese collegate	340.464	340.464
d) altre imprese	76.553	75.787
	<u>512.845</u>	<u>1.581.397</u>
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre 12 mesi	71.084	68.527
	<u>71.084</u>	<u>68.527</u>
3) Altri titoli	3.992	3.992
	<u>587.921</u>	<u>1.653.916</u>
Totale immobilizzazioni	24.415.789	26.131.753
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) Lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Prodotti finiti e merci	914.564	944.828
5) Acconti	-	-
	<u>914.564</u>	<u>944.828</u>

II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	718.046	1.080.343
	<u>718.046</u>	<u>1.080.343</u>
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	732.802	-
	<u>732.802</u>	<u>-</u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	865.009	540.066
	<u>865.009</u>	<u>540.066</u>
	2.315.857	1.620.409
 <i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	1.438.909	384.204
2) Assegni	8.847	9.915
3) Denaro e valori in cassa	3.946	5.646
	<u>1.451.702</u>	<u>399.765</u>
Totale attivo circolante	4.682.123	2.965.002
D) Ratei e risconti	169.387	129.098
Totale ratei e risconti	169.387	129.098
Totale attivo	29.267.299	29.225.853

	€	€
Stato patrimoniale passivo	31/12/2001	31/12/2000
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	3.095.820	3.074.726
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	118.076	118.076
IV. Riserva legale	614.945	614.945
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria	4.445.943	2.615.681
Riserva per ammort. anticipati art. 67 T.U.	2.446.673	2.058.246
Riserva rivalutazione partecipazione	122.470	855.272
Riserva per conversione in EURO	1	2
	7.015.087	5.529.201
IX. Utile d'esercizio	5.037.643	3.315.939
Totale patrimonio netto	15.881.571	12.652.887
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte	1.270.129	749.410
3) Altri	129.114	138.402
Totale fondi per rischi e oneri	1.399.243	887.812
C) Trattamento di fine rapporto	904.459	794.001
D) Debiti		
3) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	2.954.172	5.155.404
- oltre 12 mesi	2.426.234	3.559.061
	5.380.406	8.714.465
5) Acconti		
- entro 12 mesi	352.664	306.435
	352.664	306.435
6) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.397.079	1.643.496
	1.397.079	1.643.496
8) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	104.925	961.546
	104.925	961.546
11) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	1.843.707	1.391.317
	1.843.707	1.391.317
12) Debiti verso istituti di previdenza		
- entro 12 mesi	317.073	229.447
	317.073	229.447
13) Altri debiti		
- entro 12 mesi	718.509	673.161
	718.509	673.161
Totale debiti	10.114.363	13.919.867
E) Ratei e risconti - vari	967.663	971.286
	967.663	971.286
Totale ratei e risconti	967.663	971.286
Totale passivo	29.267.299	29.225.853
Conti d'ordine	31/12/2001	31/12/2000
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	-	-
3) Sistema improprio dei rischi	705.954	584.983
Totale conti d'ordine	705.954	584.983

Conto economico

	€	€
	31/12/2001	31/12/2000
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.284.625	35.968.338
5) Altri ricavi e proventi: - vari	724.717	1.633.608
Totale valore della produzione	36.009.342	37.601.946
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.531.109	2.235.456
7) Per servizi	7.510.157	18.767.572
8) Per godimento di beni di terzi	1.691.934	1.202.638
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	7.140.588	4.206.756
b) Oneri sociali	2.213.783	1.369.201
c) Trattamento di fine rapporto	483.493	285.351
e) Altri costi	111.186	164.204
	9.949.050	6.025.512
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	589.402	540.874
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.436.707	2.412.817
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	56.078	29.636
	3.082.187	2.983.327
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	30.264	(275.809)
12) Accantonamento per rischi	129.114	138.402
13) Oneri diversi di gestione	344.254	318.347
Totale costi della produzione	27.268.069	31.395.445
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	8.741.273	6.206.501
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	732.802	671.394
- altri	430.375	394.310
	1.163.177	1.065.704
16) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	24.994	15.800
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	67.075	46.042
	92.069	61.842
	1.255.246	1.127.546
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	(577.564)	(741.091)
	(577.564)	(741.091)
Totale proventi e oneri finanziari	677.682	386.455

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	(336.516)	-
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	(336.516)	-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- varie	149.002	250.014
	<u>149.002</u>	<u>250.014</u>
21) Oneri:		
- varie	(62.025)	(565.774)
	<u>(62.025)</u>	<u>(565.774)</u>
Totale delle partite straordinarie	86.977	(315.760)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	9.169.416	6.277.196
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) Imposte correnti	3.611.055	2.823.689
b) Imposte differite (anticipate)	520.718	137.568
	<u>4.131.773</u>	<u>2.961.257</u>
23) Utile dell'esercizio	5.037.643	3.315.939

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cav. del Lavoro Loris Fontana

VILLA D'ESTE S.P.A. - CIVILISTICO

Variazione del capitale circolante al 31/12/2001 in EURO

	€	€
Variazione del capitale circolante	31/12/2001	31/12/2000
FONTI DI FINANZIAMENTO		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.037.643	3.315.938
Ammortamenti dell'esercizio	3.026.109	2.953.692
Accensione mutui medio/lungo termine	-	0
Accantonamento al fondo plus. partecipazioni	-	61.408
Accantonamenti al TFR	483.493	285.351
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	649.832	275.969
Capitale circolante netto	9.197.077	6.892.358
Diminuzione delle immobilizzazioni finanziarie	1.069.318	671.394
Totale fonti	10.266.395	7.563.752
IMPIEGHI		
Incremento delle immobilizzazioni:		
- immateriali	183.963	359.617
- materiali	2.192.176	2.574.080
- finanziarie	3.323	735.596
Utilizzo Fondo Rischi	138.402	0
Utilizzo Riserve Rival. Partecipazione	732.802	0
Dividendi distribuiti	1.076.154	1.076.154
Decremento TFR personale	373.035	93.599
Totale impieghi	4.699.856	4.839.046
VARIAZIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	5.566.540	2.724.706
VARIAZIONI COMPONENTI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO		
Attività a breve	31/12/2001	31/12/2000
Rimanenze	(30.264)	275.810
Crediti esigibili entro 12 mesi	695.448	(613.056)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Disponibilità liquide	1.051.939	(1.310.344)
Ratei e risconti attivi a breve	40.290	(123.533)
Totale variazione attività	1.757.413	(1.771.123)
Passività a breve		
Debiti finanziari, commerciali e diversi entro 12 mesi	(3.805.503)	(4.611.051)
Ratei e risconti passivi a breve	(3.624)	115.222
Totale variazione passività	(3.809.127)	(4.495.829)
Variazione componenti del capitale circolante netto	5.566.540	2.724.706

VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - 22012 Cernobbio (CO) - Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2001

Premessa

Attività svolte

La società opera nel settore turistico alberghiero e della ristorazione.

Eventuale appartenenza a un gruppo

La Società controlla direttamente al 100% la Società Ristoranti Villa d'Este Srl, attualmente con attività puramente finanziaria dopo che, nel dicembre 2000, tutta l'attività di ristorazione presso il Grand Hotel Villa d'Este e presso il Centro Espositivo Villa Erba di Cernobbio sono passate in capo alla Villa d'Este S.p.a. La Vostra Società inoltre, controlla indirettamente, tramite la Ristoranti Villa d'Este Srl, la subholding americana Gallio Inc. e la società operativa Milano Partners L.P. che gestisce il ristorante Artusi di New York. Pertanto la Società, ad integrazione dell'informazione data dal bilancio d'esercizio, ha predisposto il bilancio consolidato, così come previsto dalla normativa vigente.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Con il dicembre 2001 è cessata l'attività di ristorazione presso il Centro Espositivo Villa Erba di Cernobbio per intervenuta scadenza della concessione.

Criteri di formazione

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2001 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I costi di impianto, di ampliamento e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 5 esercizi.

Le licenze d'uso dei software utilizzati sono ammortizzate in tre esercizi. Le miglorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

Le spese di manutenzione straordinarie rivolte alla ristrutturazione e ammodernamento sono state capitalizzate sul valore del cespite. Manutenzioni straordinarie sono quelle che si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività, e/o di vita utile del bene.

Le spese effettuate che non hanno prodotto i predetti effetti sono state considerate manutenzioni ordinarie e conseguentemente spese in conto economico.

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

abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle sottoelencate aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Fabbricati:	3 %
- Impianti generici:	8 %
- Impianti specifici:	12 %
- Attrezzature varie (porcellane, stoviglie, cristalleria)	25 %
- Attrezzatura varia (tovagliato, biancheria)	40 %
- Macchine ufficio elettriche ed elettroniche	20 %
- Mobili e Arredi	10 %
- Automezzi	25 %

Per questo esercizio, così come nei precedenti dal 1997, si è proceduto a stanziare, ai soli fini fiscali e tramite ripresa nella dichiarazione dei redditi, ammortamenti anticipati in ragione del limite massimo previsto dalla normativa vigente. A fronte di ciò è stata iscritta apposita riserva per ammortamenti anticipati, nonché il relativo fondo per imposte differite.

Gli effetti sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio della contabilizzazione nel bilancio di ammortamenti effettuati in esercizi precedenti il 1997 sono invece indicati in successivo paragrafo della presente nota integrativa.

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alle leggi 74/52, 576/75, 72/83. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante stanziamento ad apposito fondo svalutazione crediti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e merci sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo FIFO.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate con il metodo del patrimonio netto, le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto.

Fondi per rischi e oneri

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

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

Fondo TFR

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

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

Imposte sul reddito

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

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

Riconoscimento ricavi

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'erogazione, mentre i ricavi per la vendita di prodotti vengono riconosciuti al momento di trasferimento della proprietà.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

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

Gli utili e le perdite derivanti dalla conversione dei crediti e debiti a breve termine, che derivino da operazioni di natura sia finanziaria che commerciale, sono accreditati e addebitati al conto economico come componenti di natura finanziaria. Gli utili derivanti dalla valutazione di crediti e debiti a medio e lungo termine sono riconosciuti nell'esercizio in cui diverranno correnti.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Altre informazioni

Di seguito vengono illustrate le composizioni, variazioni e movimenti delle voci di bilancio, tenuto conto di quanto segue con riferimento agli articoli 2343 ter, 2424 e 2425 del Codice Civile:

- con riguardo al 2° comma dell'art. 2423 ter si precisa che non si è ritenuto opportuno procedere a disaggregazione di alcuna voce preceduta da numeri arabi e parimenti non si è ravvisata la necessità di effettuare alcun tipo di raggruppamento di tali voci;
- con riguardo al 3° e 4° comma dell'art. 2434 ter si segnala che non si è reso necessario aggiungere alcuna voce a quelle contenute nello schema di bilancio di cui agli articoli 2424 e 2425, né procedere ad adattamenti delle voci già previste in detti schemi;
- con riguardo al 1° comma dell'art. 2424 e dell'art. 2425 si segnala che non sono state evidenziate nello stato patrimoniale e nel conto economico le voci il cui saldo è uguale a zero.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Dirigenti	3	2	1
Impiegati	64	49	15
Operai	217	133	84
Altri	7	6	1
	291	190	101

La media occupazionale 2001 comprende anche il personale addetto alla ristorazione della società controllata Ristoranti Villa d'Este Srl, che nell'esercizio 2000 aveva un dato medio di occupazione di 106 unità, pertanto la variazione effettiva netta è di meno 5 unità.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore turismo, area alberghi, rinnovato nel 1998 con validità fino al 31/12/2001.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
629.143	1.034.583	(405.440)

Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2000	Incremento dell'esercizio	Riclassifiche	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2001
Impianto e ampliamento	389.148			(177.565)	211.583
Spese di pubblicità	12.399			(4.133)	8.266
Marchi e brevetti	40.816	5.846		(11.946)	34.716
Software e licenze d'uso, marchi	232.506	151.443		(177.920)	206.029
Avviamento	87.824			(47.224)	40.600
Immobil. in corso e acconti					
Interventi su beni di terzi	49.884	16.345		(58.056)	8.173
Altri	222.006	10.329		(112.559)	119.776
	1.034.583	183.963		(589.403)	629.143

L'incremento dell'esercizio si collega in particolare all'acquisto dei nuovi software per la gestione contabile/amministrativa.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
23.198.725	23.443.254	(244.529)
- Acquisizioni dell'esercizio		+ 2.219,32 €/000
- Ammortamenti dell'esercizio		- 2.436,70 €/000
- Dismissione cespiti netti		- 27,16 €/000

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	22.742.251
Rivalutazione monetaria	957.270
Ammortamenti esercizi precedenti	(8.880.814)
Saldo al 31/12/2000	14.818.707
Acquisizione dell'esercizio	1.319.130
Ammortamenti dell'esercizio	(723.695)
Saldo al 31/12/2001	15.414.142

I terreni per un importo di € 896 mila non sono stati ammortizzati.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	14.264.089
Rivalutazione monetaria	465.895
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.868.900)
Saldo al 31/12/2000	4.861.084
Acquisizione dell'esercizio	362.599
Cessioni dell'esercizio (al netto di ammortamenti)	(7.025)
Giroconti	(1.524)
Ammortamenti dell'esercizio	(858.178)
Saldo al 31/12/2001	4.356.956

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	1.725.047
Rivalutazione monetaria	10.108
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.302.795)
Saldo al 31/12/2000	432.360
Acquisizione dell'esercizio	56.820
Giroconti	(199)
Ammortamenti dell'esercizio	(191.068)
Saldo al 31/12/2001	297.913

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	11.219.614
Rivalutazione monetaria	234.426
Ammortamenti esercizi precedenti	(8.159.192)
Saldo al 31/12/2000	3.294.848
Acquisizione dell'esercizio	432.248
Cessioni dell'esercizio (al netto del Fondo ammortamento)	(18.367)
Giroconti	
Ammortamenti dell'esercizio	(663.766)
Saldo al 31/12/2001	3.044.963

La voce "altri beni" comprende: mobili e arredi, opere d'arte, automezzi e natanti, macchine ufficio elettriche ed elettroniche.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2000	36.255
Acquisizione dell'esercizio	48.496
Giroconti negativi (riclassifica all'investimento)	0
Saldo al 31/12/2001	84.751

Nel corso di esercizi precedenti, fino la 1997, la Società ha contabilizzato ammortamenti anticipati, effettuati, nei limiti consentiti dalla normativa, al solo fine di ottenere i relativi benefici fiscali. Qualora la società avesse applicato le aliquote ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti, i fondi di ammortamento e gli ammortamenti dell'esercizio sarebbero risultati, rispettivamente, inferiori di € 2.279 mila e superiori di € 118 mila. Il patrimonio netto e l'utile d'esercizio risulterebbero invece, rispettivamente, superiori di € 1.362 mila e inferiori di € 71 mila.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2000 sulle quali, nel passato, sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica (Leggi del 1952, 1975 e 1983). Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie. Inoltre sui beni ammortizzabili non è stata effettuata alcuna rivalutazione ai sensi della legge 342/2000.

Descrizione	Rivalutazione di legge/monetaria	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	957.270		957.270
Impianti specifici e generici	465.895		465.895
Attrezzature	10.108		10.108
Altri beni	234.426		234.426
	1.667.699		1.667.699

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni		
587.921	1.653.916	(1.065.995)		

	Saldo al 31/12/2000	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2001
Imprese controllate	1.165.146		(1.069.318)	95.828
Imprese collegate	340.464			340.464
Altre imprese	75.787	766		76.553
	1.581.397	766	(1.069.318)	512.845

Il valore della partecipazione in Ristoranti Villa d'Este Srl al 31/12/2001, valutata al patrimonio netto, è diminuito per € 733 mila per distribuzione di dividendi deliberata e di € 336 mila importo pari alla perdita realizzata.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate.

Imprese controllate

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
CONTROLLATE DIRETTAMENTE:						
Ristoranti Villa d'Este Srl	Cernobbio	312.000	432.344	(336.516)	100	95.020
CONTROLLATE INDIRETTAMENTE						
Gallio Inc.	New York	\$ 5.000			100	
Milano Parteners	New York	\$ 51.948			100	

Imprese collegate

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
Consorzio C.I.A.	Como	847.563	875.486	14.944	40,16	340.464

La partecipazione nel Consorzio C.I.A. S.r.l. è valutata al costo.

Altre imprese

Denominazione	Città o Stato	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	%	Valore o Credito
Dirette:						
Immob.Bosco Montorfano Spa	Milano	2.992.868	2.788.354	39.540	1,6	74.886
Hotel Representative A.G.	Svizzera	Fsv. 200.000	Fsv. 5.712.109	Fsv. 884.652	2,0	147
Cons. HRI Italia In liquidazione	Milano					258
SAGIA S.r.l.	Roma	23.241				202
Kerros Scarl in liquidazione	Cernobbio					413
Cons. Al,Co.	Como	1.549				103
Immobiliare Mercatores	Como	10.846				36
Cons.Voltampere Pineta	Appiano G.					517
Soc.Consortile Albergatori del Comasco a.r.l.	Como					250

Ai sensi della legge n. 342/2000 si attesta che non è stata effettuata la rivalutazione delle partecipazioni le quali sono valutate al costo storico.

Crediti

Descrizione	31/12/2000	Incrementi	Decrementi	31/12/2001
Altri	68.527	2.557		71.084

Si tratta di depositi cauzionali rilasciati a terzi fornitori di utenze o Enti Pubblici.

Altri titoli

Descrizione	31/12/2000	Incrementi	Decrementi	31/12/2001
Titoli a cauzione	3.992	0	0	3.992

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
914.564	944.828	(30.264)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa. Si tratta di prodotti alimentari e cantina oltre ai prodotti in vendita presso il negozio "Gift shop".

II. Crediti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
2.315.857	1.620.409	695.448

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso Clienti	718.046			718.046
Verso imprese controllate	732.802			732.802
Crediti verso altri	865.009			865.009
	2.315.857			2.315.857

La voce crediti verso clienti si riferisce ai crediti collegati all'attività caratteristica della società tra i quali figurano € 122 mila per crediti in contenzioso o di dubbia esigibilità, alcuni dei quali in via di definizione. Si è ritenuto opportuno adeguare il fondo con un accantonamento nell'esercizio di € 56 mila. Il fondo in essere al 31/12/01 è pari a € 80 mila.

Il fondo svalutazione crediti in essere al 31/12/2000 di € 29 mila è stato utilizzato nel corso dell'esercizio 2001 per € 5 mila; inoltre sono state rilevate perdite su crediti accertate nel corso dell'esercizio per € 3 mila.

La voce crediti verso altri è composta principalmente da:

	Euro/000
Credito IVA dell'esercizio	82
Hotel Representative - per anticipo commissioni	54
Credito verso Gallio	13
Credito per imposte ant. su dividendi Ristoranti Villa D'Este	430
Credito v/ Inps	177
Credito per rimborso tassa società	14
Credito Ilor 1995	31
Credito per rimborsi assicurativi	17
Credito per anticipi a fornitori	16
Altri crediti di importo minimo	31

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
1.451.702	399.765	1.051.937

Descrizione	31/12/2001	31/12/2000
Depositi bancari e postali	1.438.909	384.204
Assegni in cassa	8.847	9.915
Denaro e altri valori in cassa	3.946	5.646
	1.451.702	399.765

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
169.387	129.098	40.289

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

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

Non sussistono, al 31/12/2000, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il saldo è composto dai seguenti dettagli:

Altri ratei attivi		774
Diversi		774
Altri risconti attivi		168.613
Servizi di vigilanza		14.704
Partecipazioni a fiere		6.129
Canoni Leasing		4.925
Affitti passivi e oneri condominiali		15.545
Noleggio attrezzatura varia		25.971
Canoni vari di manutenzione		15.931
Pubblicità su giornali e varie		15.926
Quota contributi ass. di categoria		45.030
Imposte varie e di registro su affitti e canoni conc.		5.608
Abbonamenti giornali e riviste		2.060
Spese per fidejussioni		3.484
Spese per eventi speciali		5.528
Altri		7.772

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni	
	15.881.571	12.652.887	3.228.684	
Descrizione	31/12/2000	Incrementi	Decrementi	31/12/2001
Capitale	3.074.726	21.094		3.095.820
Riserva da sovrapprezzo azioni	118.076			118.076
Riserva legale	614.945			614.945
Riserva straordinaria	2.615.681	2.282.477	(452.215)	4.445.943
Riserva per amm.ti anticipati art. 67 T.U.	2.058.246	431.121	(42.694)	2.446.673
Riserva rivalutazione partecipazioni	855.272		(732.802)	122.470
Riserva per conversione in Euro	2		(1)	1
Utile dell'esercizio	3.315.939	5.037.643	(3.315.939)	5.037.643
	12.652.887	7.772.335	(4.543.651)	15.881.571

Le variazioni intervenute sul patrimonio netto sono le seguenti:

La Riserva Straordinaria è stata incrementata di € 2.239 mila per la destinazione dell'utile 2000 e per € 43 mila per svincolo di parte riserva per ammortamenti anticipati e decrementata per € 431 mila, importo pari agli ammortamenti anticipati calcolati nella dichiarazione dei redditi e per € 21 mila utilizzati per la conversione in Euro del Capitale Sociale, arrotondato per eccesso (assemblea straordinaria del 30/06/2001).

La Riserva per ammortamenti anticipati si è incrementata di € 431 mila per ammortamenti anticipati 2001 dedotti ai fini fiscali e decrementata di € 43 mila relativi alla prosecuzione dell'ammortamento civilistico di beni già totalmente ammortizzati fiscalmente.

La “Riserva Rivalutazione partecipazione” porta una diminuzione di € 733 mila relativa al dividendo 2000 deliberato nell’esercizio in esame della controllata Ristoranti Villa D’Este Srl.

Il capitale sociale è composto da n. 5.953.500 azioni da nominali € 0,52 ed è interamente versato.

Riserve incorporate nel capitale sociale.

Dette riserve sono state a suo tempo girate ad aumento gratuito del Capitale Sociale. Nel caso di distribuzione concorrono a formare reddito di’impresa.

Riserve incorporate nel capitale sociale	Valore
Riserva rivalutazione Legge 74/52	84.384
Riserva rivalutazione Legge 576/75	258.822
Riserva rivalutazione Legge 72/83	1.401.462
Totale	1.744.668

Si rammenta, inoltre, che parte della riserva di rivalutazione di cui alla Legge 576/75 pari a € 7.317 mila è stata imputata a riserva straordinaria.

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni		
1.399.243	887.812	511.431		
Descrizione	31/12/2000	Incrementi	Decrementi	31/12/2001
Per imposte	749.410	520.719		1.270.129
Per rischi vari		129.114		129.114
Per copertura rischi di cambio	<u>138.402</u>		<u>138.402</u>	0
	887.812	649.833	(138.402)	1.399.243

Il fondo per imposte in essere al 31/12/2001 è relativo a passività per imposte differite è pari a € 1.270 mila per il suo dettaglio si rinvia al paragrafo sulle imposte differite esposto nell’ultima parte della presente nota integrativa.

Il fondo per rischi vari di € 129 mila si riferisce a perdite potenziali su operazioni in corso.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
904.459	794.001	110.458

La variazione è così costituita.

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell’esercizio	483.493
Decremento per utilizzo nell’esercizio	(370.498)
Decremento per imposta sostitutiva rivalutazione TFR	(2.537)
	110.458

Il decremento di € 370 mila si riferisce esclusivamente alla liquidazione del TFR maturato e liquidato ai dipendenti stagionali.

Il fondo accantonato rappresenta l’effettivo debito della società al 31/12/20001 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dell’imposta sostitutiva.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
10.114.363	13.919.867	(3.805.504)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Debiti verso banche	2.954.172	2.426.234	5.380.406
Acconti da clienti	352.664		352.664
Debiti verso fornitori	1.397.079		1.397.079
Debiti verso imprese controllate	104.925		104.925
Debiti tributari	1.843.707		1.843.707
Debiti verso istituti di previdenza	317.073		317.073
Altri debiti	718.509		718.509
	7.688.129	2.426.234	10.114.363

Il saldo del “**debito verso banche**” al 31/12/2001, pari a € 5.380 mila è costituito per € 1.821 mila da finanziamenti a breve con tassi oscillanti dal 5,30% al 6,9% e da € 3.559 mila per mutuo passivo Efibanca (1999 / 2004) di cui € 1.133 mila con scadenza entro 12 mesi e € 2.426 mila con scadenze oltre 12 mesi, gravato del tasso di interesse del 5%. L'importo esposto esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. La voce “**Acconti da clienti**” accoglie caparre confirmatorie ricevute dai clienti dei diversi alberghi e relative al prossimo esercizio.

I “**Debiti verso fornitori**” comprendenti anche “fornitori per fatture e note di credito a ricevere” sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I “**debiti verso imprese controllate**” sono rappresentati dal saldo del rapporto di conto corrente fra la Vostra Società e la Ristoranti Villa d'Este Srl, in quanto l'attività finanziaria viene centralizzata dalla controllante.

La voce “**Debiti tributari**” accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite, iscritte nella voce B2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

- debiti IRPEG pari a € 1.035 mila. L'importo è al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per € 1.767 mila, delle ritenute d'acconto subite pari a € 13 mila;
- debiti IRAP pari a € 302 mila, importo al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per € 494 mila;
- debiti verso Erario per ritenute operate alla fonte per € 346 mila;
- debiti tributari vari per € 161 mila (per concessioni demaniali, cartelle RSU, etc.)

La voce “**Debiti verso Istituti di previdenza**” comprende i contributi, pagati in gennaio, relativi alle retribuzioni di dicembre e alla tredicesima mensilità;

Nella voce “**altri debiti**” sono iscritti:

- Debiti verso il personale per ratei ferie non godute, quattordicesima, retribuzione variabile dirigenti e capi servizio legata a raggiungimento obiettivi per un totale di € 336 mila;
- Debiti verso amministratori per emolumenti pari a € 163 mila;
- Debiti verso azionisti per dividendi non riscossi € 155 mila;
- Altri debiti di modesto importo unitario per totali € 65 mila.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
967.663	971.286	(3.623)

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

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

Non sussistono, al 31/12/2000, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
RATEI PASSIVI	
- Interessi passivi su mutui e finanziamenti	80.422
- Quota competenza 2001 contratto o Swap	9.877
- Interessi passivi diversi	453
- Altri costi	189
RISCONTI PASSIVI	
- Quote associative annuali Sporting Club	791.509
- Canoni locazione anticipati e rimborso spese	83.123
- Quote canoni ormeggio	2.090
	967.663

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Sistema improprio dei rischi	705.954	584.983	120.971
	705.954	584.983	120.971

L'importo di € 706 mila è rappresentato da fidejussioni prestate per nostro conto da Istituti di credito per garanzie a favore della Pubblica Amministrazione, dell' Erario per l'Iva di Gruppo, di concessionari di utenze e della proprietà dello stabile dell'Hotel Barchetta.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
36.009.342	37.601.946	(1.592.604)

Ricavi per categoria di attività

Categoria	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni	%
Ricavi delle vendite e prestazioni:				
G.H. Villa d'Este - Hotel	16.193.266	16.372.651	(179.385)	1,09
Ristorazione	10.509.232	11.306.018	(796.786)	7,04
Hotel Villa La Massa	3.352.235	3.318.673	33.562	1,01
Hotel Barchetta Excelsior	3.090.062	2.877.742	212.320	7,37
Proventi attività sussidiarie	2.139.830	2.093.254	46.576	2,22
	35.284.625	35.968.338	(683.713)	1,9
Altri ricavi e proventi				
Proventi Immobiliari	442.295	454.905	(12.610)	-2,77
Servizi a controllata	0	953.981	953.981	100
Servizi addebitati ai dipendenti	74.979	44.688	30.291	67,78
Plusvalenza realizzo cespiti	1.623	5.078	(3.455)	-68,02
Altri Ricavi e Proventi	205.820	174.956	30.864	17,64
	724.717	1.633.608	(908.891)	-55,6
Totale valore della produzione	36.009.342	37.601.946	(1.592.604)	4,2

A partire dal gennaio 2001 tutta l'attività di ristorazione del Grand Hotel Villa d'Este e del Centro Espositivo Villa Erba è svolta direttamente dalla Società. I ricavi della ristorazione esposti in tabella sono comparabili con quelli riportati nell'esercizio 2000, in quanto i corrispettivi erano già realizzati dalla Società in forza di un contratto in essere con la controllata Ristoranti Villa d'Este Srl poi risolto nel dicembre 2000. Sempre per effetto del medesimo contratto si registra nel 2001 la mancanza nei proventi diversi di ricavi relativi ai servizi resi alla controllata.

Il dato relativo ai ricavi 2000, per "servizi resi ai dipendenti", non comprende quelli relativi ai dipendenti della Società controllata Ristoranti Villa d'Este Srl, che se considerati darebbero un risultato in linea con quello di quest'anno.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni	
	27.268.069	31.395.445	(4.127.376)	
Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni	%
Materie prime, sussidiarie e merci	4.531.109	2.235.456	2.295.653	102,7
Servizi prestati da terzi	7.510.157	7.461.554	48.603	0,6
Servizi prestati dalla controllata		11.306.018	(11.306.018)	-100
Godimento di beni di terzi	1.691.934	1.202.638	489.296	40,7
Salari e stipendi	7.140.588	4.206.756	2.933.832	69,7
Oneri sociali	2.213.783	1.369.201	844.582	61,7
Trattamento di fine rapporto	483.493	285.351	198.142	69,4
Altri costi del personale	111.186	164.204	(53.018)	-32,3
Ammort. Immobilizz. Immateriali	589.402	540.874	48.528	8,9
Ammort. immobilizzazioni materiali	2.436.707	2.412.817	23.890	1
Svalutazioni crediti attivo circolante	56.078	29.636	26.442	89,2
Variazione rimanenze materie prime	30.264	(275.809)	306.073	110,9
Accantonamento per rischi cambio	129.114	138.402	(9.288)	-6,7
Oneri diversi di gestione	344.254	318.347	25.907	-8,1
	27.268.069	31.395.445	(4.127.376)	

Le voci di costo relative all'esercizio 2000, evidenziate in grassetto nella tabella sopra riportata, devono essere integrate, al fine di rendere omogenei e comparabili i dati dei due esercizi, degli importi relativi alla attività di ristorazione che nel 2000 era svolta da Ristoranti Villa d'Este Srl.

Costi per materie prime, sussidiarie, e merci

L'acquisto di materie prime è passato da € 2.235 mila a € 4.531 mila. L'importo 2000, aggregato con la controllata, è di € 5.627 mila. Si è rilevata pertanto una riduzione degli acquisti del 19,5%.

Il dettaglio degli acquisti è così composto:

	Euro/000
<i>Prodotti "food" e "beverage"</i>	3.095
<i>Articoli per la vendita nel "Gift shop"</i>	318
<i>Generici di monopolio</i>	23
<i>Materiali diversi per ristorazione</i>	89
<i>Materiali diversi per camere</i>	354
<i>Stoviglie, posaterie, e materiali vari</i>	161
<i>Depliant, stampati e cancelleria</i>	243
<i>Fiori per interno</i>	155
<i>Indumenti di lavoro</i>	38
<i>Altri acquisti</i>	55

Costi per servizi

L'importo include i servizi e le prestazioni rese da terzi. L'importo 2000, aggregato con la controllata, è di € 7.816 mila. Si rileva pertanto una riduzione dei costi per servizi del 4%.

Si segnalano tra le voci più significative:

	Euro/000
<i>Costi di manutenzioni</i>	1.322
<i>Utenze (energia elettrica; gas, acqua, etc.)</i>	819
<i>Commissioni agenzie di viaggio</i>	1.146
<i>Commissioni sugli incassi con carta di credito</i>	562
<i>Servizi di vigilanza</i>	172
<i>Servizi di pulizia</i>	224
<i>Gestione del verde</i>	240
<i>Spese telefoniche e postali</i>	184
<i>Consulenze e collaborazioni</i>	1.121
<i>Emolumenti amministratori e sindaci</i>	473
<i>Assicurazioni</i>	163
<i>Servizi e consulenze commerciali</i>	283

Costi per servizi da controllata

Per effetto del contratto in essere con la controllata Ristoranti Villa d'Este, poi risolto nel dicembre 2000, si registra nel 2001 la mancanza di costi per servizi di ristorazione ricevuti dalla controllata.

Godimento beni di terzi

L'importo 2000, aggregato con la controllata è di € 1.847 mila. Si rileva pertanto una riduzione dei costi per godimento beni di terzi del 8,5%.

La voce è relativa al costo per l'utilizzo di beni di terzi, tra le voci più significative:

Affitti e locazioni per € 683 mila, canoni leasing per € 52 mila e noleggio attrezzature e biancheria per gli alberghi e i ristoranti per € 924 mila.

Costi per il personale

L'importo 2000, aggregato con la controllata, è di € 10.388 mila. Si rileva pertanto una riduzione dei costi per il personale del 4,2%.

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. Nella voce "Trattamento di fine rapporto" è stato incluso il costo riferito sia al personale in forza che a quello stagionale.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali

Gli ammortamenti sono stati calcolati con criteri di sistematicità in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti e nel rispetto delle aliquote fiscali consentite.

Inoltre in diminuzione dell'imponibile fiscale dell'esercizio e nel rispetto della normativa fiscale sono stati calcolati ammortamenti anticipati per € 390 mila.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

La voce comprende un accantonamento di € 57 mila rispettando i criteri generali di prudenza come già indicato alla voce crediti dell'attivo circolante.

Oneri diversi di gestione

L'importo 2000, aggregato con la controllata, è di € 398 mila. Si rileva pertanto una riduzione dei costi per oneri diversi di gestione del 13,7%.

La voce comprende imposte non gravanti sul reddito dell'esercizio quali ICI / taxa smaltimento rifiuti / Iva pro-rata, perdite su crediti non coperte da fondo, minusvalenze emerse nel realizzo di cespiti eliminati dall'attivo oltre ad altri costi diversi di gestione di minore importanza.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni	
677.682	386.455	291.227	
Descrizione	31/12/2001	31/12/2000	Variazioni
Proventi da partecipazione	1.163.177	1.065.704	97.473
Proventi finanziari diversi	92.069	61.842	30.227
(Interessi e altri oneri finanziari)	(577.564)	(741.091)	163.527
	677.682	386.455	291.227

Proventi da partecipazioni

Descrizione	Controllate	Collegate	Credito d'imposta
Proventi da partecipazioni - Ristoranti Villa d'Este srl	732.802		430.375
	732.802		430.375

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali			62.354	62.354
Altri interessi e proventi			26.109	26.109
Utili su cambi			3.606	3.606
			92.069	92.069

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su finanziamenti			193.737	193.737
Interessi tributari			887	887
Interessi mutuo Efibanca			179.803	179.803
Spese banc. e abbuoni			32.803	32.803
Diff. su contratti Swap			17.279	17.279
Perdite su cambi			153.055	153.055
			577.564	577.564

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
(336.516)	-	(336.516)

Svalutazioni

	Importo
Partecipazioni in Ristoranti Villa D'Este 2001	336.516

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
86.977	(315.760)	(402.737)

Proventi straordinari

L'importo di € 149 mila è sostanzialmente riferito a sopravvenienze attive, le voci più importanti contenute e relative ad esercizi precedenti si possono così riassumere: recupero acconto Ilor 1995 per € 25 mila, recupero maggiori contributi INPS versati anni 1998/1999/2000 per € 70 mila, addebito a dipendenti per risoluzione anticipata contratti stagionale € 10 mila.

Oneri straordinari

L'importo di € 62 mila quasi esclusivamente relativo a sopravvenienze passive per costi relativi ad esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
4.131.773	2.961.257	1.170.516

Imposte	Saldo al 31/12/2001	Saldo al 31/12/2000	Variazioni
<i>Imposte correnti:</i>	3.611.055	2.823.689	787.366
IRPEG	2.815.881	2.296.304	519.577
IRAP	795.174	527.385	267.789
<i>Imposte differite (anticipate)</i>	520.718	137.568	383.150
	4.131.773	2.961.257	1.170.516

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRPEG)

Descrizione	Valore	imposte
Risultato prima delle imposte	9.169.416	
Onere fiscale teorico (%)	34.99%	3.208.378
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(1.553.764)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	408.908	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(268.635)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	291.153	
Imponibile fiscale	8.047.078	
Onere fiscale reale		2.815.881

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Valore della produzione lorda	18.875.516	
Onere fiscale teorico (%)	4,25%	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(390.589)	802.209
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	65.463	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(120.928)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	280.510	
Imponibile Irap	18.709.972	
Onere fiscale reale		795.174

Fiscalità differita

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di € 521 mila.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale.

Qualifica	Compenso
Amministratori	472.242
Collegio sindacale	36.548

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

Cernobbio, 28 maggio 2002

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cav. del Lavoro Loris FONTANA

VILLA D'ESTE S.P.A.

Sede in Via Regina, 40 - Cernobbio

Capitale sociale € 3.095.820 i.v.

Relazione dei sindaci sul bilancio al 31/12/2001 ai sensi dell'art. 2429 del Codice civile

Gli importi presenti sono espressi in **Euro**

Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio della società al 31/12/2001 redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio e alla loro Relazione sulla gestione.

Lo stato patrimoniale evidenzia un utile dell'esercizio di € 5.037.643 e si riassume nei seguenti valori:

Stato patrimoniale attivo

Immobilizzazioni	€	24.415.789
Attivo circolante	€	4.682.123
Ratei e risconti	€	169.387
Totale dell'attivo	€	<u>29.267.299</u>

Stato patrimoniale passivo

Patrimonio netto	€	15.881.571
Fondo rischi ed oneri	€	1.399.243
Tratt. di fine rapporto lavoro subordinato	€	904.459
Debiti	€	10.114.363
Ratei e risconti	€	967.663
Totale del passivo	€	<u>29.267.299</u>
Conti d'ordine per complessive	€.	<u>705.954</u>
L'utile dell'esercizio di	€	5.037.643

trova riscontro nelle seguenti registrazioni del

Conto economico:

Valore della produzione	€	36.009.342
Costi della produzione	€	27.268.069
Proventi ed oneri finanziari	€	677.682
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	(336.516)
Proventi ed oneri straordinari	€	86.977
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	<u>4.131.773</u>

Il bilancio, nelle sue componenti di stato patrimoniale, di conto economico e di nota integrativa, è stato redatto per metodologia e per contenuti con chiarezza e verità. I relativi valori concordano con i saldi delle scritture regolarmente tenute, come attestato anche dalla Società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa.

I principi di redazione del bilancio adottati sono in armonia con il disposto dell'art. 2423-bis del codice civile ed i criteri di valutazione rispettano le norme civilistiche e fiscali; essi ci sono stati tempestivamente comunicati dagli Amministratori e, se dovuto, abbiamo espresso il nostro preventivo assenso.

Il bilancio, le analisi ed i dettagli contenuti nella nota integrativa e la relazione sulla gestione che accompagna il bilancio stesso, analizzano compiutamente la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, illustrano l'attività svolta, i fattori che hanno caratterizzato l'andamento economico dell'esercizio ed i risultati conseguiti.

Nella nota integrativa sono infine fornite le informazioni prescritte dall'art. 10 della legge n. 72/1983 per quanto riguarda la rivalutazione dei beni.

Da parte nostra Vi informiamo che le attività di controllo svolte nel corso dell'esercizio ed in sede di chiusura del bilancio ci permettono di attestare che l'amministrazione della società si è svolta nel rispetto della legge e dell'atto costitutivo, che la contabilità è stata regolarmente tenuta e che nella valutazione del patrimonio sociale sono state osservate le norme stabilite dall'art. 2426 del codice civile.

A conclusione del nostro rapporto esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2001 e consenso per la proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile conseguito.

Cernobbio, 12 giugno 2002

I Sindaci

Dr. Luciano Dallù

Dr. Alberto Botta

Dr. Pietro Angelo Pallini

BILANCIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2001



PricewaterhouseCoopers SpA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 116 DEL DLGS 24 FEBBRAIO 1998, N° 58

Agli Azionisti della
VILLA D'ESTE SpA

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della *VILLA D'ESTE SpA* chiuso al 31 dicembre 2001. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della *VILLA D'ESTE SpA*. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 12 giugno 2001.

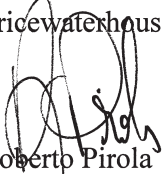
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della *VILLA D'ESTE SpA* al 31 dicembre 2001 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
- 4 Ai soli fini informativi, desideriamo evidenziare quanto segue:
 - (a) La società detiene partecipazioni di controllo ed ha pertanto redatto il bilancio consolidato di gruppo. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e la relativa relazione è stata emessa in data 13 giugno 2002.

Sede legale: Milano 20124 Via Vittor Pisani 20 Tel. 0267831 Fax 0266981433 Cap. Soc. 3.754.400,00 Euro i.v., C.F. e P. IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta all'Albo Consob - Altri uffici: **Ancona** 60123 Via Corridoni 2 Tel. 07136881 - **Bari** 70125 Viale della Repubblica 110 Tel. 0805429863 - **Bologna** 40122 Via delle Lame 111 Tel. 051526611 - **Brescia** 25124 Via Cefalonia 70 Tel. 0302219811 - **Firenze** 50129 Viale Milton 65 Tel. 0554627100 - **Genova** 16121 Piazza Dante 7 Tel. 01029041 - **Milano** 20122 Corso Europa 2 Tel. 0277851 - **Napoli** 80121 Piazza dei Martiri 30 Tel. 0817644441 - **Padova** 35137 Largo Europa 16 Tel. 0498762677 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43100 V.le Tanara 20/A Tel. 0521242848 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10129 Corso Montevecchio 37 Tel. 011556771 - **Trento** 38100 Via Manzoni 16 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Piazza Crispi 8 Tel. 0422542726 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Marinoni 12 Tel. 043225789 - **Verona** 37122 Corso Porta Nuova 125 Tel. 0458002561

- (c) Nel corso di esercizi precedenti, la società, al solo fine di ottenere benefici fiscali, ha contabilizzato, in aggiunta a quelli ordinari, ammortamenti anticipati nei limiti consentiti dalla normativa. Gli effetti patrimoniali ed economici di tale trattamento sono descritti nella nota integrativa.

Milano, 13 giugno 2002

PricewaterhouseCoopers SpA


Roberto Pirola
(Revisore contabile)

